

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan Nr. 51 "Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rieste, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 © GeoBasis-DE/LGLN 2025 LGLN Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eichweg 1, 20121 Oldenburg.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat den Bebauungsplan Nr. 51 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Rieste wird hiermit ausfertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Rieste zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 51 ist damit am in Kraft getreten.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 51 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 51 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rieste, den GEMEINDE RIESTE Der Bürgermeister

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting		
Projektleiter:	M. Meier	M. Meier	M. Meier		
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld	I. Rehfeld	M. Meier		
Datum:	18.05.2026	28.05.2026	04.06.2026		

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) Planzeicherverordnung 1999 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1999 I S. 5), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung: 1.1) Industriegebiet (I 1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung: 2.1) Geschosflächenzahl (GFZ) 0,8; 2.2) Grundflächenzahl (GrFz) 0,8
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: a) Abweichende Bauweise; b) Baugrenze; c) überbaubare Fläche; d) nicht überbaubare Fläche
- 6. Verkehrsflächen: Öffentliche Straßenverkehrsflächen; Straßengrenzlinie; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Land- und Forstwirtschaftlicher Verkehr
- 9. Grünflächen: Öffentliche Grünflächen; Private Grünflächen
- 10. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Wasserflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 15. Sonstige Planzeichen: Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; Emissionskontingente in dB(A)/m² tags/nachts; Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente; Bauverbotszone 40 m gemäß § 9 Abs. 1 FStg; Schutzabstand (Arbeitsstreifen zur BAB A1 und zum Riester Damm - K 149); Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

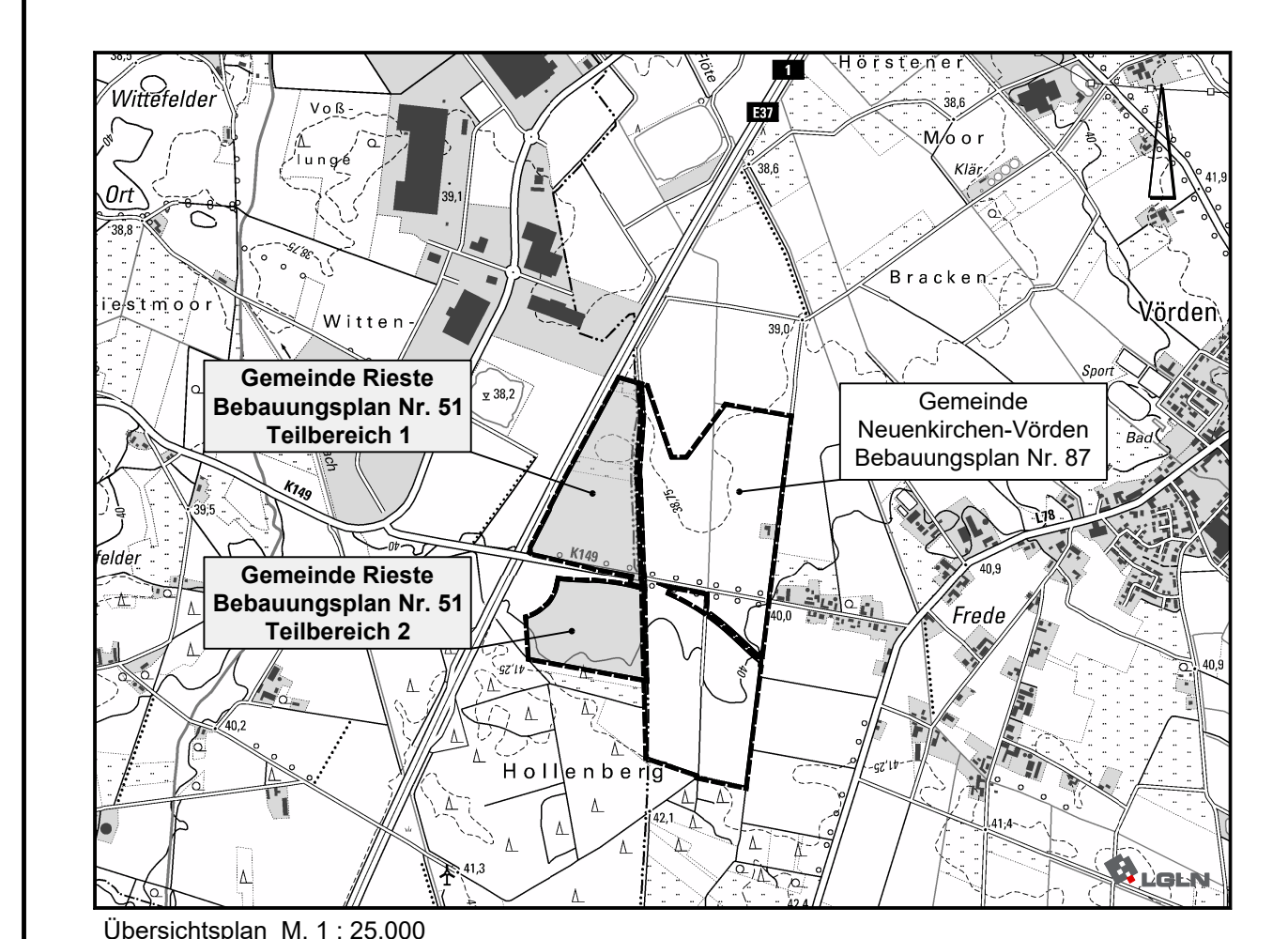
- 1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO): In den eingeschränkten Industriegebieten GI und GI.1 ist zulässig: • Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. • Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
- 2. Immissionschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 23 a) BauGB): Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche je m² der Betriebsfläche die gemäß Planschrieb angegebenen Emissionskontingente Le nach DIN 45691 - weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten.
- 3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO): Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene NN zulässig.
- 4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO): Es gilt die abweichende Bauweise, Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudedächer von 50 m zulässig. Für die seitlichen Grenzabstände gilt die offene Bauweise.
- 5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern P 1: In der Fläche P 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind heimische standortgerechte Gehölze der Pflanzliste 1 vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten.
- 6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern P 2: In der Fläche P 2 zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern ist als Übergang zum Wald ein gestufter zonierter Waldrand zu entwickeln und zu unterhalten.
- 7. Rückhaltung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflussbewert von 0,5 (gemäß DIN 4045) nicht überschritten wird.
- 8. Geländehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB): Das Gelände der als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzten Baulflächen ist auf mindestens 39,00 m ü. NN aufzuheben.
- 9. Zeitlich bedingte Festsetzungen: Gemäß § 9 (2) BauGB sind die innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Arbeitsstreifens zum Riester Damm (K 149) festgesetzten zulässigen Nutzungen bis zur Abgabe der Flächen an die Grundstückseigentümer unzulässig.

