



Gemeinde Rieste

Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr.16
„Sondergebiet Westerfeldstraße –
Süd“ 3. Änderung**



Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

(Verfahren nach § 13a BauGB)

Proj. Nr.:

224400

Datum:

16.06.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines / Planungsanlass/-erfordernis	3
2	Verfahren	4
3	Geltungsbereich	4
4	Bestandssituation	5
5	Einordnung der Planung	5
5.1	Regionales Raumordnungsprogramm	5
5.2	Flächennutzungsplan	5
5.3	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	6
6	Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes	6
7	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung	6
8	Verkehrliche Erschließung des Plangebietes	7
9	Umweltbelange	7
10	Immissionsschutz	8
11	Sonstige Hinweise und Belange	9
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	11

Anlagen:

- Umweltplanerischer Fachbeitrag (IPW, Juli 2025)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW, Juli 2025)

Bearbeitung:

Wallenhorst, 16.06.2026

Proj. Nr. 224400

M.Sc. Jan Philipp Seitz

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Allgemeines / Planungsanlass/-erfordernis

Für die Flächen besteht derzeit der Bebauungsplan Nr. 16 in der Fassung der 2. Änderung. Das Plangebiet wird insbesondere durch die Spielscheune Bullermeck geprägt und stellt eine wichtige Freizeit- und touristische Nutzung im Bereich des Alfsees dar. Seitens des Betreibers der Anlagen bestehen konkrete Absichten das Angebot und die Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet zu erweitern. Folgende Planungsüberlegungen wurden an die Gemeinde herangetragen:

- Ergänzung des Außenbereichs durch eine Adventure Golf-Anlage
- Erweiterung der Angebote der Ferienhäuser
- Anteilige Nutzung der Stellplatzfläche durch Wohnmobile
- Errichtung von Nebengebäude mit Betriebsleiterwohnungen, sanitären Anlagen und Lagerflächen
- Erweiterung der Abendangebote

Eine Adventure-Golf-Anlage ist vergleichbar mit einer Minigolf-Anlage, mit dem Unterschied, dass die einzelnen Bahnen thematisch angelegt werden (z.B. Bauernhof, Piraten, Dinosaurier, etc.). Die Bahnen sind abwechslungsreich gestaltet und können verschiedene Hindernisse aufweisen (Höhenunterschiede, Steigungen, Wasserhindernisse, etc.). Die Nutzung ist weitgehend emissionsarm und erfordert nur eine geringe zusätzliche Versiegelung durch Bahnen, Wege und notwendige Nebengebäude. Das Nutzungskonzept sieht vor, die Adventure-Minigolf-Anlage westlich des Indoor-Spielplatzes anzulegen. Die in diesem Bereich vorhandenen Gehölze sowie das Regenrückhaltebecken sollen dabei (weitgehend) erhalten bleiben.

Im Plangebiet befinden sich im südwestlichen Bereich bereits mehrere Ferienhäuser. Das bestehende Angebot soll in etwa gleichem Umfang erweitert werden. Weitere Übernachtungsmöglichkeiten im Plangebiet sollen durch die anteilige Nutzung der vorhandenen Parkplätze durch Wohnmobile geschaffen werden. Für entsprechende Stellplätze für Wohnmobile bietet sich insbesondere der westliche Teil der vorhandenen Stellplatzanlage an.

Seitens des Betreibers ist im Plangebiet zudem die Errichtung eines Wohnhauses für eine Betriebsleiterwohnung vorgesehen. Darüber hinaus sollen auf dem Gelände zusätzliche Sanitäranlagen und Lagerflächen geschaffen werden.

Weiterhin ist vorgesehen das Abendangebot zu erweitern. Um sicherzustellen, dass dies in einem verträglichen Rahmen geschieht, wird die Machbarkeit aus schalltechnischer Sicht untersucht.

Aus Sicht der Gemeinde Rieste werden grundsätzlich Maßnahmen im Bereich des Alfsees begrüßt und unterstützt, die geeignet sind, das vorhandene Freizeitangebot zu verbessern, für Besucher attraktiver zu gestalten und die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Betriebe und Investitionen im Wettbewerb mit anderen Tourismusregionen zu sichern. Insofern wird auf die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen, die dort genannten Planungserfordernisse gelten unverändert. Insofern besteht ein öffentliches Interesse an den

hier geplanten Maßnahmen. Zur Verwirklichung bzw. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgenannten Ziele führt die Gemeinde Rieste diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 durch.

2 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat am beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Sondergebiet Westerfeldstraße-Süd“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen. Das Vorhaben dient, wie bereits bei den vorher durchgeführten Änderungen, den grundsätzlichen Zielsetzungen der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB mit den dort beschriebenen Vorgaben.

