

Gemeinde Rieste

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (kursiv)

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1a	Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück 16.10.2025 Nach § 4 (1) BauGB	Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regionalplanung:</u> Das Kapitel 2.1 der Entwurfsbegründung weist zutreffend darauf hin, dass im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 des Landkreises Osnabrück der Planbereich als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft festgelegt ist. Hierzu möchte ich ergänzen, dass der südliche Teil des Plangebietes zusätzlich als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung festgelegt wurde. Der dritte Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROPs weist für den Bereich ein Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials sowie auf Grund besonderer Funktionen aus. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich. <u>Bauleitplanung:</u> Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Rieste.	Zwischenzeitlich ist das RROP 2025 des Landkreises Osnabrück rechtskräftig geworden. Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung entsprechend aktualisiert. Im RROP 2025 ist das Plangebiet nicht als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung dargestellt. Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft umfassen weite Teile des Gemeindegebietes. Die Gemeinde Rieste hat daher die Belange der Entwicklung des Gewerbegebietes höher gewichtet als die landwirtschaftlichen Belange. Die Hergabe der Flächen basiert zudem auf Freiwilligkeit. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Bezüglich der Emissionskontingentierung wird auf das Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 verwiesen. In diesem Urteil wird klargestellt, dass bei der Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO und Industriegebieten gem. § 9 BauNVO bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen und Städte und Gemeinden grundsätzlich auf zwei Gliederungsmöglichkeiten zurückgreifen können. • Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO kann der Plangeber die Emissionskontingente für ein Baugebiet festsetzen. Dann muss er es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegen. • Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann er auch eine gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten vornehmen. Der Plangeber kann dementsprechend im Baugebiet ein einheitliches Emissionskontingent festsetzen, muss aber darauf achten, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in dem keine Emissionsbeschränkungen gelten bzw. ein entsprechend hohes Emissionsverhalten zulässig ist. Der Anspruch an die gebietsübergreifende Gliederung, dass im Gemeindegebiet noch mindestens ein Ergänzungsgebiet ohne Emissionsbeschränkungen vorliegt, ist auch auf die interne Gliederung zu übertragen. Wichtig ist bei der Festsetzung einer Emissionskontingentierung von Gewerbegebieten und Industriegebieten also, dass entweder gebietsübergreifend ein sog. Ergänzungsgebiet in der Gemeinde existiert oder bei einer internen Gliederung eine Teilfläche ein so hohes Emissionsverhalten zugelassen ist, sodass von einem Ergänzungsgebiet ausgegangen werden kann. Eine Orientierung können die von Dr. J. Kötter im Jahr 2000 für das damalige NLÖ in seinem Aufsatz „Flächenbezogene Schallleistungspegel und Bauleitplanung“ erarbeiteten Mittelwerte zur Gebietstypisierung darstellen. Ein nach Emissionsverhalten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedertes Baugebiet sollte im Durchschnitt folgende Mittelwerte erreichen oder wie oben beschrieben Ergänzungsgebiete vorweisen.	Zwischenzeitlich wurde das Baugesetzbuch novelliert (geändert durch Artikel 1 G zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27.10.2025). Es wurde der § 9 Absatz 1 Nr. 23 a) bb neu eingefügt. Der Gemeinde wird nun die Möglichkeit eröffnet, Gebiete festzusetzen, in denen bestimmte Werte zum Schutz vor Geräuschimmissionen oder bestimmte Geräuschemissionskontingente nicht überschritten werden dürfen. Eine gebietsübergreifende Gliederung ist damit nicht mehr erforderlich. Eine Abwägung zu den nebenstehenden Anmerkungen ist damit entbehrlich.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																														
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	<table><tr><td></td><td colspan="2">Flächenbezogene Schallleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)</td><td colspan="2">Flächenbezogene Schallleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)</td></tr><tr><td>Gebietsnutzung</td><td>von ... bis</td><td>Mittelwert</td><td>von ... bis</td><td>Mittelwert</td></tr><tr><td>Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)</td><td>57,5 ... 62,5</td><td>60</td><td>42,5 ... 47,5</td><td>45</td></tr><tr><td>Uneingeschränktes Gewerbegebiet</td><td>62,5 ... 67,5</td><td>65</td><td>47,5 ... 52,5</td><td>50</td></tr><tr><td>Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)</td><td>67,5 ... 72,5</td><td>70</td><td>52,5 ... 57,5</td><td>55</td></tr><tr><td>Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)</td><td>> 72,5</td><td>-----</td><td>> 57,5</td><td>-----</td></tr></table> Der gewählte planerische Wille ist von dem Plangeber in beiden Fällen in der Planzeichnung und/oder in der Begründung darzustellen. Die vorgenommene Emissionskontingentierung nach DIN 45691 wird in der Begründung nachvollziehbar erläutert und entspricht der geänderten Rechtsprechung (Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16). Sowohl die festgesetzte Gebäudehöhe als auch die Geländehöhe beziehen sich auf eine Höhe über NHN. In der Planzeichnung sollte daher mindestens ein Bezugspunkt verortet und gekennzeichnet werden, der die vorhandene Geländehöhe über NHN angibt. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage vollständiger Planunterlagen abgegeben werden. <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1" der Gemeinde Rieste keine Bedenken. Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes) sind auf der Planunterlage vermerkt.		Flächenbezogene Schallleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)		Flächenbezogene Schallleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)		Gebietsnutzung	von ... bis	Mittelwert	von ... bis	Mittelwert	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	57,5 ... 62,5	60	42,5 ... 47,5	45	Uneingeschränktes Gewerbegebiet	62,5 ... 67,5	65	47,5 ... 52,5	50	Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	67,5 ... 72,5	70	52,5 ... 57,5	55	Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)	> 72,5	-----	> 57,5	-----	Siehe vorstehend. In die Begründung wird eine Karte mit Höhenlinien aufgenommen, so dass die Festsetzungen mit Angaben über NHN besser nachvollziehbar sind. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis werden.
	Flächenbezogene Schallleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)		Flächenbezogene Schallleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)																														
Gebietsnutzung	von ... bis	Mittelwert	von ... bis	Mittelwert																													
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	57,5 ... 62,5	60	42,5 ... 47,5	45																													
Uneingeschränktes Gewerbegebiet	62,5 ... 67,5	65	47,5 ... 52,5	50																													
Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	67,5 ... 72,5	70	52,5 ... 57,5	55																													
Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)	> 72,5	-----	> 57,5	-----																													

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ der Gemeinde Rieste grundsätzlich keine Bedenken. Im Landkreis Osnabrück gilt gem. TA-Luft 2021 - Anhang 7 für Gewerbegebiete der Immissionswert von 15 % der Jahresstunden als allgemein zulässig. In der Begründung - hier: Grundzüge der Planung- aus Juli 2025 ist in Kapitel 3.1 auf Seite 7 ausgeführt, dass dieser Wert eingehalten wird. Diese Ansicht wird geteilt. Das Vorhaben befindet sich an der Grenze zum Kreis Vechta, dort ist ebenfalls eine BLP der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden im Verfahren. In dem parallelen Verfahren sind dieselben Ausführungen zu den Geruchsimmissionen enthalten. <u>Bauaufsicht Innenbereich:</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken. <u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Stellungnahme „WSG-TWGG-HQSG“:</u> Für den Bebauungsplan Nr. 51 bestehen keine Bedenken. Hinweis Bebauungsplan 87 LK Vechta: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 87 auf Seiten des LK Vechta befindet sich teilweise innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerks Wittefeld (SWO Netz). Als Anlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung dient es dem Wohl der Allgemeinheit und unterliegt einem besonderen Schutzbedürfnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Aussagen wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Es wird darauf hingewiesen, dass bereits durch die Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet die Anforderungen der einschlägigen technischen Regelwerke zu beachten sind. Insbesondere wird auf die Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 142 Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten der FGSV verwiesen. <u>Stellungnahme „Entwässerung“:</u> Die Entwässerung soll laut Planungsunterlagen über Regenkanäle in ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken erfolgen. Das RRB wird im B-Plangebiet Nr. 87 auf Seiten des Landkreises Vechta liegen. Daher ist der Antrag zum Bau des Regenrückhaltebeckens beim Landkreis Vechta zu stellen. Es wird in den Planunterlagen darauf hingewiesen, dass die einzelnen Grundstückseigentümer 50% des anfallenden Niederschlagswassers dezentral versickern müssen und nur 50% über die Regenkanäle abführen dürfen. Für die dezentrale Versickerung sind von den Grundstückseigentümern im B-Plangebiet Nr. 51 langfristig Wasserrechtsanträge nach § 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu stellen. Hinweis: Neben der hydraulischen Betrachtung ist auch die stoffliche Betrachtung der Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich. Die Vorgaben der DWA 102-2 sind hierbei einzuhalten. Es darf nur unbelastetes Wasser nach Belastungskategorie I ohne Vorbehandlung in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Wasser, das in die Belastungskategorie II und III fällt, ist nach Vorgaben der DWA 102-2 vor der Einleitung dezentral vorzubehandeln. Gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ bestehen somit keine grundlegenden Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung um die nebenstehenden Informationen ergänzt. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

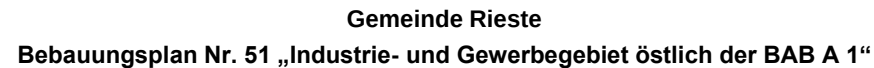
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	<u>Stellungnahme „Abwasser“:</u> Das Baugebiet gehört zum zentral entsorgten Gebiet. Demnach müssen die Grundstücke an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigung ist mit dem zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen. <u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da die erforderlichen Kartierungen noch nicht abgeschlossen sind und keine Ergebnisse vorliegen. Dennoch können bereits folgende Aussagen getroffen werden: Im Zuge der Zielsetzung des Niedersächsischen Weges (Ziel 14), der anstrebt bis 2030 eine Neuversiegelung von weniger als 3ha/Tag zu begrenzen, ist der geplante Bebauungsplan in seiner Größe und dessen Versiegelung auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Es sind aus Sicht des Natur- und Klimaschutz Maßnahmen in die weitere Planung mit einzubeziehen. Dazu zählt in erster Linie die Gestaltung der geplanten Gebäude. Hier ist sowohl eine Fassadenbegrünung mit heimischen Arten als auch eine extensive Dachbegrünung mit einer Integrierten PV-Anlage umzusetzen. Dies bringt mehrere Vorteile mit sich. Eine Fassaden- und Dachbegrünung wirkt sich nicht nur positiv auf das Gebäude und den Wasserhaushalt aus, sondern schafft auch Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tiere. Eine gut ausgeprägte Dachbegrünung kann auch eine Form der Kompensation darstellen und zeitgleich auch, wenn begehbar ein Rückzugsort für Menschen sein. Darüber hinaus hat eine Dachbegrünung nachweislich positive Aspekte auf die Leistungsfähigkeit einer PV-Anlage, die die Unterhaltungskosten reduzieren kann. Das Dach sollte somit, als Flachdach gestaltet werden, um dieses optimal zu nutzen.	Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Belange von Natur und Landschaft sowie der Umweltbericht mit der Eingriffsregelung ergänzt. Die Gemeinde Rieste ist sich ihrer Verantwortung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, bewusst. Es ist aber aus Sicht der Gemeinde Rieste gerechtfertigt, die Planung auch in der geplanten Größenordnung zu realisieren. Bereiche der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen entlang der L 76, im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte und ein Teilbereich im Westen (Vosslung) können nicht weiter entwickelt werden. Da das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region unverändert besteht, sollen Flächen östlich der A 1 neu entwickelt werden. Der Gemeinde Rieste ist bewusst, dass die Begrünung von Fassaden und Dächern positive Effekte auf das Mikroklima haben kann. Um die Grundstückseigentümer nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings nicht festgesetzt. Sie sind auf freiwilliger Basis möglich.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Die Versiegelung durch Parkplätze ist ebenfalls auf das Nötigste Minimum zu beschränken und es sollten Baustoffe verwendet werden, die eine Teilversickerung des Wassers in den Boden ermöglichen. Je nach Ausprägung kann auch dies positiv auf die Eingriffsbewertung wirken. Zum Schutz der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegung auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (geringer UV-Anteil). Die Lampen sind so auszurichten, dass ausschließlich die Verkehrsflächen beleuchtet werden. Der für Fledermäuse relevante Grenzwert von 0,5 Lux ist zu beachten. Folgende Kartierungen und Unterlagen sind nachzureichen: 1. Biototypenkartierung, inklusive Eingriffsbilanzierung 2. Brutvogelkartierung der Offenlandarten im Bereich des geplanten B-Planes und im Umkreis von 200m davon. (Artenschutz Beitrag) <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Im Bereich des o.g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Von umliegenden altlastverdächtigen Flächen sind nach den vorliegenden Erkenntnissen keine Auswirkungen auf die Vorhabenfläche zu erwarten.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Es erfolgt jedoch keine Festsetzung und insofern auch keine Berücksichtigung in der Eingriffsbewertung. Die Belange des Trinkwasserschutzes sind zu beachten. Zum Entwurf wird der folgende Hinweis im Umweltbericht und auf der Planzeichnung aufgenommen: 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-Nachtabstaltung). 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. Zum Entwurf wurden ein Umweltbericht mit Biototypenkartierung und Eingriffsbilanzierung ergänzt. Es wurde ein Brutvogelgutachten erstellt. Die Ergebnisse wurden zum Entwurf im Umweltbericht dargestellt. Das faunistische Gutachten wird als Anlage beigefügt. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Durch die beantragte Maßnahme soll auf einer Fläche von ca. 27 ha eine Bebauung ermöglicht werden, wodurch eine erhebliche Neuversiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme ermöglicht werden soll. Das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges strebt an, bis 2030 die Flächen-Neuversiegelung auf weniger als 3 ha/Tag zu begrenzen und bis spätestens zum Jahr 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. Ausgehend vom Niedersächsischen Weg wurden diese Ziele auch in das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG) aufgenommen. Außerdem gibt die niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie vor, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha/Tag zu reduzieren ist. Die beantragte Maßnahme steht somit im Konflikt zu den genannten Zielsetzungen. Die natürlichen Bodenfunktionen gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung beseitigt werden. Darüber hinaus würde der Boden die Nutzungsfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 nicht mehr erfüllen. <u>Brandschutz:</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belangen des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend 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.	Siehe vorstehend. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.



Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

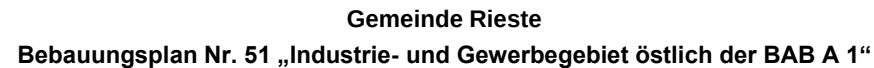
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. - Löschwasserversorgung - 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 - Für dieses Gebiet ist eine Löschwassermenge von 192 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich! 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 Standorte 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.	Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht: ○ Löschwasserteiche (DIN 14210) ○ Löschwasserbrunnen (DIN 14220) ○ unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) ○ Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Vor dem Hintergrund der begrenzten Entnahmemöglichkeiten aus dem Wasserleitungsnetz sind dringend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Technische Einzelheiten sollten mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden! <u>Fachdienst Kreisstraßen:</u> Seitens des Fachdienstes 9 - Straßen bestehen keine Bedenken. Die Erschließung der Erweiterungsbereiche des Niedersachsenparks werden über einen Kreisverkehrsplatz an die K149 angeschlossen. Eine direkte Anbindung über Zufahrten ist nicht vorgesehen. Sollten hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung Änderungen auf Kreisstraßengrund erforderlich sein, ist dies rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßen, Abt. 9.2 - Straßenbau- und Straßenunterhaltung, im Detail abzustimmen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Wirtschaftsförderung weitere Anregungen ergeben, werden sie aufgefordert nachgereicht. 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 wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Ausbauplanung und auf Ebene der Objektplanung sichergestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	Der Anregung wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen.
1b	Landkreis Osnabrück Am Schölerberg 1 49082 Osnabrück 27.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Die Veröffentlichung in der Zeit vom 28.07.2026 bis 28.08.2026 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Regionalplanung Seitens der Regionalplanung rege ich an, die Abwägung zu dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen und in Teilen auf Grund hohen Ertragspotenzials, welche in der Begründung auf S. 16 erfolgte, auch in der Abwägungsunterlage nachzuhalten. Hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird durch Kompensation im Pool „Damme Fahrenkamp“ dem Grundsatz (Abschnitt 3.1.2 Ziffer 05) des LROP nachgekommen, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen. Der Ausschluss von Einzelhandel an diesem nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes wird begrüßt. Abschließend weise ich darauf hin, dass das Plangebiet nicht in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung nach dem LROP liegt. Die Abbildung 4 (S. 15 der Begründung) verortet das Plangebiet etwas zu weit südlich. Das Plangebiet liegt daher nur angrenzend an das Vorranggebiet gemäß LROP.	Der Anregung wird entsprochen. Das Abwägungsdokument wird um folgende Aussagen ergänzt: Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft umfassen weite Teile des Gemeindegebietes. Die Gemeinde Rieste hat daher die Belange der Entwicklung des Gewerbegebietes höher gewichtet als die landwirtschaftlichen Belange. Die Herabgabe der Flächen basiert zudem auf Freiwilligkeit. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Aussagen in der Begründung werden korrigiert.

[illegible]

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	<u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung erhebliche Bedenken. Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen für zwei Kiebitzpaare und ein Feldlerchenpaar sind bislang nicht ausreichend konkretisiert. Insbesondere fehlen eine eindeutige räumliche Verortung, Angaben zu Flächengröße und Ausgestaltung sowie zur dauerhaften Sicherung, Pflege und Erfolgskontrolle. Es muss nachvollziehbar nachgewiesen werden, dass die Maßnahmen rechtzeitig vor dem Eingriff wirksam sind und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten erhalten bleibt. Auch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, darunter ist auch der Einsatz insektenschonender Lichtkörper, insbesondere die Bauzeitenbeschränkung, sind zu unbestimmt. Es ist eindeutig festzulegen, welche Arbeiten, Flächen und Zeiträume betroffen sind und unter welchen Voraussetzungen gegebenenfalls Ausnahmen zulässig sind. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind verbindlich in den textlichen Festsetzungen beziehungsweise durch ein anderes geeignetes Sicherungsinstrument festgeschrieben werden. Aufgrund der Größe des Vorhabens und der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten wird zudem eine qualifizierte ökologische Baubegleitung erforderlich. Diese muss insbesondere die Einhaltung der Bauzeitenregelungen, die Kontrolle des Baufeldes sowie die ordnungsgemäße Umsetzung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen überwachen und dokumentieren.	Dem Hinweis wird insofern gefolgt, als dass die bisher für die Erweiterung des Niedersachsenparks östlich der BAB A 1 vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen und Flächen im Rahmen der Eingriffsregelung ergänzt und konkret verortet werden. Die für den Verlust von Biotopwerten vorgesehenen Flächen des Forstamtes Ankum sind bereits im Umweltbericht benannt. Ergänzend wird als Ausgleich für Offenlandarten (Brutvögel) auf folgende Flächen verwiesen: Gemarkung Rieste, Flur 24, Flurstück 106/1 (39.630 m²), Gemarkung Hörsten, Flur 17, Flurstück 10. (25.685 m²), Gemarkung Hörsten, Flurstück 107/2, Flur 17 (13.321 m², auch Biotopwertausgleich). Die Anforderungen des Artenschutzes sind dagegen entsprechend Naturschutzgesetz auf der Umsetzungsebene des Bebauungsplanes zu erfüllen. Die notwendigen Flächen können bei der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Niedersachsenpark GmbH für die Gemeinden zur Verfügung gestellt werden. Die Niedersachsenpark GmbH ist in großem Umfang als Flächenaufkäufer im Raum aktiv, um die zukünftigen Gewerbe- und Erschließungsflächen zu erwerben; somit ist mit hinreichender Sicherheit gewährleistet; dass auch in demselben Zeitraum geeignete Flächen für den Artenschutz erworben und bereitgestellt werden können. Somit ist der Bebauungsplan auch umsetzbar. Der Anregung zu entsprechenden Festsetzungen wird zur Vermeidung überbordender Regulierungen für die nachgeordneten Bauausführungen nicht gefolgt. Diese Verwendung insektenschonender Lichtkörper gilt als Empfehlung und kann bei der Bauausführung auf freiwilliger Basis umgesetzt werden. Auf der Umsetzungsebene sind zum Brutvogelschutz die Bauzeiten zu beachten. Dem Hinweis wird insofern entsprochen, als dass die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen durch vertragliche Regelung sichergestellt wird.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Kritisch ist weiterhin, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich über einen bislang noch nicht genehmigten beziehungsweise anerkannten Kompensationsflächenpool erfolgen soll. Die konkrete Kompensationsfläche beziehungsweise Maßnahme, deren Umfang, Verfügbarkeit, Anerkennung und dauerhafte Sicherung müssen vor Abschluss des Verfahrens eindeutig geklärt und dem Bebauungsplan verbindlich zugeordnet werden. Insgesamt sind die artenschutzrechtlichen Maßnahmen und die Eingriffskompensation derzeit noch nicht ausreichend konkretisiert und gesichert. Eine entsprechende Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen wird daher für erforderlich gehalten. Bei Rückfragen steht Ihnen gerne Herr XX zur Verfügung. <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Im Bereich des o.g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Von umliegenden altlastverdächtigen Flächen sind nach den vorliegenden Erkenntnissen keine Auswirkungen auf die Vorhabenfläche zu erwarten.	Im Abstimmungstermin vom 16.4.2026 mit dem Landkreis Osnabrück und Landkreis Vechta ist das Vorgehen zum noch in der Entstehung befindlichen Kompensationsflächenpool und zur Berücksichtigung bei der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft abgestimmt worden. Danach werden alle Flurstücke des geplanten Pools im Eigentum des Forstamtes für die Kompensation herangezogen; die mindestens möglichen Maßnahmen werden benannt und das danach mindestens mögliche Aufwertungspotenzial benannt. Dieses ist in der Begründung zum Bebauungsplan so ausgeführt und auch der Nachweis erbracht, dass der Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann. Der für die Anerkennung des Pools zuständige Landkreis hat in diesem Gespräch die Poolentwicklung begrüßt und in der Stellungnahme zur Bauleitplanung des Niedersachsenparks keine Einwände erhoben, so dass von einer positiven Entwicklung für den Pool ausgegangen werden kann. Im Übrigen bezieht sich die gesamte Kompensation auf Flurstücke und nicht auf die noch nicht vorhandene Konstruktion des Pools. Die Umsetzung der Maßnahmen wird bis zum Satzungsbeschluss durch städtebaulichen Vertrag abgesichert. Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass die Ausgleichsmaßnahmen ergänzt, örtlich lokalisiert und durch städtebaulichen Vertrag abgesichert werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung enthalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Durch die beantragte Maßnahme soll auf einer Fläche von ca. 27 ha eine Bebauung ermöglicht werden, wodurch eine erhebliche Neuversiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme ermöglicht werden soll. Das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges strebt an, bis 2030 die Flächen-Neuversiegelung auf weniger als 3 ha/Tag zu begrenzen und bis spätestens zum Jahr 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. Ausgehend vom Niedersächsischen Weg wurden diese Ziele auch in das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG) aufgenommen. Außerdem gibt die niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie vor, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha/Tag zu reduzieren ist. Die beantragte Maßnahme steht somit im Konflikt zu den genannten Zielsetzungen. Die natürlichen Bodenfunktionen gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung beseitigt werden. Darüber hinaus würde der Boden die Nutzungsfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 nicht mehr erfüllen. Brandschutz: Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belangen des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.	Die Gemeinde Rieste ist sich ihrer Verantwortung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, bewusst. Es ist aber aus Sicht der Gemeinde Rieste gerechtfertigt, die Planung auch in der geplanten Größenordnung zu realisieren. Da das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region unverändert besteht, sollen Flächen östlich der A 1 neu entwickelt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellte Bereiche aus dem Aufgabenbereich der Niedersachsenpark GmbH herausgenommen werden. In der Bilanz der aus dem Aufgabenbereich der Niedersachsenpark GmbH herausgenommenen und durch die aktuellen Flächennutzungsplanänderungen neu darzustellenden gewerblichen Bauflächen einschließlich dargestellter randlicher Grünfläche, Regenrückhalteflächen und Verkehrsflächen ergibt sich eine Flächenbilanz, bei der der Niedersachsenpark von ca. 382 ha auf eine Größe von 324 ha verkleinert wird. Die Erweiterung des Niedersachsenparks auf der Ostseite der A 1 soll nach den Zielvorstellungen des Niedersachsenparks verteilt über die nächsten 20 Jahre erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beeinträchtigungen des Bodens werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung vermieden, minimiert und kompensiert. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Ausbauplanung und auf Ebene der Objektplanung sichergestellt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	• 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- 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 - Für dieses Gebiet ist eine Löschwassermenge von 192 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich! 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.	Die nebenstehenden Hinweise sind in der Begründung enthalten. Der Hinweis ist im Zuge der Objektplanung zu berücksichtigen Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht: • Löschwasserteiche (DIN 14210) • Löschwasserbrunnen (DIN 14220) • unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) • Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen Die nebenstehenden Hinweise sind in der Begründung enthalten. Die nebenstehenden Hinweise sind in der Begründung enthalten.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Osnabrück	Der Abstand der Hydranten und deren Standorte 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. Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht: - o Löschwasserteiche (DIN 14210) - o Löschwasserbrunnen (DIN 14220) - o unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) - o Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Vor dem Hintergrund der begrenzten Entnahmemöglichkeiten aus dem Wasserleitungsnetz sind dringend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Technische Einzelheiten sollten mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden! <u>Fachdienst Kreisstraßen:</u> Seitens des Fachdienstes 9 Straßen bestehen keine Bedenken. In der weiteren Planung müssen folgende Themen noch im Detail mit Fachdienst 9 - Straßen abgestimmt werden: • Anbindung Gemeindestraße „Riesterdamm“ an den neuen Knotenpunkt	Die nebenstehenden Hinweise sind in der Begründung enthalten. Die nebenstehenden Hinweise sind in der Begründung enthalten. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Ausbauplanung und auf Ebene der Objektplanung sichergestellt. Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, werden geeignete Maßnahmen mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung getroffen. Technische Einzelheiten werden mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Abstimmungen erfolgen im Zuge der konkreten Ausbauplanung.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		• Ausgestaltung/ Radien etc. des Knotenpunktes • Führung Nebenanlagen im Knotenpunkt (hier ggf. spätere Anbindung Radweg?) • Anbindung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Rettung“ • Geplante Grünanlagen im näheren Straßenbereich WIGOS: Die WIGOS und oleg begrüßen die Aufstellung des Bebauungsplanes in Rieste, da somit der Niedersachsenpark neue gewerbliche Flächen zur Verfügung hat und somit die überregionale gewerbliche Entwicklung unterstützt wird. 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. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Abwägung wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt. Die Anregung wird nach Bekanntmachung berücksichtigt.
2a	Landkreis Vechta Ravensberger Str. 20 49377 Vechta 16.10.2025 Nach § 4 (1) BauGB	<i>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</i> <u>Umweltschützende Belange:</u> <i>Aufgrund des Fehlens von relevanten Unterlagen für eine naturschutzfachliche Beurteilung des Bebauungsplanes (z.B. Umweltbericht, Artenschutzbeitrag) kann aus naturschutzfachlicher Sicht zu den vorliegenden Unterlagen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</i> <u>Wasserwirtschaft:</u> <i>Zum Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ ist kein Entwässerungskonzept vorhanden. Es ist nicht abschließend geklärt wie die Entwässerung des Plangebietes vollzogen werden soll.</i>	<i>Die entsprechenden Unterlagen wurden zur Entwurfsfassung ergänzt.</i> <i>Ein Entwässerungskonzept wurde zur Entwurfsfassung in den Planunterlagen ergänzt.</i>

