

1 Abwägung der Anregungen und Bedenken nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB)

Eingabe:

Gemeinderat Rieste:

Landkreis Osnabrück vom 30.04.2021:

Regional- und Bauleitplanung

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird das Plangebiet selber nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Gemeinde Rieste besteht aktuell eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, jedoch ist in der Gemeinde keine der Nachfrage entsprechende Anzahl von Wohnbaugrundstücken verfügbar.

Die Gemeinde hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 41 beschlossen, um mit einem neuen Wohngebiet insbesondere den Wohnstandort Rieste zu sichern und zu entwickeln. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht.

Die Gemeinde beachtet grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung u.a. die generellen Planungsziele und die Planungsleitlinien, wie sie unter § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB dargelegt sind. Dies gilt ebenso für die ergänzend unter § 1a BauGB aufgeführten umweltschützenden Belange, wonach z.B. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Eine Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt dabei in der Regel nur dann, wenn dies unbedingt für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgrund der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist die Neuausweisung von Wohngebieten erforderlich, um die sozialen und demographischen Veränderungen der vergangenen Jahre und die angenommenen zukünftigen Belange im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Ausweisung des neuen Wohngebietes erfolgte nach langem Abwägen. Wunsch der Gemeinde ist die Sicherung und angemessene Fortentwicklung des Wohn-, Erholungs- und Arbeitsstandortes Rieste. Durch die bestehen-

den Gemeindestraßen, den unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohngebiete, das vorhandene städtebauliche Entwicklungspotential sowie durch die Verfügbarkeit der Fläche ergaben sich maßgebliche Argumente für das Plangebiet. Für die Ausweisung des Plangebietes sprechen damit folgende Gründe:

- Das Plangebiet wird im geltenden FNP der Samtgemeinde Bersenbrück bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Abwägungsprozesses mit anschließender Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
- Das Areal liegt am südwestlichen Rand der engeren Ortslage von Rieste, im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohngebiete und damit nahräumlich zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut durch vorhandene Gemeindestraßen an das bestehende Straßennetz angebunden.
- Für das Areal bestehen keine der Planung entgegenstehenden zwingenden raumordnerischen Vorrangfunktionen oder naturschutzfachlichen Schutzgebietsausweisungen.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden
- Die Fläche ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche steht für die geplante Wohnbau- nung zur Verfügung.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu

begründen, dass es derzeit keine in ausreichender Anzahl verfügbaren unbebauten Wohngrundstücke mehr gibt und dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen zur Deckung des Wohnbaubedarfs benötigt wird. Die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale sind weitgehend ausgeschöpft. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Derzeit ist lediglich mit dem vorliegenden Plangebiet die Möglichkeit zur kurzfristigen Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken gegeben. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Rieste nicht zur Verfügung.

Ein Ausgleich in Form von Entsiegelungen an anderer Stelle ist derzeit ebenfalls nicht möglich.

Wie korrekt in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, grenzt das Plangebiet im Westen an einen regional bedeutsamen Wanderweg (D 3.8 03) welcher entlang der Westerfelder Straße verläuft.

Ebenso wird das Gebiet durch die nördlich gelegene sonstige Eisenbahnstrecke (D 3.6.2 02) begrenzt. Hier ist bei Änderungsvorhaben an Bahnübergängen eine Option auf Wiedereinrichtung mit aufzunehmen, falls die Strecke durch einen Dritten wieder betrieben werden soll. Ein Rückbau von Eisenbahnstrecken ist zu vermeiden, wenn eine Option zur dauerhaften wirtschaftlichen Nutzung der betreffenden Strecke besteht. Ist eine solche Option auch in weiterer Zukunft nicht erkennbar, sollten Entwidmungen regionalwirtschaftliche, verkehrliche, einzelbetriebliche und touristische Belange abgewogen werden. Ggf. sind planerisch Ersatztrassen zu sichern.

Ebenso ist die Bahnstrecke in der Anlage 2 des LROP 2017 als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke als Ziel der Raumordnung festgelegt. Gemäß LROP 2017 „(sind) Die übrigen, in der Anlage 2 als Vorranggebiete sonstige Eisenbahnstrecken festgelegten Strecken (so auch die hier gegenständliche Strecke), (...) in ihrer Zubringerfunktion zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen.“

Ich gehe anhand der Planzeichnung davon

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Eine Überplanung oder Umwidmung von Bahnanlagen ist nicht geplant. Die Bahnstrecke liegt ferner außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden B-Plans. Grundsätzlich sollen Beeinträchtigungen der Bahngrundstücke und des Bahnverkehrs vermieden werden. Zur Wahrung der Schutzansprüche der Bahnstrecke sowie der Sicherheit des Bahnverkehrs wurden daher entsprechende Schutzauflagen in die Nachrichtlichen Übernahmen des B-Planes aufgenommen.

aus, dass es zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung der Bahnstrecke kommt.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planungsstandort laut Umweltbericht Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 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).

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion.

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Plangebiet wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb der Eschböden (Archivfunktion) wird in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

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

Aus städtebaulicher Sicht stellt das Plangebiet eine sinnvolle Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar. Das Zentrum und der Süden von Rieste werden durch die Planung baulich miteinander verbunden. Demnach ist das Plangebiet gut für eine Wohnbauentwicklung geeignet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der Konflikt zwischen dem vorhandenen Verkehrslärm durch die Bahnstrecke Osnabrück - Bremen sowie durch die Barlager Straße und der geplanten Wohnnutzung zu lösen. Das schalltechnische Gutachten zeigt, dass es sowohl entlang der Bahnstrecke als auch entlang der Barlager Straße im Norden des Plangebietes zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt. Aus diesem Grund wird im

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

Bebauungsplan entlang der Bahnstrecke ein 3 m hoher und 12 m breiter Lärmschutzwall festgesetzt. Entlang der Barlager Straße werden Lärmpegelbereiche und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Damit kann der Konflikt zwischen Verkehrslärm und geplanter Wohnbebauung gelöst werden, sodass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewährleistet werden können.

Der Zuschnitt und die Festsetzungen für das dreiecksförmige WA1-Gebiet im Osten des Plangebietes sollten überdacht werden. Mit einer Größe von ca. 360 m² und einer GRZ von 0,4 ist eine Bebauung hier nur in einem sehr geringen Umfang möglich. Der Zuschnitt des Baugebietes bietet nur wenige Freiheiten. Für das gesamte WA1-Gebiet kann eine Festsetzung nach § 17 Abs. 2 BauNVO sinnvoll sein. Städtebauliche Gründe für eine Überschreitung der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung sind hier aufgrund der Baugebietsgröße gegeben. Im direkten Umfeld der Wohnnutzung sollten dann jedoch konkrete ausgleichende Maßnahmen genannt werden, die darlegen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Alternativ könnte statt des WA1-Gebietes eine Grünfläche festgesetzt werden. Die Fläche bietet sich aufgrund der zentralen Lage inmitten der Wohnsiedlung unter anderem sehr gut für einen Spielplatz an.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Die vorliegende FFH - Verträglichkeitsprüfung 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 Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Im Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-

Hier ist offensichtlich der Teil des WA1 unmittelbar westlich des Flurstücks 550 (Schusterstraße Nr. 16) gemeint.

Diese Teilfläche des WA1 ist ca. 645 m² groß und mit der vorgesehenen GRZ von 0,4 gut bebaubar. Änderungen werden daher nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

regelung ist dieser Eingriff beschrieben. Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich und sind zur Durchgrünung im Plangebiet vorgesehen. Allerdings reichen diese nicht aus, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, sodass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Das hier ermittelte Kompensationsdefizit von 13.788 Werteinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells, wird im Flächenpool „Hof Wittefeld“ in der Gemeinde Riese ausgeglichen.

Im Rahmen der B-Planaufstellung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die dort dargestellten Empfehlungen hinsichtlich insekten-, als auch fledermaus-schonender Beleuchtung, sowie zu begrünender Flachdächer und Verzicht von Schottergärten gilt es zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden unter Beachtung der im Gutachten beschriebenen Maßnahmen nicht erfüllt.

Insgesamt können keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch das Vorhaben prognostiziert werden.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme aus Sicht des Grundwasserschutzes:

Gegen die Anlegung eines neuen Wohngebietes im Versorgungsbereich des Wasserverbandes Bersenbrück und somit gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Sofern im Zuge der Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.

Hinweis:

Die Trockenheit der vergangenen Jahre hat dazu geführt, dass eine dauerhaft gesicherte Trinkwasserversorgung an Tagen mit sehr hohen Abnahmespitzen nicht mehr vollumfänglich unter Beibehaltung des üblichen Versorgungsdrucks und Einhaltung der rechtlich zulässigen Mengen gegeben war. Die Anlegung eines neuen Wohnge-

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden angemessen berücksichtigt, u.a. durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan. Bei entsprechender Einhaltung bzw. Umsetzung der Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Der Wasserverband Bersenbrück teilt in seiner Stellungnahme vom 27.04.2021 zur vorliegenden Planung mit, dass derzeit eine Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser möglich ist. Gleichzeitig verweist der Wasserverband auf Erfahrungen aus den letzten Jahren, wonach aufgrund der hohen Wasserabnahmen insbe-

bietes und die damit einhergehende Steigerung der Trinkwasserabnahme führen voraussichtlich zu einer weiteren Verschärfung dieser Situation.

sondere in den Sommermonaten, der Versorgungsdruck stark schwanken kann. Der Wasserverband bittet um rechtzeitige Mitteilung, sobald weitere Baugebiete im Versorgungsbereich des Wasserwerks Ahausen geplant werden sollten, da die Wasserbehördliche Bewilligung für das Wasserwerk Ahausen begrenzt sei und ggf. ein umfangreiches Antragsverfahren erforderlich würde.

Die Trockenheit der letzten Jahre wird von der Gemeinde Rieste nicht verkannt. Auch wird ein möglichst sparsamer Verbrauch von Trinkwasser von der Gemeinde grundsätzlich als sinnvoll erachtet.

Die Erschließung neuer Baugebiete erfolgt i.d.R. nachfrageorientiert, oft für Bauinteressenten aus dem Gemeindegebiet selbst oder seiner näheren Umgebung. Eine nennenswerte (absolute) Steigerung der Bevölkerungszahl und damit eine erhebliche Zunahme von Trinkwasserverbrauchern geht daher nicht zwangsläufig mit der Baugebietsentwicklung einher.

