

## 1 Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Anregungen und Bedenken

### Eingabe:

### Rat der Gemeinde Rieste:

#### Landkreis Osnabrück vom 06.05.2026:

##### **Regionalplanung**

Wie korrekt in der Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgeführt, wird das Plangebiet selbst nur marginal von raumordnerischen Festlegungen überlagert. Hier ist in geringem Umfang im Osten eine Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz zu nennen; aber die Baugrenze verläuft außerhalb des Vorbehaltsgebiet.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Änderungsbereich liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN Dezember 2019) überwiegend außerhalb des HQextrem-Bereichs der Hase. Lediglich ein sehr kleiner Teilbereich an der Ostseite des Plangebietes wird außerhalb der Baugrenze davon tangiert. In HQextrem-Bereichen (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 b WHG) sind Bauleitplanungen und Bauungen nicht verboten.

Die durch Hauptanlagen überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gefasst und überlagert das Risikogebiet nicht.

Durch angemessene Geländeaufhöhungen (vorliegend wird die maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF EG) auf 0,60 m über Oberkante der nächstliegenden fertigen erschließenden Straße festgesetzt) können Hochwassergefahren bei Starkregenereignissen vermieden bzw. minimiert werden. Ein weitergehender Regelungsbedarf durch planungsrechtliche Festsetzungen besteht hierzu im Rahmen der Bauleitplanung nicht.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Begründung (S. 16) Eschböden) weise ich auf den Grundsatz Abschnitt 3.1.1 Ziffer 05 des RROP 2025 hin. Hiernach sollen kulturhistorisch bedeutsame sowie schutzwürdige Böden so erhalten und gepflegt werden, dass historische Landnutzungsformen dauerhaft erhalten bleiben. Insbesondere soll auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischem und archäologischem Aspekt hingewirkt werden.

Im rechtswirksamen B-Plan Nr. 1 (1965) ist der Änderungsbereich überwiegend als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Für das MI wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 sowie maximal 1 Vollgeschoss (I) festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) wurden durch Baugrenzen festgelegt. Der Südrand des Änderungsbereichs liegt in einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“. Damit ist u.a. auch das Schutzgut Boden durch die bereits bestehenden / zulässigen baulichen Nutzungen stark vorbelastet.

Aufgrund der Anhebung der Grundflächenzahl (GRZ) von bislang 0,4 auf 0,6 wird die zulässige Bodenversiegelung sowie die Auswirkungen auf den Naturhaushalt geringfügig erhöht.

Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss angesichts der Verfahrenserleichterungen des § 13a BauGB jedoch nicht berücksichtigt werden. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist.

Seitens der Denkmalschutzbehörde wurden bezüglich des Eschbodens keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

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 Stadt Quakenbrück die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Ansonsten stellt das RROP 2025 für den Planbereich nachrichtlich einen bauleitplanerisch gesicherten Bereich dar. Abschließend weise ich, auf Grund der angrenzenden Vorranggebiete sonstige Eisenbahnstrecke sowie Straße von regionaler Bedeutung, auf den Grundsatz des LROP, Abschnitt 2.1 Ziffer 09 hin, wonach u. a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden sollen. Diese finden sich bereits in der textlichen Festsetzung unter Punkt 6 des Bebauungsplanes wieder.

Die weiteren Hinweise und Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingebers nicht vorgebracht.

### **Bauleitplanung**

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rieste.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen wird ausdrücklich begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Einstufung als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nachvollziehbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierzu benötigen wir nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück ist das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche, kleinflächig als Grünfläche „Festplatz“ dargestellt. Aufgrund der sehr geringen Flächengröße der Grünfläche handelt es sich nach Ansicht der

Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.

Gemeinde Rieste und des mit der Bauleitplanung beauftragten Planungsbüros um eine Abweichung vom rechtskräftigen FNP der Samtgemeinde Bersenbrück, die im Rahmen des Entwickelns nach § 8 Abs. 2 BauGB liegt.

