

76. Änderung des Flächennutzungsplanes - Mitgliedsgemeinde Rieste

Beschlussvorschlag für die Abwägung der Stellungnahmen:

Stellungnahme:

Rat der Samtgemeinde Bersenbrück:

Landkreis Osnabrück vom 22.02.2019

Regional- und Bauleitplanung

Neben denen in der Begründung aufgeführten Vorsorgegebieten, welche überplant werden, weise ich in Bezug auf den im Planbereich befindlichen Bodentyp „Plaggenesch“ (vgl. Umweltbericht, S. 18) auf das Ziel 2..6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Auf Seite 18 des Umweltberichts ist hinsichtlich der im Änderungsbereich anstehenden Bodenarten folgendes zu lesen:

„Laut Geodatenzentrum Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) ragt im Westen kleinflächig ein Suchraum für schutzwürdige Böden in das Plangebiet hinein, die im landesweiten Vergleich eine hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Funktion „Lebensraum für Pflanzen“ sowie die Funktion „Archiv der Kulturgeschichte“ besitzen (vgl. § 2 BBodSchG). In diesem Fall handelt es sich um den Bodentyp „Plaggenesch“, der im Profilaufbau eine historische, heute nicht mehr praktizierte Nutzungsform „konserviert“. Eschböden sind zudem Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung, die Dokumente der Kulturgeschichte darstellen und Archivcharakter haben.

Die Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000 stellt für das Plangebiet einen mittleren Gley dar, der schwach grundnass und sandig ausgeprägt ist. Die Feuchtestufe wird als schwach feucht angegeben. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung besteht aus Auelehm und fluviatilen Sanden, häufig mit einer Überdeckung lehmiger Böden. Die anstehenden Bodenarten sind insbesondere schwach lehmige bis sandige Tone über sandigem Lehm, unterlagert von Mittel- und Feinsanden. Im Plangebiet treten häufig Bodenartenwechsel in Schichttiefen von 0,4 m und 1,3 m unter der Geländeoberfläche auf.

Gemäß der Bodenkarte Blatt 3514 Vörden stehen innerhalb des Plangebietes abweichend von der Darstellung des NIBIS-Kartenservers keine Plaggeneschböden an. Ein mittlerer Plaggenesch, meist über Podsol, mit mittlerer bis hoher nutzbarer Feldkapazi-

tät, ist in der Bodenkarte lediglich westlich der „Alten Hase“ und somit außerhalb des Plangebietes dargestellt. Da die Bodenkarte von Niedersachsen mit ihrem Maßstab von 1:25.000 einen deutlich höheren Detaillierungsgrad aufweist als die Karten des Geodatenzentrums (diese basieren auf Bodenkarten im Maßstab 1:50.000), wird hinsichtlich der anstehenden Böden im wesentlichen von einem mittleren Gley ausgegangen.“

Aus dem vorstehenden Zitat wird deutlich, dass gemäß Darstellung der wesentlich detaillierteren Bodenkarte Niedersachsen 1:25.000 davon auszugehen ist, dass innerhalb des Änderungsbereichs kein Plaggensch sondern ein Gleyboden ansteht!

Davon abgesehen, wurde im Rahmen der Umweltprüfung auch das Schutzgut Boden, mit angemessener Gewichtung (u.a. Bewertung nach Osnabrücker Kompensationsmodell 2016) in die Gesamtabwägung eingestellt.

Zu den (im Änderungsbereich nicht anstehenden) Eschböden ist zudem aus fachlicher Sicht noch zu ergänzen:

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion. Im betrachteten Natur- und Kulturräum sind Eschböden häufig anzutreffen und nicht als seltener Bodentyp einzustufen.

Ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden würde nicht nur in der Gemeinde Rieste die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht für das geplante Gewerbegebiet (GE) ein Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (zulässig wären 0,8) vorgeschlagen. Zudem wird vorgeschlagen die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ zu beschränken und soweit bautechnisch sinnvoll wasserdurchlässige Bauweisen für Stellflächen etc. zu wählen und Flachdächer von Garagen und Nebenanlagen dauerhaft zu begrünen.

Dieser Empfehlung ist die Gemeinde Rieste im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 gefolgt.

Zur Vermeidung von Beschädigungen oder

Zerstörungen archäologischer Kulturgüter wird in den Planunterlagen darauf hingewiesen, wie mit archäologischen Bodenfunden zu verfahren ist.