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

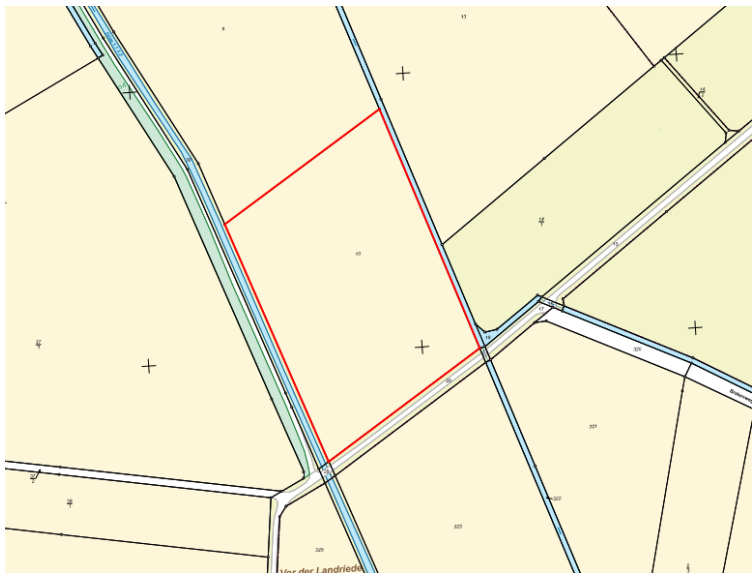
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Vechta	<i>Es ist kein Bodengutachten vom Plangebiet vorhanden. Ob eine Versickerung stattfinden kann ist nicht bekannt. Ebenso ist nicht bekannt wie die Grundwasserstände im Plangebiet sind.</i> <u>Bodenschutz:</u> <i>Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.
2b	Landkreis Vechta Ravensberger Str. 20 49377 Vechta 27.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange wird zum Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen <u>Kreisstraßen</u> Für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist die Anbauverbotszone gemäß § 24 NStrG zu beachten. Die Erschließung der Gewerbeflächen hat ausschließlich über separate Erschließungsstraßen zu erfolgen. Die vorgesehenen Rettungswege sind baulich von der K 149 zu trennen und dürfen nicht der Erschließung geplanter Gewerbeflächen dienen. Einer direkten Anbindung von Erschließungsstraßen und Rettungswegen an die Kreisstraße K 149 wird nicht zugestimmt. Im Rahmen der Gesamtmaßnahme „K 149/AS Riester Damm“ gilt gemäß R-GVFG eine Veränderungssperre von fünf Jahren, beginnend mit dem Zeitpunkt der Verkehrsfreigabe bzw. Inbetriebnahme. Innerhalb dieses Zeitraums sind bauliche Änderungen an der Kreisstraße K 149 unzulässig. Der Bau des Kreisverkehrsplatzes (KVP) kann daher voraussichtlich erst Mitte 2030 erfolgen. Bei Missachtung der Veränderungssperre besteht das Risiko eines Wertausgleichs bzw. der Rückforderung gewährter Fördermittel. Sollte der KVP innerhalb dieser Sperrfrist gebaut werden, trägt die Gemeinde Rieste alle anfallenden Kosten. Sämtliche Kosten für Planung, Bau inkl. Ablöse für zukünftige Erhaltungsmehraufwendungen sind ebenfalls von der Gemeinde Rieste zu tragen.	Mit den festgesetzten Baugrenzen wird die 20 m Bauverbotszone beachtet. Eine Erschließung der Gewerbegrundstücke erfolgt ausschließlich über das interne Erschließungsstraßennetz. Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettung“ liegt innerhalb der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden bzw. im Bebauungsplan Nr. 87. Sie wird nicht für die verkehrliche Erschließung der Gewerbegrundstücke und der Anbindung an die K 149 genutzt und soll durch entsprechende bauliche Vorkehrungen so abgetrennt werden, dass eine Nutzung nur im Rettungsfall möglich ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2c	Landkreis Vechta Ravensberger Str. 20 49377 Vechta 17.09.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange wird zum Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen <u>Umweltschützende Belange</u> Den Unterlagen wurde zur Abarbeitung der Fragestellungen des Artenschutzes die folgenden aktuellen Gutachten beigefügt: – FAUNISTISCHES GUTACHTEN Erweiterung des Niedersachsenparks, östlich der BAB 1 Gemeinde Neuenkirchen- Vörden, Landkreis Vechta und Gemeinde Rieste, Landkreis Osnabrück - Brutvögel -, NWP, 04.09.2025 – Artenschutzrechtliche Kontrolle Riester Damm. Gemeinden Rieste und NeuenkirchenVörden, NWP 26.02.2026 Bei einem Großteil der erfassten Brutvogelarten handelt es sich um häufige und typische Gehölz- und Gebäudebrüter. Jedoch wurden auf den Acker- und Grünlandflächen auch Offenlandarten festgestellt. Im Plangebiet wurden mit Bluthänfling, Kiebitz, Feldlerche und Star vier Arten nachgewiesen, die gemäß der aktuellen Roten Liste Niedersachsens (Krüger & Sandkühler 2022) als gefährdet eingestuft werden. Hinzu kommen mit Goldammer, Heidelerche und Stieglitz drei Arten der Vorwarnliste. Im 200 m Radius wurden zudem Baumpieper, Gelbspötter, Grauschnäpper, Rauchschwalbe, Stockente und Wiesenpieper als mindestens auf der Vorwarnliste geführte Arten festgestellt. Für die nachgewiesenen Arten Kiebitz und Feldlerche kann gemäß den Aussagen des o.a. Gutachtens nicht von einem Ausweichen ohne unterstützende Maßnahmen ausgegangen werden. Der nötige Flächenbedarf beläuft sich für Kiebitz und Feldlerche gemäß dem Gutachten auf insgesamt ca. 5-8 ha. Geeignete Flächen sind gutachterlich charakterisiert durch offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Ausreichender Abstand zu Gehölzen (> 50 m zu Einzelbäumen, > 120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen, 160 m zu geschlossener Gehölzkulisse) muss hierbei gutachterlich gewährleistet sein. Für den Ausgleich der Offenlandarten wurden im Umweltbericht zwei Flächen mit insgesamt 51.951 m² eingestellt – Gemarkung Hörsten, Flur 17 Flurstück 107/2	

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		– Gemarkung Rieste, Flur 24, Flurstück 106/1 Zu den o.g. Flächen ergehen die folgenden Hinweise: Die Fläche in der Gemarkung Rieste auf dem Flurstück 106/1 wird an zwei Flurstückseiten durch Baumreihen begrenzt, der Abstand zu den Gebäuden des angrenzenden Gewerbegebietes beträgt ca. 140 m. Die Fläche in der Gemarkung Hörsten auf dem Flurstück 107/2 befindet sich direkt angrenzend an das Plangebiet des B-Plan Nr. 87. An diese Fläche angrenzend sind im Plangebiet des B-Planes Nr. 87 Gehölzanpflanzungen, eine Verkehrsfläche sowie ein Gewerbegebiet mit Gebäudehöhen von 40 m geplant.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die geplanten CEF-Flächen können aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der Störwirkungen (Gehölze, Gebäude) im Umfeld nicht anerkannt werden.	Dem Hinweis wird insofern gefolgt, als dass die bisherigen Ausgleichsflächen aus den genannten Gründen im Rahmen der Eingriffsregelung lediglich anteilig als Ausgleich für den Kiebitz herangezogen werden und als weitere Ausgleichsfläche für Kiebitz und Feldlerche in der Gemarkung Hörsten, Flur 17, das Flurstück 10 (25.685 m²) bereitgestellt wird.  Die Anforderungen des Artenschutzes sind dagegen entsprechend Naturschutzgesetz auf der Umsetzungsebene des Bebauungsplanes zu erfüllen. Die notwendigen Flächen können bei der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Niedersachsenpark GmbH für die Gemeinden zur Verfügung gestellt werden. Die Niedersachsenpark GmbH ist in großem Umfang als Flächenaufkäufer im Raum aktiv, um die zukünftigen Gewerbe- und Erschließungsflächen zu erwerben; somit ist mit hinreichender Sicherheit gewährleistet; dass auch in demselben Zeitraum geeignete Flächen für den Artenschutz erworben und bereitgestellt werden können. Somit ist der Bebauungsplan auch umsetzbar.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Hierzu verweise ich zum einen auf die Aussagen des Gutachters. Hier heißt es „Geeignete Flächen sind charakterisiert durch offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Ausreichender Abstand zu Gehölzen (> 50 m zu Einzelbäumen, > 120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen, 160 m zu geschlossener Gehölzkulisse) muss hierbei gewährleistet sein. Zum anderen finden sich in der Datenbank „Geschützte Arten in NRW“ sich zu vielen bundesweit verbreiteten, planungsrelevanten Arten Erläuterungen zu möglichen Maßnahmen und deren Wirksamkeit. Diese Auswertungen wurden von Expertengremien erarbeitet und stellen eine fundierte Zusammenfassung wissenschaftlicher Erkenntnisse sowie von Erfahrungswerten aus der Praxis des Artenschutzes dar. Zur Feldlerche wird dort u.a. ausgeführt, dass dieses offene Gelände mit weitgehend freiem Horizont benötigt und in der Regel nur wenige oder keine Gehölze / Vertikalstrukturen vorhanden sein dürfen. Folgende Abstände der Brutreviere zu Vertikalstrukturen werden dort benannt (eine Auswahl): Abstand 50 m: hohe Einzelbäume mit Höhen > 15m, Abstand 100 m: z. B. Baumreihen; Waldrandkante mit Höhen bis 15 m Abstand 150 m: z. B. ausgeprägte Waldrandkante mit Höhen > 15 m Abstand 200 m: wie 150m, aber zudem ausgeprägte Kulissenwirkung Zum Kiebitz sind die folgenden Anforderungen enthalten: • Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen. Weiterhin ist auf eine ausreichende Störungsarmut bezüglich Erholungsnutzung (Spaziergänger, freilaufende Hunde, Modellflugzeugflieger etc.) zu achten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kriterien werden in der zusätzlichen Ausgleichsfläche weitgehend erfüllt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kriterien werden in der zusätzlichen Ausgleichsfläche weitgehend erfüllt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

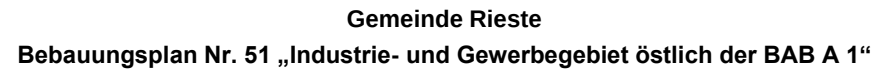
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Maßnahmenstandorte mit (weitgehend) freiem Horizont; keine hohen, geschlossenen Vertikalkulissen (große und dichte Baumreihen, Wälder, Siedlungen, große Hofanlagen) In der Abhandlung „Bauvorhaben im Offenland -Rechtsprechung zur Feldlerche“ von Prof. Dr. Andreas Lukas, publiziert in der Fachzeitschrift NATURSCHUTZ und Landschaftsplanung, Band 58 Heft 08, 2026 wird folgendes dargelegt: Nach den von der Rechtsprechung herangezogenen fachlichen Erkenntnissen sollen Abstände von mehr als 50 m zu Einzelbäumen, mehr als 120 m zu Feldgehölzen mit einer Größe von 1 bis 3 ha sowie mindestens 160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen eingehalten werden. Es ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 und des Bebauungsplanes Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden geplant, eine Baumreihe nördlich und südlich des Riester Damms zu roden. Zur Sicherstellung der Vereinbarkeit dieses Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Kontrolle der betroffenen Bäume und Gehölze auf potenzielle oder tatsächliche Vorkommen von Fledermausquartieren sowie auf dauerhaft genutzte Brutplätze von Vögeln vorgenommen. <u>Hinweis:</u> Gemäß der für das Planfeststellungsverfahren für den Neubau der AS Rieste durchgeführten faunistischen Kartierungen besitzt die o.g. Baumreihe eine besondere Bedeutung für die Breitfüßgelfledermaus als Jagdgebiet. Ein Verlust von Fledermausjagdhabitaten wäre im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln (Ausgleich in der Regel durch Aufwertung oder Neuschaffung von Jagdhabitaten in funktionalem Zusammenhang). Aus der Umgebung sind zudem Hirschkäfervorkommen bekannt, so dass aus naturschutzfachlicher Sicht die Baumreihe auf das Lebensraumpotential für Hirschkäfer überprüft werden sollte.	Die Baumreihe liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. s. o. s.. o..

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die geplante Fällung der Baumreihe jedoch nochmals geprüft werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, den Gehölzbestand aufgrund seiner artenschutzrechtlichen Bedeutung zu erhalten, um auch so den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten (Vermeidungsgrundsatz). Zudem kann diese Baumreihe auch zukünftig wichtige Sicht- und Schutzfunktionen übernehmen. <u>Kreisstraßen</u> Für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist die Anbauverbotszone gemäß § 24 NStrG zu beachten. Die Erschließung der Gewerbeflächen hat ausschließlich über separate Erschließungsstraßen zu erfolgen. Die vorgesehenen Rettungswege sind baulich von der K 149 zu trennen und dürfen nicht der Erschließung geplanter Gewerbeflächen dienen. Einer direkten Anbindung von Erschließungsstraßen und Rettungswegen an die Kreisstraße K 149 wird nicht zugestimmt. Im Rahmen der Gesamtmaßnahme „K 149/AS Riester Damm“ gilt gemäß R-GVFG eine Veränderungssperre von fünf Jahren, beginnend mit dem Zeitpunkt der Verkehrsfreigabe bzw. Inbetriebnahme. Innerhalb dieses Zeitraums sind bauliche Änderungen an der Kreisstraße K 149 unzulässig. Der Bau des Kreisverkehrsplatzes (KVP) kann daher voraussichtlich erst Mitte 2030 erfolgen. Bei Missachtung der Veränderungssperre besteht das Risiko eines Wertausgleichs bzw. der Rückforderung gewährter Fördermittel. Sollte der KVP innerhalb dieser Sperrfrist gebaut werden, trägt die Gemeinde Rieste alle anfallenden Kosten. Sämtliche Kosten für Planung, Bau inkl. Ablöse für zukünftige Erhaltungsmehraufwendungen sind ebenfalls von der Gemeinde Rieste zu tragen.	Die Baumreihe liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Die Ansiedlungs-Zielrichtung des Niedersachsenpark ist auf Betriebe ausgerichtet, die großflächige, restriktionsarme Gewerbeflächen benötigen. Gerade der Bereich direkt parallel zur Autobahn stellt innerhalb der Erweiterungsfläche ein derartiges Areal dar. Entsprechend ist die Struktur der erschließenden Straße aufgebaut, dass in Richtung Westen flexibel großflächige Grundstückseinheiten angeboten werden können. Der Erhalt der Baumreihe würde die Möglichkeit der großflächigen Parzellierung und die Flexibilität der Parzellierung entsprechend der Anforderungen der ansiedelnden Betriebe mindern. Aus diesem Grund wird die Baumreihe im Bebauungsplan der benachbarten Gemeinde Neuenkirchen-Vörden nicht als zu erhalten festgesetzt. s. Abwägung zur Stellungnahmen vom 17.09.2026

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3a	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 26.09.2025 Nach § 4 (1) BauGB	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u> (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. Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).	Die nebenstehenden Informationen wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Eine Baugrunderkundung erfolgt im Zuge der Objektplanung. Eine Baugrunderkundung erfolgt im Zuge der Objektplanung. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge sind für diese Planungen nicht von Belang.

[illegible]

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3b	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 27.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u> (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. Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Der NIBIS Kartenserver wurde ausgewertet. Die Baugrundverhältnisse sind im Detail im Zuge der Erschließungsplanung und der Objektplanung zu analysieren. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Baugrunderkundung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung und der Objektplanung. Entsprechende Ausführungen sind im Umwelt enthalten. Die Beeinträchtigungen des Bodens werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung vermieden, minimiert und ausgeglichen.-

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den <u>NIBIS® Kartenserver</u> bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in <u>GeoFakten 40</u>.	Die Gemeinde Rieste ist sich ihrer Verantwortung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, bewusst. Es ist aber aus Sicht der Gemeinde Rieste gerechtfertigt, die Planung auch in der geplanten Größenordnung zu realisieren. Da das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region unverändert besteht, sollen Flächen östlich der A 1 neu entwickelt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellte Bereiche aus dem Aufgabenbereich der Niedersachsenpark GmbH herausgenommen werden. In der Bilanz der aus dem Aufgabenbereich der Niedersachsenpark GmbH herausgenommenen und durch die aktuellen Flächennutzungsplanänderungen neu darzustellenden gewerblichen Bauflächen einschließlich dargestellter randlicher Grünfläche, Regenrückhalteflächen und Verkehrsflächen ergibt sich eine Flächenbilanz, bei der der Niedersachsenpark von ca. 382 ha auf eine Größe von 324 ha verkleinert wird. Die Erweiterung des Niedersachsenparks auf der Ostseite der A 1 soll nach den Zielvorstellungen des Niedersachsenparks verteilt über die nächsten 20 Jahre erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird ergänzend auf die Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG verwiesen. Für die im Umweltbericht dokumentierten Bodentypen, <i>Sehr tiefer Podsol-Gley</i>, im Norden auch <i>Mittlerer Gley-Podsol</i> besteht nach Angaben der Netzdiagramme ein sehr geringes bis geringes Biotopentwicklungspotenzial. Besondere Funktionen, die im Hinblick auf die Eingriffsregelung einen besonderen Handlungsbedarf begründen, liegen nicht vor. Die Ausführungen im Umweltbericht werden dahingehend ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 <u>Bodenschutz beim Bauen</u> des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 <u>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</u> zu finden.	Die allgemeinen Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten DIN-Normen betreffen die Ausführungsebene. Sie gelten per se und begründen für die hier vorliegende verbindliche Ebene des Bebauungsplanes keinen weitergehenden Regelungsbedarf.

