

**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:500  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022  
 Landkreis: Osnabrück  
 Gemeinde: Rieste  
 Gemarkung: Rieste  
 Flur: 18  
 Maßstab: 1:500

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5) geschützt. Die Verwertung für rechtliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weisen die stichtagsbezogenen Lage, Größe und die Lage vollständig nach (Stand vom 12.04.2022). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch ObVt Jens Alves  
 Quakenbrück, den .....  
 Öffentlich best. Verm.-Ing.

**VERMESSUNGSBÜRO ALVES**  
 ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEUR  
 Dandger Straße 17 | 49610 Quakenbrück  
 Tel.: 05431/9310-0 | Fax: 05431/9310-51  
 www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Altlasten:** Laut Geodatenserver des Landkreises Osnabrück bestehen im Umfeld des Plangebietes mehrere Altstandorte (siehe <http://geoinfo.kos.de/webinfo/synserver>). Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück wird die Altstandortverdachtsfläche „Bahnhofstraße 20“ genannt. Diese liegt ca. 40 m nördlich des vorliegenden Plangebietes und nördlich der Malgartener Straße in einem bebauten Bereich. Konkret 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.
- Belange der Denkmalpflege:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Verstärkungen – die Anschluss über die Entwicklung liebens- oder pflichten 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 Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: [archaeologie@osnabrueck.de](mailto:archaeologie@osnabrueck.de)) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Hochwasserschutz:** Das Plangebiet liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWK/N 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 sind Baueilpläne und Bauarbeiten nicht verboten. Auf die Nr. 2 der Hinweise zu dieser Bebauungsplanänderung wird verwiesen.
- Auswirkungen durch Verkehrslärm:** Von den Kreisstraßen 148, 167 und der Bahnstrecke gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber den Verkehrsträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs:** Gemäß § 31 Abs. 2 NrStG dürfen Anpflanzungen, Zaune, Stäpfe, 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.
- Artenschutzbelange:** Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

**HINWEISE**

- Außerkräfttreten bestehender Festsetzungen des B-Plans Nr. 1:** Mit Inkrafttreten der vorliegenden 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 verliert der rechtswirksame B-Plan Nr. 1, in den Bereichen, in denen er von der 6. Änderung überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtssatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3.90 - BVerwGE 85, 289). Ein gesonderter Aufhebungsverfahren ist nicht geplant u. auch nicht erforderlich.
- Empfehlungen zu Hochwasserschutzmaßnahmen:** Laut der Hinweiserte Karte Starkregenereignisse für Niedersachsen (Internet: [Geoportal.de](http://Geoportal.de), Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, Land Niedersachsen, Hinweiserte Karte Starkregenereignisse) wird der Anwendungsbereich bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (100jähriges Ereignis) in Teilbereichen bis zu 30 cm und bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/q/h) in Teilbereichen bis zu 50 cm überflutet. Details hierzu sind der Hinweiserte Karte zu entnehmen. Die Hinweiserte Karte stellt eine erste Orientierungshilfe hinsichtlich Überflutungsgefahren dar. Sie ist als Informationsquelle für jeweilige verantwortliche Personen und die Öffentlichkeit zu verstehen. Die ortsbegrenzten Hinweise auf Starkregenereignisse geben den Nutzen ermöglichen, ihr Handeln insbesondere in der Vorsorge und in der Gefahrenabwehr besser auf die Risikovermeidung und -minderung auszurichten sowie weitergehende Prüfungen hierfür vorzunehmen. Eine Verbindlichkeit ergibt sich aus dieser Karte nicht. Abweichungen bei real abfließenden Ereignissen sind möglich. Ein Rechtsanspruch auf die umfassende und vollständige Darstellung sämtlicher möglicher Starkregenereignisse entsteht aus den Karten ebenso wenig wie ein Rechtsanspruch auf bestimmte Vorsorge-, Schutz- und Gefahrenabwehrmaßnahmen durch jeweilige Aufgabenträger. (vgl.: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: „FAQ - Frequently asked questions Hinweiserte Karte Starkregenereignisse (HWK\_SRG) des BKG“, Stand: 24.09.2024, Ziffern 10 u. 15)  
 Zur Vorbeugung von Schäden und sonstigen Gefahren durch Starkregenereignisse wird empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehene Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Ein angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn. Ferner werden mit der Festsetzung der maximal zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF EG) auf 0,60 m über Oberkante der nächstliegenden fertigen erschließenden Straße auch die potentiellen Starkregenereignisse minimiert.
- Schutz von Versorgungsanlagen:** Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Öffentlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
- Brandschutzbelange:** Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Vermeidung von Leitungsschäden bei Pflanzmaßnahmen:** Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
- Verfügbarkeit und Einsehbarkeit von fachtechnischen Regelwerken:** DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Rieste, Bahnhofstr. 23, 49597 Rieste, zur Einsicht bereitgehalten.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rieste diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

