

Planunterlage

Kartengrundlage:

Landkreis:

Gemeinde:

Gemarkung:

Flur:

Maßstab:

Liegenschaftskarte 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019

Osnabrück

Rieste

Rieste

18

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 nichtzweckmäßige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.01.2020). 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.

Angefertigt durch ObVI Jens Alves

Quakenbrück, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

VERMESSUNGSBÜRO

ALVES

ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE

Dannewitz Straße 17 | 49070 Quakenbrück

Tel.: 0543198431-0 | Fax: 0543198431-31

www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA_{1,2}** Allgemeine Wohngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
- WA₂** Allgemeine Wohngebiete - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II** Anzahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise (zulässig sind Gebäude bis 25 m Länge in offener Bauweise, Abstände nach § 5ff NBauO) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DA** Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- PD 15° / PD** Dachformen: Pultdach mit 15° Minimalneigung oder Flachdach (siehe Örtliche Bauvorschrift Nr. 1)
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfruchtigung)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F / R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Unterirdische Abwasserdruckrohrleitung - DN 100 inkl. 4 m Schutzstreifen

Grünflächen

- Grünflächen - öffentlich -
- Zweckbestimmung: Parkanlage

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

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (R)** Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 - öffentlich - (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 12)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

- Einzelbäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)

- LSW** Lärmschutzwall gegen Bahnlärm, h ≥ 3,0 m

- PLS II-IV** Passiver Lärmschutz (Lärmpegelbereiche) nach DIN 4109 (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)

- Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)

- Verkehrslärm-Isophone; Beurteilungspegel L_r ≥ 45 dB(A) nachts (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

- Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und max. zulässige Bebauungshöhe über NNH

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am als Sitzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der Bahnstraße und der Barlager Straße sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, folgende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. In den im Plan gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS II - IV) müssen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (erf. RW_r res nach DIN 4109-1+2018-01 - Schallschutz im Hochbau) entsprechend den zugeordneten Lärmpegelbereichen erfüllt werden:
PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärmpegel 65 - 70 dB(A))
PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärmpegel 60 - 65 dB(A))
PLS II (= Lärmpegelbereich II, maßgeblicher Außenlärmpegel 55 - 60 dB(A))
In den Bereichen zwischen der Barlager Straße und der gekennzeichneten Verkehrslärm-Isophone (Beurteilungspegel nachts L_r = / > 45 dB(A) nachts) sind für Fenster von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneten Räumen schalldämmende Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Die schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - aufweisen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe bzw. maximale Gebäudehöhe wird für Gebäude mit Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach auf max. 9,50 m, bei Gebäuden mit Pultdach (höhere Pultscheitel) auf max. 8,50 m und bei Gebäuden mit Flachdach auf 6,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachtafel, darf 6,50 m nicht überschreiten.
- Im WA1 ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn die festgesetzte maximale First- und Traufenhöhe nicht überschritten wird.
- Für die abweichende Bauweise gilt folgendes: Gebäude sind nur in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser (WA1, WA2), im WA2 zudem auch als Hausgruppen zulässig. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 25,0 m betragen.
- Separate Kellerwohnungen sind unzulässig.
- Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 NBauVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenteil) oder Schotterrasen.
- Je angefangene 1000 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Grundstück mind. ein hochstämmiger Laubbau (darunter fallen auch Esbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Bei den anzupflanzenden Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltbundes zulässig.
- Flachdächer (Dachneigung der Hauptbedache mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen (mindestens extensiv) und so dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie für erforderliche technische Dachaufbauten sind - auch zu Lasten der Dachbegrenzung - zulässig.
- In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das darin vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken (RRB) wie folgt naturnah anzulegen und zu erhalten:
 - das RRB ist ohne oder mit nur mit sehr geringem Oberbodenauftrag (max. 5 cm.) im Bereich der Sohle und der Uferböschungen anzulegen, soweit technisch möglich ist auf Oberbodenauftrag zu verzichten;
 - in der Gewässersohle ist mindestens eine wechsellässige Blänke vorzusehen;
 - das RRB ist mit standortspezifischem Regionalgut anzulegen, mit dem Entwicklungsziel naturnaher Krautfluren magerer Säune, in wechsellässigen Bereichen der Sohle mit der Entwicklung von Uferstaudeinfluren (z. B. Regiomischungen des Ursprungsebietes 1 der Fa. Saaten Zeller mit den Mischungen „Ufer“ für die Sohle, „Böschung“ für die Böschungen sowie „Mageren sauer“ für sonstige Randbereiche), in den sonstigen Randbereichen sind zudem naturnah, lockere Gehölzanzahlungen standortheimischer Arten vorzusehen, vorzugsweise Straucharten;
 - Raum- und Unterhaltungstreifen sind in wasserdurchlässiger Bauweise aus Kiesandgemisch (mit Sukkussion oder Ansaat von standortangepasstem Regionalgut) herzustellen;
 - das RRB und die Randbereiche sind alle 1 - 2 Jahre, ab dem 15.07. eines Jahres, zu mulchen oder zu mähen; anfallendes Mähgut ist abzufahren.
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Gänzlich zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem auch die restliche Freimachung des Baufelds in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden.
Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrassen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 30. September abgeschnitten werden, da hier keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind und etwaige flugunfähige Jungvögel dort rechtzeitig erkannt werden können. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung vorhandene Gebäude abgerissen werden, sind diese vor Abbruch von einem Fledermausexperten auf potentielle Vorkommen zu untersuchen.
Sollten Gebäude des Anwesens Barlager Straße 5 abgerissen werden, wären voraussichtlich Brutplätze des Starns betroffen. Für diese Vogelart wären dann vor dem Abriss als CEF-Maßnahme mindestens drei neue Nisthilfen an geeigneten Strukturen im Umfeld von bis zu 1.000 m um das Plangebiet bereit zu stellen.
- Aus Gründen des Fledermausschutzes muss die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenbeleuchtung sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu verwendende Lichtquellen sind Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Der Spektralbereich der Lampen muss zwischen 570 und 630 nm liegen. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen wenigen starken Lichtquellen auf hohen Masten vorzuziehen. Kugellampen dürfen nicht verwendet werden.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die externe Kompensation erfolgt auf von der Gemeinde Rieste zur Verfügung stehenden Flächen des Kompensationsflächenpools „Hof Witterfeld“. Zu kompensieren sind 13.788 Werteneinheiten (gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell). Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften - gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO)