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens sieht die Gemeinde Rieste hier gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ab.

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines überwiegend bereits bebauten Siedlungsbereichs machte die Gemeinde Rieste hier keinen Gebrauch von der Möglichkeit, die Beteiligungsfristen im Verfahren zu verkürzen, sondern führte eine „normale“ einmonatige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch. Die Veröffentlichung erfolgte in der Zeit vom bis Für die Bürger bestand in diesem Rahmen die Möglichkeit, alle vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Rieste zu äußern. Hiervon wurde seitens der Öffentlichkeit kein Gebrauch gemacht. Parallel zur Veröffentlichung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung wies die Untere Wasserbehörde auf die erforderliche wasserrechtliche Bewertung der bestehenden und künftig vorgesehenen Oberflächenentwässerung hin. Insbesondere wurde ein hydraulischer Nachweis für das vorhandene Regenrückhaltebecken sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gefordert. Die Hinweise wurden berücksichtigt; zwischenzeitlich wurde ein Wasserrechtsantrag einschließlich hydraulischem Nachweis erarbeitet. Danach ist das vorhandene Regenrückhaltebecken ausreichend dimensioniert, sodass ein Ausbau nicht erforderlich wird. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Da sich aus den vorgetragenen Stellungnahmen keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplan Nr. 16 „Westerfeldstraße“, 3. Änderung ergaben, hat der Rat der Gemeinde Rieste in seiner Sitzung am den Satzungsbeschluss gefasst.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet dieser 3. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Rieste und umfasst in der Flur 17 die Flurstücke 54/10 und 54/11.

4 Bestandssituation

Das Plangebiet wird in erster Linie durch die Halle des Indoor-Spielplatzes "Bullermeck" inkl. der Außenanlagen geprägt. Diese befinden sich im nordöstlichen Plangebiet. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein naturnah ausgeprägtes Regenrückhaltebecken mit Birken- und Erlenaufwuchs im Uferbereich sowie eine Baumgruppe aus alten Eichen und Buchen (Brusthöhendurchmesser 30 - 100 cm). Im südwestlichen Plangebiet sind mehrere Ferienhäuser vorhanden.



Luftbild (ohne Maßstab)

5 Einordnung der Planung

5.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Für das Plangebiet wird im derzeit rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsprogramm ein Vorranggebiet für Erholung dargestellt. Weiterhin sind dem Nahbereich des Alfsees die besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Fremdenverkehr zugewiesen. Die vorgenannten Planungsziele entsprechen somit den regionalplanerischen Zielsetzungen und sind mit diesen vereinbar.

5.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück stellt die Fläche des Bebauungsplanes als Sonderbaufläche dar. Da weiterhin die Festsetzung eines Sonderge-

bietes vorgesehen ist, wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

5.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht derzeit die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Westerfeldstraße-Süd“, welcher insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Spielscheune sowie der dieser zugeordneten Ferienhäuser schafft.

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung tritt der Bebauungsplanes Nr. 16 „Sondergebiet Westerfeldstraße-Süd“ in der Fassung der 2. Änderung außer Kraft.

6 Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Das grundsätzliche Nutzungskonzept der Spielscheune bleibt unverändert. Mit dieser 3. Änderung sollen begrenzte und für das Umfeld verträgliche Erweiterungen der Nutzungsverhältnisse geschaffen werden. Dazu gehören:

- die Anlage einer Adventure Golf-Anlage
- die Erweiterung des bestehenden Angebots der Ferienhäuser im Süden, welche dem Indoor-Spielpark zugeordnet werden
- die anteilige Nutzung der Stellplatzfläche durch Wohnmobile
- die Errichtung von Nebengebäude mit Betriebsleiterwohnungen, sanitären Anlagen und Lagerflächen
- die Erweiterung der Abendangebote

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen (Sondergebiet mit den entsprechenden Zweckbestimmungen) aus der Ursprungsplanung bleiben grundsätzlich unverändert und werden sinngemäß übernommen bzw. konkretisiert. Außerdem werden sie um die vorgenannten Nutzungen erweitert, einschl. der entsprechenden Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen.

7 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen werden ebenfalls aus den bisherigen Bebauungsplänen/Bebauungsplanänderungen übernommen, da das grundsätzliche Nutzungskonzept unverändert bleiben soll. Hervorzuheben ist, dass die baulichen Anlagen (Ferienhäuser / -wohnungen, Tiny- / Mobilhäuser o.ä.) ausdrücklich der Spielscheune selbst zugeordnet sind, als Bestandteil dieser Nutzung bzw. dieser Nutzung unmittelbar zugeordnet. Insgesamt werden damit die Voraussetzungen für die maßvolle Entwicklung und Sicherung des bestehenden Freizeitangebotes geschaffen. Zulässig sind sowohl dauerhaft errichtete bauliche Anlagen als auch Mobilheime.