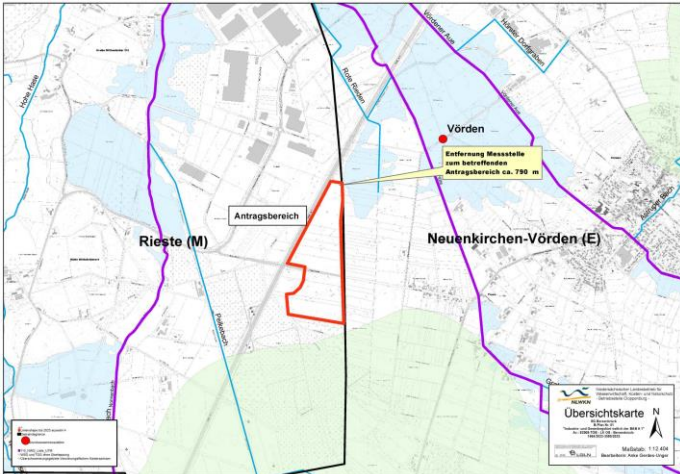
Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung <u>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis</u> hin. Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). 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 Rohstoffsicherungsgebieten 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 <u>NIBIS®</u> 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.	Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge sind für diese Planungen nicht von Belang. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der externe Ausgleich erfolgt unter anderem auf den Flächen der Niedersächsischen Landesforsten/Niedersächsisches Forstamt Ankum in Damme durch die Umwandlung von Nadelwald in einen lichten Eichenwald. Diese Maßnahmen entsprechen dem Ziel des dort ausgewiesene Vorranggebietes Natura 2000 (zugleich Vorranggebiet Biotopverbund). Die externen Ausgleichsflächen für die Wiesenvögel liegen z. T. in einem Vorranggebiet Hochwasserschutz; ein Konflikt mit dem raumordnerischen Ziel besteht nicht. Eine Ausgleichsfläche für die Wiesenvögel liegt in einem Vorranggebiet Rohstoffgewinnung im RROP Osnabrück. Da hier bei verbleibender Ackernutzungen nur Maßnahmen zur Sicherung des Bruterfolges für Wiesenvögel durch Drohnenkontrollen und kleinteilige Bewirtschaftungseinschränkungen vorgesehen sind, werden im Falle eines Bodenabbaus auf der Grundlage der dann zu erteilenden Bodenabbaugenehmigung andere Flächen im Raum bei Verlagerung der Maßnahmen diese Ausgleichsfunktion übernehmen können.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4a	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Drüdingstraße 25 49661 Cloppenburg 29.09.2025 Nach § 4 (1) BauGB	<i>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, sind folgende Hinweise zu beachten:</i> <i>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte).</i> <i>Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen/das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</i> <i>Das Vorhaben befindet sich an einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen</i> <i>Für Rückfragen hierzu stehen Ihnen Frau XX, Tel. 04471/886-128, und Frau Lott, Tel. 04471/886-169, gerne zur Verfügung.</i> <i>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus.</i> <i>Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</i>	<i>In der Begründung wurde zur Entwurfsfassung ein Hinweis auf die Messstelle ergänzt. Sie befindet sich deutlich außerhalb des Plangebietes. Sie wird durch die Planung nicht tangiert und bleibt zugänglich und wird in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt.</i>

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
4b	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Drüdingstraße 25 49661 Cloppenburg 29.09.2025 Nach § 4 (2) BauGB	Siehe Stellungnahme zum Verfahren nach § 4 (1) BauGB nebst Anlage.	Zur Stellungnahme aus dem Verfahren nach § 4 (1) BauGB siehe vorstehend.
5a	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Johann-Domann-Str. 2 49080 Osnabrück 13.10.2025 Nach § 4 (1) BauGB	Es kann von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Ich bitte darum, bei der zweiten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, das Schalltechnische Gutachten der zugrunde liegenden Emissionskontingente vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung entsprochen. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben. Das schalltechnische Gutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

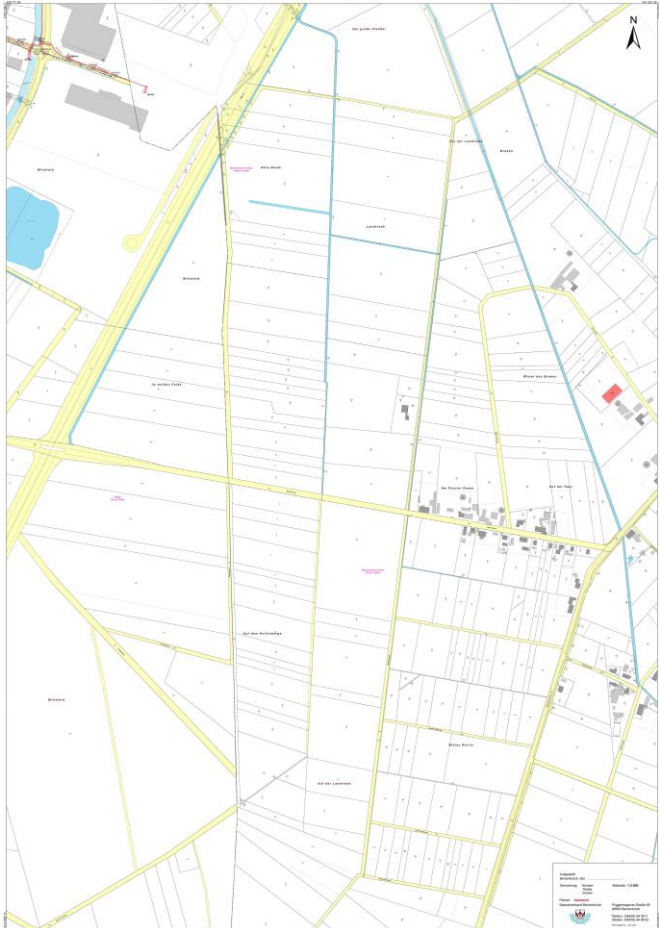
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5b	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Johann-Domann-Str. 2 49080 Osnabrück 28.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern die in dem Schalltechnischen Bericht NR. LL20102.1/01 ermittelten Emissionskontingente festgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Emissionskontingente sind festgesetzt.
6a	Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str. 65 49593 Bersenbrück 30.10.2025 Nach § 4 (1) BauGB	Mit o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“ für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Rieste für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig. <u>Trinkwasserversorgung</u> Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden und mit ausreichend Trinkwasser versorgt werden. Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen: 1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“, 2. DIN 18920:2017:07 „Vegetationsflächen im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, 3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, 4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1 Planung“, 5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“, 6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,	Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Die Vorschriften werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.

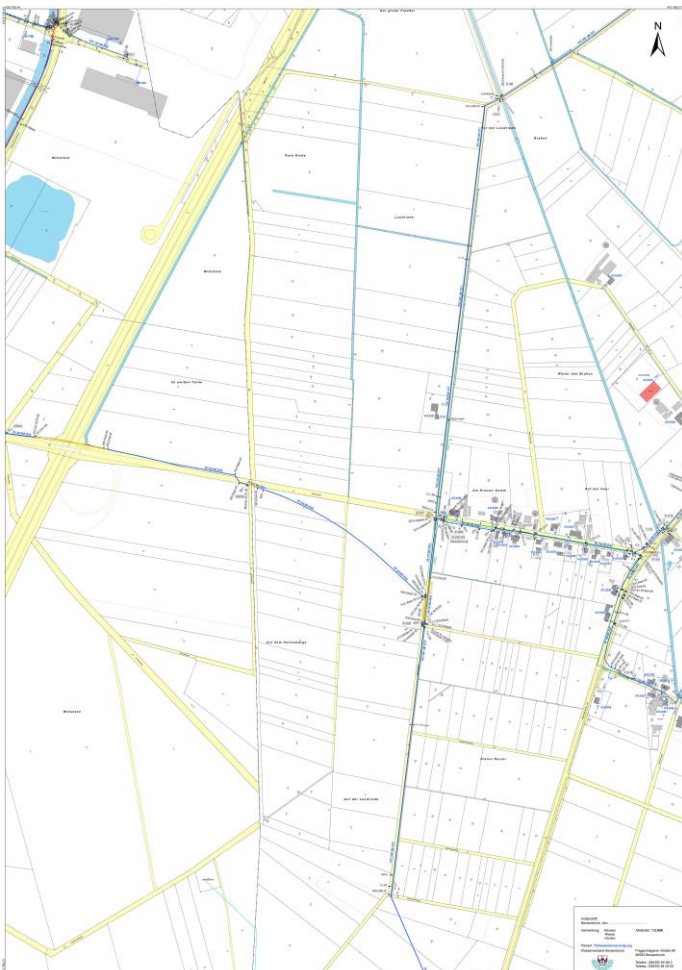
Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	7. ATB-BeStra „Allgemeine technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“. Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten. Der öffentliche Seitenraum oder Gehwegbereich sollte für die Verlegung der Wasserleitungen ausreichend breit vorgehalten werden. Zudem ist eine frühzeitige Beteiligung der Abteilung „Technik Wasser“ (Herr XX, Tel. 05439/9406-56) erforderlich, damit entsprechende Kapazitäten rechtzeitig eingeplant und bereitgestellt werden können. Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/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. <u>Abwasserentsorgung</u> Die Regenwasserentsorgung kann, wie unter den Punkten 3.3, 4.5 und 4.7 der Begründung beschrieben, erfolgen. Hier bestehen keine Bedenken. Die Schmutzwasserentsorgung soll über ein Druckentwässerungssystem erfolgen. Da im Einzugsbereich des Niedersachsenparks A 1 keine eigene Kläranlage vom Wasserverband betrieben wird, ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser zur Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen- Vörden abzuleiten und dort zu behandeln. Hierfür ist eine vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden als Betreiberin dieser Kläranlage erforderlich.	Die Hinweise wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Schmutzwasserentsorgung für das Baugebiet Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“ über die Kläranlage Neuenkirchen-Vörden sichergestellt werden kann. Die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herr XX, Tel. 05439/9406-56) und „Technik Abwasser“ (Herr XX, Tel. 05439/9406-57) sind, gerade im Hinblick auf die Erstellung der wassertechnischen Untersuchung, unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anlage ist zu entnehmen, dass sich die Leitungen außerhalb des Plangebietes oder innerhalb der Verkehrsflächen befinden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserver- band Bersenbrück		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück		

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6b	Wasserverband Bersenbrück Priggenhagener Str. 65 49593 Bersenbrück 20.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ haben Sie mir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme übersandt. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Rieste für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung zuständig und hat bereits mit Schreiben vom 30.10.2025 zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch weiterhin aufrechterhalten. Ergänzend hierzu nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: <u>Trinkwasserversorgung</u> Im nördlichen Teilbereich verläuft im Bereich des Flurstücks 165 eine Trinkwasserleitung. Diese wurde im Zuge der Verlegearbeiten zur BAB A1 dinglich abgesichert. Die vorhandene Trinkwasserleitung ist daher entsprechend in die Planzeichnung aufzunehmen und darzustellen. Zur Erschließung der beiden Teilbereiche ist zudem eine Verlegung einer Trinkwasserleitung in die Straße „Im Hollenberg“ erforderlich, da dort derzeit keine Trinkwasserleitung vorhanden ist. Sofern entsprechend der Entwurfs-Planzeichnung im Kreuzungsbereich ein Kreisverkehrsplatz vorgesehen wird und in diesem Zusammenhang eine Umlegung bestehender Versorgungsleitungen erforderlich ist, sind die hierfür entstehenden Kosten vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen. <u>Abwasserentsorgung</u> Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung kann, wie im beigefügten Konzept dargestellt, erfolgen. Hier bestehen keine Bedenken. Da im Einzugsbereich des Niedersachsenparks A 1 keine eigene Kläranlage vom Wasserverband betrieben wird, ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser zur Kläranlage der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden abzuleiten und dort zu behandeln. Hierfür ist eine vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden als Betreiberin dieser Kläranlage erforderlich.	Zum Schreiben vom 30.10.2025 siehe vorstehend. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Leitung ist bereits dinglich gesichert. Eine nachrichtliche Übernahme in den Planteil ist daher nicht erforderlich. Ein Hinweis auf die Leitung wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis bezieht sich auf die Ausbauplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung enthalten.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Schmutzwasserentsorgung für das Baugebiet Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“ über die Kläranlage Neuenkirchen-Vörden sichergestellt werden kann. Die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herr XXr, Tel. 05439/9406-56) und „Technik Abwasser“ (Herr XX, Tel. 05439/9406-57) sind unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der aufgeführten Hinweise aus der Stellungnahme vom 30.10.2025 sowie der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Des Weiteren bitte ich Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird im Zuge der Ausbauplanung entsprochen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	Anlage – Karte Wasser 	

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasserverband Bersenbrück	Anlage – Karte Abwasser 	

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7a	Die Autobahn GmbH des Bundes Otto-Krafft-Platz 8 59065 Hamm 29.10.2025 Nach § 4 (1) BauGB	<i>Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der Bundesautobahn A 1 und tangiert die 40 m - Anbauverbotszone gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG).</i> <i>Durch die Lage des Plangebiets werden die Belange der Autobahn GmbH des Bundes tangiert.</i> <i>Daher sind für den Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“ die nachstehenden Beschränkungen und Ergänzungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu beachten.</i> - <i>Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Beschränkungszone der Autobahn sind in der Planzeichnung darzustellen und zu deklarieren. Maßgeblich für die Ermittlung der o.g. Zonen ist gem. § 9 (4) FStrG der äußerste Rand der befestigten Fahrbahnkante des planfestgestellten 6-spurigen Ausbaus (inkl. Standstreifen). Die Planzeichnung und die festgesetzten überbaubaren Flächen sind entsprechend anzupassen.</i> - <i>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des 6-streifigen Ausbaus seitens der Autobahn Grunderwerb zu tätigen ist sowie Vermessungsarbeiten durchzuführen sind.</i> - <i>In Parallellage zur K 149 und zwischen den Teilbereichen des vorliegenden Bauleitplans befinden sich planfestgestellte Kompensationsflächen der Autobahn GmbH. Diese Flächen sind aus dem Bauleitplan auszuschließen.</i> - <i>Von der geplanten dezentralen Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Gewerbeflächen dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf Flächen und Anlagen der Autobahn ergeben. Eine Versickerung in der westlichen festgesetzten „privaten Grünfläche“ ist auszuschließen. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung entsprochen. Die 40 m Anbauverbotszone und die 100 m Beschränkungszone zur Autobahn wurde zur Entwurfsfassung in den Planteil eingetragen bzw. in den textlichen Hinweisen auf dem Planteil ergänzt.</i> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die Flächen befinden sich nicht innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Rieste.</i> <i>Es liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor. Dieses sieht keine flächenhafte Versickerung in der festgesetzten privaten Grünfläche vor. Die Flächen M 1 sind der Sukzession zu überlassen. Negative Auswirkungen auf Flächen und Anlagen der Autobahn ergeben sich damit nicht.</i>

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes	- Hochbauten jeder Art sind gem. § 9 (1) FStrG innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht zulässig. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie Nebenanlagen, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Hierunter fallen auch sämtliche Erdbecken und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen. - Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen. - Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange - die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung - zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.	Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung und den textlichen Hinweisen in der Planzeichnung ergänzt. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung und den textlichen Hinweisen in der Planzeichnung ergänzt. Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie als Hauptanlage sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge, auf Dachflächen, an Gebäuden oder als Einfriedung.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes	- Staubentwicklung während der Bautätigkeit und im Regelbetrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Ausgehend vom Straßengrundstück sind keine Baumaßnahmen durchzuführen. - Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 (6) FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der daran anschließenden 100 m - Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewerten zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder. - 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. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.	Der Hinweis bezieht sich auf das Genehmigungsverfahren. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes	- Sofern planfestgestellte oder / und vorhandene Ausgleichsflächen der Autobahn GmbH des Bundes durch Eingriffe oder Maßnahmen der vorliegenden Planung (z.B. Baustraßen oder Schutzstreifen) überplant oder beschränkt werden, sind hierfür entsprechende Ersatzflächen in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden im aktuellen Verfahren auszuweisen. Können die vorgegebenen Entwicklungsziele z. B. durch Schutzstreifenbeschränkungen nicht mehr erreicht werden, ist für die entsprechenden Flächen ein ausreichender Ersatz nach Ökopunkten vorzusehen. Die von der Maßnahme betroffenen Ausgleichsflächen sind nach Beendigung der örtlichen Bautätigkeiten unverzüglich und wieder ordnungsgemäß vom Antragsteller herzustellen. - Den Grundstücken der Bundesautobahn darf kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und der Erschließungsstraße zugeführt werden. - Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. - Es ist zu beachten, dass die vorstehenden Ausführungen lediglich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben werden und diese keine Mitwirkung am Zustandekommen des Bebauungsplans im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG darstellen. Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.	Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Rieste liegen keine Ausgleichsflächen der Autobahn GmbH. Der Hinweis wird im Oberflächenentwässerungskonzept berücksichtigt. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7b	Die Autobahn GmbH des Bundes Otto-Krafft-Platz 8 59065 Hamm 11.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Im o.g. Bauleitplanverfahren verbleiben wir bei unserer Stellungnahme vom 29.10.2025, weiterhin möchten wir auf die Darstellung der 100 m - Anbaubeschränkungszone hinweisen. <u>Anlage:</u> - Stellungnahme vom 29.10.2025	Zur Abwägung der Stellungnahme vom 29.10.2026 s. oben (frühzeitige Beteiligung).

