Präambel

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

Rieste, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

© GeoBasis-DE/LGLN 2025

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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

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

Vechta, den .....

Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

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

Rieste, den .....

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Rieste, den .....

Bürgermeister

Ausfertigung

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

Rieste, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Rieste, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Rieste, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rieste, den .....

GEMEINDE RIESTE
Der Bürgermeister

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting	
Projekteiter:	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier	
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld	I. Rehfeld	M. Meier	M. Meier	I. Rehfeld	
Datum:	18.05.2026	28.05.2026	04.06.2026	22.06.2026	07.09.2026	

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Nachrichtlich:
Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
Bebauungsplan Nr. 87
in hellgrau

LGLN
© GeoBasis-DE/LGLN 2025

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	20250217_3459-04-02525_UTM.DXF + 20250217_3470-15-02625_UTM.DXF	17.02.2025
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Gle — Eingeschränkte Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2,4 — Geschossflächenzahl
- 0,8 — Grundflächenzahl
- H 80 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Land- und Forstwirtschaftlicher Verkehr
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Lek 1 = 65/50 dB(A) tags/nachts — Emissionskontingente in dB(A)/m² tags/nachts
- Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente
- Bauverbotszone 40 m gemäß § 9 Abs. 1 FStrg
- Schutzabstand (Arbeitsstreifen zur BAB A1 und zum Riester Damm - K 149)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

(1)
Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle und Gle1 sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterbearbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle1 sind darüber hinaus zulässig:

- Tankstellen

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle und Gle1 sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)
- gewerbliche Tierhaltungsanlagen (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie als Hauptanlage nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO) sowie als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (gemäß § 14 (1) Satz 4 BauNVO). Ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge, auf Dachflächen, an Gebäuden oder als Einfriedung.
- Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO (gemäß § 1 (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle sind darüber hinaus unzulässig:

- Tankstellen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (gemäß § 1 (9) BauNVO); ausgenommen hiervon sind Ladesäulen für Elektrofahrzeuge

(2)
Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 23 a) bb BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche je m² der Betriebsfläche die gemäß Planeinschrieb angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 – weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5

Die Emissionskontingente gelten für die schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb benachbarter Industrie- und Gewerbegebietsflächen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzprinzip).

Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

(3)
Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO)

Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene NHN zulässig.

In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

(4)
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig. Für die seitlichen Grenzabstände gilt die offene Bauweise.

(5)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P 1

In der Fläche P 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze der Pflanzliste 1 vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Die Anpflanzung ist soweit möglich lochversetzt mit einem Pflanzabstand von 1,5 m (Bäume 2. Ordnung, Großsträucher, Sträucher, Klimmer) bzw. 10 m (Bäume 1. Ordnung) anzulegen. Der Anteil an Bäumen 1. Ordnung muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität StU mind. 12 – 14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden.
Die Anpflanzung ist fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen.

Pflanzliste 1:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wuchsform
Acer campestre	Feldahorn	Großstrauch
Betula pubescens	Moorbirke	2. Ordnung
Clematis vitalba	Waldrebe	Klimmer
Crataegus monogyna	Weißdorn	Großstrauch
Ilex aquifolium	Stechhülse	Großstrauch
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Klimmer
Malus sylvestris	Wild-Apfel	2. Ordnung
Quercus robur	Stieleiche	1. Ordnung
Ribes nigrum	Johannisbeere	Strauch
Salix aurita	Ohrweide	Strauch
Salix caprea	Salweide	2. Ordnung
Salix cinerea	Grauweide	2. Ordnung
Salix purpurea	Purpurweide	Strauch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch
Sambucus racemosa	Roter Holunder	Strauch
Sorbus aucuparia	Eberesche	2. Ordnung
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Strauch

(6)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1

Die Fläche M 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) wird der Sukzession überlassen. Pflegemaßnahmen, zum Beispiel zur Beseitigung von Unrat, sind zulässig und sollen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden. Weiterhin sind großkronige Laubbäume mittig mit Pflanzabständen von 10 m zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

Pflanzliste 2:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche

(7)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P 2

In der Fläche P2 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Übergang zum Wald ein gestufter zonierter Waldrand zu entwickeln und zu unterhalten.

Im Anschluss an den bestehenden Wald ist eine Baumpflanzung (Baumzone) von Großbäumen 1. Ordnung in einer Tiefe von 5 m anzupflanzen. Die Anpflanzung erfolgt mittig, zweireihig und lochversetzt in einem Pflanzabstand von 2 m x 2 m. Nach drei Jahren erfolgt ein Auslichtungsschnitt.

Daran anschließend ist eine Baum-Strauch-Zone (Bäume 2.Ordnung, Großsträucher, Klimmer) auf einer Tiefe von 8 m, flächendeckend mit einem Pflanzabstand von 2 m x 2 m anzulegen.