Nach § 5 Abs. 1 BauGB hat ein FNP die Aufgabe, „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

Dabei ist der Begriff „Grundzüge“ „sehr unbestimmt und inhaltlich schwer zu fassen“.<sup>1</sup> „Die **zeichnerische Darstellung** von Flächen im Flächennutzungsplan hat gewissermaßen eine **überschießende Genauigkeit**, weil sie - technisch bedingt - exakte und grundstücksscharf nachzuvollziehende Grenzen enthalten muss, obwohl nur der vorherrschende Charakter eines Bereichs und nur seine ungefähre Umgrenzung festgelegt werden sollen und können. Erst der außenwirksame Bebauungsplan erreicht Parzellenschärfe.“<sup>2</sup>

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne (B-Pläne) aus dem FNP zu entwickeln. Dabei solle dem Träger der B-Planung nach den Niedersächsischen Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz im Rahmen des „Entwickelns“ nach § 8 Abs. 2 ein möglichst großer Spielraum für seine Planung belassen werden. „Dies gilt besonders für Flächennutzungspläne der Samtgemeinden im Verhältnis zur Bebauungsplanung ihrer Mitgliedsgemeinden.“<sup>3</sup> Dabei liege es durchaus im Rahmen der möglichen Entwicklung eines B-Planes aus dem FNP, wenn dieser von den im FNP gezogenen Grenzen der Darstellungen abweiche.<sup>4</sup>

Nach Ausführung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) kann auch „ein Bebauungsplan der für sein gesamtes Gebiet eine andere Nutzungsart festsetzt, als sie im Flächennutzungsplan dargestellt ist, (...) sich im Rahmen des gestaltenden Entwickelns halten. So z.B. wenn sich die Abzeichnung aus der ungewöhnlich geringen Größe des Bebauungsplan erklärt.“<sup>5</sup>

Die vorstehenden Ausführungen lassen sich durch den folgenden Auszug aus dem Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch untermauern:

<sup>1</sup>vgl. Löhr, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Aufl. § 5, Rn 8

<sup>2</sup>ebenda

<sup>3</sup>Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz (VV-BBauG), Nds. MBl. 1983, S. 317 ff, Kapitel 19.3.2

<sup>4</sup>vgl. Löhr, a.a.O. § 8 Rn 3

<sup>5</sup>BVerwG vom 26.01.1979 - 4 C 65.76

„Der **Begriff des Entwickelns** deutet den Spielraum an, den der FPlan der BPlanung lässt. Das BVerwG hat dazu in seiner Leitentscheidung vom 28.02.1975 – 4 C 74.72 –, BVerwGE 48, 70, 73 ff. – DVBl 1975, 661 ausgeführt: Der Rechtsbegriff »entwickeln« lasse es nicht nur zu, den groben Raster des FPlans mit genaueren Festsetzungen auszufüllen, sondern er gewährleiste die gestalterische Freiheit, über ein Ausfüllen des Vorgeplanten hinaus in dessen Rahmen eigenständig zu planen. Er gestatte sogar, in einem gewissen Maß von den Darstellungen des FPlans abzuweichen, und zwar von den gegenständlichen Darstellungen des FPlans, etwa bezüglich der Art oder des Maßes der baulichen Nutzung wie auch von den im FPlan dargestellten räumlichen Grenzen. Andererseits bedeute »entwickeln«, dass sich der BPlan innerhalb der wesentlichen Grundentscheidungen des FPlans, d.h. seiner Grundzüge (§ 5 Abs. 1 BBauG/BauGB) in diesem Sinne halten müsse. Deshalb erweise sich das »Entwickeln« als eine von **Gestaltungsfreiheit** gekennzeichnete planerische **Fortentwicklung** der im FPlan dargestellten Grundkonzeption. Abweichungen vom FPlan seien insoweit vom Begriff des »Entwickelns« gedeckt als sie sich aus dem – im Verhältnis zwischen FPlan und BPlan vorliegenden – Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigten und der BPlan trotz der Abweichung der Grundkonzeption des FPlans nicht widersprächen.  
(...)“ (Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow: „Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch“, aktuelle Online-Ausgabe, § 8, Rn 9).