Im vorliegenden Plangebiet werden zudem bereits Maßnahmen getroffen, die u.a. auch der natürlichen Wasserbilanz dienen. So wird das Regenwasser u.a. in den geplanten Gründächern der künftigen Gebäude und den sonstigen Grün- und Freiflächen (zwischen-)gespeichert. Das anfallende Oberflächenwasser kann zwar nicht dezentral versickert werden, wird jedoch in das im Plangebiet vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken geleitet und verbleibt so im Einzugsgebiet.

Für die Bewältigung von temporären Trockenperioden und hierdurch bedingter temporärer Wasserknappheit ist die Bauleitplanung ansonsten ein wenig geeignetes Instrument. Hier bieten sich eher gezielte Wassereinsparungen an wie sie z.B. durch die Allgemeinverfügungen des Landkreises Osnabrück vom 30.06.2020 (zeitliche Beschränkung der Beregung von Grünflächen) und vom 26.08.2020 (zeitliche Beschränkung der Wasserentnahme aus Gewässern) vorgegeben wurden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Im Plangebiet und in unmittelbarer Nachbarschaft sind keine Baudenkmale bekannt. Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Südlich der Bahn“ der Gemein-

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

de keine Bedenken. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung keine Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes) wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

In der erneuten Beteiligung wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt von Herrn Wehage, LWK Niedersachsen am 5.11.2020 vorgelegt. Dieses Immissionsschutzgutachten weist für Teilbereiche Immissionswerte > 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten aus und damit Werte, die über den in der GIRL festgelegten Immissionswert für Wohngebiete. Es werden maximal 12 % der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht, dieses betrifft v.a. den südlichen Bereich des Gebietes.

Da Immissionsschutzgutachten enthält 2 Varianten für die Berechnung der Gesamtbelastung an Geruchsstundenhäufigkeiten. Dieses hängt mit dem Güllehochbehälter, der sich direkt südwestlich an das Planungsgebiet anschließt, zusammen. Innerhalb des Gutachtens ist ausgeführt, dass der Güllehochbehälter entweder stillgelegt werden soll, oder aber mit einer 85%igen Emissionsabdeckung (z.B. Hexagonal-Schwimmkörper) versehen werden soll. Hierzu würde die Gemeinde Gespräche mit dem Eigentümer führen.

In dem Umweltbericht vom 02.03.2021 sind in Kap. 2.2.2.1 auf Seite 36 f. die Ergebnisse des Immissionsschutzgutachtens beschrieben und ausgeführt, dass eine Überschreitung der 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten als nicht erheblich eingestuft wird. Es wird auch Bezug auf die Rechtsprechung genommen. Denn in der aktuellen Rechtsprechung (Beschluss 10 B 1176/16 .NE des OVG NRW) wird als zulässig erachtet, Geruchswerte von bis zu 15 % zuzulassen, wenn es sich bei der geplanten Wohnentwicklung um eine Randlage zum Außenbereich hin handelt. Die Rechtsprechung sagt aus: „....Die Orientierungswerte der GIRL können auch im Bauleitplanverfahren in begründeten Einzelfällen -

Die Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Plangebiet liegt die Geruchsstundenhäufigkeit gemäß LWK-Gutachten in einem kleinen Teilbereich bei maximal 12 % der Jahresstunden. Dieses Ergebnis wird im Umweltbericht Kapitel 2.2.2.1 dargelegt und von der Gemeinde abwägend gewürdigt. Die Gemeinde kommt dabei unter Berücksichtigung der Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) und der zugehörigen Auslegungshinweise zur GIRL sowie der geltenden Rechtsprechung zu dem Ergebnis, dass die im Plangebiet zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmisionen insgesamt nicht erheblich sind.

Diese Abwägung zu den Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche sowie die Planung insgesamt wird unverändert beibehalten.

etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe - überschritten werden. Von ungesunden Wohnverhältnissen kann jedenfalls bei einem Geruchsimmissionswert von 0,15, der nach GIRL in einem Dorfgebiet, in dem auch gewohnt wird, zumutbar ist, nicht die Rede sein ...“ Die gleiche Aussage ist auch in den Zweifelsfragen zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)“ (Zusammenstellung des länderübergreifenden GIRL-Expertengremiums 08/2017) zu finden. Hier ist eine Bildung von Zwischenwerten beim Übergang vom Außenbereich zum Wohngebiet von z.B. bis zu 15 % zulässig.

Bei der hier geplanten Wohnentwicklung handelt es sich um eine Randlage der Gemeinde Rieste. Vorhandene Wohngebäude in der Nachbarschaft des Plangebietes werden heute schon in ähnlicher Form mit Gerüchen der Landwirte belastet.

Die Aussagen aus der Rechtsprechung und auch aus dem Zweifelsfragen-Katalog des GIRL-Expertengremiums treffen auf das vorliegende Planungsgebiet durchaus zu, es sollte m.E. trotzdem abgeprüft werden, ob es im vorliegenden Fall folgerichtig ist, ein WA-Gebiet zu planen, in dem für Teilbereiche Werte über 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten prognostiziert werden. Alternativ kann auch geprüft werden, ob die entsprechenden Bereiche die oberhalb der 10 % - Isoplethe liegen, aus der Planung für Wohngebäude herausgenommen werden könnten.

Die rechtsverbindliche Erklärung bzgl. Der Abdeckung oder Stilllegung des Güllehochbehälters sollte vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes an die Bauaufsicht eingereicht werden.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, wer-

Zu den geruchsintensiven landwirtschaftlichen Emissionsquellen gehört auch ein einzelner, separat stehender Güllebehälter. Die Gemeinde Rieste befindet sich mit dem Eigentümer der Anlage in Gesprächen, wonach der Behälter, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist, entweder stillgelegt oder mit einer Abdeckung, die aus sechseckigen Schwimmkörpern besteht, versehen werden soll.

[Die noch zu schließende rechtsverbindliche Erklärung soll der Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig vorgelegt werden.](#)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

den sie unaufgefordert nachgereicht.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 25.03.2021:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Südlich der Bahn“ der Gemeinde Rieste liegt unmittelbar südöstlich der Bahnstrecke Osnabrück - Delmenhorst nördlich der verlängerten „Lindenallee“. Östlich und südwestlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, südöstlich und - getrennt durch die Bahnlinie - nördlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der etwa 4,9 ha große Geltungsbereich wird weitgehend noch landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist er jedoch überwiegend bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie im südwestlichen Bereich als Regenrückhaltebecken.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine besonderen, landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.

Die erhebliche Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen wird u.a. mit nicht in ausreichender Anzahl verfügbaren unbebauten Wohngrundstücken und einem weitgehend ausgeschöpften Innenentwicklungspotential im Gemeindegebiet begründet. Laut Entwurfsbegründung ist die Fläche für die Planungsabsicht verfügbar.

Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen landwirtschaftliche Hofstellen, auf denen auch Tierhaltung betrieben wird. Da von diesen Tierhaltungen ausgehende unzulässige Geruchsmissionen für den Geltungsbereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, wurden die innerhalb des Geltungsbereiches zu erwartenden Geruchsmissionen im Rahmen eines Immissionsgutachtens ermittelt und beurteilt.

Im Ergebnis dieses Gutachtens liegen die

Die Feststellungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen

Im vorliegenden Plangebiet liegt die Geruchsstundenhäufigkeit gemäß LWK-Gutachten in einem kleinen Teilbereich bei maximal 12 % der Jahresstunden. Dieses Ergebnis wird im Umweltbericht Kapitel 2.2.2.1 dargelegt und von der Gemeinde abwägend gewürdigt. Die Gemeinde kommt dabei unter Berücksichtigung der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) und der zugehörigen Auslegungshinweise zur GIRL sowie

für den Geltungsbereich ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten in einem Bereich von bis zu 12 % der Jahresstunden, und damit im nördlichen Teil des Geltungsbereiches oberhalb des nach der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIIRL) einzuhaltenden Wertes von 10 % der Jahresstunden. Diese Grenzwertüberschreitungen können mit Blick auf die örtlichen Gegebenheiten und die Hinweise, die hierzu in der GIIRL gegeben werden, u.E. als „zumutbar“ eingestuft und aus den im Umweltbericht (S. 37) sowie im Immissionschutzgutachten (Kap. 3.2.5) dargelegten Gründen noch toleriert werden.

Wir halten allerdings eine Kennzeichnung der betroffenen Bereiche im Bebauungsplan als „Übergangszone zum Außenbereich“ mit einem entsprechenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für erforderlich.

Ein Hinweis auf Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

In der Beschreibung der Biotoptypen im Plangebiet (Umweltbericht S. 24) wird unterstellt, dass die „Intensive landwirtschaftliche Nutzung ... mit erheblichen Belastungen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna“ verbunden sei. Diese Aussage ist in dieser Form pauschal und

der geltenden Rechtsprechung zu dem Ergebnis, dass die im Plangebiet zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen insgesamt nicht erheblich sind.

Bedenken hierzu werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan, von Bereichen, in denen Geruchsstundenhäufigkeiten von mehr als 10% der Jahresstunden zu erwarten sind, hält die Gemeinde für nicht erforderlich. Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer enthält entsprechende Kartenübersichten, aus denen auch die Überschreitungsbereiche ersichtlich sind. Das Gutachten der Landwirtschaftskammer ist Anlage des Umweltberichts und der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Darauf wird im Umweltbericht u.a. auf dessen Titelblatt, hingewiesen. Dementsprechend sind diese Informationen der Öffentlichkeit zugänglich.

Der Anregung soll jedoch in der Form entsprechen werden, dass folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird:

„Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stand 05.11.2020 (Anlage des Umweltberichtes), zeigen, dass der für Allgemeine Wohngebiete (WA) empfohlene Orientierungswert der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIIRL) von 0,10 in einem kleinen Teilbereich des Plangebietes bis zu einem Wert von 0,12 überschritten wird (entspricht einer Geruchsstundenhäufigkeit an 12 % der Jahresstunden).

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der prägenden Landwirtschaft, im geplanten WA Geruchshäufigkeiten bis zu 15 % der Jahresstunden noch angemessen wären.“

Zur Klärung der Frage der Herkunft von Nitrat und Pestiziden im Grundwasser kann u.a. auf Ergebnisse bundesweiter Untersuchungen zurückgegriffen werden. So ist z. B. dem Nitratbericht 2020 folgendes zu entnehmen:

„Die Ergebnisse zeigen, dass für die Bundesrepu-

unbegründet und daher zu streichen. Die Folgenutzung geht durch Bodenabtrag, Versiegelung u.ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen einher.