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8a	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirks- stelle Osnabrück Liebigstraße 4 49593 Bersenbrück 07.10.2025 Nach § 4 (1) BauGB	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ der Gemeinde Rieste liegt im östlichen Gemeindegebiet östlich der Bundesautobahn A1 und nördlich des „Riester Damm“ (Teilbereich 1) sowie südlich des „Riester Damm“ (Teilbereich 2). Südlich schließen forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich schließt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden an. Es handelt sich um ein gemeinde- und landkreisübergreifendes Gewerbe- und Industriegebiet. Der Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP, 2004) des Landkreises Osnabrück stellt den Geltungsbereich als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dar. Auch der Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROP (Fassung der 2. Auslegung, März 2025) weist hier ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus. Gemäß RROP ist eine unvermeidbare Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß zu begrenzen und so durchzuführen, dass die Auswirkungen auf die Agrarstruktur möglichst gering bleiben (vgl. RROP 2004, S. 74). Südwestlich und östlich des Teilbereiches 2 befinden sich im näheren Umfeld Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe. Von diesen ausgehende, für den Teilbereich 2 unzulässige Geruchsimmissionen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Laut Planunterlagen der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück (Grundzüge der Planung) ist im Jahr 2013 eine Geruchsuntersuchung durchgeführt worden, nach der von einer Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA-Luft von 15 % der Jahresstunden für Gewerbegebiete ausgegangen werden kann.	Die 40 m Anbauverbotszone liegt deutlich außerhalb des Geltungsbereichs. Die 100 m Beschränkungszone zur Autobahn und die dort geltenden Beschränkungen sind mit Verweis auf die Rechtsgrundlage in den textlichen Hinweisen auf dem Plan- teil enthalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das RROP 2025 des Landkreises Osnabrück ist zwischenzeitlich rechtswirksam geworden. Die Gemeinde Rieste ist sich ihrer Verantwortung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, bewusst. Es ist aber aus Sicht der Gemeinde Rieste gerechtfertigt, die Planung auch in der geplanten Größenordnung zu realisieren, da das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region unverändert besteht. Zudem sind Bereiche der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen entlang der L 76, im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte (Gemeinde Neuenkirchen-Vörden) und ein Teilbereich im Westen (Vosslung – Gemeinde Rieste) nicht weiter entwickelbar. Dadurch ergibt sich ein Flächenausgleich. Die südwestlich des Plangebietes, westlich der Bundesautobahn A 1, gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe liegen in deutlichen Abständen von ca. 600 m zum Teilbereich 2. Die Entfernung zum östlich befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb beträgt ebenfalls ca. 600 m. In Anbetracht dieser Abstände geht die Gemeinde Rieste davon aus, dass die Geruchsimmissionswerte der TA-Luft eingehalten werden. Es ist jedoch vereinzelt mit Geruchswahrnehmungen zu rechnen. Die Ausführungen wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Wir weisen darauf hin, dass seit 2013 die rechtlichen und fachlichen Grundlagen im Immissionsschutzrecht, insbesondere die TA-Luft, novelliert bzw. geändert worden sind. Wir halten daher ein Immissionsschutzgutachten auf Basis der aktuellen rechtlichen und fachlichen Grundlagen für erforderlich. Wir weisen vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von landwirtschaftlicher Seite nicht.	Aufgrund der o.g. Abstände einerseits und der industriellen und damit weniger störungsempfindlichen geplanten Nutzungen andererseits wird auf die Erstellung eines Geruchsgutachtens verzichtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Wertdefizit wird überwiegend über die Flächen des zukünftigen Kompensationsflächenpools „Damme Fahrenkamp“ des Forstamtes Ankum ausgeglichen. Es wird lediglich ein rund 1,3 ha großes Intensivgrünland als extensive Mähwiese entwickelt.
8b	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück Liebigstraße 4 49593 Bersenbrück 28.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ der Gemeinde Rieste liegt im östlichen Gemeindegebiet östlich der Bundesautobahn A1 und nördlich des „Riester Damm“ (Teilbereich 1) sowie südlich des „Riester Damm“ (Teilbereich 2). Südlich schließen forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich schließt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden an. Es handelt sich um ein gemeinde- und landkreisübergreifendes Gewerbe- und Industriegebiet. Der Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2025) des Landkreises Osnabrück weist den Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen und besonderer Ertragsfähigkeit aus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung enthalten.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Eine Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche in eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung stellt stets eine Beeinträchtigung der Agrarstruktur dar, welche nicht den Grundsätzen des LROP 2017¹ entspricht, nach denen die Landwirtschaft u. a. in ihrer Wettbewerbsfähigkeit gestärkt werden soll. Hierbei ist von besonderer Bedeutung, dass in Niedersachsen keine „Vorranggebiete Landwirtschaft“ vorgesehen sind. Sämtliche Landwirtschaftsflächen sind somit der Abwägung zugänglich. Grundsätzlich sollte daher dem Aspekt des boden- und flächenschonenden Umgangs mit landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Aufrechterhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten auf den jeweiligen Betrieben (Hofstellen) im Planverfahren besondere Beachtung geschenkt werden. Dies bezieht sich sowohl auf die Flächenbeanspruchung für die eigentlichen Baumaßnahmen als auch auf Flächen für Baustelleneinrichtungen sowie für die Zwischenlagerung von Aushub- und Baumaterial. Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, beziehen sich die agrarstrukturellen Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlicher genutzter Flächen, bei denen es sich gemäß des gültigen Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück um ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ handelt, dem eine erhöhte Wertigkeit zuzuschreiben ist. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die betreffenden Flächen des Geltungsbereiches bei einzelbetrieblicher Betrachtung für die jetzigen Bewirtschafter einen wertvollen Teil der Produktionsgrundlage darstellen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf den möglichen Wegfall eines Teils der Futtergrundlage für den vorhandenen Tierbestand bzw. die Einschränkung der ordnungsgemäßen Verwertung der innerbetrieblich anfallenden Wirtschaftsdünger. Wir setzen voraus, dass auch dieser Aspekt im weiteren Verfahren - in Abstimmung mit den derzeitigen Bewirtschaftern der Flächen - entsprechend gewürdigt wird.	Die Gemeinde Rieste ist sich ihrer Verantwortung, mit Grund und Boden und insbesondere landwirtschaftlichen Flächen sparsam umzugehen, bewusst. Es ist aber aus Sicht der Gemeinde Rieste gerechtfertigt, die Planung auch in der geplanten Größenordnung zu realisieren, da das Erfordernis für großflächige restriktionsarme Flächen für die Gewerbeentwicklung in der Region unverändert besteht. Die Gemeinde Rieste gewichtet den Belang der gewerblichen Entwicklung höher als einen Verbleib der Flächen in der landwirtschaftlichen Nutzung. Dabei stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass keine gleichwertigen Alternativflächen auf landwirtschaftlich ungenutzten Grundstücken in der Gemeinde zur Verfügung stehen und dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert. Zudem sind Bereiche der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen entlang der L 76, im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte (Gemeinde Neuenkirchen-Vörden) und ein Teilbereich im Westen (Vosslunge – Gemeinde Rieste) nicht weiter entwickelbar. Dadurch ergibt sich ein Flächenausgleich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen basiert auf Freiwilligkeit. Teilflächen östlich der A 1 sind bereits im Eigentum der Niedersachsenpark GmbH.

¹ LROP (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Hannover

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Sollte es zur Umsetzung des Vorhabens kommen, so sind die folgenden Aspekte aus agrarstruktureller Sicht im weiteren Planungsablauf zu berücksichtigen: ➤ Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung bei bauzeitlicher Inanspruchnahme von Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauabschluss wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Handlungsanleitungen der DIN 19639 umzusetzen. Für Hinweise zur fachlichen Anwendung der Normen steht die Landwirtschaftskammer beratend zur Verfügung. ➤ Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich der Bauort in einem ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (hier insbesondere Stäube) kommt, die aus der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen resultieren. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren. Zu begrüßen ist hingegen, dass andere, bereits als Gewerbegebiet überplante Flächen, wieder der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollen. Südwestlich und östlich des Teilbereiches 2 befinden sich im näheren Umfeld Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe. Von diesen ausgehende, für den Teilbereich 2 unzulässige Geruchsmissionen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Laut Planunterlagen der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück (Grundzüge der Planung) ist im Jahr 2013 eine Geruchsuntersuchung durchgeführt worden, nach der von einer Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Luft von 15 % der Jahresstunden für Gewerbegebiete ausgegangen werden kann.	Der Hinweis zur DIN-Norm wird zur Kenntnis genommen. Sie gilt allgemein und betrifft unabhängig vom Bebauungsplan die unmittelbare Umsetzungsebene. Weitergehender Regelungsbedarf ist daraus für den Bebauungsplan nicht ableitbar. Weitergehende Hinweise zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sind im Umweltbericht in Kapitel 2.4.1 dargelegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Wir weisen darauf hin, dass seit 2013 die rechtlichen und fachlichen Grundlagen im Immissionsschutzrecht, insbesondere die TA Luft, novelliert bzw. geändert worden sind. Wir halten daher ein Immissionsschutzgutachten auf Basis der aktuellen rechtlichen und fachlichen Grundlagen für sinnvoll. Laut Entwurfsbegründung werden für den vollständigen Ausgleich der wesentlichen Eingriffe in den Naturhaushalt auch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen im Kompensationspool „Damme Fuhrenkamp“ durch Umwandlung von Nadel- in Laubwälder erfolgen. Dies ist aus landwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen. Landwirtschaftliche Belange werden bei Beachtung der o.g. Hinweise durch den Bebauungsplanes Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ der Gemeinde Rieste nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Gemeinde hält an ihrer bisherigen Abwägung fest. Die südwestlich des Plangebietes, westlich der Bundesautobahn A 1, gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe liegen in deutlichen Abständen von ca. 600 m zum Teilbereich 2. Die Entfernung zum östlich befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb beträgt ebenfalls ca. 600 m. In Anbetracht dieser Abstände geht die Gemeinde Rieste davon aus, dass die Geruchsimmissionswerte der TA-Luft eingehalten werden. Aufgrund der o.g. Abstände einerseits und der industriellen und damit weniger störungsempfindlichen geplanten Nutzungen andererseits wird auf die Erstellung eines Geruchsgutachtens verzichtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.																
9	Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin 26.09.2025 Nach § 4 (1) BauGB	Auf Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die dort tätigen Betreiber von Richtfunkstrecken und Radaren und/oder betroffene Schutzbereiche der Messeinrichtungen der BNetzA entnehmen. Beziehen Sie diese in Ihre weitere Planung ein, um Störungen zu vermeiden. Funkbetreiberauskunft <table><tr><td>Eingangsnummer:</td><td>0764631</td></tr><tr><td>Plangebiet:</td><td>BP Nr. 51 "Industrie-Gewerbegebiet östlich BAB A1"</td></tr></table> Betreiber Richtfunk: <table><tr><td>Betreiber</td><td>Straße</td><td>Hausnr.</td><td>PLZ</td><td>Ort</td><td>E-Mail</td></tr><tr><td>Vodafone GmbH</td><td>Ferdinand-Braun-Platz</td><td>1</td><td>40549</td><td>Düsseldorf</td><td>Richtfunk. Auskunft@Vodafone.com</td></tr></table>	Eingangsnummer:	0764631	Plangebiet:	BP Nr. 51 "Industrie-Gewerbegebiet östlich BAB A1"	Betreiber	Straße	Hausnr.	PLZ	Ort	E-Mail	Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz	1	40549	Düsseldorf	Richtfunk. Auskunft@Vodafone.com	Die Vodafone GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Es sind keine Anregungen vorgetragen worden.
Eingangsnummer:	0764631																		
Plangebiet:	BP Nr. 51 "Industrie-Gewerbegebiet östlich BAB A1"																		
Betreiber	Straße	Hausnr.	PLZ	Ort	E-Mail														
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz	1	40549	Düsseldorf	Richtfunk. Auskunft@Vodafone.com														