Die Auffassung der Gemeinde wird auch durch die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gestützt. Weder die Samtgemeinde Bersenbrück, zuständig für die Aufstellung des FNPs, noch sonstige Träger öffentlicher Belange oder Privatpersonen haben Bedenken gegen diese geringfügige Abweichung von den Darstellungen des geltenden FNPs vorgebracht.

Aufgrund der vorstehend dargelegten Sachlage hält die Gemeinde Rieste eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung weiterhin nicht für erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Urbanen Gebietes wird darauf hingewiesen, dass die Nutzungsmischung im Urbanen Gebiet nicht gleichgewichtig sein muss. Dies entspricht der Vorgabe der Bau-nutzungsverordnung und markiert einen wesentlichen Unterschied zum Mischgebiet, in dem eine quantitative und qualitative Durchmischung gefordert ist. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingebers werden keine Bedenken vorgebracht.

Nach Ansicht der Gemeinde eignet sich das MU hervorragend für die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde.

Bei der planerischen Entscheidung und Abwägung hat die Gemeinde die besonderen Möglichkeiten von MU berücksichtigt. So wird mit der Festsetzung von MU die gewünschte Nut-

dass zur Wahrung des Gebietscharakters bei urbanen Gebieten beide Hauptnutzungsarten - Wohnen sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe, ergänzt durch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen - das Gebiet prägen müssen. Es darf also keine der beiden Hauptnutzungsarten völlig verdrängt werden (vgl. Ernst / Zinkahn / Bielenberg - BauGB Kommentar - § 6a BauNVO Rn. 14: „Der Gebietscharakter des urbanen Gebiets ist demgegenüber bei Überwiegen einer der beiden Hauptnutzungsarten noch gewahrt, wenn die andere Hauptnutzung noch eine das Gebiet städtebaulich mitprägende Funktion hat“).

zungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Versorgung, etc. nicht aufgegeben; im Vergleich zu MI muss die Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe in einem MU jedoch nicht gleichgewichtig sein. Dies erlaubt z.B. auch eine überwiegende Wohnnutzung.

### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Rieste keine Bedenken: Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes) sind auf der Planunterlage vermerkt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden keine Bedenken vorgebracht.

### **Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sundern“ keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz sind in der Begründung vom 17.03.2026 nicht enthalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden keine Bedenken vorgebracht.

### **Untere Wasserbehörde**

#### Stellungnahme „Entwässerung und Abwasser“

Bei der 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 in Rieste soll im Zuge der Nachverdichtung ein Wohn- und Geschäftshaus neu errichtet werden.

Dabei soll das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser an die vorhandene Kanalisation des Wasserverbandes Bersenbrück in der Bahnhofstraße/Malgartener Straße angeschlossen werden.

Dagegen bestehen keine Bedenken. Der Anschluss an die Kanalisation ist mit dem Wasserverband Bersenbrück abzustimmen; der Landkreis Osnabrück ist in diesem Fall nicht zuständig.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden keine Bedenken vorgebracht.

### **Untere Bodenschutzbehörde**

Im Plangebiet bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Bedenken werden seitens der unteren Bodenschutzbehörde gegen das Vorhaben nicht erhoben, wenn der u. g. Hinweis beachtet wird:

#### Hinweis:

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Altstandortverdachtsfläche „Bahnhofstraße 20“ (KRIS-Nr.: 74079100042). Der Standort stellt eine altlastverdächtige Fläche aufgrund der ehemaligen Branchenzugehörigkeit (Reifenhandel, Tankstelle gem. Baden-Württemberger-Liste) dar, auf die sich der Anfangsverdacht begründete.

Nähere Informationen zu der altlastenverdächtige Fläche liegen uns nicht vor. Um Bodenkontaminationen im Plangebiet ausschließen zu können, werden orientierende Bodenuntersuchungen empfohlen. Eine Abstimmung der Untersuchung mit der unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld wird angeraten und selbstverständlich angeboten.