8 Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet ist an vorhandene Erschließungsstraßen angebunden, die direkt an das Plangebiet angrenzen; nördlich des Plangebietes verläuft die „Barlager Straße“, die auch die Verbindung zur Ortschaft Rieste sichert. Die „Westerfeldstraße“ stellt die östliche Abgrenzung des Plangebietes als auch des Ferien- und Erholungsgebietes dar. Folgt man der Westerfeldstraße weiter in nördlicher Ausrichtung, erreicht man einerseits den nördlichen Bereich des Alfsees mit seinem Naturschutzgebiet, andererseits auch die Riester Straße, die Neuenkirchen mit der Bundesstraße B 68 verbindet. Der ruhende Verkehr wird durch die bereits vorhandenen Einstellplätze im Plangebiet selbst nachgewiesen. Darüber hinaus steht der vorhandene Parkplatz nördlich des Barlager Weges zur Verfügung.

Für die Ferienhäuser besteht im Südosten eine Zufahrt, die auch zeichnerisch in der Planzeichnung festgesetzt ist.

Im Änderungsbereich ist am westlichen Plangebietsrand ein 5,0 m breiter Unterhaltungsstreifen zur Unterhaltung des vorhandenen Gewässers (nachrichtliche Darstellung – außerhalb des Plangebietes) vorgesehen; dieser wird aus dem Ursprungsplan übernommen.

9 Umweltbelange

Die Festsetzungen zur Grünordnung bleiben gegenüber der Ursprungsplanung sowie den Änderungen des Bebauungsplanes (weitgehend) unverändert.

Der Bebauungsplan wird geändert, um hier begrenzte Erweiterungen der Nutzungsmöglichkeiten zuzulassen. Damit dient die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung und kann gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Auch die übrigen Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben, da mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr als 20.000 qm Grundfläche festgesetzt werden und kein UVP-pflichtiges Vorhaben im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes begründet wird. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist damit entbehrlich. Auch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich.

Zu dieser Bebauungsplanänderung ist ein umweltplanerischer Fachbeitrag erarbeitet worden, der zu der Einschätzung gelangt, dass *„keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Lediglich durch die zusätzliche Bodenversiegelung kommt es – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit.“* Dieses – rein rechnerisch – ermittelte Kompensationsdefizit von lediglich 44 Werteinheiten unterliegt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB keiner allgemeinen Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sind entsprechende Aussagen im Rahmen des Umweltplanerischen Fachbeitrags erarbeitet worden. Nach derzeitiger Einschätzung ist davon auszugehen, dass eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbe-

stände nach § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung sowie Gehölzfällungs- und Rodungsmaßnahmen) vermieden werden kann.

Es ist zudem anzumerken, dass die Nachverdichtung und Nutzungsoptimierung dieser Innenbereichsfläche auch aus umweltplanerischer Sicht grundsätzlich sinnvoll sind, da eine neue Flächeninanspruchnahme bislang unbebauter Bereiche (am Ortsrand) vermieden werden kann. In der Gesamtabwägung bei entsprechender Gewichtung der Belange der Wirtschaft und des Tourismus vor dem Hintergrund der Innenentwicklung kommt die Gemeinde daher zu dem Ergebnis, hier keine weiteren Kompensations- oder Grünordnungsmaßnahmen vorzusehen.

10 Immissionsschutz

Zum bestehenden Betrieb der Spielscheune und den dazu erteilten Baugenehmigungen liegen bereits schallt. Berechnungen/Gutachten vor. Zu den jetzt geplanten Vorhaben ist eine ergänzende, aktualisierte Berechnung erstellt worden, die dieser Begründung als Anlage beigefügt wird.

Die Berechnungen kommen haben ergeben, dass der Indoor-Spielpark in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht, unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen, betrieben werden kann. Dies gilt auch mit der geplanten Errichtung einer Außenspielfläche für „Adventuregolf“ westlich des Gebäudes des Indoor-Spielparks und einer Ausdehnung der Hallennutzzeit von 10.00 bis 21.30 Uhr. Es können im Südwesten und Südosten, dem Indoor-Spielpark zugeordnete weitere Ferienhäuser errichtet werden. Zum Schutz dieser Ferienhäuser vor dem Lärm ist westlich der Außenspielfläche ein 4 Meter hoher Lärmschutzwall erforderlich. Dieser Wall ist im Bestand bereits vorhanden.