**A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB**

- Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 sowie §§ 6a BauNVO**
  - 1.1 Urbane Gebiete (MU) gemäß § 6a BauNVO
  - 1.1.1 Zulässig sind:
    1. Wohngebäude (Einschränkungen der Wohnnutzung siehe unter 1.1.3),
    2. Geschäfts- und Bürogebäude,
    3. Einzelhandelsbetriebe,
    4. Schank- und Speisewirtschaften,
    5. sonstige Gewerbebetriebe,
    6. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - 1.1.2 Nicht zulässig sind:
    1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    2. Vergnügungsstätten,
    3. Tankstellen.
  - 1.1.3 Im Erdgeschoss sind Wohnnutzungen an der Straßenseite nicht zulässig. Gemäß § 31 BauGB sind Ausnahmen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 18, 19 u. 20 BauNVO)**
  - 2.1 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) darf, gemessen von Oberkante Mitte nächstliegender fertiger erschließender Straße bis OKFF EG (Messpunkt in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite zur nächstliegenden erschließenden Straße) 0,60 m nicht überschreiten.
  - 2.2 Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut), gemessen senkrecht über OKFF EG darf 12,50 m nicht überschreiten.
  - 2.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fuganteil) oder Schotterrasen.
  - 2.4 **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**
    - 3.1 In der offenen Bauweise (o) sind Baukörperlängen bis maximal 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzten Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.
- Reglungen zu Garagen, Carports, Nebenanlagen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 u. Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 18 u. 23 BauNVO)**
  - 4.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenverkehrsflächen und nächstliegender Baugrenze sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Zwischen der Einfahrtseite von Garagen / Carports und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten werden.
  - 4.2 **Ausschluss von Kellerwohnungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO)**
    - 5.1 Wohnungen im Keller (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.
  - 4.3 **Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB), tlw. als bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB**
    - 6.1 In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen als Vorkehrungen gegen den Straßen- und Bahnverkehrslärm bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in Aufenthaltsräumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden:  
 PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärm 65-70 dB(A))  
 PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärm 60-65 dB(A))
    - 6.2 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 50 dB(A) in der Nacht sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Eine schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - u. aufweisen.
    - 6.3 **Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
      - 7.1 Je angefangene 600 m² Baugrundstück ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Auf dem Baugrundstück bestehende Laubgehölze (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) können angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
      - 7.2 Auf Stellplatzanlagen ab 8 Stellplätze ist je 8 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen.
      - 7.3 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze sowie klimaresiliente Gehölzarten entsprechend der Listen aus der Begründung zu verwenden.
    - 6.4 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
      - 8.1 Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen sowie Abriss und/oder Umbau von Bestandsgebäuden) ist nach Abschluss der Brutaissen und vor Beginn der neuen Brutaissen der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen. Falls bei anstehenden Abriss- und Umbauarbeiten oder bei Baumfällungen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die Gebäude und die zu fallenden Bäume vor Abriss/Umbau/Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden. Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel u. Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine beeinträchtigen europäerweiterte Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
      - 8.2 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen: Glaskonstruktionen, die von Vögeln als Flugkorridore wahrgenommen werden können und dadurch Vogelschlag verursachen (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Fenster, Windschutzwände, Glaspavillons) sind zu vermeiden. Wo dies baulich nicht von vornherein vermieden werden kann, sind die Glasscheiben mit für Menschen unsichtbaren UV-Markierungen („Vogelschutzglas“) zu versehen oder mit sichtbaren Markierungen auszustatten, die den Empfehlungen der fachkundigen Person festgelegt sind. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen folgen (Schweizer Vogelwarte / Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 2. Überarbeitete Auflage, Sempach).
      - 8.3 Aus Gründen des Insekten-schutzes (auch als Nahrung für Vögel u. Fledermäuse) soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenelemente, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu verwenden sind LED-Lampen mit einem abgeschirmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.
  - Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO)**
    1. Die Dachausbildung ist als Sattel-, Walim-, Krüppelwalim- oder Pullhäk (auch in Kombination) zulässig. Die Dachneigung darf 15 Grad nicht unterschreiten. Dachflächen (Giebeln), Dachziegel (auch in Kombination) sowie Zwerchhäuser/Frontspieße sind nur bis zu 1/3 der jeweiligen Traufhöhe zulässig. Der Abstand vom Ortsgang, Grat, First und Traufe muss mindestens 1,00 m betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
    2. Geneigte Dacheindeckungen sind in den Farben grau-anthrazit, schwarz, rot oder rotbraun auszuführen. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

