Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan Nr. 37 "Niedersachsenpark A 1 – Nr. 9" Teilbereich I, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den .....

ÖbVI Dipl.-Ing. Flüssmeyer

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 31.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 12.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.07.2014 bis einschließlich 04.08.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat den Bebauungsplan Nr. 37 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. ..... für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 37 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 37 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 37 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rieste, den .....

GEMEINDE RIESTE
Der Bürgermeister

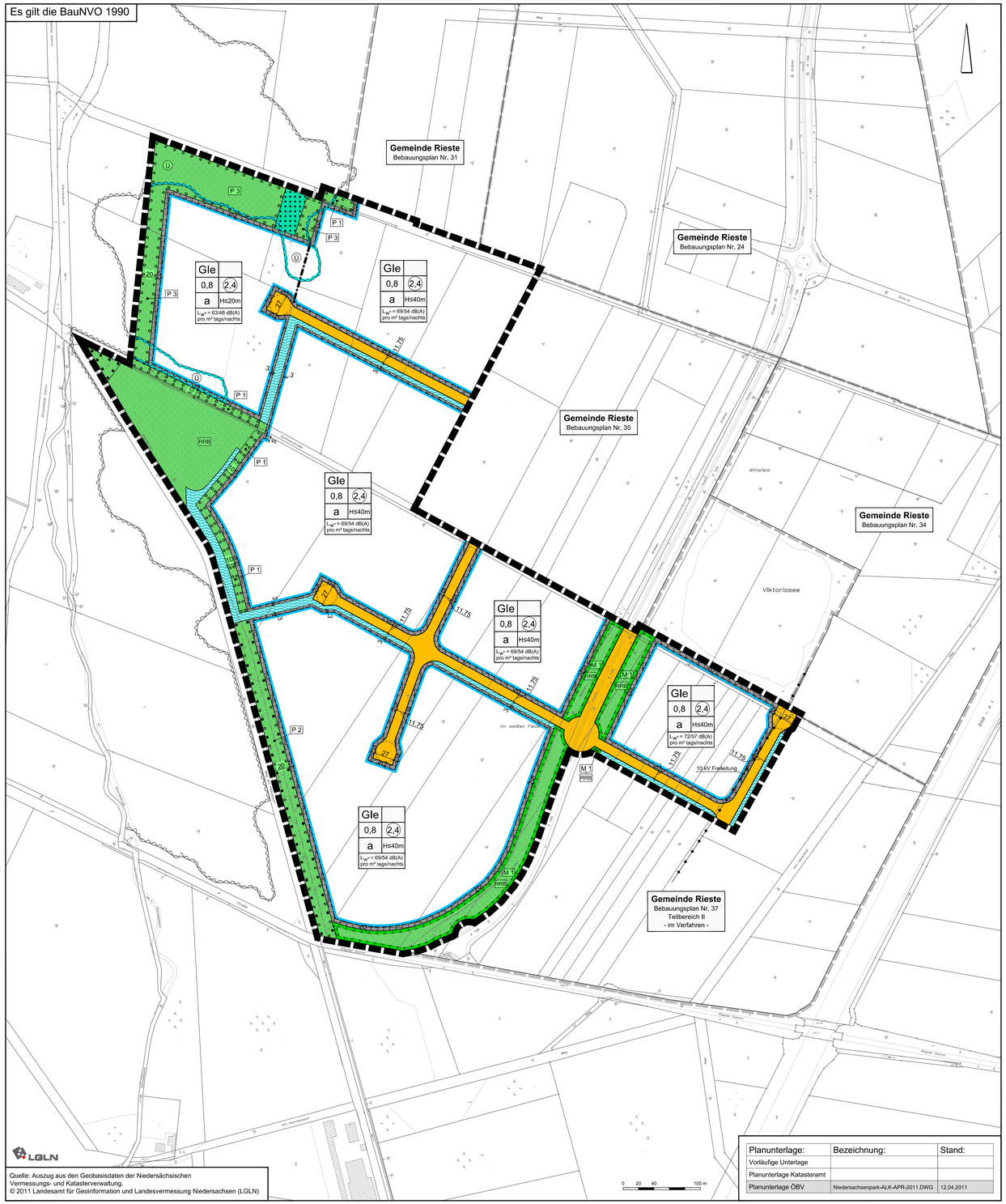
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