### **Brandschutz**

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o. g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

- Zugänglichkeit

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-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingebers werden keine Bedenken vorgebracht.

Die vom Eingebener genannte Altstandortverdachtsfläche „Bahnhofstraße 20“ liegt ca. 40 m nördlich des vorliegenden Plangebietes und nördlich der Malgartener Straße in einem bebauten Bereich. Das Plangebiet selbst ist ebenfalls überwiegend bebaut.

Konkrete Informationen zum Gefährdungspotenzial der Altstandortverdachtsfläche „Bahnhofstraße 20“ liegen nicht vor. Im Vorfeld der geplanten Neubaumaßnahmen werden daher seitens der Unteren Bodenschutzbehörde orientierende Bodenuntersuchungen empfohlen. Diese sollen seitens der Bauherren rechtzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abgestimmt werden. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Nachrichtlichen Übernahmen des B-Plans enthalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der engeren Ortslage Riestes und ist verkehrlich erschlossen und bereits überwiegend bebaut. Sofern zusätzliche Brandschutzmaßnahmen erforderlich werden sollten, wird die Samtgemeinde Bersenbrück nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann.

Grundsätzlich ist eine enge Zusammenarbeit mit der Hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister beabsichtigt. Weitergehende Detailangaben sind nach Auffassung der Gemeinde Rieste auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

- Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standort sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

- Löschwasserversorgung - unabhängig

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Für die leitungsunabhängige Versorgung mit Löschwasser kann der im Bereich der Schule vorhandene Löschbrunnen genutzt bzw. der in der Nähe verlaufende Flusslauf der Hase berücksichtigt werden.

**Fachdienst Kreisstraßen**

Seitens des Fachdienstes 9 - Straßen bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Rieste.

Der Geltungsbereich des geplanten Wohn- und Geschäftshauses liegt unmittelbar östlich an der Kreisstraße 148 (Bahnhofstraße) und südlich der Kreisstraße 167 (Malgarterner Straße). Die verkehrliche Erschließung erfolgt jeweils über eine Zufahrt an der K 148 und K 167.

Bei der K 148 handelt es sich um eine mäßig frequentierte Straße mit folgenden Verkehrsdaten von 2017: Zählliste K 148 - 10-3296: DTV=2.746 Kfz/24h; DTV = 136 SV/24h mit einem hohen Schwerverkehrsanteil von 5,0 %.

Das geplante Wohn- und Geschäftshaus liegt in der Ortschaft Rieste. Die erforderlichen Sichtfelder dieses Eckgrundstückes entlang der Kreisstraßen 148 und 167 sind einzuhalten. Insbesondere ist hier auf die spätere Einfriedung und Sichtschutzpflanzung zu achten.

Die weitergehende Planung ist noch im Detail mit dem Fachdienst Straßen des Landkreises Osnabrück abzustimmen. Insbesondere ist noch die geplante Breite der Zufahrt an der K 148 zu reduzieren. Die Breite der Zufahrt bzw. die Absenkung des Straßenbordsteines ist auf max. 6 m zu begrenzen. Die genaue Breite und Lage ist auch aufgrund der geplanten Busbucht noch im Detail anzupassen.

Zudem sind die vorhandenen Geh- und Radwege sowie die Rettungswege zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 31 Abs. 2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Dementsprechend dürfen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderliche Sichtfelder im Einmündungsbereich der K 167 in die K 148 durch Einfriedungen und Sichtschutzpflanzungen innerhalb des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des B-Plans aufgenommen. Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Weitergehende, die Kreisstraßen betreffende Details sollen rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßen abgestimmt werden. Die nachrichtlich im vorliegenden B-Plan gekennzeichnete Breiten der Zu- und Ausfahrt zur K 148 wurde wunschgemäß auf 6,0 m verringert.