Vorschlag für Auflagen für die Bau- bzw. Nutzungsgenehmigung des Indoor-Spielparks:

1. Während der Übernachtungspartys sind nachts von 23.00 bis 07.00 Uhr die 9 RWA-Klappen im Dachfirst und die 3 RWA-Lichtkuppeln im westlichen Bereich des Daches zu schließen.
2. Das Rolltor West muss mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von $R'w = 25$ dB aufweisen (dies ist vorhanden).
3. Die Türen der Terrasse, des Balkons und zur Außenspielfläche sind ausschließlich während dem Durchgang von Personen zu öffnen. In den restlichen Zeiten sind sie geschlossen zu halten. Nachts (während der Übernachtungspartys) sind sie ebenfalls geschlossen zu halten.
4. Öffnungszeiten:
 - a. Gastronomiebereich (täglich) 10.00 – 23.00 Uhr
 - b. Terrasse (täglich) 10.00 – 23.00 Uhr
 - c. Balkon (täglich) 10.00 – 23.00 Uhr
 - d. Spielparkhalle (täglich) 10.00 – 21.30 Uhr
 - e. Parkplatznutzung (Regelfall) 09.00 – 24.00 Uhr
 - f. Übernachtungspartys werktags 19.00 – 09.00 Uhr

Vorschlag für Auflagen für die Bau- bzw. Nutzungsgenehmigung der geplanten Ferienhäuser:

1. Bereich von Haus Nr. 11 (IO 11; südwestliches SO-2):
An der Ostfassade im Dachgeschoss (bzw. 1. OG) sind keine offenbaren Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig. Festfenster sind zulässig. Offenbare Fenster von Nebenräumen sind zulässig.
2. Häuser im südöstlichsten Bauteppich (südlich der Halle).
An den Nordwest-, Nordost- und Südwestfassaden sind keine offenbaren Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig. Festfenster sind zulässig. Offenbare Fenster von Nebenräumen sind zulässig. An den Südostfassaden sind Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig.

Mit Beachtung dieser Vorgaben und entsprechenden Festlegungen in einer Baugenehmigung wird den Anforderungen des Immissionsschutzes entsprochen.

11 Sonstige Hinweise und Belange

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Löschwasser, Trinkwasser, Strom- und Gas, Fernmeldenetz, Schmutzwasser, Oberflächenentwässerung und Abfall) sind vorhanden und können für bauliche Entwicklungen genutzt bzw. ggf. erweitert werden. Sollten Umlegungen der Trinkwasserleitungen erforderlich werden, sind die Kosten vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet führen zu zusätzlichen Versiegelungsflächen mit erhöhten Oberflächenabflüssen, die retentiert werden müssen. Für die Retention wird das vorhandene Regenrückhaltebecken genutzt und die Drosselwassermengen werden nicht wesentlich verändert. Das Volumen des bereits bestehenden RRB entspricht den Anforderungen des anfallenden Oberflächenwassers. Ein Ausbau dieser Anlage wird nicht benötigt.

Die derzeitige Abwasserentsorgung erfolgt über 2 Kleinpumpwerke und einer im Plangebiet verlaufenden Druckrohrleitung mit Anschluss nach Westen an die Druckrohrleitung in der Straße „Wulfetannen“. Für die weitere Erschließung wird falls erforderlich die vorhandene Infrastruktur genutzt bzw. angepasst.

Brandschutz

Die öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind. Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teilt der Wasserverband Bersenbrück mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, 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.

Altablagerungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das nahe Umfeld sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde Rieste keine Altablagerungen bekannt.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalbehörde (Samtgemeinde Bersenbrück/Landkreis Osnabrück) 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Landwirtschaftliche Immissionen

Der überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Gewässer

An der westlichen Seite des Plangebietes verläuft in nördlicher Richtung die Vogelbeeke, ein Gewässer 2. Ordnung (Graben 102) und ein Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes „Hase oberhalb BSB“. Der im Änderungsbereich, am westlichen Rand des Plangebietes bzw. an der östlichen Uferseite der Vogelbeeke, vorgesehene 5,0 m breite Unterhaltungs- und Räumstreifen, ist von baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - „Sondergebiet Westerfeldstraße – Süd“ wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Gemeinde Rieste ausgearbeitet.

Wallenhorst, 16.06.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Diese Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sondergebiet Westerfeldstraße Süd“ hat gemäß § 9 (8) BauGB dem Satzungsbeschluss vom zugrunde gelegen.

Rieste,

.....
Bürgermeister