0 20 40 100 m

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Niedersachsenpark-ALK-APR-2011.DWG	12.04.2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Gle — Eingeschränkte Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

2,4 — Geschoßflächenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

H ≤ 40m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Leitung

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

RRB — Regenrückhaltebecken

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (einschließlich Wartungsweg, soweit erforderlich)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü — Überschwemmungsgebiet

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

$L_{W"}$ = 69/54 dB(A) — Maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) pro m²

Abgrenzung unterschiedlicher Schallleistungspegelbereiche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

(1)
Art der Nutzung

In den eingeschränkten Industriegebieten GI_E sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

  Zulässig sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfläche für die Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterbearbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.

  Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe

Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.

(2)
Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/Flächenbezogene Schallleistungspegel

Im Bebauungsplan dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der zeichnerisch festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel pro m² nicht überschritten wird.

(3)
Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

(4)
Bauweise

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

(5)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P 1 und P 2

In der Fläche **P 1** zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Liste vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität StU mind. 12 – 14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden.

In der Fläche **P 2** zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und in der übrigen Fläche heimische standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Liste vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität StU mind. 12 – 14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden.

Die Anpflanzung ist fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wuchsform
Acer campestre	Feldahorn	Großstrauch
Betula pubescens	Moorbirke	2. Ordnung
Clematis vitalba	Waldrebe	Klimmer
Crataegus monogyna	Weißdorn	Großstrauch
Ilex aquifolium	Stechhülse	Großstrauch
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Klimmer
Malus sylvestris	Wild-Apfel	2. Ordnung
Quercus robur	Stieleiche	1. Ordnung
Ribes nigrum	Johannisbeere	Strauch
Salix aurita	Ohrweide	Strauch
Salix caprea	Salweide	2. Ordnung
Salix cinerea	Grauweide	2. Ordnung
Salix purpurea	Purpurweide	Strauch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	Strauch
Sorbus aucuparia	Eberesche	2. Ordnung
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Strauch

In der Fläche **P 3** zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein standortgerechter Wald aufzuforsten. Die Baumartenwahl erfolgt gemäß der forstlichen Standortkartierung.

(6)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1

Innerhalb der Flächen M 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sind den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechende Regenrückhaltegräben anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind zu 50 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen und zu unterhalten sowie zu 50 % als Wildwiese zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind Wege aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

(7)
Rückhaltung des Oberflächenwassers

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflussbeiwert von 0,5 (gemäß DIN 4045) nicht überschritten wird.

Hinweise

1. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4432) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Für die westlich und nördlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt.

   Aus dem wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenentwässerung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsfreiheit bzgl. der umliegenden Gewässer sichergestellt ist.

   Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossfußbodenhöhe und Höhe des Betriebsgeländes erforderlich ist.
5. Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegeln für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

   Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbezug insgesamt zulässige Schallleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schallleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln.

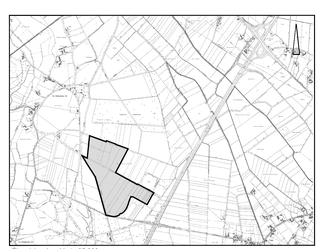
   Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand r einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung r >= 1,5 d entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen.

   Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose gemäß der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) nachzuweisen.

   Eine Umverteilung der jeweils zulässigen Lärmkontingente innerhalb des durch einen Nutzer beanspruchten Gebietes ist bei der Gewährleistung eins ausreichenden Immissionsschutzes zulässig.
6. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Samtgemeinde Bersenbrück während der Dienstzeiten eingesehen werden. Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der DIN-Normen-Auslegestelle Bibliothek der Hochschule Osnabrück, Albrechtstraße 30, 49076 Osnabrück, während der Öffnungszeiten der Bibliothek eingesehen werden.

Gemeinde Rieste

Bebauungsplan Nr. 37
"Niedersachsenpark A1 - Nr. 9"
Teilbereich I



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Oktober 2014

M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
- Escherweg 1
- Postfach 3967
- Telefon 0441/97174-0
- Internet: www.nwp-ol.de

- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441/97174-73
- Email: info@nwp-ol.de