Die vorhandenen Geh- und Radwege sowie die Rettungswege sollen grundsätzlich beachtet und durch die künftigen baulichen Anlagen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

**WIGOS**

Die WIGOS und oleg haben keine Bedenken zu der oben genannten Aufstellung des B-Planes in Rieste.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 08.05.2026:****Baugrund**

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, Az. 305.4-24 110/2-). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Die Hinweise zur Beurteilung der Erdfallgefahren werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Angesichts der Erdfallgefährdungseinstufung des Plangebietes in die Gefährdungskategorie 1 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.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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.

**Hinweise**

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).

Nach den Erkenntnissen der Gemeinde liegen für das Plangebiet weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdölaltverträge vor.

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffgewinnungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,  
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle  
Bersenbrück vom 22.04.2026:**

Der ca. 0,35 ha große Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rieste liegt unmittelbar inmitten der Ortslage Rieste entlang der Bahnhofstraße - Ecke Malgartener Straße und ist bereits teilweise bebaut. Landwirtschaftliche Nutzung findet hier nicht statt. Umliegend befindet sich weitere städtische Bebauung.

Anlass der Planung ist die bauliche Nach-

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, muss die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung angesichts der Verfahrenserleichterungen des vorliegend anwendbaren § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) nicht berücksichtigt werden. Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich und auch nicht geplant.

Rohstoffgewinnungsgebiete sind durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis ge-

verdichtung mit Wohn- und Geschäftshäusern. nommen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Künftig soll eine Ausweisung als Urbanes Gebiet erfolgen. Gemäß Erläuterungsbericht sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Landwirtschaftliche Belange werden durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Rieste nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden keine Bedenken vorgebracht.

**Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum vom 09.04.2026:**

Für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden. Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldderechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. d. ML vom 05.11.2016 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte aber möglichst vermieden werden. Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wird gemäß LROP hingewiesen.

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, werden durch die vorliegende Planung Waldflächen nicht betroffen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 08.05.2026:**

Unsere Industrie- und Handelskammer trägt bezüglich der Planänderung (Umwandlung von Mischgebiet in urbanes Gebiet) keine Bedenken vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche und funktionale Neuordnung im Rahmen einer Nachverdichtung geschaffen werden. Es bestehen konkrete Bauabsichten zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses. Die Aktivierung der mindergenutzten Flächen sowie die damit einhergehende Stärkung ortsbildprägender Strukturen sind aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen.

Gleichwohl bedauern wir die Umwandlung der bisherigen Mischgebietskategorie (MI), da mit dieser Ausweisung eine grundsätzliche Gleichwertigkeit von Wohn- und gewerblichen Nutzungen verbunden war. Es ist daher sicherzustellen, dass das Plangebiet auch künftig tatsächlich durch einen ausgewogenen Nutzungsmix geprägt wird. Wir weisen darauf hin, dass zur Wahrung des Gebietscharakters bei urbanen Gebietsflächen die Hauptnutzungsarten (Wohnen und Gewerbe) das Gebiet prägen müssen. Keine dieser Hauptnutzungsarten darf völlig verdrängt werden. Kann dies nicht gewährleistet werden, kann der Tatbestand des Etikettenschwindels vermutet werden (siehe BVerwG 4 BN 24.24, Beschluss vom 14. Februar 2025).

Die Ausweisung eines „Urbanen Gebiets“ (MU) gemäß § 6a BauNVO ist grundsätzlich ein geeignetes Instrument, um eine Nachverdichtung des Plangebiets zu ermöglichen. Denn die zulässigen Nutzungen sollen einen Beitrag zu einer nutzungs-gemischten Standortentwicklung mit kurzen Wegen leisten. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen sowie der sozialen und funktionalen Verflechtungen kann jedoch nur gewährleistet werden, wenn potenzielle Nutzungskonflikte frühzeitig durch

Die Feststellungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden keine Bedenken vorgebracht.

Der Rat die vorliegende Änderung des B-Plans Nr. 1 beschlossen, um eine angemessene bauliche Nachverdichtung innerhalb des Plangebiets zu ermöglichen. Geplant ist derzeit u.a. der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses.

