

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan Nr. 47 "Niedersachsenpark A 1 – Erweiterung Lingener Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Rieste, den 20.03.2023 L.S. gez. Schölüke  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen – 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg  
- Katasteramt Vechta -

Vechta, den 19.06.2023 L.S. gez. Kossen  
Katasteramt Vechta

### Planverfasser

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

Oldenburg, den 08.06.2023 gez. M. Meier  
(Unterschrift)

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 23.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den 20.06.2023 L.S. gez. Schölüke  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 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 11.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.10.2022 bis einschließlich 28.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den 20.06.2023 L.S. gez. Schölüke  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat den Bebauungsplan Nr. 47 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den 20.06.2023 L.S. gez. Schölüke  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.06.2023 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 47 ist damit am 30.06.2023 in Kraft getreten.

Rieste, den 23.08.2023 L.S. gez. Schölüke  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 47 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 47 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:

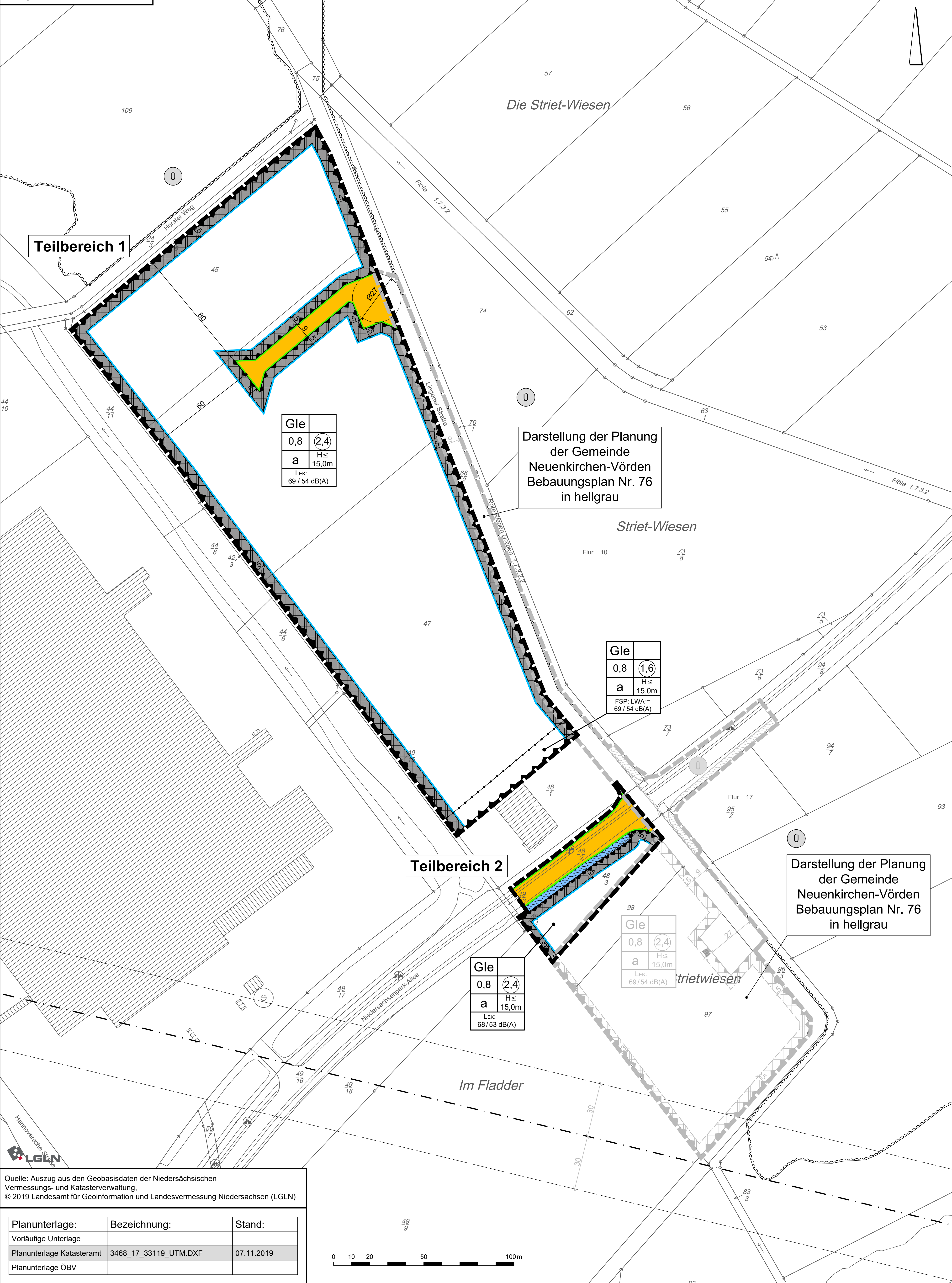
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Nr. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 598)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## Es gilt die BauNVO 2017