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10a	Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim Neuer Graben 38 49074 Osnabrück 14.10.2025 Nach § 4 (1) BauGB	<u>Betreiber Radare:</u> Im Plangebiet sind keine Radare vorhanden. <u>Betreiber Radioastronomie:</u> Das Radioteleskop Effelsberg ist nicht betroffen. <u>Funkmessstationen der BNetzA:</u> Funkmessstandorte der BNetzA sind nicht betroffen. <i>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von gewerblichen Bauflächen) zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken vor. Da sich das Verfahren zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB befindet und noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</i> <u>Vorbemerkung und Planungsanlass</u> <i>Der Niedersachsenpark stellt eines der größten interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiete Niedersachsens dar und ist ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt für großflächige, restriktionsarmegewerbliche Nutzungen in der Region. Seine strategische Lage an der Bundesautobahn (BAB) 1 sowie die überregionale Bedeutung für Industrie, Logistik und Beschäftigung machen ihn zu einem wichtigen Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung des westlichen Niedersachsens.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	Mit der Bauleitplanung sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche gewerbliche Ansiedlungsmöglichkeiten mit verkehrsgünstigen Anfahrtswegen geschaffen werden. Hintergrund ist eine aktualisierte Überprüfung der Zielvorgaben der Niedersachsenpark GmbH für weitere Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Bislang als Gewerbefläche vorgesehene Bereiche im Plangebiet des Niedersachsenparks stehen u.a. aufgrund ihrer Lage in den Überschwemmungsgebieten der Gewässer "Vördener Aue" und "Flöte" nicht mehr zur baulichen Entwicklung zur Verfügung. Durch den Neubau einer weiteren Autobahnanschlussstelle an der BAB 1 ergeben sich im östlich angrenzenden Bereich neue Erschließungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen. Die Niedersachsenpark GmbH überprüfte die Möglichkeiten für weitere Entwicklungen des interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiets gemeinde- und landkreisübergreifend. So werden in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden im Landkreis Vechta im Teilbereich 2 gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen, die in Verbindung mit den neuen Flächenausweisungen für gewerbliche Nutzungen in der Gemeinde Rieste im Landkreis Osnabrück eine gesamte Flächengröße von 324 Hektar ergeben. <u>Zusammenfassende Bewertung und Hinweise</u> Die neue Anschlussstelle an die BAB 1 verbessert die infrastrukturelle Anbindung des Gewerbegebiets und erhöht dessen Erreichbarkeit für ansiedlungs- bzw. erweiterungswilligen Unternehmen. Damit und mit der vorliegenden Planung wird eine Grundlage für die positive Weiterentwicklung des Standortes geschaffen und dessen Funktion als interkommunaler Wirtschaftsstandort weiter gestärkt. Auch aus städtebaulicher Sicht stellt die Entwicklung der neuen Bauflächen eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen gewerblichen Strukturen dar. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Gegen die Reduzierung der gewerblichen Bauflächen von 382 Hektar auf 324 Hektar (inkl. Grün-, Verkehrs- und Rückhalteflächen) tragen wir keine Bedenken vor und erkennen sie aus Gründen der Anpassung an die Zielvorgaben der Niedersachsenpark GmbH an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Bei einem Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen ist generell der Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG zu beachten, da es im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten kommen kann. Um Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung (Emissionen durch Gewerbelärm) zu vermeiden, begrüßen wir daher, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens eine konkrete lärmtechnische Untersuchung erstellt wird. Wir gehen davon aus, dass dann die im Bereich des Immissions-schutzes zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Nach Vorlage der schalltechnischen Beurteilung können wir eine abschließende Stellungnahme übermitteln. Grundsätzlich sollten Gewerbe- und Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab. Wir bitten um Beachtung unserer Anmerkungen und um Beteiligung im weiteren Verfahren. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.	Das Schallgutachten wurde zur Entwurfsfassung den Planunterlagen beigelegt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage eines Schallgutachtens sind zum Schutz umliegender Nutzungen Emissionskontingente erforderlich und festgesetzt. Die IHK wird im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben.
10b	Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim Neuer Graben 38 49074 Osnabrück 28.08.2026	Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (u.a. Ausweisung von gewerblichen Bauflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide Aufstellungsverfahren. Wir verweisen auch auf unsere im ersten Beteiligungsverfahren abgegebene Stellungnahmen vom 18.07.2025 sowie 14.10.2025. Die darin enthaltenen Aussagen und Hinweise halten wir weiterhin aufrecht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Nach § 4 (2) BauGB	Der Niedersachsenpark stellt eines der größten interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiete Niedersachsens dar und ist ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt für großflächige, restriktionsarme gewerbliche Nutzungen in der Region. Seine strategische Lage an der Bundesautobahn (BAB) 1 sowie die überregionale Bedeutung für Industrie, Logistik und Beschäftigung machen ihn zu einem wichtigen Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung des westlichen Niedersachsens. Durch den Neubau einer weiteren Autobahnanschlussstelle verbessert sich die infrastrukturelle Anbindung des Gewerbegebiets und ermöglicht im östlich angrenzenden Bereich neue Erschließungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen. Daher sollen mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche gewerbliche Ansiedlungsmöglichkeiten mit verkehrsgünstigen Anfahrtswegen geschaffen werden. Hintergrund ist zudem eine aktualisierte Überprüfung, durch die bislang als Gewerbefläche vorgesehene Bereiche im Plangebiet des Niedersachsenparks u.a. aufgrund ihrer Lage in den Überschwemmungsgebieten der Gewässer "Vördener Aue" und "Flöte" nicht mehr zur baulichen Entwicklung zur Verfügung stehen. Daher bildet die Planung eine positive Grundlage für die Weiterentwicklung des Standortes und ist auch aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen, da die Entwicklung der neuen Bauflächen eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen gewerblichen Strukturen darstellt sowie die Funktion als interkommunaler Wirtschaftsstandort weiter gestärkt wird. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Da es im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten kommen kann, begrüßen wir, dass zur Herstellung von Planungssicherheit eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet wurde (siehe schalltechnischer Bericht Nr. LL20102.1/01 am 18.06.2026 durch TÜV SÜD Industrie Service GmbH erstellt).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	Wir gehen davon aus, dass die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sind, um eine verträgliche Nachbarschaft zwischen den gewerblichen und schutzbedürftigen Nutzungen sicherzustellen. Grundsätzlich sollten Gewerbe- und Industriebetriebe nicht nachträglich mit Auflagen zum aktiven Schallschutz oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab. Wir bitten um Mitteilung der Beteiligungs- und Abwägungsergebnisse gemäß § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage eines Schallgutachtens sind zum Schutz umliegender Nutzungen Emissionskontingente erforderlich und festgesetzt. Das Ergebnis der Abwägung wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.
11a	SWO Netz GmbH Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück 17.10.2025 Nach § 4 (1) BauGB	<i>Die Unterlagen zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplans haben wir auf die Belange der Wassergewinnung/Wasserwirtschaft geprüft.</i> <i>Angrenzend an den Planbereich befinden sich einige Grundwassermessstellen (GWMS) für den Bereich des Wasserwerks Wittefeld. Mit den Anlagen übersenden wir den entsprechenden Plan der GWMS.</i> <i>Die v. g. Hinweise sind entsprechend in den Begründungstext des Bebauungsplans aufzunehmen.</i> <i>Bei Fragen wenden Sie sich an:</i> <i>Frau XX, Wasserwirtschaft, Tel. 0541/2002-1660, XX@swonetz.de</i>	<i>Der Hinweis auf die Grundwassermessstellen und der nachstehend beigefügte Plan wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</i>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung SWO Netz GmbH	 Grundwassermessstellen Wittefeld AK 5 Amtliche Karte LGLN AqualInfo Grundwassermanagement-System www.AqualInfo.de Maßstab 1 : 10000	

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
11b	SWO Netz GmbH Alte Poststraße 9 49074 Osnabrück 28.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Die Unterlagen wurden auf die Belange der Wasserwirtschaft geprüft. In den Änderungsbereichen bzw. angrenzend befinden sich Grundwassermessstellen (GWMS) für den Bereich des Wasserwerks Wittefeld. Die Zugänglichkeit und die Funktionalität der GWMS dürfen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Mit den Anlagen übersenden wir die aktuellen Pläne der GWMS. Bei Fragen wenden Sie sich an XX, Wasserwirtschaft, Tel. 0541/2002-1660, XX@swo-netz.de	Der Hinweis auf die Grundwassermessstellen und der nachstehend beigefügte Plan ist in der Begründung enthalten. Die Messtellen liegen außerhalb des Plangebietes.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung SWO Netz GmbH	 Grundwassermessstellen Wittefeld OSM GeoConcept-Systeme: Basis-Layer: osm AqualInfo Grundwassermanagement-System www.AqualInfo.de Maßstab 1 : 10000	Dieser Ausschnitt liegt deutlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 entfernt, auf der westlichen Seite der Bundesautobahn A 1.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung SWO Netz GmbH	 Grundwassermessstellen Wittefeld Grundwassermessstellen Wittefeld AqualInfo Grundwassermanagement-System www.AqualInfo.de Maßstab 1 : 10000	

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	EWE Netz GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 11.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Betroffenheit Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Hierfür beachten Sie unser "Merkheft für Baufachleute". Leitungspläne Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft. Auflagen Unsere Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Auflagen für Anpassung am Leitungsbestand Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. 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. Abschließende Informationen Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Die EWE NETZ GmbH hat darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner XX unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetseite der EWE Netz GmbH wurde im Januar 2026 durchgeführt. Demnach befinden sich Gasleitungen der EWE Netz GmbH innerhalb angrenzender Verkehrsflächen (Riester Damm) oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Die Eintragung von Gasleitungen in den Planteil ist daher nicht erforderlich. Eine erneute Leitungsabfrage erfolgt auf Ausführungsebene. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf nachgelagerte Planungsebenen bzw. die Ausführungsebene. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

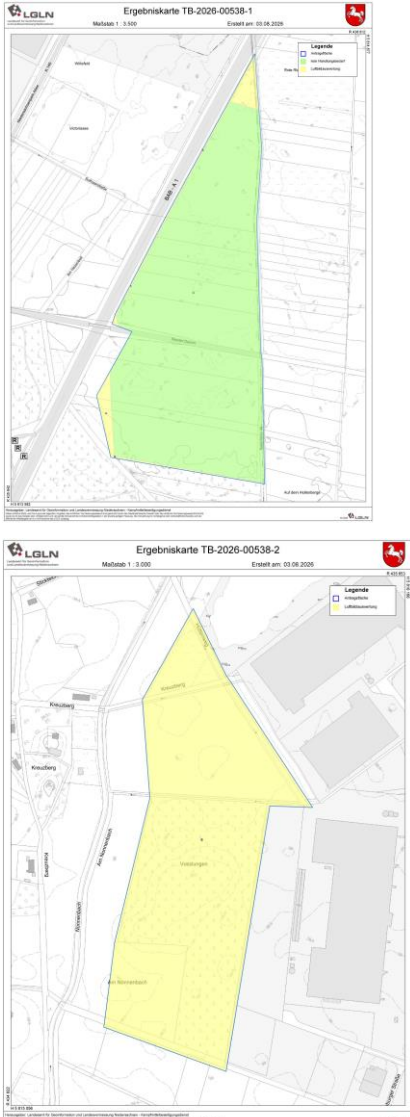
Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
13	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 03.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. §4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsluftbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung. Anlagen 2 Kartenunterlage Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):	Der Anregung zur Durchführung einer Kriegsluftbildauswertung wurde entsprochen. Ein entsprechender Antrag wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat mit Schreiben vom 20.04.2026 ausgeführt, dass die vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Teilweise wurden die Bilder wegen einer Wasserfläche jedoch nicht auswertbar. Die Betrachtung der Umgebung lässt jedoch keine Kampfmittelbelastung vermuten. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Die Ergebnisse der Auswertung sind in der Begründung enthalten.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	<u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u> Fläche C <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Fläche B <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN		Die nebenstehende Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 51.

Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
14	Nds. Landesforsten Forstamt Ankum Lindenstraße 2 49577 Ankum 25.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Wie auf Seite 80 ff. der Begründung zum B-Plan ausgeführt, verbleibt als Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung u. a. ein Defizit von 196.065 ökologischen Werteinheiten für den Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Rieste. Für dieses Wertedefizit soll die Kompensation auf Flächen im Eigentum der Niedersächsischen Landesforsten/Niedersächsisches Forstamt Ankum im Flächenpool „Dammer Fuhrenkamp“ erfolgen. Auf Seite 83 der Begründung zum B-Plan wird der Ist-Zustand der Poolfläche in einer Biotoptypenkarte dargestellt. Dabei werden die bestehenden Wildäcker in unserer Waldfläche als GMA (Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte) ausgewiesen. Diese Einstufung der Wildäcker ist so nicht zutreffend. Ich bitte die Flächen auf der Biotoptypenkarte als Sandacker (AS) auszuweisen.	Die Planzeichnung wird korrigiert.
15	Polizeiinspektion Osnabrück, Zentraler Verkehrsdienst Augustenburger Str. 62 49078 Osnabrück 29.07.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Folgendes habe ich anzumerken: - Ist der neugeplante KVP entsprechend für Schwerlastfahrten ausgelegt, sodass er nicht überfahren werden muss? Wie ist der Durchmesser? - In der Datei der Verkehrsuntersuchung unter Punkt 2.1 ist die Geschwindigkeitsaufteilung der Straßen abgebildet. Werden die Geschwindigkeiten auf den neuen KVP angepasst? - Zum Punkt 4.14.3 in der Begründung: Aus hiesiger Sicht empfehlen wir die geplante Wendeanlage möglicherweise in das vorhandene Straßennetz anzubauen. Sollte es zu einem Schadensfall kommen, ist durch eine mögliche Anbindung der Straße eine Fluchtmöglichkeit gegeben.	Die Fragen beziehen sich auf die Ausbauplanung. Die Fragen beziehen sich auf die Ausbauplanung. Eine Anbindung der Straßenstiche an die K 149 ist auf Grund der Dammlage der K 149 nur mit einem sehr hohen baulichen Aufwand verbunden. Im Sinne der Hinweise der Polizeiinspektion ist aber im östlichen Gebiet eine Rettungszufahrt an die K 149 vorgesehen; dieses reicht aus Sicht der planenden Kommunen aus.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (1) BauGB hatten: 1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück mit Schreiben vom 06.10.2025 2. Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie mit Schreiben vom 16.09.2025 3. Ampriion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 18.09.2025 4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 17.09.2025 5. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 06.10.2025 6. Ericsson Services GmbH – Trassenschutz – mit Schreiben vom 22.09.2025 7. Gemeinde Ankum mit Schreiben vom 10.10.2025 8. Gemeinde Eggermühlen mit Schreiben vom 16.09.2025 9. Gemeinde Gehrde mit Schreiben vom 19.09.2025 10. Gemeinde Kettenkamp mit Schreiben vom 17.09.2025 11. EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 18.09.2025 12. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Hannover mit Schreiben vom 19.09.2025 13. Polizeiinspektion Osnabrück mit Schreiben vom 15.09.2025 14. Samtgemeinde Artland mit Schreiben vom 16.09.2025 15. Samtgemeinde Bersenbrück mit Schreiben vom 24.09.2025 16. Samtgemeinde Fürstenau mit Schreiben vom 25.09.2025 17. Stadt Bersenbrück mit Schreiben vom 08.10.2025 18. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase Bersenbrück mit Schreiben vom 17.09.2025 19. Vodafone GmbH Hannover mit Schreiben vom 14.10.2025 20. Nowega GmbH Münster mit Schreiben vom 16.09.2025			