**MU** Urbane Gebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

**1,2** Geschossflächenzahl

**0,6** Grundflächenzahl

**II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**o** offene Bauweise

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**

**Straßenverkehrsflächen**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

**F/B** Zweckbestimmung: Fußweg, Buswartehäuschen

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**Ein- und Ausfahrtbereich**

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

**Haupt-Trinkwasserleitung (DN 150)**

**Sonstige Planzeichen**

**Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.1)**

**PLS III/IV** Passiver Lärmschutz, Lärmpegelbereiche III oder IV, DIN 4109 (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.1)

**Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.1)**

**Verkehrslärm-Isophone; Beurteilungspegel nachts Lr ≥ 50 dB(A) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.2)**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bauungspläne**

**Hochwassergefahrengebiet HQextrem der Hase (Stand: 31.12.2019) (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3 und Hinweise Nr.2)**

**Nachrichtliche Übernahmen**

**145** Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und max. zulässige Bebauungshöhe über NHN

**Altstandortverdachtsfläche gem. Landkreis Osnabrück KRIS Nr. gekürzt: [74079...] Gemeinde - Lfd. Nummer [1,10,42] (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 1)**

- Einfriedungen sind nur in Form von Gehölzhecken zulässig. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Holz, Metall, Naturstein, Beton) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecken integriert werden, dass sie von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus optisch nicht wahrnehmbar sind. Einfriedungen, die überwiegend aus Kunststoffen bestehen, sind nicht zulässig - auch nicht, wenn sie durch Gehölze kaschiert werden. Für die Heckenpflanzung sind Gehölze derselben Gattung und Art aus der nachfolgenden Liste heimischer Gehölze zu wählen:
 