- Die Dachausbildung muss im WA1 als Sattel-, Waln-, Krüppelwaln- oder Pultdach erfolgen. Im WA2 sind nur Pult- und Flachdächer zulässig. Die Dachneigung muss bei Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächern mindestens 30 Grad, bei Pultdächern mindestens 15 Grad betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch im WA1 mit Flachdach errichtet werden.
- Bei Doppelhaushälften eines Doppelhauses sowie bei Häusern einer Hausgruppe (Reihenhäuser) sind die Erdgeschossfußbodenhöhe, die Trauf- und Firsthöhe (bei Sattel-, Waln-, Krüppelwaln- und Pultdächern) bzw. die maximale Gebäudehöhe (beim Flachdach) sowie die Dachneigung gleich auszuführen. Die Gebäudeteile sind nur mit gleichem Material und in der gleichen Bauform zulässig; Fassaden und Dachendeckungen müssen in Material und Farbton gleich sein.
- Einfriedungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind nur als Heckenpflanzung und nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig. Zäune (u.a. Mäanderrandzäune, Jägerzäune, Stabgitterzäune etc.) sind zulässig, wenn sie in die Hecke integriert und durch die Heckenpflanzung verdeckt sind. Für die Heckenpflanzung sind Gehölze derselben Gattung und Art aus der nachfolgenden Gehölzliste zu wählen:

Botanischer Name:	Deutscher Name:
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Taxus baccata	Europäische Eibe
- Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Bauflucht und nächstliegender öffentlicher Straßenverkehrsfläche) sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Vegetationsfeindliche Schotter-, Split- oder Kiesflächen sind nicht zulässig.

Rieste, den

Bürgermeister

HINWEISE

- Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 41 verlieren die rechtswirksamen B-Pläne Nr. 17 „Kleiner Esch“ und Nr. 38 „Kleiner Esch - Erweiterung“ in den Bereichen, in denen sie vom B-Plan Nr. 41 abgelöst werden, ihre bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3.90 - BVerwGE 85, 289). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zu den B-Plänen Nr. 17 u. 38 ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
- Es wird angesichts von Starkregenereignissen empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehene Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Ein angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
- An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich bekannt hinzunehmen.
- Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erforderlichen Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013-02, sowie das 1. Beiblatt zu GW 125: Beurteilungskriterien für Baumwurzel-Gasrohrleitungs-Interaktionen (Merkblatt GW 125-B1, Ausgabe 2016-03) einzuhalten.
- DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Rieste, Bahnhofstr. 23, 49597 Rieste, zur Einsicht bereitgehalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Das Vorhaben grenzt an eine Bahnstraße der Deutschen Bahn (DB) an. Zur Wahrung der Schutzansprüche der Bahnstraße sowie der Sicherheit des Bahnverkehrs sind folgende Auflagen zu beachten: Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Bau- und Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinträchtigungen, Funkleak und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Es sind die Abstandsflächen gemäß der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Auf oder im unmittelbaren Bereich von LB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.
Ein wiederkehrendes Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngelände abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzugeben. Einer Versickerung in Gleisanlagen ist nicht zulässig.
Zur Errichtung des Erdwells/Lärmschutzwalls darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden und der Wall darf nicht steeper als im Neigungsverhältnis 1:1,5 ausgeführt werden. In keinem Fall dürfen Rutschungen stattfinden. Die Einsicht des Bahnbetriebs darf nicht gefährdet werden.
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschreiten der Bahnhöhe bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit anhängenden Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicherzustellen.
An bestehenden / benachbarten Bahnübergängen sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere ist der nötige Stauraum (27 m), die Schwellenkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) vorzusehen.
Für technische Rückfragen steht die DB Netz AG, Regionalnetzplanung und -steuerung, Herr Gunnar Buzin, Lindemannallee 3, 30173 Hannover, Tel. +4951128649418, Email: Gunnar.Buzin@deutschebahn.com zur Verfügung.
Die Landesverkehrsengesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) sollte aufgrund angelegter Strecken-erleichterungen am Verfahren beteiligt werden.
Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der DB erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasensungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluß über die Entwicklung tierischer oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldungspflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) 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.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere Vermessungs- oder gleichmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

RECHTSGRUNDLAGEN - alle in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728).
- Bauabstandsverordnung** - BauABstV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).
- Planzeicheneverordnung** 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1328).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 244).
- Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 384).

ENTWURF
BEBAUUNGSPLAN NR. 41 „SÜDLICH DER BAHN“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE RIESTE

SAMTGEVINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans mit dem Entwurf des Bebauungsplans und der öffentlichen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einsch. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rieste, den

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
PLANUNGSBÜRO
Dehling & Tzschewann
Stadt-, Bauplan- und Landschaftsplanung
Spandauerstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 38

Osnabrück, den 15.12.2020 / 16.12.2020 / 25.02.2021