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung führt nicht pauschal zu einer erheblichen Belastung für die o.g. Schutzgüter, da die Bewirtschaftung im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft mit eben größtmöglicher Schonung der o.g. Schutzgüter erfolgt.

In er Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden wird die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung als positive Wirkung auf dieses Schutzgut beschrieben (Umweltbericht S. 39). Diese Aussage ist ebenfalls pauschal und unbegründet und daher zu streichen. Die Folgenutzung geht durch Bodenabtrag, Versiegelung u. ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen einher. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung führt nicht pauschal zu „Einträgen“ von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen vollständig aufgenommen und verwertet bzw. abgebaut werden.

blik Deutschland insgesamt eine leichte Abnahme der Nitratgehalte im landwirtschaftlich beeinflussten Grundwasser zu verzeichnen ist. Die Abnahme der Nitratgehalte ist in einem stärkeren Ausmaß an den hoch belasteten Messstellen festzustellen. Insgesamt ist die Nitratbelastung jedoch weiterhin als zu hoch einzustufen. So zeigen die ergänzenden Ergebnisse des EUA-Messnetzes, dass die Gesamtsituation im Grundwasser der Bundesrepublik Deutschland unter Berücksichtigung aller Nutzungen (Landwirtschaft, Wald, Siedlung) abbildet, dass der Schwellenwert von 50 mg/l Nitrat noch an 17,3 % der Messstellen überschritten wird.

Die Belastungsschwerpunkte mit Messstellen über 50 mg/l Nitrat treten dabei vor allem unter landwirtschaftlicher Flächennutzung auf. Werden nur landwirtschaftlich beeinflusste Messstellen betrachtet, so liegt der Anteil der Messstellen, die den Schwellenwert überschreiten bei 26,7 %.

Unter den Nutzungen Siedlung und Wald machen hoch belastete Messstellen nur einen geringen Anteil aus.“¹

Ferner liegt auch das Plangebiet und sein näheres Umfeld innerhalb der Gebietskulisse Grundwasser („Nitrat-Kulisse“ als rote Flächen) gemäß der im Internet verfügbaren Karten des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (<https://sla.niedersachsen.de/landentwicklung/LEA/>).

Einer Studie des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) kann entnommen werden, dass Pestizide im Grundwasser überwiegend durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in der Landwirtschaft verursacht werden.²

Da das vorliegende Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin landwirtschaftlich konventionell als Acker genutzt würde, bliebe aufgrund des zu erwartenden landwirtschaftlichen Dünger- und Pestizideinsatzes die hierdurch verursachten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna hoch.

Die von der Landwirtschaftskammer kritisierte Aussage im Umweltbericht ist daher weder pauschal noch unbegründet.

¹ Bundesministerien für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit sowie für Ernährung und Landwirtschaft: „Nitratbericht 2020“, Bonn 05/2020, Kapitel 3.1.6

² DVGW-Forschungsvorhaben W 1/02/05 „Befunde von Pflanzenschutzmitteln in Grund- und Oberflächenwässern und deren Eintragspfade - Bedeutung für die Wasserwirtschaft und das Zulassungsverfahren -“, Karlsruhe, 12/2006, Kapitel 4.4

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten, insbesondere auch darum, um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Zum Schutzgut Boden werden im Umweltbericht z. B. folgende Umweltauswirkungen als erheblich negativ aufgeführt:

- Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.
- Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung
- Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)

Als wenig erheblich aber positiv wird aufgeführt:

- Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt dabei unter Berücksichtigung der bisherigen sowie der geplanten künftigen Nutzungen im Plangebiet und basiert im wesentlichen auf vorhandenen wissenschaftlichen Erkenntnissen und Tatsachen.

Es liegen hinreichende wissenschaftliche Erkenntnisse dafür vor, dass durch Abtrag, Auftrag, Verdichtung und Durchmischung die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt werden. Das gleiche gilt auch für die Tatsache, dass durch Überbauung Bodenflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als Nutzfläche für die Land- und Forstwirtschaft dauerhaft verloren geht.

Das gleiche gilt jedoch auch für die Tatsachen, dass durch Düngung und Pestizideinsatz im Zuge der konventionellen Landbewirtschaftung u.a. die Böden stark gedüngt werden, das Grundwasser mit Nitrat belastet und die biologische Vielfalt (Stichwort Artensterben) verringert wird. Am Beispiel von Stickstoffdünger ist leider z.B. folgendes festzustellen:

„Die anthropogene Emission von reaktivem Stickstoff (Nr) liegt heute bereits weit über der Belastbar-

keitsgrenze der Erde. Der Mensch hat den natürlichen globalen Stickstoffkreislauf mit zusätzlichen jährlichen Einträgen von 210 Millionen Tonnen Nr verdoppelt. Diese stammen zu ca. 60 Prozent (ca. 120 Millionen Tonnen Nr) aus Dünger (Mineraldünger, Wirtschaftsdünger) und ca. 40 Prozent aus Verbrennungsprozessen.

Der Kunstdünger wird überwiegend ineffizient eingesetzt (über 50 Prozent werden nicht von Pflanzen aufgenommen). In den EU27-Mitgliedstaaten werden rund 4,5 Millionen Tonnen als Stickstoffüberschuss in Gewässer (Grundwasser, Binnengewässer, Meere) entlassen (2014 allein in Deutschland 0,5 Millionen Tonnen Nr) und erzeugen dort Eutrophierung, Massenwachstum teils giftiger Algen und Sauerstoffarmut mit „Todeszonen“ in Seen und Meeren (...).

Damit gehen erhebliche Bedrohungen, in Teilen sogar der vollständige Verlust von Biodiversität einher. Die deutsche Landwirtschaft verfehlt ihre Nr-Reduktionsziele (Biodiversitätsstrategie der Bundesregierung: 80 Kilogramm pro Hektar bis 2010) immer noch massiv (um über 20 Kilogramm pro Hektar) und belastet das Grundwasser vielerorts mit zu hohen, gesundheitsschädlichen Nitratwerten.“³

Das Plangebiet wurde bislang überwiegend konventionell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Hierzu gehörten bislang auch ein entsprechender Einsatz von Wirtschafts- und Mineraldüngern und Pestiziden.

Demnach ist das Ausbleiben von Düngung und Pestizideinsatzes u. a. für den Boden und das Grundwasser durchaus als positiv zu werten. Angesichts der vorstehenden Ausführungen wird die Bewertung des Wegfalls von Düngung und Pestizideinsatz als positive Umweltauswirkung auf den Boden nachvollziehbar dargestellt.

Die entsprechenden Textpassagen in den Planunterlagen werden daher unverändert beibehalten.

Das Ausbleiben von Düngung und Pestizideinsatz hebt jedoch die Tatsache nicht auf, dass durch Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen wertvolle Bewirtschaftungsflächen für die Landwirtschaft dauerhaft verloren gehen. Der Wegfall von Düngung und Pestizideinsatz führt auch nicht zu einer Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden.

Es geht nicht darum, die Landwirte und die Landwirtschaft zu verurteilen.

Für den vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Um-

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

³ Leopoldina Nationale Akademie der Wissenschaften: „Globale Biodiversität in der Krise - Was können Deutschland und die EU dagegen tun?“ - Dokumentationsband -, Halle (Saale), Mai 2020, Kapitel 7.7

weltbericht externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen in dem vorhandenen Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“ der Gemeinde Rieste umgesetzt werden.

Zusammenfassend werden unter den o.g. Voraussetzungen, abgesehen von dem Flächenverlust, landwirtschaftliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt.

Die pauschalen Vorverurteilungen der Landwirtschaft im Umweltbericht sind jedoch inakzeptabel und wie oben beschrieben zu korrigieren. Gegen den Bebauungsplan Nr. 41 „Südlich der Bahn“ der Gemeinde Rieste bestehen unter diesen o.g. Voraussetzungen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hierzu wird auf die vorstehende Abwägung verwiesen.

Deutsche Bahn AG, Immobilien, Region Nord, Hamburg vom 15.04.2021:

Mit unseren nachfolgenden Schreiben haben wir bereits Stellung genommen. Diese behält auch in diesem Verfahrensschritt des Bauleitplanverfahrens weiterhin Gültigkeit.

- Schreiben vom 30.06.2020 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-20-80085

Aufstellung des B-Planes Nr. 41 „Südlich der Bahn“ hier: Vorabanfrage

Die DB AG Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Die Ausführungen der Deutschen Bahn AG werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Die von der Deutschen Bahn AG genannten Auflagen wurden in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Gemeinde Rieste beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 41 „Südlich der Bahn“ aufzustellen. Im Vorfeld des förmlichen Verfahrens wurde die DB AG frühzeitig über die Planungen unterrichtet und ein erster Erschließungsvorschlag für das neue Baugebiet vorgelegt. Aus diesem Grund wurde seitens der DB AG nur geprüft, ob grundsätzliche Bedenken im Hinblick auf die angedachte verkehrliche Erschließung bestehen.

Der geplanten Einmündung am Bahnübergang - Bahn-km 82,846 Barlager Straße - kann nicht zugestimmt werden. Zufahrten sind im Allgemeinen so zu pla-

nen, dass keine Änderungen an bestehenden Bahnübergängen, insbesondere der Wegebeziehungen im Kreuzungsbereich, erfolgen (neue Zufahrten nur außerhalb des 30 m Bereiches).

Des Weiteren sollten folgende allgemeine Hinweise bei Bahnübergängen der DB beachtet werden:

- Werden Bahnübergänge der DB AG tangiert, ist eine Änderung der Verkehrssituation nicht auszuschließen. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen an vorhandenen Bahnübergängen angepasst werden müssen, ist eine Verkehrsschau durchzuführen. Wir empfehlen nach der DB Konzernrichtlinie 815.0040 Abschnitt 5 eine Verkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift (VwV) zur Straßenverkehrsordnung (StVO), bei der auch die Straßenverkehrsanlagen an Bahnanlagen zu prüfen sind, durchzuführen.
- Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens 50 m Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.
- Für Neu-/Aus-/Umbaumaßnahmen im Bereich von Bahnübergängen ist eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung abzuschließen. Die fachlich zuständige Abteilung ist dazu rechtzeitig an der Planung zu beteiligen.
- Sollten Ein- bzw. Ausfahrten auf die kreuzende Straße geplant sein, so sind diese soweit vom Bahnübergang abzurücken, dass a) die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und b) die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.
- An bestehenden / benachbarten Bahnübergängen sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren

für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten.
Insbesondere weisen wir auf den nötigen
Stauraum (27 m), die Schleppkurve, die
richtige Beschilderung und die Übersicht
(Sichtdreieck) hin.