Bei der geplanten Ausweisung als gewerbliche Baufläche weise ich vorsorglich für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung darauf hin, dass durch textliche Festsetzung, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden können und gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie im direkten Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben stehen.

Die rechtlichen Möglichkeiten zur Steuerung von baulichen Nutzungen in Gewerbegebieten (u.a. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO) sind der Samtgemeinde bekannt.

Mit der vorliegenden Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen soll die in Rieste ansässige Landmaschinenfabrik Kotte die dringend benötigten gewerblichen Erweiterungsflächen erhalten.

Städtebauliche Missstände, wie z. B. Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche durch Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet, haben sich bislang im angrenzenden Gewerbegebiet nicht eingestellt und sind auch künftig nicht durch die gewerblichen Nutzungen im vorliegenden Änderungsbereich zu erwarten. Ausschlüssen/Differenzierungen der Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplan werden daher nach Auffassung der Samtgemeinde nicht erforderlich. Diesbezügliche Entscheidungen sind jedoch Sache der verbindlichen Bauleitplanung und bleiben der Mitgliedsgemeinde Rieste vorbehalten.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.

Diesem Grundsatz der Raumordnung scheint die Gemeinde durch die Kompensation im Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“ (s. Umweltbericht, S. 57) nachzukommen.

Samtgemeinde und Gemeinde sind bestrebt, die Eingriffe in den Naturhaushalt, soweit möglich, innerhalb des Planbereiches auszugleichen. Da der vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt jedoch nicht vollständig innerhalb des Plangebietes auszugleichen ist, hat sich die Samtgemeinde zusammen mit der Gemeinde Rieste im Rahmen der Abwägung dazu entschieden, dass das sogenannte Kompensationsdefizit auf geeigneten externen Kompensationsflächen vollständig ausgeglichen werden soll.

Die Gemeinde Rieste plant eine vollständige Kompensation der durch B-Plan Nr. 43 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Kompensation des Defizits Kompensationsmodell (2016), soll dabei im Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“ der Gemeinde Rieste durchgeführt werden.

Damit entsprechen Samtgemeinde und Gemeinde u.a. auch dem raumordnerischen Grundsatz nach Kapitel 3.1.2 Ziffer 05 des LROP 2017.

Hinsichtlich des HQextrem merke ich an, dass ein solches Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (also ein Extremereignis) nicht von den Zielen des RROP 2004 für den

Nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde wurden vom Landkreis Osnabrück im RROP noch keine Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz gemäß LROP 2017 Abschnitt

Landkreis Osnabrück oder des LROP 2017 des Landes Niedersachsen erfasst wird. Dennoch sollen für solche Hochwässer Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz festgelegt werden (s. LROP 2017 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 12 Satz 3). Vorbehaltsgebiete - als Grundsätze der Raumordnung - sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, d.h. in der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ist ihnen besonderes Gewicht beizumessen.

3.2.4 Ziffer 12 Satz 3 festgelegt.

Davon abgesehen, wurden die Gefährdungen durch Hochwasser bei einem HQextrem im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet.

Zur Beurteilung der Hochwassergefahren wurde daher zur vorliegenden Planung ein Fachgutachten erstellt. Die Gutachter kommen dabei zu folgender Zusammenfassung:

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine Gefährdung durch ein HQextrem nach aktuellem Planungsstand im Bereich des betrachteten Bebauungsplanes zwar besteht, eine erhebliche Gefährdung von Leben und Gesundheit sowie Sachschäden unter Einhaltung bestimmter Maßnahmen jedoch reduziert bzw. ganz ausgeschlossen werden können.

Sofern das Gelände nicht nennenswert erhöht wird, muss mit Wasserständen von durchschnittlich rd. 0,5 m auch in den Gebäuden gerechnet werden. Die Leitlinien zum hochwasserangepassten Bauen sind in diesem Fall zu berücksichtigen. Wassergefährdende Stoffe dürfen nur oberhalb des HQextrem-Wasserspiegels oder nur mit einem Nachweis der Überflutungssicherheit gelagert werden.

Der Retentionsraumverlust durch Baumaßnahmen in dem betrachteten Gebiet ist nach Vorliegen einer konkreten Planung zu berechnen und ggf. auszugleichen.“¹

Nach den Ergebnissen der Gefährdungsbeurteilung ist aufgrund der überwiegend geringen Überflutungshöhe von weniger als 0,50 m bei einem HQextrem eine Gefährdung von Leben und Gesundheit als gering zu bewerten (Kapitel 5, Abs. 3, S. 4 des Gutachtens). Gefahren für Leben und Gesundheit sowie Sachschäden lassen sich unter Beachtung entsprechender Vorbeugemaßnahmen vermeiden. Die vom Gutachter empfohlenen Vorbeugemaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Die potentiellen Auswirkungen der Hochwassergefahren bei einem HQextrem werden vorsorglich als erheblich eingestuft.