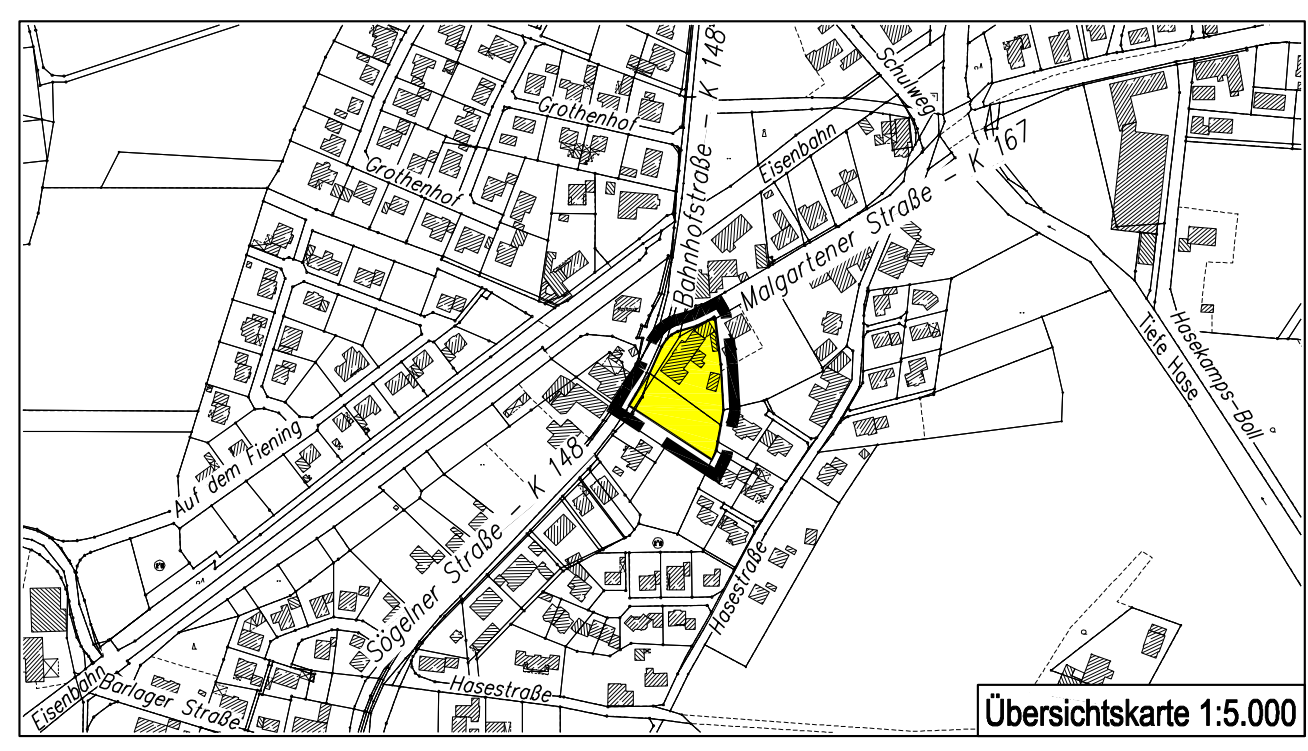
Botanischer Name:	Deutscher Name:
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Taxus baccata	Europäische Eibe
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Nebenanlagen (z. B. Zufahrten, Wege, nicht überdachte Stellplätze), Schotter-, Splitt-, Kies- und Kunstrasenflächen sind, sofern sie nicht der unmittelbaren Gebäuderschließung dienen, nicht zulässig.

Rieste, den .....

Bürgermeister .....

**RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung**

- Baugesetzbuch - BauGB** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025, Nr. 348).
- Bauutzungsverordnung - BauNVO** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023, Nr. 176).
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90** - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025, Nr. 189).
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG** - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026, Nr. 87).
- Niedersächsische Bauordnung - NBauO** - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 52).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG)** - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. 2026, Nr. 30).



**ENTWURF - BEFASSUNG**

**6. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB) - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -**

**GEMEINDE RIESTE**  
**SAMTGEEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **30.09.2021** die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB am **27.03.2026** örtlich bekannt gemacht.

Rieste, den .....

Bürgermeister .....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Bebauungsplanänderung (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim zuständiger Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den .....

Bürgermeister .....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Internetadresse und die Dauer der 2. Veröffentlichung wurden am **27.03.2026** örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung wurden vom ..... bis einschl. **08.05.2026** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Rieste, den .....

Bürgermeister .....

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung - mit Baugestalterischen Festsetzungen - im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den .....

Bürgermeister .....

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

**PLANUNGSBÜRO Deling & Wisselmann**  
 Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung  
 Mühlentstraße 3 49074 Osnabrück  
 Tel. (051) 222 57 e-mail: post@deling.de

Osnabrück, den 21.06.2024 / 13.12.2024 / 29.01.2026  
 17.03.2026 / 16.06.2026