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (2) BauGB hatten: 1. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 31.07.2026 2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 28.07.2026 3. Ericsson Services GmbH – Trassenschutz – mit Schreiben vom 07.08.2026 4. Gemeinde Ankum mit Schreiben vom 27.07.2026 5. Gemeinde Eggermühlen mit Schreiben vom 29.07.2026 6. Gemeinde Kettenkamp mit Schreiben vom 27.07.2026 7. Katholische Kirchengemeinde St. Johannes, Bistum Osnabrück mit Schreiben vom 10.08.2026 8. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Hannover mit Schreiben vom 30.07.2026 9. Nowega GmbH Münster mit Schreiben vom 27.07.2026 10. Samtgemeinde Artland mit Schreiben vom 31.07.2026 11. Samtgemeinde Bersenbrück mit Schreiben vom 29.07.2026 12. Samtgemeinde Fürstenau mit Schreiben vom 27.07.2026 13. Samtgemeinde Neuenkirchen mit Schreiben vom 20.08.2026 14. Stadt Bersenbrück mit Schreiben vom 27.07.2026 15. Stadt Bramsche mit Schreiben vom 07.08.2026 16. Stadt Osnabrück – Archäologische Denkmalpflege – mit Schreiben vom 24.07.2026 17. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 30.07.2026 18. Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Bersenbrück mit Schreiben vom 30.07.2026 19. Vodafone GmbH Hannover mit Schreiben vom 26.08.2026			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Einwender 1 49434 Neuenkirchen – Vörden 19.10.2025 Nach § 3 (1) BauGB	<i>Wir als unmittelbar betroffenen Siedlungsbewohner*innen am Riester Damm und als angrenzenden Anwohner*innen (Westseite Vördens) der angedachten Osterweiterung des Niedersachsenparkes lehnen den derzeit vorliegenden Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und den Bebauungsplan Nr. 51 Ihrer Gemeinde entschieden ab. Wir sind diejenigen, die schließlich die bis zu 40 m hohen Hallen im Blickfeld haben, die zunehmenden Licht- und Lärmemissionen kompensieren und den Wertverlust der eigenen Immobilie tragen müssen. Ihre Bürgerinnen in Rieste sind in keinsten Weise von den Folgen dieser angedachten Osterweiterung des Niedersachsenparkes betroffen.</i> <i>Besonders kritisch sehen wir folgende Punkte:</i> 1. Unzumutbare Nähe und Höhe der geplanten Hallen <i>Geplant ist auf Ihren Grundstücken eine Bebauung mit Hallen von 80 m ü. NN. Da der Riester Damm eine Höhe von ca. 40 m ü. NN hat, werden uns in unmittelbarer Nähe 40 m hohe Hallen direkt vor die Nase gesetzt. Das lehnen wir entschieden ab!!!</i> <i>Diese massive Osterweiterung des Niedersachsenparkes bedeutet:</i> • eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes... nicht nur für die Anwohner des Riester Dammes, sondern für die gesamte Westseite des Ortes Vörden und auch im Weitblick über unsere Heimatgemeinde.	<i>Der Bebauungsplan Nr. 51 befindet sich deutlich von den Siedlungsnutzungen am Riester Damm entfernt. Die Entfernung beträgt ca. 500 m. Die Höhen von absolut bis zu 40 Metern sind erforderlich, um effiziente und dem industriellen/ gewerblichen Zweck entsprechende Nutzungen zu ermöglichen. Die Siedlungsnutzungen liegen näher am Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Daher erfolgt im Bebauungsplan Nr. 87 eine gegliederte Höhenfestsetzung und eine Randeingrünung. Die Abwägung hierüber trifft aber die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden.</i> <i>Siehe vorstehend.</i> <i>Zum Entwurf wurde dem Umweltbericht eine Landschaftsbildbewertung beider Bebauungspläne (B 51 der Gemeinde Rieste und B 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden) beigelegt, da die Flächen künftig ein zusammenhängendes Gebiet ergeben werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt im Westen 40 m. Die Gebäudehöhen im östlichen und nordöstlichen Plangebiet werden mit Höhen von 12 m, 20 m bzw. 25 m festgesetzt, um die Auswirkungen für die Anwohner des Riester Dammes und der Westseite des Ortes Vörden zu minimieren. Zudem werden entlang der Plangebietsgrenze Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 10 m bzw. 20 m (im Bereich der angrenzenden Siedlungsbauung des Riester Dammes) festgesetzt. Unter Berücksichtigung der im Umfeld bestehenden Vorbelastungen durch den Niedersachsenpark sowie die Autobahn, der nach Westen hin sinkenden Gebäudehöhen sowie der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusammengefasst als nicht erheblich eingestuft.</i>

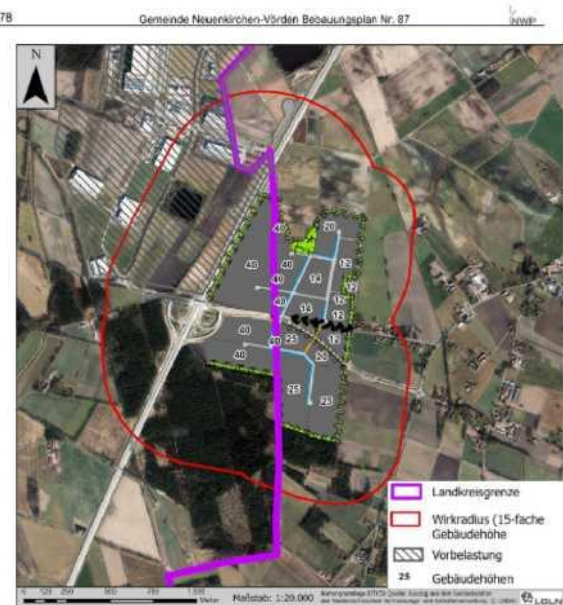
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<i>Die Industrie- und Gewerbeflächen nehmen überhand und rücken den Bürgern erschreckend und zu hoch näher.</i> • Lichtbelastung für alle Bürgerinnen unserer Gemeinde und für die schöpferische Flora und Fauna. Im Bereich Industrie wird alles übertrieben beleuchtet. Angrenzende Haushalte werden teilweise direkt angestrahlt und werden in ihren Wohnräumen geblendet. • Lärmbelastung für alle Bürger unserer Gemeinde. Es sind nicht mehr nur die Schallimmissionen der A1 auszuhalten. Der sich immer weiter vergrößernde Niedersachsenpark macht uns Bürgern zusätzlich zu schaffen. Außerdem sind die Riester Dammer Bürger mit der neu eingerichteten K149 doppelseitig belastet: Die Umgehungsstraße entlastet natürlich vorteilhaft den Ortskern Vördens, bedeutet allerdings stetig wachsende (Im B-Plan steht, dass die Osterweiterung für güterverkehrintensive Betriebe und als interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden soll.) Lärmbelastung der direkten Anwohner entlang der K149. • Wertverlust unserer Immobilien... leider haben wir nicht einmal mehr eine gute Chance, vor dem Niedersachsenpark zu flüchten. Die zukünftig angedachte nahe Umgebung des eigenen Hauses verringert den Wert unserer Immobilien enorm! Wir bitten hier um die Erstellung eines Gutachtens zur Überprüfung dieses Sachverhaltes. • Verdrängung von Natur und Tieren aus der Umgebung. Hier haben sich Hase und Igel noch gute Nacht gesagt! Der Gewerbe- und Industriepark lässt den Tieren hier auf den Flächen keine Chance mehr.	<i>Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass keine unzulässig hohe Blendwirkung im Bereich der in der Umgebung befindlichen Außenbereichswohnnutzungen auftritt. Durch die große Entfernung des Plangebietes von ca. 500 m zu den Siedlungsnutzungen am Riester Damm geht die Gemeinde Rieste davon aus, dass im Bereich der Wohnnutzungen keine unzumutbaren Lichtimmissionen auftreten.</i> <i>Nach dem Verkehrsgutachten ist bei den überwiegenden Verkehren aus dem neuen Industriegebiet eine Orientierung auf die A 1 zu erwarten, so dass der Siedlungsbereich am Riester Damm nur untergeordnet von Zusatzlärm von der K 149 belastet wird. Planungsrechtlich wird ein Befahren des Straßenabschnitts des Riester Damms westlich des Siedlungsbereiches Riester Damm ausgeschlossen, da hier dann nur noch Fußgänger und Radfahrer zulässig sind.</i> <i>Zum Gewerbelärm werden auf der Grundlage eines Schallgutachtens Emissionsbegrenzungen im Bebauungsplan festgesetzt, so dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch das Gewerbe auf der Westseite der Autobahn die immissionsrechtlichen Anforderungen der schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung eingehalten werden.</i> <i>Nach dem Schallgutachten kommt es an den Nutzungen am Riester Damm zu einer Erhöhung der Schallimmissionen von der K 149 auf Grund des Mehrverkehrs durch das Plangebiet von max. 1 dB(A), so dass auf Grund dieser irrelevanten Erhöhung keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.</i> <i>Die Beurteilung, ob eine Planung als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab. Bei der objektiven Betrachtungsweise steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Auf Genehmigungsebene ist gutachterlich nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben beispielsweise zum Immissionschutz eingehalten werden. Dann wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf die Immobilien haben. Der Anregung zur Erstellung von Wertgutachten wird nicht nachgekommen.</i> <i>Durch die Anlage von umfangreichen randlichen Eingrünungen und die Neuanlage eines gestuften Waldrandes werden neue Lebensräume geschaffen. Die Bäume entlang des Riester Damms werden als zu erhalten festgesetzt und bleiben daher für die örtliche Tierwelt bestehen.</i>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		2. Fehlende Rücksicht auf uns Menschen <i>Wir Anwohner*innen in Vörden fühlen uns von der Industrie und dem Gewerbe bedrängt und zunehmend in die Enge getrieben. Sollen wir Bürgerinnen im Osten der A1 uns dem Niedersachsenpark beugen?</i> 3. Kein Verständnis für diese Planung <i>Es ist nicht nachvollziehbar, warum solche Hallenhöhen und eine solch massive Bebauung nah an bestehenden Siedlungsgebieten und am Ortskern Vörden zugelassen werden sollen - obwohl im Niedersachsenpark noch viele Flächen zur Verfügung stehen, die weiter von Wohngebieten entfernt sind.</i> WIR FORDERN: einen Verbleib des Niedersachsenparkes auf der Westseite der Autobahn und somit größere Abstände zu uns Bürger*innen in Vörden! Eine dortige annehmbare Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe (Adidas ist schon 32 m hoch... 40 m bedeutet noch mehr bedrohliche Größe!) eine vollständige Prüfung der Auswirkungen auf Lebensqualität, Natur und Artenvielfalt. <i>Insbesondere fehlen uns:</i> <i>nachvollziehbare Umwelt- und Artenschutzgutachten,</i> <i>ein Gutachten zur Überprüfung der Immobilienwerte der anliegenden Siedlungen</i> <i>eine ausführliche Verkehrs- und Lärmanalyse,</i>	<i>Für die Anwohner von Vörden konzentrieren sich die Belastungen auf den westlichen Bereich der Ortslage (Autobahn A 1 und Niedersachsenpark). Die nördlich, östlich und südlichen an die Ortslage Vörden angrenzenden Flächen stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Eine bedrängende Wirkung ergibt sich damit für die Ortslage aufgrund der angrenzenden Nutzungen nicht.</i> <i>Bereiche im Norden des Niedersachsenparks westlich der A1, entlang der L 76, liegen im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte. Diese Flächen und ein Teilbereich im Westen (Vosslung) können nicht als restriktionsarme Flächen entwickelt werden und sollen daher zurückgestellt werden. Im Vergleich zu diesen Flächen weisen die im Geltungsbereich gelegenen Flächen weniger Restriktionen auf. Die berechtigten Belange der Anwohner können – im räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden durch eine Gliederung der zulässigen Emissionen, durch Randeingrünungen und durch eine Beschränkung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen Berücksichtigung finden.</i> <i>Die Flächen auf der westlichen Seite der Bundesautobahn A 1 sind nicht ausreichend. Bereiche im Norden des Niedersachsenparks westlich der A1, entlang der L 76, liegen im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte (s. vorstehend).</i> <i>Zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen siehe vorstehend.</i> <i>Bestandteil der Planunterlagen wurde zur Entwurfsfassung ein Umweltbericht (Teil II der Begründung), in dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach den rechtlichen Anforderungen geprüft werden.</i> <i>Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde der Umweltbericht eingearbeitet. Die durchgeführten Artenschutzgutachten werden als Anlage beigelegt.</i> <i>Siehe vorstehend.</i> <i>Ein Lärmgutachten und ein Verkehrsgutachten wurden erstellt und zur Entwurfsfassung in den Planunterlagen berücksichtigt.</i>