Details sind der Gefährdungsbeurteilung zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichts.

¹ M&O Büro für Geowissenschaften: „Projekt 2407-2017-3, Beurteilung der Gefährdung durch ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) der Hase im Bereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 43 ‚Gewerbegebiet südl. der K 167 - Erweiterung‘“, Spelle 24.07.2018

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück (MG Rieste) z.T. Bedenken.

Im Landkreis Osnabrück gilt gem. Anwendung der Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen 2009 (GIRL) für Gewerbegebiete der Immissionswert von 15 % der Jahresstunden als allgemein zulässig. Das im Umweltbericht vom 20.12.2018 in Kap. 2.2.2.1 aufgeführte Immissionsschutzgutachten der LWK Niedersachsen vom 26.01.2017 weist für einen kleinen Teilbereich (>100 m²) im Osten des Änderungsbereiches Immissionswerte von über 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten aus. Dieser Bereich steht aus immissionsschutzfachlicher Sicht für eine gewerblich-industrielle Nutzung, sofern diese mit einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden ist, nicht zur Verfügung. In dem übrigen Gebiet werden die Geruchsimmissionswerte eingehalten und die Belange des Geruchsimmissionsschutzes stehen der angestrebten Nutzung nicht entgegen. Wichtig für das Bauleitverfahren ist, dass sowohl die Belange der zukünftigen Gewerbetreibenden als auch die der betroffenen Landwirte berücksichtigt werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe würden durch die Planung eingeschränkt.

Im Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen eine teilweise nicht unerhebliche Tierhaltung betrieben wird. Von diesen Tierhaltungen können Geruchsimmissionen ausgehen, die einzeln oder durch Kumulation in ihrer Gesamtheit den gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Gewerbegebieten geltenden Grenzwert von 0,15 überschreiten können. Deshalb wurde auf Grundlage der GIRL von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten erstellt.

Nach den Ergebnissen des Gutachtens überschreitet die Geruchs-Gesamtbelastung den einzuhaltenden Grenzwert von 0,15 in den überwiegenden Teilen der gewerblichen Bauflächen des Änderungsbereiches nicht.

Lediglich in einem weniger als 100 m² großen Teilfläche der geplanten gewerblichen Baufläche am Ostrand des Plangebietes, wird der Grenzwert knapp überschritten.

Auf eine Rücknahme der neudargestellten gewerblichen Bauflächen in den Bereichen oberhalb des Richtwertes von 0,15 wird jedoch verzichtet, da es zahlreiche (auch gewerbliche) Nutzungen gibt, die nicht geruchssensibel sind.

Hierzu sollen entsprechende Nutzungseinschränkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Dies wurde von der Gemeinde Rieste im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 43 bereits berücksichtigt. Darin liegt die Teilfläche mit Geruchsbelastungen oberhalb des Richtwertes von 0,15 in einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Pufferzone zum angrenzenden Fluss Hase). Geruchssensible gewerbliche Nutzungen sind dort nicht vorgesehen, so dass diesbezügliche Konflikte zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der angestrebten gewerblichen Nutzung nicht zu erwarten sind.

Nach Auffassung der Samtgemeinde werden sowohl die Belange des Gewerbebetriebes Kotte als auch die Belange der betroffenen Landwirte hinreichend berücksichtigt.

Ferner wurden weder von Seiten der Landwirtschaftskammer noch von Seiten der Landwirte Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Boddendenkmale) bestehen gegen die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Kreisstraßen

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Die in Station 1.320 nach § 20 NStrG vorhandene Grundstückszufahrt dient der Erschließung einer landwirtschaftlichen Fläche und ist somit nur gering frequentiert. Eine Nutzung für das Gewerbegebiet stellte eine Sondernutzung nach § 18 NStrG dar. Eine Erlaubnis kann jedoch aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße nicht in Aussicht gestellt werden. Sie ist mit Inbetriebnahme der Betriebserweiterung zurückzubauen, sofern nicht eine Verwendung als selten genutzte Feuerwehruzufahrt in Frage kommt.