Falls technische Rückfragen bestehen,
steht Ihnen die DB Netz AG, Regionalnetz-
planung und -steuerung, Herr Gunnar Bu-
zin, Lindemannallee 3, 30173 Hannover,
Tel. +49 511 286 49418, Email: Gunnar.Buzin@deutschebahn.com gerne zur
Verfügung.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und
CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den
„Kundenservice für Regelwerke, Formulare
und Vorschriften“ unter der folgenden Adres-
se erhältlich: DB Kommunikationstechnik
GmbH, Medien- und Kommunikationsdiens-
te, Informationslogistik, Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe Tel.: 0721 / 938-5965,
Fax: 069 / 265-57986 E-Mail: [dzd-
bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com), Online
Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren
zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir
gerne zur Verfügung.

**Schreiben vom 10.08.2020 mit dem Ak-
tenzeichen TÖB-HH-20-84305**

Bauleitplanung Gemeinde Rieste

*Aufstellung des B-Planes Nr. 41 „Südlich
der Bahn“*

*Hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs.
1 BauGB*

Der geplanten Einmündung am Bahnüber-
gang Bahn-km 82,846 Barlager Straße
konnten wir im Vorfeld nicht zustimmen und
bedanken uns für die Berücksichtigung im
weiteren Bauleitplanverfahren.

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass
die zuvor geplante Straßeneinfahrt am BÜ
nun zu einem Fußgänger-/Radweg umge-
plant wurde und begrüßen diese Entschei-
dung.

Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Ver-
fahrensschritt - Einholung von Stellung-
nahmen zur Festlegung von Umfang und
Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach
§ 4 Abs. 1 BauGB äußern wir keine grund-
sätzlichen Bedenken.

Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:

Das Vorhaben befindet sich angrenzend zur DB Grundstücksgrenze. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insbesondere der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur 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 Beeinflussungen, Funkenflug 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 LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Ein widerrechtliches 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 Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Zur Ermittlung des Erdwalls / Lärmschuttwalls darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden und er darf nicht steiler als im Neigungsverhältnis 1:1,5 ausgeführt sein. In keinem Fall dürfen Rutschungen stattfinden. Die Sicherheit des Bahnbetriebs darf nicht gefährdet werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkungsbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicherzustellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

An bestehenden / benachbarten Bahnübergängen sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.

Falls technische Rückfragen zu den angrenzenden Bahnübergängen bestehen, steht Ihnen die DB Netz AG, Regionalnetzplanung und -steuerung, Herr Gunnar Bu-

zin, Lindemannallee 3, 30173 Hannover,
Tel. +49 511 286 49418, Email: Gunnar.Buzin@deutschebahn.com gerne zur Verfügung.

Der Aufgabenträger Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) sollte aufgrund angedachter Streckenertüchtigungen am Verfahren beteiligt werden.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Fortsetzung Schreiben Deutsche Bahn AG vom 15.04.2021:

Wir bedenken uns für die Berücksichtigung unserer Hinweise und Auflagen im Bauleitplanverfahren.

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass eine nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan unserer Stellungnahme vorgenommen wurde.

Hier möchten wir jedoch darum bitten, die personenbezogenen Daten unseres Mitarbeiters Herrn Gunnar Buzin (Name, Telefonnummer und E-Mail) aus dem textlichen Teil heraus zu nehmen.

Die Adresse der DB Netz AG, Hannover kann dagegen stehen bleiben.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 22.03.2021:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird entsprochen und die personenbezogenen Daten werden aus dem Text entfernt.

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

Das Plangebiet befindet sich gemäß meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Nach den Erkenntnissen der Gemeinde sind keine erheblichen Auswirkungen durch Fluglärm etc. zu erwarten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Freiwillige Feuerwehr Rieste vom 02.04.2021:

Auch hier sollten im weiteren Straßenverlauf 1-2 Unterflurhydranten gesetzt werden. Da das Regenrückhaltecken nicht immer genügend Wasser führt halte ich das für notwendig.

Schön wäre, wenn man das bei einem Termin vor Ort mit dem Wasserverband besprechen könnte. Bei der jährlichen Überprüfung der Hydranten stellen wir doch immer wieder mal fest, dass hier und da ein neuer Hydrant dazugekommen ist.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden.

Falls erforderlich, werden zudem leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet

Die Samtgemeinde Bersenbrück wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann.

Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 16.04.2021:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Westnetz GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Zur Sicherstellung der künftigen Energieversorgung im Plangebiet wird es perspektivisch erforderlich, eine Transformatorstation zu berücksichtigen. Wir bitten Sie, eine hierfür verwendbare Fläche auszuweisen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist - der Bebauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf.

Auf die Vorgabe konkreter Standorte für Versorgungseinrichtungen (z.B. Umspannstation) wird i.d.R. soweit wie möglich verzichtet, da sich in der Realisierungsphase oftmals noch Standortänderungen ergeben.

In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen, wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bersenbrück in Verbindung setzen.

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.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom 19.04.2021:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden wer-

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schä-

den und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel
Deutschland GmbH, Hannover vom
26.04.2021:**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.

den und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

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.

Die Vodafone GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Wasserverband Bersenbrück vom
27.04.2021:**

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

Der Wasserverband hat bereits mit Schreiben vom 17.08.2020 Stellung genommen und diese Stellungnahme bleibt inhaltlich voll aufrechterhalten. Folgende Hinweise werden ergänzt:

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.

Derzeit ist eine Erschließung mit Trinkwasser möglich, dennoch ergibt sich aus den letzten Jahren, dass aufgrund der hohen Wasserabnahmen insbesondere in den Sommermonaten, der Versorgungsdruck stark schwanken kann.

Sind weitere Baugebiete im Versorgungsbereich des Wasserwerks Ahausen in Planung, so bitte ich um rechtzeitige Mitteilung, da die Wasserbehördliche Bewilligung für das Wasserwerk Ahausen begrenzt ist und ggf. ein umfangreiches Antragsverfahren vorausgehen würde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 17.08.2020 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Bersenbrück wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Trockenheit der letzten Jahre wird von der Gemeinde Rieste nicht verkannt. Auch wird ein möglichst sparsamer Verbrauch von Trinkwasser von der Gemeinde grundsätzlich als sinnvoll erachtet.

Die Erschließung neuer Baugebiete erfolgt i.d.R. nachfrageorientiert, oft für Bauinteressenten aus dem Gemeindegebiet selbst oder seiner näheren Umgebung. Eine nennenswerte (absolute) Steigerung der Bevölkerungszahl und damit eine erhebliche Zunahme von Trinkwasserverbrauchern geht daher nicht zwangsläufig mit der Baugebietsentwicklung einher.

Im vorliegenden Plangebiet werden zudem bereits Maßnahmen getroffen, die u.a. auch der natürlichen Wasserbilanz dienen. So wird das Regenwasser u.a. in den geplanten Grün-

dächern der künftigen Gebäude und den sonstigen Grün- und Freiflächen (zwischen-)gespeichert. Das anfallende Oberflächenwasser kann zwar nicht dezentral versickert werden, wird jedoch in das im Plangebiet vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken geleitet und verbleibt so im Einzugsgebiet.

Dennoch soll der Wasserverband Bersenbrück künftig bei der Planung neuer Baugebiete im Versorgungsbereich des Wasserwerks Ahausen zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung möglichst frühzeitig beteiligt werden.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung kann gem. 4.8 der Begründung erfolgen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Herrn Ratermann, Tel. 05439/9406-39) „Technik Abwasser“ (Herrn Lohbeck, Tel. 05439/99406-57) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wasserverband Bersenbrück vom 17.08.2020:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die **Wasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Das gesamte Plangebiet kann bei Planverwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Der Hinweis, dass das Plangebiet ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Sollten weitere Planstraßen erforderlich werden, müssen die notwendigen Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum der Gemeindestraßen und -wege verlegt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich soll der Wasserverband Bersenbrück rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträger beteiligt werden, damit eine sichere und wirtschaftliche Erschließung des Plangebiet gewährleistet werden kann.

Folgende DIN - Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920:2017 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Ve-

Für die Erschließung des Plangebietes werden neue Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist - der Bebauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. So wurden die Verkehrsflächen auch im Hinblick

- getationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
 4. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
 5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C 22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
 6. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
 7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder im Gehweg sollte 2,00 m in der lichten Breite nicht unterschreiten, hier sind die üblichen fünf Versorgungsleitungen bereits berücksichtigt worden. Eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum oder Verlegung weiterer Leerrohre ist nicht möglich bzw. die Planung muss entsprechend den Gegebenheiten angepasst werden. Wünschenswert wäre es, wenn die Geh- und Radwege in Pflasterbauweise hergestellt würden.