Die Gemeinde folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung“. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen im Außenbereich soll u.a. das bestehende und bislang nicht genutzte ortskernnahe Potenzial für Wohnen entwickelt bzw. langfristig gesichert werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:

- Eine angemessene bauliche Nachverdichtung stärkt den Ortskern als Wohn-, Arbeits-, und Versorgungsbereich.
- Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Landschaft und trägt zum Erhalt des Außenbereiches auch als Naherholungsgebiet bei.
- Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert.

Entsprechend der städtebaulichen Zielvorstellung der Gemeinde Rieste soll das im vorliegenden Plangebiet festgesetzte Urbane Gebiet (MU) dazu beitragen, die geplanten Nutzungen nahräumlich und im Sinne einer angemessenen Innenentwicklung weitgehend verträglich miteinander zu verbinden.

Mit der Festsetzung von MU wird die gewünschte Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Versorgung, etc. nicht aufgegeben; im Vergleich zu Mischgebiet (MI) muss die Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe in einem MU jedoch nicht ausgewogen sein.

geeignete Festsetzungen vermieden werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ in 2017 eingeführt wurde, um eine städtebauliche Nachverdichtung mit gleichzeitiger Nutzungsmischung von Wohn- und Gewerbenutzungen zu ermöglichen. Eine Ausweitung von urbanen Gebietsflächen zur Realisierung von Wohnnutzungen ohne weitere Geerbenutzung aufgrund der höheren Orientierungswerte nach TA Lärm im Vergleich zu allgemeinen Wohngebietsflächen war nicht Ziel der Einführung und wird von uns kritisch beurteilt. Sollten nur Wohnnutzungen realisiert werden, würde faktisch ein allgemeines Wohngebiet entstehen.

Dies erlaubt z.B. auch eine überwiegende Wohnnutzung. Die Festsetzung des MU gründet dabei auch auf folgenden Überlegungen:

- Die allgemein üblich gewordene Trennung von Arbeits- und Wohnstätten bedingt oftmals Verkehrsprobleme durch die zu überbrückenden Distanzen zwischen Wohn- und Arbeitsstätte. Außerdem hat die in gemischten Baugebieten (MU, MI) typische Vermischung von Wohnen mit verschiedenen anderen Nutzungen städtebauliche Vorteile gegenüber Monostrukturen. Einerseits wird die ökonomisch und ökologisch sinnvolle Nahversorgung der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und Gütern gefördert, die andererseits mit einer Belebung der Orte bzw. Ortsteile einhergeht.
- Mit der Festsetzung des MUs kann sich eine Gemeinde darüber hinaus die Option offen halten, auf heute nicht absehbare zukünftige demographische und wirtschaftliche Entwicklungen zu reagieren.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen ihrer nach Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes zukommenden Planungshoheit gezielt dazu entschlossen, ein MU festzusetzen. Diese planerische Entscheidung wurde auf der Basis umfangreicher Überlegungen zur städtebaulichen Fortentwicklung getroffen. Die aufgeführten Standortkriterien sprechen eindeutig und nachvollziehbar für die Sinnhaftigkeit eines MU am vorgesehenen Standort.

Bei der planerischen Entscheidung und Abwägung hat die Gemeinde die besonderen Möglichkeiten von MU berücksichtigt.

Die Gemeinde ist sich jedoch auch bewusst, dass MU aufgrund der möglichen Nutzungsmischungen ein höheres Konfliktpotential enthalten, als Wohngebiete oder Gewerbegebiete.