Im Anschluss erfolgt eine 4 m tiefe Strauchpflanzung (Strauchzone). Die Sträucher sind flächendeckend mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m in Gruppen von 5 – 7 Pflanzen derselben Art anzupflanzen.

Die Randfläche zum Industriegebiet ist als 3 m breiter Krautsaum zu entwickeln. Der Krautsaum ist mit einer standortgerechten Wildwiesenmischung einzusäen. Zur Aushagerung wird in den ersten drei Jahren zweimal jährlich gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. Anschließend werden die Flächen der Sukzession überlassen. Pflegemaßnahmen, zum Beispiel zur Beseitigung von Unrat, sind zulässig und sollen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden.

Geeignete Gehölzarten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten (Forstqualität) zu verwenden: Bäume als dreijährig verschulte Forstware 80 bis 120 Zentimeter und Sträucher mit mindestens 2 Trieben mit einer Größe von 70 bis 90 Zentimeter. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang ist entsprechend nachzupflanzen.

Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Wild- und Vieherbiss zu schützen. Nach Herauswachsen aus der Äserhöhe des Rehwildes, ist der Verbissschutz ordnungsgemäß zurückzubauen.

(8)
Rückhaltung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflussbeiwert von 0,5 (gemäß DIN 4045) nicht überschritten wird.

(9)
Geländehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Das Gelände der als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzten Bauflächen ist auf mindestens 39,00 m ü. NHN aufzuhöhen.

(10)
Zeitlich bedingte Festsetzungen

Gemäß § 9 (2) BauGB sind die innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Arbeitsstreifens zur Bundesautobahn BAB A1 festgesetzten zulässigen Nutzungen bis zur Abgabe der Flächen an die Grundstückseigentümer unzulässig.

Gemäß § 9 (2) BauGB sind die innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Arbeitsstreifens zum Riester Damm (K 149) festgesetzten zulässigen Nutzungen bis zur Abgabe der Flächen an die Grundstückseigentümer unzulässig.

(11)
Einziehung gewidmeter Wege und Straßen

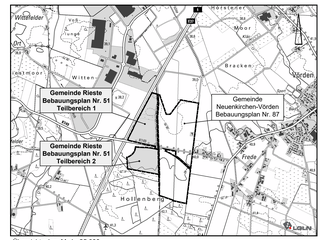
Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) wird festgesetzt, dass die im Bebauungsplan gelegenen öffentlich gewidmeten Straßen und Wege, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen neu festgesetzt sind, in dem Zeitpunkt wirksam eingezogen sind, in dem sie dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen sind. Es handelt sich dabei um den nördlichen Teilabschnitt des öffentlich gewidmeten Wirtschaftsweges „Grenzweg", Flurstück 131, Flur 5, Gemarkung Rieste (Bestandsverzeichnis Nr. 114).

Hinweise

1. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
   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.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Entlang der Bundesautobahn A 1 gilt nach § 9 FStrG eine 40 m – Anbauverbotszone und eine 100 m – Beschränkungszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnkante des planfestgestellten 6-spurigen Ausbaus (incl. Standstreifen).
   In der 40 m – Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Nebenanlagen, Erdbeben und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Innerhalb der Anbauverbotszone sind Anlagen der Außenwerbung nicht zulässig.
   In der Beschränkungszone bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtliche verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Werbeanlagen, auch temporäre Anlagen und Schilder, bedürfen in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn einer Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.
   Beleuchtungs- und Werbeanlagen sowie Fassaden sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen.
5. Zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen soll ein umweltfreundlicher Einsatz von künstlichem Licht beachtet werden. So soll eine effektive Beleuchtung umgesetzt werden, die bedarfsorientiert angebracht und gesteuert wird (Reduzierung auf notwendiges Maß; möglichst niedrige Anbringung der Lichtquelle um eine großräumige Anlockwirkung zu verhindern; Steuerung durch Bewegungsmelder bzw. Teil-Nachtabschaltung). Es sind sollen abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Zur Vermeidung von Streulicht soll ein flaches Schutzglas verwendet werden. Darüber hinaus sollen Beeinträchtigungen durch die Wahl der Lichtfarbe minimiert werden; Es sollen Leuchtmittel warmweißer Lichtfarbe und Lichttemperaturen bis maximal 3.000 Kelvin verwendet werden.
6. Für die nördlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt.
   Aus dem wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenentwässerung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsfreiheit bzgl. der umliegenden Gewässer sichergestellt ist.
   Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossfußbodenhöhe und Höhe des Betriebsgeländes erforderlich ist.
7. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Samtgemeinde Bersenbrück während der Dienstzeiten eingesehen werden.
8. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten und die Rechtsfolgen sind anzuwenden.

Gemeinde Rieste
Samtgemeinde Bersenbrück

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



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

September 2026 — Endfassung — M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 5335 E-Mail info@nwp-ol.de
26043 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de