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
  - Gle Eingeschränkte Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 2,4 Geschosflächenzahl
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - H ≤ 15,0 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - überbaubare Fläche
  - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
  - Richtfunkstrecke mit Schutzbereich
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Wasserflächen
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Lärmemissionskontingente pro m² tags/nachts
  - FSP: LWA = 69 / 54 dB(A)
  - Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² tags /nachts
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Hinweise

- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
- 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 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 Kreisarchologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Für die östlich und nördlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt.
- Aus diesen 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.
- Mögliche Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Erläuterung zum Anpflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Die südlich der Kreisstraße 149 gelegenen Gewerbegrundstücke sind zur Kreisstraße hin auf der nachstehend in roter Umgrenzung markierten Fläche mit einer dichten Schnitthecke aus Laubgehölzen oder mit einem berankten Zaun einzufassen.
- Geeignete Arten und die Maximalhöhe sind in der textlichen Festsetzung Nr. 5 geregelt.
- Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten und die Rechtsfolgen sind anzuwenden.
- Die Entfernung von Gehölzen ist nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 BNatSchG). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen, diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.
- Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September).
- Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelhester, Baumhöhlen oder Fledermause festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit den Unteren Naturschutzbehörden des Landkreises Osnabrück abzustimmen.

## Textliche Festsetzungen

**Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)**  
In den eingeschränkten Industriegebieten Gl: sind zulässig:  
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.  
Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfäche für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfäche und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.  
Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)  
Unzulässig sind gewerbliche Tierhaltungsanlagen (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)  
Unzulässig sind Speditionen (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)  
Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (gemäß § 1 (9) BauNVO) und nach § 9 Abs. 3 BauNVO (gemäß § 1 (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

**Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/ Gliederung gemäß § 1 (4) Satz 1 BauNVO**  
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche je m² der Betriebsfläche die gemäß Planzeichn. bzw. die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 – weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)		
	L <sub>eq</sub> tags	L <sub>eq</sub> nachts
Gle Teilfläche 1	69	54
Gle Teilfläche 2	68	53

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5  
Die Emissionskontingente gelten für die schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb benachbarter Industrie- und Gewerbegebiete. Die Prüfung der Einhaltung von zulässigen Geräuschemissionen innerhalb benachbarter Industrie- und Gewerbegebiete ist ggf. fallabhängig nach den Bestimmungen der TA Lärm durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

**Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO)**  
Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene für Teilbereich 1 ist die Oberkante Fahrbahn der Lingener Straße, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebädefassade. Bezugsebene für Teilbereich 2 ist die Oberkante Fahrbahn der Niedersachsenpark-Allee, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebädefassade.

In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

**Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)**  
Es gilt die abweichende Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudehöhen über 50 m zulässig. Für die seitlichen Grenzabstände gilt die offene Bauweise.

**Eingrünung der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Die Grundstücke zur Kreisstraße K 149 hin sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit einer dichten Schnitthecke aus Laubgehölzen einzufassen. Geeignet sind Buche, Hainbuche, Liguster. Die Hecke soll eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Die Berankung von Zäunen ist ebenfalls zulässig. In die Hecke sind Bäume mit einem Pflanzabstand von 10 m zu integrieren; bei einem berankten Zaun ist die Baumreihe parallel zum Zaun zu pflanzen. Geeignete Arten sind Eiche, Moorbirke, Winterlinde.

**Rückhaltung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
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.