Die Versorgungstreifen sind so auszulegen, dass eine vorschriftsmäßige Verlegung aller Versorgungsleitungen der Versorgungsträger nach den DIN-Normen und Regelwerken möglich ist. Dabei halte ich es für erforderlich, dass im Vorfeld alle Versorger zu einer Vorbesprechung eingeladen und dementsprechend genau ermittelt werden kann, welche und wie viele Versorgungsleitungen verlegt werden müssen. Gleichzeitig kann grob die benötigte Zeit zur Erschließung ermittelt werden. Ich möchte Sie bitten, den Versorgern bei der Realisierung der Planungen ein größeres Zeitfenster einzuräumen und die Bauzeitenpläne anzupassen.

auf darin zu verlegende Versorgungsleitungen hinreichend breit dimensioniert.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

Die Gemeinde geht davon aus, dass dies auch bei den künftigen Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes entsprechend erfolgt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zusätzlich weise ich Sie daraufhin, dass den Versorgern die Grenzen, die Baustraßenhöhen und die Erdausbauhöhen in der Örtlichkeit vom Veranlasser mitzuteilen sind. Das nachträgliche Anpassen von Straßenkappen für die Baustraßen und den Endausbau sind im LV für den Straßenbau mit aufzunehmen. Die Kosten sind vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Ich bitte Sie, die Freigabe des Baugebietes an die Bauherren erst zu erteilen, wenn alle Versorgungsleitungen verlegt worden sind. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sowohl die Mitarbeiter des Wasserverbandes als auch die Mitarbeiter anderer Versorgungsunternehmen die Verlegung unter erschwerten Bedingungen durchführen mussten. Ebenfalls behindert der Fahrzeugverkehr eine schnelle und reibungslose Bauabwicklung.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 60 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Ich darf sie somit bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem örtlich zuständigen Brandmeister abzuklären.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Die Erschließung neuer Baugebiete sollte in Regel in Zusammenarbeit zwischen der

Erforderliche Grenzverläufe und Höhenmaße sollen im Rahmen der Erschließungsplanungen zur Verfügung gestellt werden. Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu ergibt sich für die vorliegende Bauleitplanung jedoch nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die Samtgemeinde Bersenbrück wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Soweit erforderlich, werden ergänzend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet. Dabei soll auch geprüft werden, ob das im Plangebiet vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken ggf. auch als Löschteich gemäß DIN 14210 ausgebaut werden kann.

Das wasserwirtschaftliche Konzept zu Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser und

Gemeinde und dem Wasserverband durchgeführt werden. Vor der weiteren Beauftragung in Bezug auf die Planungsschritte (z.B. Honoraranfrage, Auswahl Ing.-Büro, hydraulische Nachweise, wasserwirtschaftliche Stellungnahme etc.) der Schmutz- und Regenwasserkanalisation ist vorab Rücksprache mit der Abteilung „Technik Abwasser“ (Herrn Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) zu halten.

Ich bitte Sie, meine Abteilungen „Technik Wasser“ (Herrn Ratermann, Tel. 05439/9406-39, „Technik Abwasser“ (Herrn Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Gegen die Planung bestehen, unter Beachtung der v.g. Hinweise, keine Bedenken seitens des Wasserverbandes. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutzwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

zur Entsorgung des Schmutzwassers wurden mit dem Wasserverband Bersenbrück abgestimmt.

Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung⁴ wird für das anfallende Schmutzwasser eine Schmutzwasserkanalisation in den geplanten Erschließungsstraßen im Freigefälle verlegt. Es bestehen Anschlussmöglichkeiten in den Straßen „Schusterstraße“, „An der Schmiede“, „Lindenallee“, „Am Merkur“ und im Kreuzungsbereich „Westerfeldstraße“/ „Im Vogelpool“. Bei einer genaueren Überprüfung wurde festgestellt, dass diese Anschlussmöglichkeiten eine nicht ausreichende Tiefe aufweisen, um das Plangebiet vollständig anschließen zu können. Daher wird innerhalb des Plangebietes in der Grünfläche nordöstlich der Wasserwirtschaftsflächen ein Pumpwerk installiert. Von dort wird das Schmutzwasser in die bestehende Druckrohrleitung, die das Plangebiet von Westen nach Nordosten durchquert, gepumpt und anschließend zur Kläranlage nach Bersenbrück transportiert. In der Straße „An der Schmiede“ werden die im Westen angrenzenden Grundstücke an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Das anfallende Oberflächenwasser soll grundsätzlich ohne Abflussverschärfung abgeleitet werden. Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung ist eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse nicht möglich. Vorgesehen ist daher eine Regenwasserkanalisation, über die das anfallende Oberflächenwasser in ein bereits vorhandenes, jedoch zu vergrößerndes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) innerhalb des Plangebietes eingeleitet wird. Die erforderliche Fläche für das RRB wurde als Fläche für die Wasserwirtschaft in den Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans aufgenommen. Geplant ist eine naturnahe Ausführung. Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichts.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

⁴ Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung Erschließung Bebauungsplan Nr. 41 ‚Südlich der Bahn‘ in der Gemeinde Rieste“, Bramsche, 01/2021

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 14.06.2021:

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.08.2020 (Zeichen: L 3.7-L68505-03_022020-0765-Werner).

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden - sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > Geo-Berichte > GeoBerichte 28).

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

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen

Die Stellungnahme vom 20.08.2020 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch die für den Bodenschutz relevanten allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). beachtet werden.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden u.a. auch die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ermittelt und bewertet. Da angesichts der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt möglich sind, sollen die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in den Boden durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Damit wird das Schutzgut Boden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit hinreichender Gewichtung berücksichtigt. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Details sind dem Umweltbericht zur vorliegenden Planung zu entnehmen. Der Umweltbericht ist als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Beurteilung der Erdfallgefahr

wasserlösliche Gesteine (Münder Mergel; Kalk-, Mergel-, Tonstein, Gipsstein) aus 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 1,5 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 23.2.1987, 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.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis große Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

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

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeq.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebiete-

ren werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Angesichts der Erdfallgefährdungseinstufung des Plangebietes in die Gefährdungskategorie 2 ist davon auszugehen, dass nicht mit Erdfallgefahren zu rechnen ist, so dass auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann.

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

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 20.08.2020:

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

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1TqdZ>). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Das BBodSchG wäre im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, wenn Vorschriften des Bauplanungsrechts Einwirkungen auf den Boden nicht regeln würden (vgl. § 3 Abs. 1 BBodSchG). Da das Schutzgut Boden jedoch ausdrücklich zu den Umweltgütern zählt, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind, findet das BBodSchG hier keine unmittelbare Anwendung.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung 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 Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung als erhebliche Auswirkung eingestuft. Eine Bewertung des Schutzgutes Boden, differenziert nach den Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG, würde nicht zu einem anderen Gesamtergebnis führen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die Bodenkarte von Niedersachsen (Maßstab 1:25.000), Blatt 3514 Vörden sowie der Datenserver des Geozentrums Hannover als Informationsquelle herangezogen.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der

des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019),

www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf.

Hierbei handelt es sich um kulturhistorisch bedeutsame Plaggeneschböden, auf deren Verbreitung auch die südlich des Plangebiets vergebene Ortsbezeichnung „Kleiner Esch“ hindeutet. Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt> eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzone, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bo-

hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion.

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Plangebiet wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb der Eschböden (Archivfunktion) wird in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

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

Die Gemeinde geht davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch die für den Bodenschutz relevanten allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) beachtet werden.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden u.a. auch die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ermittelt und bewertet. Da angesichts der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt möglich sind, sollen die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in den Boden durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Damit wird das Schutzgut Boden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit hinrei-

denmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de >Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > Geo-Berichte > GeoBerichte 28).

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

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine (Münder Mergel; Kalk-, Mergel-, Tonstein, Gipsstein) aus 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 2,5 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 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Bei Bauvorhaben im Planungsbe- reich kann - sofern sich auch bei der Bau- grunderkundung keine Hinweise auf Subro- sion ergeben - auf konstruktive Siche- rungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallge- fährdung verzichtet werden

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Pla- nungsbereich setzungsempfindlicher Bau- grund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und gerin- gen bis großen Setzungsdifferenzen auf- grund wechselnder Steifigkeiten. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechni- schen Erfordernisse im Rahmen der Bau- grunderkundung zu prüfen und festzulegen.

chender Gewichtung berücksichtigt. Ein weite- rer Regelungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Details sind dem Umweltbericht zur vorliegen- den Planung zu entnehmen. Der Umweltbe- richt ist als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Beurteilung der Erdfallgefah- ren werden insgesamt zur Kenntnis genom- men.

Angesichts der Erdfallgefährdungseinstufung des Plangebietes in die Gefährdungskategorie 2 ist davon auszugehen, das nicht mit Erdfall- gefahren zu rechnen ist, so dass auf konstruk- tive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht da- her im Rahmen der vorliegenden Bauleitpla- nung nicht.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbe- halten. Ein besonderer Regelungsbedarf be- steht daher im Rahmen der vorliegenden Bau- leitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1097-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- oder Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen
vom 21.07.2020:**

Zu dem Bebauungsplan Nr. 41 „Südlich der Bahn“ ist aus der Sicht des LGLN - RD Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken (auch wenn überwiegend die Gemeinde Rieste, aber eben auch wenige weitere Eigentümer betroffen sind):

Die Umlegung ist eines der wichtigsten Bodenordnungsverfahren zur Erschließung und Neugestaltung von Baugebieten. In diesem nach dem Baugesetzbuch geregelten Grundstückstauschverfahren wird das Grundstückseigentum neu geordnet, so dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung bringt gegenüber privatrechtlichen Regelungen sowohl für die Gemeinde als auch für die beteiligten Grundstückseigentümer wesentliche Vorteile bei der Verwirklichung des Bauungs-

Die Ausführungen zum amtlichen Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall kann die erforderliche Bodenordnung zufriedenstellend privatrechtlich geregelt werden, so dass auf die amtliche Umlegung verzichtet werden kann.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich daher für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

planes: Die Umlegung schafft ohne notarielle Verträge und behördliche Genehmigungen zeitnah und kostengünstig neue Wohnbau- und/oder Gewerbegrundstücke und wird damit der Nachfrage in der Bevölkerung und den Wünschen von Investoren gerecht.

- Die Umlegung berücksichtigt sowohl das private Interesse der Eigentümer als auch das öffentliche Interesse.
- Die Umlegung gewährleistet die Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Bereitstellung der öffentlichen Flächen und bei der Abschöpfung umlegungsbedingter Wertsteigerungen.
- Zur Durchführung aller vermessungstechnischen, umlegungstechnischen und Verwaltungsarbeiten steht mit ihrem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, eine kompetente Fachbehörde zur Verfügung, die im Auftrag der Gemeinde tätig wird.
- Die Umlegung ist im Interesse der Allgemeinheit auch gegen den Willen einzelner Beteiligter durchsetzbar.
- Nach Abschluss der Umlegung ist eine kostengünstige Erschließung „aus einem Guss“ möglich, da die öffentlichen Flächen der Gemeinde bereitgestellt werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan können Ausführungen zu bodenordnenden Maßnahmen gemacht werden. Ich schlage folgenden Text vor:

„Bodenordnungsmaßnahme nach dem IV. Teil BauGB „Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Verkehrsflächen, dem Lärmschutzwall und dem Regenrückhaltecken zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Straßenflächen, Lärmschutzwall) wird auch ein privater Grundstückseigentümer betroffen. Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich in diesem Bereich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach ei-

nem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976 - III Z R 114/75 - Baurecht 1977/1, Seite 48).

Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Gemeinde vor, aus den angeführten Gründen ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen.“

PRIVATE EINGABEN

Bürger (personenbezogenen Daten aus Datenschutzgründen anonymisiert) vom 29.04.2021:

Der Bürgermeister, der Vorsitzende der CDU-Mehrheitsfraktion, der Vorsitzende des Bauausschusses, Sie haben durch persönliche Gespräche, Emails und über ein öffentlichkeitswirksames Interview in der Lokalzeitung Bramscher Nachrichten **mehr als deutlich signalisiert, dass von der Grünanlage die 4 Obstbäume in jedem Fall erhalten bleiben und die vorhandene Blumenwiese im Zuge der Neugestaltung verlegt wird.**

Wenn man die Intention und die Ziele des 2020 erfolgten Beitritts er Samtgemeinde Bersenbrück zum Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ (siehe den angehängten Zeitungsbericht vom 24. Oktober 2020) ernst nimmt und das Ganze nicht als reine PR-Aktion ansieht, dann macht genau diese wiederholte Zusicherung maßgeblicher Amts- bzw. Mandatsträger zum Erhalt der Obstbäume und zur Verlegung der Blumenwiese nicht nur Sinn, sie ist auch die einzig logische Maßnahme. Nur muss ihre Umsetzung im Bebauungsplan Nr. 41 dann aber auch entsprechend erfolgen!

Es ist für uns Betroffene maximal enttäuschend, in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 nun schwarz auf weiß zu

Die Stellungnahme des Eingebers bezieht sich auf das Flurstück 548 am Nordostrand des Plangebietes. Das Flurstück ist insgesamt ca. 930 m² groß, gehört zum Grundbesitz der Gemeinde Rieste und ist im rechtswirksamen B-Plan Nr. 17 „Kleiner Esch“ insgesamt als Grünfläche „Parkanlage“ ausgewiesen.

Laut Bestandsplan Biotoptypen (dieser ist Anhang des Umweltberichtes) ist das Flurstück mit Schnittrasen und Pflanzbeeten als „Hausgarten“ (PH) sowie aufgrund von 3 vorhandenen Apfelbäumen kleinflächig als „Streuobstbestand“ (HO) mit „halbruderaler Gras- und Staudenflur“ (UHM) als Unterwuchs anzusprechen.

Ein besonderer naturschutzfachlicher bzw. -rechtlicher Schutzstatus besteht für das Areal nicht.

Auch werden durch die Teilumwandlung bisheriger Grünflächen in Allgemeines Wohngebiet keine städtebaulichen Missstände begründet.

Grundlegendes Ziel der Gemeinde bleibt es, die Grün- und Wegeverbindung zwischen der Barlager Straße im Norden und der Straße „Lindenallee“ im Süden zu erhalten. Zu diesem Zweck werden 285 m² der beste-

lesen, wie halbherzig die nicht nur uns gegenüber gemachten Äußerungen zum Erhalt der Obstbäume und der Blumenwiese tatsächlich planerisch umgesetzt wurden und wie unser Einsatz für den Fortbestand der Grünfläche damit letztlich „gewürdigt“ wird. Vor diesem Hintergrund stellt sich für uns die Frage, ob man insbesondere in der Mehrheitsfraktion überhaupt ernsthaft gewillt war, auf unsere Eingabe nicht nur mit Worten, sondern auch mit den entsprechenden Taten einzugehen und die aktuell noch vorhandene Grünfläche zumindest in Teilen dauerhaft zu erhalten.

Die Enttäuschung ist umso größer, weil nach unseren Informationen im ersten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 die Überplanung der Grünfläche mit den Obstbäumen auch gar nicht angedacht war, sondern es sich dabei um einen Vorschlag der Gemeindeverwaltung gehandelt hat!

Insoweit entspricht unsere Antrag letztlich doch genau dem, was zunächst auch vom Gemeinderat so vorgesehen war:

Erhalt der Grünfläche mit den Obstbäumen und zumindest eine Teils der Blumenwiese!

Ferner war nach unseren Informationen u.a. als Reaktion auch auf die Bürgereingaben zum Bebauungsplan Nr. 41 der Sachverhalt unter den Ratsfraktionen so vorbesprochen, dass die Teilfläche mit den Obstbäumen im Bebauungsplan entsprechend auch als Grünfläche dargestellt und aus der weiteren Planung für eine Überbauung herausgenommen wird.

Auch wenn der Bürgermeister in seiner Antwort vom 17. März 2021 davon schreibt, der Gemindert habe sich umfangreich mit unseren Hinweisen auseinandergesetzt und diese auch ernst genommen; im aktuell ausliegenden Bebauungsplan Nr. 41 ist diese Ernsthaftigkeit für uns nicht wirklich ersichtlich. Uns wird stattdessen der Eindruck vermittelt, eine aktive Bürgerbeteiligung bei der Ortsgestaltung und -entwicklung ist nur dann tatsächlich gewünscht, wenn sie den eigenen Vorstellungen nicht im Wege steht!

henden Grünfläche erhalten und weiterhin als Grünfläche „Parkanlage“ ausgewiesen. Ein innerhalb dieses Grünstreifens bestehender Baum wird zudem zur Erhaltung festgesetzt.

Ein Flächenanteil von ca. 645 m² der bisherigen Grünfläche wird dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) zugeschlagen. Mit der Zuordnung dieser Fläche zum WA1 möchte sich die Gemeinde Entwicklungsoptionen offenhalten.

Diese planungsrechtliche Umwidmung von bislang Grünfläche in WA wurde bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Kapitel 2.3.3 des Umweltberichtes) berücksichtigt. Der durch die Überplanung der Grünfläche entstehende ökologische Wertverlust ist in die Gesamtbilanzierung und in die Summe der auszugleichenden Werteinheiten (WE) eingeflossen.

Eine Veräußerung der Fläche zu Wohnzwecken oder eine sonstige Umnutzung der Fläche ist derzeit nicht geplant.

Die künftige wohnbauliche Nutzung eines Teilbereichs der Fläche (z. B. der nördliche Teilbereich) soll jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Dabei sollen die von den Eingebnern vorgetragenen Erhaltungs- und Kaufwünsche grundsätzlich nicht außer Acht gelassen werden. Bei konkreten Veräußerungsabsichten wird die Gemeinde dementsprechend u.a. eine privatrechtliche Absicherung des Streuobstbestandes und eines Teils der „Obstwiese“ in Erwägung ziehen und im Einzelfall prüfen und/oder den Eingebnern ein entsprechendes Kaufangebot unterbreiten.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich hierzu im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die Gemeinde begrüßt grundsätzlich eine rege Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanungen.

Die Beteiligung der Bürger bzw. der Öffentlichkeit an Bauleitplanungen ist gesetzlich geregelt und ein entscheidender Verfahrensschritt. Die Öffentlichkeit hat u.a. im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Auch das vorliegende Planverfahren wird gemäß dieser rechtlichen Vorgaben durchge-

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 ist lediglich von einer vorerst nicht geplanten Veräußerung der Grünfläche zu Wohnzwecken oder sonstigen Umnutzung der Fläche die Rede. Die Grünfläche wird aber ausdrücklich dem Allgemeinen Wohngebiet (WA1) zugeordnet, weil sich die Gemeinde alle Entwicklungsoptionen offenhalten möchte (S. 15). Durch diese Vorgehensweise ist der dauerhafte Fortbestand der Grünfläche mit den Obstbäumen aber auf keinen Fall gesichert!

Denn seien wir realistisch; spätestens zum Zeitpunkt des (weitgehenden) Verkaufs der Bauplätze im Neubaugebiet wird der (finanzielle) Druck auf die Gemeinde zur Veräußerung auch dieser verbliebenen Baufläche so groß, dass es zu einem Grundstücksverkauf kommen wird. Und die Wirksamkeit einer möglicherweise mit dem Grundstückserwerb verbundenen Verpflichtung des Bauherrn zum Erhalt der Obstbäume - da brauchen wir uns alle sicherlich nichts vorzumachen - kann getrost bezweifelt werden. Wenn die Bagger erst mal rollen, ist „versehentlich“ schon so manches Ungeplante passiert.... Die Folgen für die Obstbäume kann sich jeder vorstellen

Einzig wirksame Maßnahme zum dauerhaften Erhalt der Obstbäume ist - wie ursprünglich angedacht - die Herausnahme der Teilfläche aus der weiteren Planung. Diesen Beschluss des Gemeinderates möchten wir mit unserer erneuten Eingabe zum Bebauungsplan Nr. 41 erreichen.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan heißt es u.a., dass den Belangen von Natur und Landschaft die Wohn- und Entwicklungsbedürfnisse der Gemeinde Rieste gegenüberstehen und es gilt, zwischen diesen Nutzungsansprüchen und den landespflegerischen Zielvorstellungen abzuwägen und Kompromisse zu finden (S. 34). Durch die Ausweisung und naturnahe Gestaltung von Grünstrukturen sollen neben einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild auch positive ökologische und kleinklimatische Funktio-

führt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche städtebauliche Zielsetzungen und Belange zu berücksichtigen. Zentrales Gebot der Bauleitplanung ist daher das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Jede planende Gemeinde kann und muss sich gelegentlich innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden.

Die vollständige und gleich gewichtete Erfüllung aller zu berücksichtigenden und vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange kann dabei i.d.R. nicht erreicht werden.

Die Gemeinde nutzt im vorliegenden Planungsfall ihren planerischen Ermessensbereich. Dies bedeutet in der Kollision zwischen den verschiedenen Belangen eine Bevorzugung der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen und damit notwendigerweise die Zurückstellung anderer privater und öffentlicher Belange. Dabei ist klar herauszustellen, dass die Gemeinde Vertreter aller Bürger/innen und ihrer Interessen ist.

Mit dem vorliegenden Plangebiet und seinen neuen Wohnbaugrundstücken soll den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung bedarfsgerecht Rechnung getragen und neue Lebensqualität geschaffen werden. Dies ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde.

Die planbedingten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB) wurden im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ermittelt und bewertet.

Im Rahmen der Abwägung hat die Kommune auch über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Rieste ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Umweltbericht dargelegten Umweltprüfung davon überzeugt, dass das geplante Wohngebiet zur Ortsentwicklung, zur

nen erreicht werden (S. 58).