Die in Station 1.320 nach § 20 NStrG vorhandene Grundstückszufahrt (Wegeparzelle Flurstück 158/1) liegt nördlich der K 167 und damit außerhalb des Änderungsbereichs. Eine Nutzung dieser Wegeparzelle zur Erschließung des Änderungsbereichs ist nicht geplant und auch nicht möglich, da die Wegeparzelle den Änderungsbereich gar nicht tangiert.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wirtschaftsförderung

Das o.g. Vorhaben wird begrüßt, da somit die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Rieste gesichert werden kann. Bedenken oder Einwände bestehen nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Untere Naturschutzbehörde

Im Parallelverfahren sollen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. ein Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Die vorliegende FFH - Verträglichkeitsvorprüfung prognostiziert keine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitates, und somit ist das Vorhaben FFH verträglich.

Durch den o.g. Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Durch die geplante Versiegelung wird Lebensraum für Flora und Fauna vernichtet. Des Weiteren finden Veränderungen der Gestalt und Nutzung statt, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Land-

schaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Die an der Westgrenze und z. T. im Plangebiet verlaufende „Alte Hase“ wird als „Natur-naher sommerwarmer Niederungsbach“ und als besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG im Biotop Verzeichnis geführt. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten. Zum Schutz dieses Fließgewässers ist eine naturnahe Pufferzone vorgesehen.

Eine nach § 29 BNatSchG i.V. mit § 22 NAGBNatSchG und der Hecken- und Baumreihenverordnung des Landkreises geschützter Landschaftsbestandteil, eine Baumreihe mit 5 Einzelbäumen wird überplant. Dieser Gehölzbestand ist entweder als zu erhaltende Baumreihe in den Planunterlagen festzulegen, oder aber es ist ein Befreiungsantrag von den Verboten der Beseitigung nach § 67 BNatSchG bei der UNB zu stellen. Dieser Befreiungsantrag muss einen gleichwertigen Ersatz für die Inanspruchnahme der Baumreihe beinhalten. Vor Satzungsaufstellung dieses Bebauungsplanes ist mir entsprechendes vorzulegen.

Die Anregung betrifft im wesentlichen den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 43 der Gemeinde Rieste und wurde von der Gemeinde bereits aufgegriffen. Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 05.02.2019 beim Landkreis Osnabrück einen entsprechenden Befreiungsantrag nach § 67 BNatSchG gestellt.

Für die Überplanung/Beseitigung der aus fünf Roterlen bestehenden Baumreihe im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 43 soll dabei als gleichwertiger Ersatz eine Baumreihe mit 10 neuen Bäumen, unmittelbar südwestlich des Plangebietes angepflanzt werden. Mit dieser Maßnahme wird ein wert-, art-, und funktionsgleicher Ausgleich ermöglicht.

Im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Plans Nr. 43 wird zudem auch eine rechnerisch vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden somit umfassend berücksichtigt.

Im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung ist der naturschutzrechtliche Eingriff in die Schutzgüter beschrieben. Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich und sind als Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet vorgesehen. Allerdings reichen diese nicht aus, den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das hier ermittelte extrem auszugleichende Kompensationsdefizit von 28.726 Werteeinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells, wird im Flächenpool „Hof Wittefeld“ in der Gemeinde Riese ausgeglichen.

Der Umweltbericht arbeitet alle planungsrelevanten Belange nachvollziehbar ab, den Aussagen kann aus naturschutzfachlicher Sicht gefolgt werden.

Insgesamt können keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben prognostiziert werden.

Untere Wasserbehörde

Östlich des Plangebietes verläuft die „Hohe Hase“ (Gew. 2. Ord.) in nördlicher Richtung, die in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes 97 „Mittlere Hase“ (UHV 97) steht. An der südwestlichen Seite des Plangebietes verläuft die „Alte Hase“ (gew. 3. Ord.) in westlicher Richtung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

An der Hohen Hase ist ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m und an der Alten Hase ein Unterhaltungstreifen von 1,0 m von jeglicher Bebauung, Geländeaufhöhungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Erforderliche Rand- und Unterhaltungstreifen entlang der Gewässer sollen grundsätzlich dauerhaft freigehalten werden.