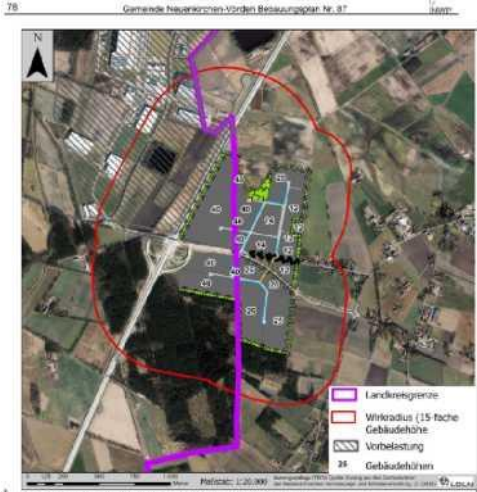
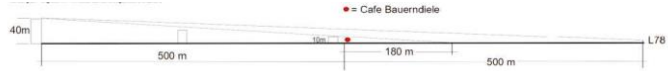
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		• ein Konzept zum Schutz vor Lichtemissionen • ein Konzept zur umweltfreundlichen Bauweise im Industriegebiet. !!! Bitte nehmen Sie den Flächen- und Bebauungsplan zu Nr. 51 für eine angedachte Osterweiterung zurück! !!! Bitte nehmen Sie deutlich mehr Rücksicht auf die angrenzenden Wohnsiedlungen und alle Bürger Neuenkirchen-Vörden. !!! Bitte schätzen Sie die Lebensqualität der Menschen und die Natur / Umwelt wert! Anlage: 7 Seiten Unterschriften	Siehe vorstehend. Den Belangen des Klimaschutzes wird insbesondere durch die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) bereits Rechnung getragen. So sind Gebäude mit einer Dachfläche von mehr als 50 m², die überwiegend gewerblich genutzt werden, mit Photovoltaikanlagen auszustatten und bei der Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 50 Stellplätzen sind über der Einstellplatzfläche Photovoltaikanlagen zu installieren. Das Gebäudeenergiegesetz schreibt zudem eine anteilige Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärme- und Kälteversorgung vor. Die Gemeinde Rieste erachtet die gesetzlichen Vorgaben für den Klima- und Ressourcenschutz als ausreichend. Den Gewerbetreibenden sollen über den Bebauungsplan keine weiteren Vorgaben gemacht werden.
2	Einwender 2 49434 Neuenkirchen – Vörden 24.08.2026 Nach § 3 (2) BauGB	Wir als unmittelbar betroffenen Siedlungsbewohner*innen am Riester Damm, wir als angrenzenden Anwohner*innen (Westseite Vörden) der angedachten Osterweiterung des Niedersachsenparks und wir als Bürger des Ortsteils Vörden melden uns auch zur 2. Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 51 zu Wort. Wir freuen uns, dass Windkraftenergiegewinnung herausgenommen wurde und bedauern gleichzeitig, dass keine weiteren Kritikpunkte berücksichtigt worden sind. Wir gehen davon aus, dass dies nach der 2. Auslegung nachgeholt wird. Das Planungsbüro stellte uns in der Informationsveranstaltung den Sachverhalt so dar, dass es seine Aufgabe wäre, das Maximum aus den Industrie- und Gewerbeflächen herauszuholen. Mit der Übergabe der Pläne an die verantwortliche Gemeinde wird es schließlich eine politische Willensentscheidung - ein Ermessensspielraum der Gemeindevertreter, was sie daraus machen wollen.	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Jetzt ist es für Sie natürlich ganz einfach, Entscheidungen bezüglich des Niedersachsenparks zu treffen... Sie wohnen ja auch nicht in unmittelbarer Nähe zu den von Ihnen immer noch hoch angesetzten Industriegebäuden. Beim Lesen Ihrer Abwägungen entdecken wir viele Parallelen mit NK-VÖR. Außerdem berufen Sie sich auf die Entfernung von 500 m (es sind weniger als 500 m) zu den nächsten Wohnhäusern. Wir werden parallel zu NK-VÖR auch Ihnen einige unserer Einwendungen und Forderungen zukommen lassen und erwarten Ihre Rückmeldung dazu. Ganz bestimmt gibt es viele Vorteile, die der NSP Gemeindegrenzen überschreitend mit sich bringt. Jedoch tragen die fernliegenden Gemeinden nicht die vielen Folgen, die die Bürger Neuenkirchen-Vördens aushalten müssen. Wir müssen mit dieser enormen Flächenversiegelung, Landschaftsbildzerstörung, Wüstenbildung, Lichtimmission, ... leben. Sie als fernliegende Gemeinde haben Ihren Nutzen und brauchen nicht die Folgen ertragen und kompensieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, auf die einzelnen Aspekte der Betroffenheit wird von den Einwendern und in der Abwägung im folgenden gesondert eingegangen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Das Fazit der Verkehrsuntersuchung durch IPW Ingenieurplanung Wallenhorst befasst sich erschreckender Weise nur mit der verkehrlichen Infrastruktur und der Auslastung des Straßennetzes. Die Knotenpunkte sind voll leistungsfähig und Kapazitäten versprechen noch Luft nach oben. Den Zahlen ist zu entnehmen, dass auf der Ostseite des Niedersachsenparks ein Verkehrszuwachs von 106% prognostiziert wird. Schon aus heutiger Sicht sind die Lärmimmissionswerte von Seiten der K149 stark gestiegen und werden - verstärkt durch die Windrichtung - direkt den Riester Damm - Anwohner*innen zugetragen. Wir fechten die Werte bzgl. der Lärmimmissionen an und fordern eine erneute Überprüfung. Außerdem ist festzustellen, dass der LKW-Verkehr / Schwerlastverkehr im Ortskern stark zugenommen hat. Die Lastwagen suchen sich ihre eigenen Wege und nutzen nicht zwingend die angedachten Umgehungsstraßen. Zusätzlich dramatisch wird die Entwicklung sein, dass im NSP verkehrsintensive Betriebe angesiedelt werden sollen... Hier ist Schutz für den Ortskern und für die anliegenden Bewohner*innen gefordert! Und wir fordern eine Ausweitung der Verkehrsuntersuchungen auf den Ortskern Vörden.	Die Aufgabe des Verkehrsgutachten ist die Erfassung der Verkehrsbelastung und die Prognose in den für die Erfassung und Bewertung der Auswirkungen durch die Erweiterung des Niedersachsenparks maßgeblichen Straßen(abschnitten) und Knotenpunkten. Für die verkehrliche Auswirkung war die Verteilung der Neuverkehre auf vorhandene Straßenabschnitte zu bemessen und die Leistungsfähigkeit der Knoten zu untersuchen. Der weitaus überwiegende Verkehr ist auf die Autobahnabfahrt ausgerichtet. Die Knoten sind auch für den Mehrverkehr leistungsfähig. Für die Auswirkung Verkehrslärm ist zusätzlich ein Schallgutachten erstellt worden, in das die Daten des Verkehrsgutachtens eingegangen sind. Die Zählung und Prognose des Verkehrsgutachtens ist nach geltenden Standards erfolgt, aus Sicht der Gemeinde ist das Gutachten nachvollziehbar. Eine Überprüfung wird nicht für erforderlich gehalten. Das Schallgutachten zum Verkehrslärm enthält eine Bewertung für den Streckenabschnitt der K 149 zwischen neuem Anschluss des Gebietes an die K 149 und der Anbindung an die L 78. Auf Grund der geringen Zunahme des Verkehrs in diesem Abschnitt in Höhe von 300 – 400 Kfz/24 h – von dem zusätzlichen Verkehr aus dem neuen Gebiet in Höhe von ca. 4200 Kfz/24 h (DTV) orientieren sich 3800 Kfz/24 h in Richtung Autobahnabfahrt – wird auch die Zunahme des Verkehrslärm als so gering eingeschätzt, dass keine Schutzmaßnahmen abzuleiten sind. Aus Sicht der Gemeinde ist die Einschätzung nachvollziehbar; eine Überprüfung wird aus Sicht der mitplanenden Gemeinde Rieste nicht für erforderlich gehalten. Mit der Orientierung des Verkehrs aus dem neuen Gebiet auf die Autobahn ist auch eine Belastung der Ortdurchfahrt Vörden nicht erkennbar. Der Forderung der Ausweitung der Verkehrsuntersuchung auf den Ortskern Vörden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird von Seiten der Gemeinde Rieste im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 51 nicht gefolgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Es ist von den Belangen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes die Rede. Wir haben mehrmals drauf hingewiesen, dass die Ortsteil-Vördener Bürger der Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes voll ausgeliefert sind. Natürlich ist es höchst praktisch, da das Plangebiet direkt an der A1 und zwischen 2 Auf- und Abfahrten liegt. Jedoch können wir nicht die Meinung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden teilen, dass diese Veränderung verträglich ist. Die direkt dem Naherholungsgebiet Dammer Berge angrenzende Landschaft wird durch immer noch 40m hohe Hallen zerstört und wir sind auch nicht der Meinung, dass man auf „landwirtschaftlichen Wegen“ zwischen Industriegebäuden Erholung finden kann.  Abbildung 20: Plangebiet mit Wirkradius des Gewerbegebietes und Luftbild	Die Gebäudehöhe ist bereits in den dem Ort Vörden und dem Siedlungsbereich Rieste Damm zugewandten Seite des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden heruntergestuft worden, so dass eine abgetreppte Höhenabfolge zu den nächsten Siedlungsbereichen entsteht. Der angesprochene Bereich betrifft den zentralen Industriebereich entlang der A 1 gemeinsam mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Die Entwicklungsmöglichkeit von Industriebetrieben mit Nachfragen nach hohen Lagergebäude soll hier gewahrt bleiben und auch im Sinne eines flächensparenden Bauens in die Höhenentwicklung zugelassen bleiben. Von der Ortslage Vörden ist dieser Bereich mit zulässigen 40 m hohen Gebäuden nur eingeschränkt mit vorgelagerten geringeren Gebäudehöhen oder – für den Siedlungsrand nordöstlich der Sportanlagen in einer Entfernung von 2 km und mehr zu sehen. Eine erhebliche Belastung für die Siedlungsbereiche der Ortslage Vörden kann hieraus nicht abgeleitet werden. Auf Grund der Vorbelastung durch das großflächige Gewerbe auf der Westseite der A 1 (Niedersachsenpark) und das großvolumige Gewerbe an der L 76 östlich des Rasthofs (Gemeinde Neuenkirchen-Vörden) wird die Erweiterung als nicht relevante Zusatzbelastung für den Raum bewertet. Die Höhenfestsetzungen bleiben unverändert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		So heißt es z.B. in den Abwägungen auf S.30: Im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebietes sind Höhen von 65 m über NHN festgesetzt, dies entspricht von einer Geländehöhe von ca. 40 m ü. NHN möglichen Höhe baulicher Anlagen von ca. 25 m. Die Gebäudehöhen im östlichen und nordöstlichen Plangebiet werden mit Höhen von 12 m, 20 m bzw. 25 m festgesetzt, um die Auswirkungen für die Anwohner des Riester Dammes und der Westseite des Ortes Vörden zu minimieren. (Abwägungen S.30) Diese Äußerungen sind nicht stimmig, da um das projektierte Regenrückhaltebecken herum noch 40m hohe Gebäude geplant sind. Hier ist das gesamte Plangebiet mit der Gemeinde Rieste zu betrachten! Um eine wirkliche Abstufung der Gebäude Richtung Norden/Nordosten und damit in Blickrichtung Vörden zu erreichen, müssten die Höhen in den Bereichen Lek 12, 13, 14, 15 auf 25 m Höhe reduziert werden. Ansonsten ergibt würde sich aus Richtung Vörden blickend eine 40m hohe Wand 1,2 km lang, 300m breit entlang der Autobahn erstrecken. Eine Reduzierung in den genannten Bereichen würde zumindest den Abstand zum Ort Vörden und zur nahen Wohnbebauung deutlich vergrößern und somit die Massivität der Bebauung verringern. In den Abwägungen wird ausgeschlossen, dass sich eine bedrängende Wirkung mit dem NSP ergibt. Das können wir nicht teilen! Das Gesamtbild Vördens z.B. vom Dreesberg aus wird enorm beeinträchtigt und die landwirtschaftlichen Flächen süd-östlich von Vörden werden ja auch noch von Windrädern eingerahmt. Die Randeingrünungen müssen überdacht werden, denn diese können nicht die Einsehbarkeit von der angrenzenden freien Landschaft in das Plangebiet minimieren. Laut den Aussagen des Planungsbüros sind 50 - 100 m Waldstreifen erforderlich, um einen Sicht- und Lärmschutz zu gewährleisten. Erst dann wirkt es sich positiv auf Landschaft, Bürger der Gemeinde, Natur und Tierwelt aus. Somit fordern wir eine umlaufende breitere Randeingrünung, ergänzt auch mit Bäumen 1. Ordnung. (Wie P2)	Diese Textpassage findet sich in der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Rieste nicht. Zur Sichtbarkeit und Bewertung s. oben Zur Sichtbarkeit und Bewertung s. oben Die Einwendungen betreffen den Bebauungsplan Nr. 87 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und nur auf einen kleinen nördlichen Teilbereich. Für eine optische Randeingrünung ist ein 10 m– Streifen Anpflanzung ausreichend. Bäume 1. Ordnung sind im Umfang von 10 % vorgeschrieben. Eine Änderung der Festsetzung zu den Grünflächen erfolgt im Sinne der optimalen Ausnutzung des Plangebietes nicht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 Ein Wertverlust der Immobilien zumindest im östlichen Teil der Wohnbebauung am Riester Damm ergibt sich entgegen der Abwägung schon aus der Untersuchung zum Wirkradius der industriellen Bebauung, aber auch vor allem durch die Nähe der Gewerbebetriebe. Darüber hinaus hat der westlicher gelegene Teil des Riester Dammes Blick sowohl auf die niedrigen als auch auf die hohen Hallen (s. Skizze unten), und muss schon dadurch eine Minderung des umgebenden Landschaftsbildes ertragen.  In den Abwägungen wird sehr gut auf den Klimaschutz hingewiesen. Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG).	Inwieweit ein Wertverlust eintritt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Leider ist zu lesen, dass auch Ihrer Gemeinde Rieste die Einrichtung von PV-Anlagen als ausreichend für den Klima- und Ressourcenschutz erachtet. Die Gewerbetreibenden sollten nicht über den Bebauungsplan mit weiteren Vorgaben eingeschränkt werden. Die Verpflichtung zu PV-Anlagen ist natürlich eine wichtige Einrichtung, reicht jedoch nicht allein für Klimaschutz aus! Keine dieser Maßnahmen trägt dazu bei Wirkungen und Folgen der Hitzesommer, die sich nach den Prognosen der Klimaforscher häufen werden, abzumildern. Der hohe Versiegelungsgrad und die restriktionsarme Planung des Gebiets mit Gebäuden, die aufgrund ihrer Außenhautgestaltung einen hohen Grad an Erhitzung auf ihre Umgebung übertragen werden, wird zu einer verstärkten Austrocknung des südlichen Gemeindegebiets führen. Die Behauptung, dass das Mikroklima nur innerhalb der Gewerbeflächen betroffen ist, ist absurd! Wir freuen uns, im Bebauungsplan gleichzeitig den Hinweis zur Schaffung von Vegetationsflächen und Dach- und Fassaden-Begrünungen zu finden und fordern die Umsetzung auch dieser Klimaschutzmaßnahmen! Um Wüstenbildung zu vermeiden und eine naturnahe Sicht auf das I-Gebiet zu ermöglichen fordern wir die Umsetzung dieser Klimaschutzmaßnahmen im B-Plan! Das bringt mehrere Vorteile mit sich: Klimaschutz, Verbesserung des Mikroklimas, Verringerung der Überhitzung durch hohe Industriegebäude, Erholungswert am Arbeitsplatz, wirkliche Erholungsorte auf den Landwirtschafts-/Rad-Wegen entlang an nachhaltigen Gewerbegebieten, in denen z.B. Wasserflächen eher zu Biotopen angelegt werden. So könnte der NSP ein wirkliches Erfolgsprojekt mit Vorzeigecharakter werden. 	Die aufgeführten zusätzlichen Maßnahmen werden empfohlen, aber sollen im Sinne einer restriktionsarmen und flexibel an neue Anforderungen anpassbaren Ausgestaltung des Baurechtes nicht festgesetzt werden. Gleichwohl kann davon ausgegangen werden, dass Bauherren und Betriebe Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zur Image-Sicherung ergreifen und z. B. eine Zertifizierung für nachhaltiges Bauen der DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) anstreben bzw. z. T. bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln nachweisen müssen. Durch randliche Eingrünung, offene Wasserhaltung, Verpflichtung der Gewerbetreibenden zur Zurückhaltung von Oberflächenwasser werden Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes vorgesehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Außerdem ist von den Kompensationsflächen die Rede. Wir geben zu bedenken, dass die plangebietsinterne Kompensation verlegt werden müsste, da sie inmitten zwischen 40 m und 25 m hohen Gebäuden liegt, die voraussichtlich nicht von vertriebenen Tieren genutzt würde. Die externe Kompensation könnten wir vor Ort neben dem Plangebiet einrichten. Das hätte den Vorteil, dass Bürger, Natur, Mikroklima direkt mit geschützt wären. (s.o.) Bis heute ist uns nicht klar, welchen lohnenswerten Gewinn wir mit dieser Osterweiterung haben! Die finanziellen Hintergründe sind uns bis heute nicht aufgezeigt worden. Wir sehen keinen finanziellen Gewinn durch die Osterweiterung. So fordern wir nochmals, diese weitreichenden Planungsentscheidungen nicht über's Knie zu brechen, sondern in die nächste Wahlperiode zu übergeben, damit dort gut vertretbare Entscheidungen für unsere nächsten Generationen getroffen werden können. Wir als Bürgerinitiative fordern - eine weitere Reduzierung der maximalen Höhen - eine klimaangepasste Bau- und Flächengestaltung - Wertschätzung der Bürger, Tiere, Natur und Umwelt vor Ort	Bei den plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen handelt es sich im Wesentlichen um die Anpflanzung am Plangebietsrand. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind in dem Umfang vor Ort vorgesehen, wie die Grundstücksverfügbarkeit für die Gemeinde und den Niedersachsenpark besteht. Die beteiligten Gemeinden sehen in dem Niedersachsenpark ein vorteilhaftes Konstrukt, um die Gewerbestruktur und Arbeitsplätze in der Region zu entwickeln und zu sichern. Auch von Seiten der Landkreise wird in den Regionalen Raumordnungsprogrammen eine räumliche Schwerpunktbildung der Gewerbeflächen an der A 1 gewollt. Finanzielle Erwägungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Zur Abwägung s. oben.