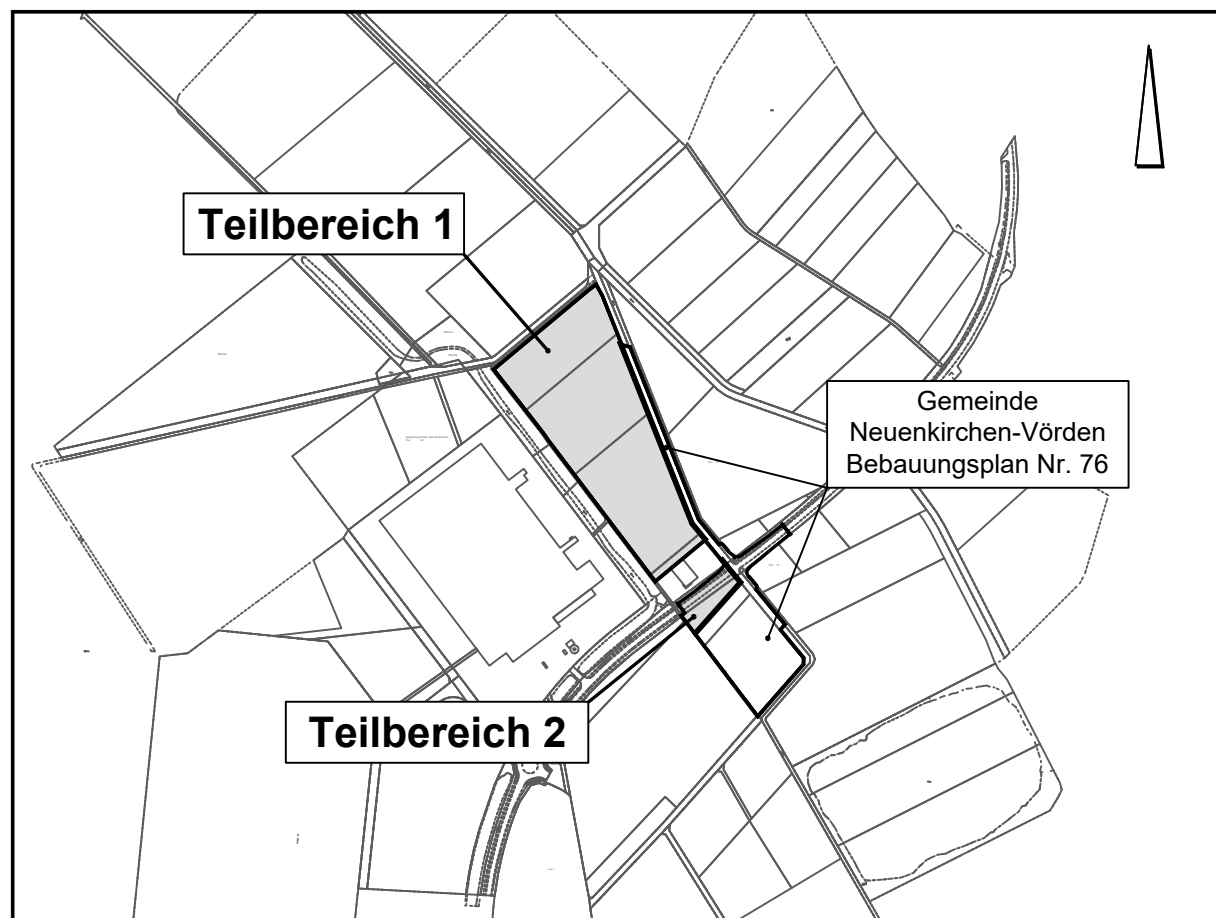
**Geländehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
Das Gelände der als eingeschränkt Industriegebiet festgesetzten Bauflächen ist auf mindestens 38,00 m ü. NN anzuhöhen.

## Gemeinde Rieste

### Samtgemeinde Bersenbrück

## Bebauungsplan Nr. 47

### "Niedersachsenpark A 1 - Erweiterung Lingener Straße"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

März 2023

Abschrift

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche  
Planung und Fortbildung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
E-Mail info@nwp.de  
Internet www.nwp.de