Mit der vorliegenden wasserwirtschaftlichen Untersuchung zum B-Plan Nr. 43 „Gewerbegebiet südlich der K 167 - Erweiterung“ von der Gemeinde Rieste wurde der Nachweis über die schadloße Ableitung des Oberflächenwassers erbracht. Dabei wurde die Entwässerung des Plangebietes mit dem geplanten Regenrückhaltebecken detailliert dargestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Beschreibung und Beurteilung der Gefährdung durch ein HQextrem-Ereignis der Hase im Bereich des B-Plangebietes Nr. 43 mit der Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF EG) von mind. 38,60 m über NHN bin ich einverstanden und ist unbedingt umzusetzen.

Im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 43 der Gemeinde Rieste wurde festgesetzt, dass für Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sollen, die Höhe OKFF EG mindestens 38,60 m über NHN betragen muss.

Nach § 96 Abs. 3 NWG soll der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Oberflächenwassers des B-Plangebietes Nr. 43 verpflichtet werden. Somit bitte um Veranlassung seitens der Gemeinde Rieste, dass die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge nach § 10 WHG zur Einleitung des Oberflächenwassers in ein Gewässer sowie nach § 68 WHG zur Herstellung eines Regenrückhaltebeckens vom Grundstückseigentümer hier gestellt werden.

Nach dem Hydraulischen Nachweis² soll das anfallende Oberflächenwasser über eine entsprechende Regewasserkanalisation in das innerhalb des Plangebiets geplante Regenwasserrückhaltebecken und von dort aus gedrosselt in die „Alte Hase“ eingeleitet werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass vorliegend, gemäß § 96 Abs. 3 NWG, anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet ist. Erforderliche hydraulische Berechnungen und Nachweise sind rechtzeitig vom Grundstückseigentümer vorzulegen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind dabei grundsätzlich zu

² M&O Büro für Geowissenschaften: „Projekt: 2407-2017-2, Hydraulischer Nachweis eines Regenrückhalterau-
mes inkl. Erläuterungsbericht, Bebauungsplan Nr. 43, „Gewerbegebiet südlich der K 167 - Erweiterung“, Spelle,
04.06.2018

beachten, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis gem. §§ 8 -10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen ist.

Der UHV 97 ist am Verfahren zu beteiligen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen-

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 12.02.2019:

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o. .g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungs-empfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz von mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Diese Maßnahmen sollten im Kapitel 2.3.1 des Umweltberichtes zum Schutzgut Boden ergänzt werden.

Zum Schutz des Bodens bestehen zahlreiche gesetzliche Vorgaben und allgemein anerkannte Regeln der Technik, die u.a. auch im Rahmen von Tief- und Hochbaumaßnahmen von den ausführenden Betrieben zu beachten sind.

Die Samtgemeinde geht davon aus, dass die ausführenden Fachbetriebe hinreichende Kenntnis über die relevanten Rechtsvorgaben sowie die einschlägigen fachtechnischen Regelwerke besitzen und diese entsprechend berücksichtigen und umsetzen.

Hierzu besteht im Rahmen der Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Daher wird - wie auch vorliegend - auf die Auflistung der vom LBEG genannten technischen Richtlinien i.d.R. verzichtet. Dies wird für die vorliegende Änderung beibehalten.

Zudem merken wir an, dass die Anlage von Flächen zur Regenwasserrückhaltung i.d.R. einen flächenhaften Bodenabtrag bedeutet. Dieser stellt für den Boden einen erheblichen Funktionsverlust dar. Im Zuge der Planung von Maßnahmen zur Eingriffsregelung emp-

Im Rahmen der Umweltprüfung und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osnabrücker Kompensationsmodell 2016) wurde auch das Schutzgut Boden angemessen bewertet. Dabei wurde u.a. die Änderung von Bodenfunktionen durch Bo-

fehlen wir daher, diese Beeinträchtigung in die Berechnungen des Kompensationsbedarfes zu integrieren.

denbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung als erhebliche Auswirkung eingestuft.

Im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 43 der Gemeinde Rieste wurde als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme u.a. eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (zulässig wäre 0,8) vorgegeben und die zulässige Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf maximal 30 % beschränkt sowie die Anwendung wasserdurchlässiger Bauweisen vorgegeben.

Die vollständige Kompensation der Auswirkungen auf den Boden erfolgt durch externe Ausgleichsmaßnahmen. Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine aus der Oberkreide und dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe, in der vereinzelt durch irreguläre Auslaugung bedingt Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsgebiet nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 2 km vom Planungsgebiet entfernt.

Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Danach ist mit einer erhöhten Erdfallgefahr nicht zu rechnen.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 18.02.2019:

Der Planbereich der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück liegt in der Mitgliedsgemeinde Rieste am östlichen Rand der engeren Ortslage Riestes südlich der „Malgartener Straße“ und westlich der „Hohen Hase“. Er ist von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, lediglich im Nordwesten schließen gewerbliche Bauflächen, sowie - getrennt durch die „Malgartener Straße“ - Wohnbauflächen an ihn an.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Der etwa 8,0 ha große Änderungsbereich wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, er ist dem entsprechend im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als gewerbliche Baufläche, um einen benachbarten Gewerbebetrieb Erweiterungen zu ermöglichen.

Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in nicht unerheblichem Umfang in Anspruch genommen. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesen laut Regionalem Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück um ein „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“ handelt. In dieser Gebietskategorie sollen landwirtschaftliche Nutzflächen möglichst nicht überplant werden, da sie für die regionale Landwirtschaft eine hohe Wertigkeit besitzen.

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen eine teilweise nicht unerhebliche Tierhaltung betrieben wird. Von diesen Tierhaltungen können Geruchsimmissionen ausgehen, die einzeln oder durch Kumulation in ihrer Gesamtheit den gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Gewerbe- und Industriegebieten geltenden Grenzwert von $IW=0,15$ überschreiten können. Deshalb wurde auf Grundlage der GIRL ein Immissionsschutzgutachten erstellt und vorgelegt.

Im Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens überschreitet die Gesamtbelastung den einzuhaltenden Grenzwert von 15 % der Jahresstunden in weiten Teilen des Änderungsbereiches nicht.

Ausgenommen ist ein weniger als 100 m² großes Areal des Plangebietes, in dem der Grenzwert knapp überschritten wird. In diesem Bereich sollten immissionsempfindliche Nutzungen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind im gesamten Änderungsbereich für die vorgesehene Nutzung unzulässige Geruchsimmissionen nicht zu erwarten.

Ein Hinweis auf im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mögliche Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in dem Flächennutzungsplan enthalten.

Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind laut Umweltbericht externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen in dem vorhandenen Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“ der Gemeinde Rieste durchgeführt werden.

Aus den o.a. Gründen werden landwirtschaftliche Belange durch die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hamburg vom 14.01.2019:

Gegen die o.g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Aufgrund des Abstandes von mehr als 500 m zwischen dem Änderungsbereich und der Bahnstrecke ist davon auszugehen, dass die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auch weiterhin nicht gefährdet oder gestört werden.

Mit erheblichen Auswirkungen durch Emissionen des Eisenbahnverkehrs ist innerhalb des Änderungsbereichs ebenfalls nicht zu rechnen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück
- Emsland - Grafschaft Bentheim vom
21.02.2019:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von gewerblicher Baufläche) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden ansässigen Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Ziel ist die Erweiterung des überbaubaren Bereiches für benötigte An- und Umbaumaßnahmen. Die Planungen ermöglichen dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit den Planungen die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen Josef Kotte Landtechnik GmbH & Co. KG beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planung mit dem Unternehmen abgestimmt ist und es weder Bedenken noch weitere Anregungen gibt. Ziel des Unternehmens ist, sich in dem durch die o. g. Planung geschaffenen Rahmen zu erweitern und zeitnah Planungssicherheit zu erhalten. Wir schließen uns dem Votum des Unternehmens an.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 19.02.2019:

Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit mög-

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versor-

lich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

gungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

EWE NETZ GmbH, Cloppenburg vom 09.01.2019:

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.

Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten.

Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Ggf. erforderliche Anpassungen bzw. Umlenkungen von Versorgungseinrichtungen sollen rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsträger abgestimmt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 12.02.2019:

Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Rieste für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das zur Ausweisung anstehende Plangebiet kann bei Planverwirklichung sowohl an die öffentliche Trinkwasserversorgung als auch an die Schmutzwasserkanalisation (Druckentwässerung) angeschlossen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß dem hydraulischen Nachweis vom 04.06.2018 (Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Spelle) bestehen in Bezug auf die Oberflächenentwässerung von Seiten der Abteilung „Technik Abwasser“ keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Abwasser“ (Herrn Lohbeck, Tel. 054639/9406-57) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Der Wasserverband Bersenbrück soll auch am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Gegen die Planung bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutzwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Abschließend möchte ich Sie bitten, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von öffentlicher noch von privater Seite gegen die Planung vorgebracht worden.

gez. Dr. Baier
Samtgemeindebürgermeister

gez. Heidemann
Fachdienstleiter III