



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- SO** Sondergebiet Biogasanlage
- überbaubare Grundstücksfläche -
- Grünflächen** - nicht überbaubare Bereiche -
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Grundflächenzahl
- I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
- Baugrenze**

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie**

Grünflächen

- Grünflächen - privat -**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

- Ü** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü** Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Ü** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R** Zweckbestimmung: Versickerungsmulde als Ersatzretentionsfläche
- o** Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen (5,0 m)

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

- Grünflächen** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am **07.06.2010** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers, in der Fassung vom 31.08.2008 (erstellt vom freien Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. Andreas Oevermann) - bestehend aus einer Planzeichnung - wird Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- Das Sondergebiet Biogasanlage (SO) dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse sowie der sonstigen landwirtschaftlichen Nutzung. Zulässig sind:
 - bauliche Anlagen und technische Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse (Biogasanlage) entsprechend des VEP unter folgender Voraussetzung:
 - A) Die im geltenden Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger getroffenen Vereinbarungen sind einzuhalten.
 - B) Die Anlieferungen von Einsatzstoffen und der Abtransport von Gärresten müssen regelmäßig tagsüber (06:00-22:00 Uhr) erfolgen. Ausnahmsweise ist bei Vorliegen besonderer Umstände (beispielsweise bei Verkehrsproblemen) lediglich eine Anlieferung (eine Lkw-Fahrt) innerhalb der Nachtzeit zulässig.
 - bauliche Anlagen für den Betrieb eines landwirtschaftlichen Unternehmens;
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Biogasanlage oder dem landwirtschaftlichen Unternehmen zugeordnet sind.
 - sonstige erforderliche Nebenanlagen entsprechend §§ 12 u. 14 BauNVO;
 - sonstige landwirtschaftliche Anlagen und Nutzungen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante nächstliegender erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 1,0 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe bzw. maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut) wird auf maximal 12,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt. Technische Anlagen dürfen eine maximale Höhe von 10,0 m über Oberkante nächstliegender erschließender Straße nicht überschreiten. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhe um maximal 2,0 m für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge) ist ausnahmsweise zulässig.
- Die Sockelhöhe baulicher Anlagen darf aus Gründen des Hochwasserschutzes (Hundertjährliches Ereignis) eine Höhe von 36,20 m ü. NN nicht unterschreiten.
- Innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes (SO) sind die zur ordnungsgemäßen Erschließung sowie zur Ver- und Entsorgung erforderlichen privaten Verkehrsflächen ausdrücklich zulässig.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltberichtes zulässig. Die Pflanzqualität und die Pflegemaßnahmen müssen den Vorgaben des Umweltberichtes entsprechen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Die Dachausbildung muss als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden. Von den Vorgaben zur Dachform sind die baulichen und technischen Anlagen der Biogasanlage (z.B. Technikräume, Fermenter etc.) ausgenommen.

Rieste, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/-4433) 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers sind die Grundstückseigentümer gem. § 149 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zuständig.

HINWEISE

- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bau, Betrieb und Wartung der Versickerungsanlagen sind entsprechend dem ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vorzunehmen.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

Geschäftsnachweis
L4 – 116/2008

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Bieste Flur 4
Maßstab: 1:1.000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.02.2008). 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

**Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Osnabrück**
- Katasteramt -

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 33

„SONDERGEBIET BIOGASANLAGE BIESTE“

- MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG -

GEMEINDE RIESTE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **28.06.2007** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **04.04.2008** ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den

Bürgermeister

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan - mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **07.06.2010** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den

Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Wisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 22.04.08 / 08.07.08 / 20.01.09 /
22.04.09 / 11.12.09