Wir bitten um Beachtung unserer Anmerkungen und um Mitteilung der Beteiligungs- und Abwägungsergebnisse gemäß § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Deutsche Bahn AG, Immobilien Region Nord, Hamburg vom 08.04.2026:**

Das Plangebiet liegt in ca. 43 m Entfernung zur DB-Grundstücksgrenze. Durch das Verfahren werden die Belange der DB AG und

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Vorsorglich weisen wir jedoch immer auf nachfolgendes hin:

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

Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke soll auch weiterhin nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Nach dem aktuellen Erkenntnisstand sind durch den Eisenbahnbetrieb keine erheblichen Auswirkungen durch Erschütterungen, Funkenflug, Bremsstaub oder elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder zu erwarten. Die durch den Bahnbetrieb verursachten Auswirkungen durch Lärm wurden im Fachbeitrag Schallschutz (RP Schalltechnik, 30.06.2024, Anlage der Begründung) beachtet. Die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen wurden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen.

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestellte Bahnanlagen nicht überplant werden.

Planfestgestellte Bahnanlagen werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht überplant.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Berlin vom 17.04.2026:**

Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BlmSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in zwei Teilgebiete zu unterscheiden:

Die Feststellungen und Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause ([verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de](mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de)) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach

BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG. Demnach braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.

#### Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur

(1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite:

[www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft](http://www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft)

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Ver-

Angesichts der Festsetzungen des vorliegenden B-Plans sind Bauhöhen über 20 m innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

fahren Dritter unter:

[www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeitrag/VerfahrenDritter/de](http://www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeitrag/VerfahrenDritter/de)

**Vodafone GmbH, Hannover vom 06.05.2026:**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Einwenders werden keine Bedenken vorgebracht.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

**Bitte beachten Sie:**

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

**EWE NETZ GmbH vom 01.04.2026:**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet 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.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an einem anderen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z. B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

### **Deutsche Telekom Technik GmbH Osna-brück vom 27.04.2026:**

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

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum

Das Plangebiet liegt innerhalb der engeren Ortslage Riestes, ist bereits überwiegend bebaut und dementsprechend erschlossen. Weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Ggf. erforderliche ergänzende private Erschließungsmaßnahmen sollen in Abstimmung mit den jeweiligen Erschließungsträgern rechtzeitig durchgeführt werden.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftekabel.telekom.de> oder per Email: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)) Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

**WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum  
Osnabrück vom 05.05.2026:**

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 26.03.2026 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o. g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:

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.

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u.a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Der Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

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](mailto:planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bersenbrück in Verbindung setzen.

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.

Soweit erforderlich soll der jeweilige Versorgungsträger rechtzeitig seitens der Bauherren bzw. der ausführenden Betriebe zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung der geplanten baulichen Anlagen beteiligt 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Wasserverband Bersenbrück vom  
14.04.2026:**

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

**Trinkwasserversorgung**

Aus Sicht der Abteilung „Technik Wasser“ bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

In der Bauverbotszone bzw. im Geh- und Radwegbereich befindet sich die vorhandene Hauptleitung. Für die Erschließung der rückwärtigen Gebäude sind entsprechende Trassen bereitzustellen bzw. Gestattungsverträge abzuschließen.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m<sup>3</sup>/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.

**Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung kann gemäß der wassertechnischen Voruntersuchung (WTU) erfolgen.

Bei der weiteren Planung bitte ich um Beteiligung der Abteilungen „Technik Wasser“ (Herr Hörnschemeyer, Tel. 05439 9406-56)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im Plangebiet verlaufende Trinkwasser-Hauptleitung wurde nachrichtlich im B-Plan dargestellt. Soweit erforderlich soll der Bestand, die Funktion und der Unterhalt dieser Leitung durch entsprechende privatrechtliche Verträge gesichert werden. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb der engeren Ortslage Riestes und ist verkehrlich erschlossen und bereits überwiegend bebaut. Sofern zusätzliche Brandschutzmaßnahmen erforderlich werden sollten, wird die Samtgemeinde Bersenbrück nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann.

Grundsätzlich ist eine enge Zusammenarbeit mit der Hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister beabsichtigt. Weitergehende Detailangaben sind nach Auffassung der Gemeinde Rieste auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

und „Technik Abwasser“ (Herr Loheck, Tel. 05439 9406-57).

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und in dessen Umgebung vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingebers werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Darüber hinaus wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.