Im aktuellen Bebauungsplan Nr. 41 geht dieser angestrebte Kompromiss allerdings eindeutig zu Lasten von Natur und Umwelt!

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 ist eine Reduzierung der vorhandenen Grünfläche um ca. 70 % (!) auf dann nur noch 285 qm vorgesehen (S. 15). In dem 49 ha (!) großen Baugebiet würde sich der Anteil öffentlicher Grünflächen auf nicht einmal 2 % belaufen!

Unter Berücksichtigung des geplanten Lärmschutzwalls, der laut Begründung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist, wären es rd. 11 % an Grünfläche (S. 25). Nur 11 % muss man sagen, die im Übrigen auch erst in einigen Jahren Realität wären. Über die Art der Bepflanzung des Lärmschutzwalls ist noch nichts bekannt, der zukünftige Nutzen für die Tier- und Pflanzenwelt, der „Erholungsnutzen“ für die Bewohner des Baugebietes oder für Spaziergänger und die ohnehin erst in einigen Jahren möglicherweise spürbar positive Auswirkung des dann bepflanzten Lärmschutzwalls als eine Art „grüne Lunge“ ist insoweit völlig offen. Wobei sich über die Tauglichkeit eines Lärmschutzwalls als Art ökologische Ausgleichsmaßnahme für die Zerstörung einer über Jahrzehnte gewachsenen Grünfläche mit stattlichen (Obst-)Bäumen und einer Blumenwiese ohnehin streiten lässt.

Auch die planungsrechtliche Festsetzung in Bezug auf die Anpflanzung mindestens eines hochstämmigen Laubbaums pro angefangene 550 qm Baugrundstück wird sich frühestens in einigen Jahren positiv auf das Umfeld auswirken.

Die laut Umweltbericht erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und guten baulichen Ausnutzung weitgehend extern (S. 58); wir Bewohner des Baugebietes haben davon also keinerlei direkten Nutzen.

Uns liegt der Fortbestand der Obstbäume sehr am Herzen, und wir sind auch bereit, uns diese Wertschätzung etwas kosten zu lassen. **Wir möchten der Gemeinde daher den Vorschlag unterbreiten, die Fläche**

Sicherung des Wohnstandortes und damit zur Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum für die Bevölkerung benötigt wird. In diesem Sinne sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vermeidbar.

In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Abwägung zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen - z. B. Berücksichtigung von Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - z.B. Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden. Dabei soll diesen „zurückgestellten“ Belangen, unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie durch umfassende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Die Gemeinde Rieste plant eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Für den naturschutzfachlichen Kompensationsbedarf werden externe Ausgleichsflächen bereitgestellt.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Zu den sonstigen Hinweisen gilt im Grundsatz die vorstehende Abwägung.

mit den Obstbäumen - gemäß Umweltbericht handelst es sich um 193 qm - kurzfristig käuflich zu erwerben.

- Die Gemeinde würde kurzfristig einen nicht geplanten Verkaufserlös erzielen.
- Kosten der Gemeinde für die Grundstückspflege (Baumrückschnitte, Mäharbeiten etc.) würden für die Obstbaumfläche entfallen.
- Die Gemeinde könnte nach Abtrennung der Obstbaumfläche die verbleibende Grünfläche - anders als zunächst geplant - auf die zum Verkauf vorgesehenen Bauplätze verteilen und dann ebenfalls kurzfristig veräußern. Es würden sich für die Gemeinde soweit weitere, in dieser Form zumindest aktuell nicht einkalkulierte Zusatzeinnahmen ergeben.
- Gegebenenfalls von Seiten der Gemeinde angedachte Auflagen zum Erhalt der Obstbäume für einen potenziellen Käufer des Grundstücks wären nicht mehr erforderlich, die Attraktivität der verbleibenden Grundstücksfläche würde durch den Wegfall einer solchen Auflage gesteigert.
- Belange des Umwelt- und Naturschutzes würden stärker berücksichtigt, denn innerhalb des neuen Baugebietes verbleibe eine über Jahre gewachsene naturnahe Grünfläche mit älterem Baumbestand zum Nutzen der Tier- und Pflanzenwelt und mit positiven Auswirkungen auf das lokale Klima.
- Die Wohn- und Lebensqualität von uns Anwohnern in unmittelbarer Nähe der Obstbäume, aber auch der künftigen Bewohner im Baugebiet würde durch den dann gesicherten Fortbestand der Grünfläche mit den Obstbäumen nicht massiv verringert bzw. würde verbessert, Spaziergänger auf dem Verbindungsweg bleibe der schöne Anblick dieser groß gewachsenen Bäume erhalten.

Um allen Missverständnissen vorzubeugen: Uns liegt es völlig fern, mit diesem an die Gemeinde gerichteten Kaufangebot an „billiges Bauland“ zu gelangen. Es geht uns einzig und allein um die dauerhafte Bestandssicherung dieser 4 prächtigen Obstbäume. Ausschließlich hierzu dient unser Kaufangebot. Vorrangiges Ziel unserer Eingabe zum Be-

bauungsplan Nr. 41 bleibt aber weiterhin der Erhalt der Obstbaumfläche durch die Herausnahme dieses Teilstücks aus den weiteren Planungen zur Überbauung.

Deshalb appellieren wir nochmals an alle Entscheidungsträger, den Bebauungsplan Nr. 41 dahingehend zu ändern, dass zumindest der mit den Obstbäumen bewachsene Teil der Grünfläche Flurstück 548 von den weiteren Planungen für die Überbauung explizit ausgenommen wird.

Bürgerin (personenbezogenen Daten aus Datenschutzgründen anonymisiert) vom 30.04.2021:

Nach vielen guten Gesprächen in Bezug auf die Grünfläche des B-Plans Nr. 17 hat sich leider nichts Konkretes in der Auslegungsfassung des Bebauungsplans Nr. 41 „Südlich der Bahn“ (Stand 02.03.2021) wiedergefunden. Deshalb mache ich noch eine weitere Eingabe in der Hoffnung, dass wir im Gespräch bleiben und noch einen akzeptablen Kompromiss finden.

So sehr ich auch begrüße, „dass eine Veräußerung der sonstigen Fläche (öffentliche Grünfläche „Parkanlage“) zu Wohnzwecken oder eine sonstige Umnutzung der Fläche derzeit nicht geplant ist“ (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41, S. 15), ist sie doch dem WA1 zugeordnet, „weil sich die Gemeinde Entwicklungsoptionen offenlassen möchte“.

Der Begriff „derzeit“ finde ich recht schwammig. Ich weiß nicht, ob das positiv oder negativ zu bewerten ist. Wenig ermutigend ist auch, was im Umweltbericht auf Seite 47 steht:

„Schutzgut Pflanzen und Tiere“

Im Bereich der überplanten Grünfläche des B-Plans Nr. 17 stehen drei Obstbäume. (Anmerkung: Es sind vier Obstbäume). Aufgrund von Anregungen der Anlieger plant die Gemeinde das Areal mit diesen Gehölzen vorerst nicht zu veräußern.

Dessen ungeachtet wird dieser Bereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, so dass in der Eingriffsausgleichsbilanz von einem vollständigen Verlust dieser Grünfläche ausgegangen wird.“

Die Stellungnahme der Eingebenerin bezieht sich auf das Flurstück 548 am Nordostrand des Plangebietes. Das Flurstück ist insgesamt ca. 930 m² groß, gehört zum Grundbesitz der Gemeinde Rieste und ist im rechtswirksamen B-Plan Nr. 17 „Kleiner Esch“ insgesamt als Grünfläche „Parkanlage“ ausgewiesen.

Laut Bestandsplan Biotoptypen (dieser ist Anhang des Umweltberichtes) ist das Flurstück mit Schnittrassen und Pflanzbeeten als „Hausgarten“ (PH) sowie aufgrund von 3 vorhandenen Apfelbäumen kleinflächig als „Streuobstbestand“ (HO) mit „halbruderaler Gras- und Staudenflur“ (UHM) als Unterwuchs anzusprechen.

Ein besonderer naturschutzfachlicher bzw. -rechtlicher Schutzstatus besteht für das Areal nicht.

Auch werden durch die Teilumwandlung bisheriger Grünflächen in Allgemeines Wohngebiet keine städtebaulichen Missstände begründet.

Grundlegendes Ziel der Gemeinde bleibt es, die Grün- und Wegeverbindung zwischen der Barlager Straße im Norden und der Straße „Lindenallee“ im Süden zu erhalten. Zu diesem Zweck werden 285 m² der bestehenden Grünfläche erhalten und weiterhin als Grünfläche „Parkanlage“ ausgewiesen. Ein innerhalb dieses Grünstreifens bestehender Baum wird zudem zur Erhaltung festgesetzt.

Ein Flächenanteil von ca. 645 m² der bisherigen Grünfläche wird dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) zugeschlagen.

Zudem wurde auf der Bauausschusssitzung am 01.03.2021 von Seiten der Verwaltung geäußert, sobald sich Kaufinteressenten finden, werden die Grundstücke verkauft.

Unser kleinster gemeinsamer Nenner in den Vorgesprächen war, dass die Obstbäume auf jeden Fall erhalten bleiben, entweder als Gemeindegrund oder mit Auflage für einen Käufer, die Bäume zu erhalten. Da es bei dem zweiten Vorschlag dem Besitzer obliegt, die Bäume einzuzäunen, so dass die Fläche nicht mehr für die Öffentlichkeit zugänglich ist, oder ohne Sanktionen nachzuhelfen, dass die Bäume verschwinden, finden Familie Mally und ich das wenig zielführend.

Die Idee, einen Dreiecksteil mit den Bäumen als Gemeindegrund zu erhalten und eine Bank (würde ich spenden) schräg, mit Blick auf die alte Eiche der Familie Torbecke und das Regenrückhaltebecken, aufzustellen würde ich favorisieren. Dazu gehört auch, wie von Bürgermeister Sebastian Hüdepohl vorgeschlagen: „einige Parzellen des Schulgartens auf die gegenüberliegende Seite zu verlegen, in Nähe des Regenrückhaltebeckens.“ Zeitungsartikel: Biotop statt Bauplätze (Bramscher Nachrichten vom 23.10.2020). Hierzu möchte ich ergänzend den Vorschlag machen, das Pampasgras und die bienenfreundlichen Stauden des Schulgartens zu verwenden, bzw. die „Biologische Station Haseniederung“ als Ratgeber mit ins Boot zu holen. Diese Maßnahmen würden den Städteplanerischen Grundsätzen:

- Die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft erhalten und zu verbessern.
- Starke Gründurchwirkung mit landschaftsgerechter Gestaltung zur Förderung der Naherholungsfunktion und der heimischen Flora und Fauna am ehesten entsprechen.