Hinweise

- 1. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
- 2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Befunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzlebensanfragen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (Höhle oder Spuren - z. B. Versteinerungen - die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osterholz (Stadt- und Kreisarchologie im Osterholzer Land, Lotter Straße 2, 48078 Osterholz, Tel. 0541923-2277 oder 4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten vorliegen, ist unverzüglich die Untere Altlastbehörde zu benachrichtigen.
- 4. Errichtung der Bundesautobahn A 1 gilt nach § 9 FStG eine 40 m - Anbauverbotszone und eine 100 m - Beschränkungszone gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnkante des planfestgestellten 6-spurigen Ausbaus (incl. Standstreifen).
- 5. In der 40 m - Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Nebenanlagen, Erdbecken und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Innerhalb der Anbauverbotszone sind Anlagen der Außenwerbung nicht zulässig.
- 6. In der Beschränkungszone bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtliche verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie erheblich geändert oder anders genutzt werden. Werbeanlagen, auch temporäre Anlagen und Schilder, bedürfen in einer Erdtiefen von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn einer Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- 7. Beleuchtungs- und Werbeanlagen sowie Fassaden sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunktweiten der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auszuschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame Maßnahmen zur Autobahn abzusichern.
- 8. Zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen soll ein umweltfreundlicher Einsatz von künstlichem Licht beachtet werden. So soll eine effektive Beleuchtung umgesetzt werden, die bedarfsorientiert angebracht und gesteuert wird (Reduzierung auf notwendiges Maß, möglichst niedrige Anbringung der Lichtquelle um eine großräumige Anlockwirkung zu verhindern; Steuerung durch Bewegungsdetektoren bzw. Teil-Nachtsabschaltung). Es sind sollen abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Zur Vermeidung von Streulicht soll ein flaches Schutzglas verwendet werden. Darüber hinaus sollen Beeinträchtigungen durch die Wahl der Lichtfarbe minimiert werden; Es sollen Leuchtmittel warmerfarbiger Lichtfarbe und Lichttemperaturen bis maximal 3.000 Kelvin verwendet werden.
- 9. Für die örtlich gelegenen Gewässer sind gestatische Überschwemmungsgebiete festgelegt. Aus dem wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenwasserweisung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsfreiheit bzgl. der umliegenden Gewässer sichergestellt ist.
- 10. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährlichen Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossfußbodenhöhe und Höhe des Betriebsgebäudes erforderlich ist.
- 11. Die Bestimmungen des besonderen Arbeitsschutzes gemäß § 44 Bt ArbStG sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten und die Rechtsfolgen sind anzuwenden.

Gemeinde Rieste Samtgemeinde Bersenbrück

Bebauungsplan Nr. 51 "Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1"



Übersichtsbild M. 1 : 25.000
Juni 2026 Entwurf M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eichweg 1 | Telefon 0441 97174 - 0
26111 Oldenburg | Telefon 0441 97174 - 73
Postfach 5335 | E-Mail: info@nwp.de
26043 Osterholz | Internet: www.nwp.de