Denn die zukünftigen Bewohner, besonders die in den Häuserblocks an der Bahn, die keinen eigenen Garten haben, fahren unter der Woche nicht ins Naherholungsgebiet Alfsee, sondern machen lieber in der unmittelbaren Nähe einen Spaziergang.

Mit der Zuordnung dieser Fläche zum WA1 möchte sich die Gemeinde Entwicklungsoptionen offenhalten.

Diese planungsrechtliche Umwidmung von bislang Grünfläche in WA wurde bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Kapitel 2.3.3 des Umweltberichtes) berücksichtigt. Der durch die Überplanung der Grünfläche entstehende ökologische Wertverlust ist in die Gesamtbilanzierung und in die Summe der ausgleichenden Werteinheiten (WE) eingeflossen.

Eine Veräußerung der Fläche zu Wohnzwecken oder eine sonstige Umnutzung der Fläche ist derzeit nicht geplant.

Die künftige wohnbauliche Nutzung eines Teilbereichs der Fläche (z. B. der nördliche Teilbereich) soll jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Dabei sollen die von den Eingebnern vorgetragenen Erhaltungs- und Kaufwünsche grundsätzlich nicht außer Acht gelassen werden. Bei konkreten Veräußerungsabsichten wird die Gemeinde dementsprechend u.a. eine privatrechtliche Absicherung des Streuobstbestandes und eines Teils der „Obstwiese“ in Erwägung ziehen und im Einzelfall prüfen und/oder den Eingebnern ein entsprechendes Kaufangebot unterbreiten.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich hierzu im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche städtebauliche Zielsetzungen und Belange zu berücksichtigen. Zentrales Gebot der Bauleitplanung ist daher das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Jede planende Gemeinde kann und muss sich gelegentlich innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden.

Die vollständige und gleich gewichtete Erfüllung aller zu berücksichtigenden und vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange kann dabei i.d.R. nicht erreicht werden.

Die Gemeinde nutzt im vorliegenden Pla-

Bei der Grünanlage B-Plan Nr. 17 „Kleiner Esch“ öffentliche Grünfläche mit der Zweckangabe „Parkanlage“, handelt es sich um eine „kleine Grünfläche innerhalb des Plangebietes.“

Diese soll noch um ca. 70 % (!) auf dann nur noch 285 qm verkleinert werden, wovon ein Großteil der „Fuß- und Randweg“ ist, über dessen Erhalt wir uns freuen.

Diese Grünfläche mit dem Schulgarten wurde noch Anfang 2020 in den Bramscher Nachrichten folgendermaßen von Ratsmitglied Axel Torbecke lobend erwähnt: Zwischen der Schusterstraße und dem Bahndamm summt und blüht es. Hier wurde am Rand der Riester Siedlung ein brachliegendes Grundstück in neun Parzellen unterteilt und von Anwohnern bepflanzt und eingesät. Selbst das regelmäßige Wässern funktioniert wechselseitig einwandfrei, obwohl es bei der aktuellen Trockenheit eine echte Herausforderung ist. Dieses Blühstreifenprojekt nennt Axel Torecke (CDU), Bauausschussvorsitzender der Gemeinde Rieste „ein Aushängeschild“.

Zu den Insekten kommen noch die im Plangebiet festgestellten und im Umweltbericht erwähnten Vogelarten: Ringeltaube, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Dorngrasmücke, Star, Amsel, Heckenbraunelle, Hausperling, Bachstelze, diese Liste kann ich um Rotkehlchen, Elster, Rotspecht, Mäusebussard und Fasan (langjähriger Dauerbewohner) ergänzen. Das Vorhandensein von Fledermäusen kann ich bestätigen.

Sonstige Säugetiere: Feldhase, Wildkaninchen, Feldmaus, Wühlmaus, Rotfuchs, Steinmarder, Hermelin etc. sowie Igel, früher sogar Rehe, habe ich beobachtet.

Die Gründlichkeit des floristischen Gutachtens muss ich bedauerlicherweise anzweifeln. Hier ist nicht aufgefallen, dass es sich auf der Streuobstwiese um vier Apfelbäume handelt und die sich großflächig ausbreitende bienenfreundliche Schafgarbe wurde schlichtweg übersehen. Ich als Laie kann noch Gundermann, Rotklee, Löffelkraut, Gänseblümchen identifizieren und im RRB Blutweiderich und es sind mit Sicherheit noch mehr. Ich sehe das nicht als artenarme Flora und Fauna an, wie im Umweltbericht dargestellt.

nungsfall ihren planerischen Ermessensbereich. Dies bedeutet in der Kollision zwischen den verschiedenen Belangen eine Bevorzugung der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen und damit notwendigerweise die Zurückstellung anderer privater und öffentlicher Belange. Dabei ist klar herauszustellen, dass die Gemeinde Vertreter aller Bürger/innen und ihrer Interessen ist.

Mit dem vorliegenden Plangebiet und seinen neuen Wohnbaugrundstücken soll den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung bedarfsgerecht Rechnung getragen und neue Lebensqualität geschaffen werden. Dies ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde.

Die planbedingten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB) wurden im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ermittelt und bewertet.

Die Grundlage der Beschreibungen und Bewertungen der Biotoptypen bildet eine Biotopkartierung vom 22.09.2020, ergänzt durch zahlreiche frühere Kartierungen im Rahmen anderer Bauleitplanverfahren sowie durch Erkenntnisse aus Literaturlauswertung und dem Artenschutzgutachten.

Anhand des zum Zeitpunkt der Kartierung erkennbaren Vegetationsbestandes wurde vom Gutachter festgestellt, dass die Grünflächen heterogen ausgeprägt sind, mit einer ruderalisierten kleinen „Wildblumenfläche“ im Norden, beetartig angesättem „Schulgartenbereich“ sowie teils rasen- und grünlandartigen Berei-

Bei einer **Grünfläche** nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bundesbaugesetzbuch (BauGB) handelt es sich um eine Fläche, die keine feste Bebauung durch Gebäude aufweist, sondern naturbelassen oder mit Pflanzenbewuchs angelegt ist oder die dem Aufenthalt im Freien dient. **Grünflächen** tragen zum Klimaschutz bei. Darüber hinaus sind Grünflächen und Parkanlagen wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Diese Bäume sind eine Voraussetzung für den Erhalt der Artenvielfalt.

Es wird lange dauern, bis das neue Baugebiet, der Wall und das neue RBB begrünt sind. Der bepflanzte Wall wird zwar irgendwann einen Nutzen für die Tierwelt aufweisen, jedoch nicht als öffentliche Grünfläche mit Erholungswert, denn es stehen ja Mehrfamilienhäuser davor.

Die Gemeinde verleiht den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung ein besonderes Gewicht. Das will ich auch niemandem absprechen. Es gibt jedoch auch viele Riester Bürger, die sagen: „Müssen die denn alles zubauen?“ Deshalb plädiere ich dafür, Grundstück(e) etwas kleiner auszuweisen und die Streuobstwiese mit den Apfelbäumen, im Hinblick auf die positive Auswirkung auf Mensch, Tier, Klima und die ländlich geprägte Landschaft zu erhalten.

chen, die aber aufgrund unregelmäßiger „Pfleger“ überwiegend als halbruderaler Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte anzusprechen sind.

Da die Obstbäume sehr eng zusammenstehen, kann es durchaus sein, dass es sich insgesamt um 4 statt um 3 Obstbäume handelt. Dies hätte jedoch keine fachlichen Auswirkungen auf die flächige Biotoptypenzuordnung.

Die Biotoptypenkartierung erfolgte anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Herausgeber: NLWKN, Autor: Olaf von Drachenfels). Der jeweilige Biotoptyp wird dabei gemäß der ihm zugeordneten „Zeigerarten“ bestimmt. Eine vollständige Erfassung aller Pflanzen ist fachlich nicht notwendig und dementsprechend auch nicht erforderlich.

Die Biotoptypenkartierung wurde nach Ansicht der Gemeinde fachlich fundiert durchgeführt. Änderungen werden nicht erforderlich.

In der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück vom 30.04.2021 kommt die untere Naturschutzbehörde zu folgender Bewertung der Planung:

“Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Die vorliegende FFH - Verträglichkeitsprüfung 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 Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung ist dieser Eingriff beschrieben. Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich und sind zur Durchgrünung im Plangebiet vorgesehen. Allerdings reichen diese nicht aus, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, sodass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Das hier ermittelte Kompensationsdefizit von 13.788 Werteinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells, wird im Flächenpool „Hof Wittefeld“ in der Gemeinde Rieste ausgeglichen.

Im Rahmen der B-Planaufstellung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die dort dargestellten Empfehlungen hinsichtlich insekten-, als auch fledermausschonender Beleuchtung, sowie zu begrünender Flachdächer und Verzicht von Schot-

tergärten gilt es zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden unter Beachtung der im Gutachten beschriebenen Maßnahmen nicht erfüllt.

Insgesamt können keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch das Vorhaben prognostiziert werden.“

Im Rahmen der Abwägung hat die Kommune auch über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Rieste ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Umweltbericht dargelegten Umweltprüfung davon überzeugt, dass das geplante Wohngebiet zur Ortsentwicklung, zur Sicherung des Wohnstandortes und damit zur Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum für die Bevölkerung benötigt wird. In diesem Sinne sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vermeidbar.

In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Abwägung zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen - z. B. Berücksichtigung von Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - z.B. Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden. Dabei soll diesen „zurückgestellten“ Belangen, unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie durch umfassende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Die Gemeinde Rieste plant eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Für den naturschutzfachlichen Kompensationsbedarf werden externe Ausgleichsflächen bereitgestellt.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Zu den sonstigen Hinweisen gilt im Grundsatz die vorstehende Abwägung.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von privater Seite noch von den Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) werden in der vorstehenden Tabelle aufgeführt, sofern darin Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden, die nicht durch eine aktuellere Stellungnahme des Eingebers überholt wurden oder gegenstandslos geworden sind.