

## **Einladung**

Hiermit lade ich Sie zu einer **öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Riede** am Dienstag, dem 24. Februar 2015, 19:30 Uhr, in Riede, Gasthaus Scholvin-Ortmann, Bremer Str. 68, ein.

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit.
2. Einwohnerfragestunde.
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates am 06.01.2015.
4. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten und Mitteilung über den Ausführungstand von Ratsbeschlüssen.  
(DS-Nr. R.1.17.M142 ist beigelegt.)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Mischgebiet südwestlich Felder Dorfstraße“,
  - a) Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf mit Entwurf der Begründung,
  - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.(DS-Nr. R.4.17.146 ist beigelegt.)
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Östlich der Bremer Straße“,  
hier: Aufstellungsbeschluss.  
(DS-Nr. R.4.17.141 ist beigelegt.)
7. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Gewerbe- u. Handelsvereins Riedel Felde e.V. auf Bezuschussung der Umrüstkosten für die Weihnachtsbeleuchtung.  
(DS-Nr. R.4.17.143 ist beigelegt.)
8. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Schützenvereins Felde e.V. auf Gewährung eines Zuschusses zur Anschaffung eines Lichtpunktsystems.  
(DS-Nr. R.1.17.144 ist beigelegt.)
9. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung 2015 einschl. -plan.  
-DS-Nrn. R.2.17.135 u. R.2.17.135.M1.  
(Ausschuss f. Bau, Planung u. Ökologie 06.01.2015, TOP 4;  
Ausschuss f. Jugend, Sport u. Soziales 08.01.2015, TOP 4;  
DS-Nr. R.2.17.135.M2 ist beigelegt.)
10. Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen.
11. Mitteilungen und Anfragen.
12. Einwohnerfragestunde.

# Gemeinde Riede

## Beschlussvorlage

(x ) öffentlich

( ) nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b> R/4/622-21	<b>Datum</b> 12.02.2015	<b>Drucksachen Nr.</b> R.4.17.146
---	----------------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	24.02.2015	5				

**Bisheriger Beratungsgang:** Rat 25.06.2014, TOP 7, DS-Nr. R.4.17.117

**Betreff:** Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Mischgebiet südwestlich Felder Dorfstraße“,

- a) Zustimmung zum Bebauungsplanvorentwurf mit Entwurf der Begründung
- b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

---

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 „Mischgebiet südwestlich der Felder Dorfstraße“ mit Entwurf der Begründung zu.
- b) Der Rat beschließt, auf der Basis des unter a) beschlossenen Vorentwurfes, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat öffentlich auszulegen.

### **Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Riede hat in seiner Sitzung am 25.06.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet beschlossen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Er wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V. mit § 13 BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Die betroffene Öffentlichkeit kann im Rahmen der Auslegung Stellungnahmen zur Planung abgeben.

Nach dem Aufstellungsbeschluss hat die Firma Bjelotomic & Kothe einen Auftrag für die Ausarbeitung eines Bebauungsplanes an das Planungsbüro pk plankontor städtebau, Oldenburg, erteilt. Weiter wurden Schallgutachten in Auftrag gegeben. Hier wurde sowohl der Betrieb im Verhältnis zur Wohnbebauung als auch die Landesstraße untersucht. Die Ergebnisse sind konzentriert in der Begründung wiedergegeben. Das Planungsbüro hat alles ausgearbeitet und die Planungsunterlagen bei der Verwaltung vorgelegt. Dies beinhaltet die Planzeichnung mit Erläuterungen und textlichen Festsetzungen sowie die dazugehörige Begründung. Die Planzeichnung ist mit „Entwurf“ gekennzeichnet.

Bei der Durchsicht der Planunterlagen ist die Verwaltung zu der Auffassung gekommen, dass die überbaubaren Flächen im Verhältnis zu den Bebauungsmöglichkeiten der Nachbarschaft entlang der Landesstraße im Ortsteil Felde zu großzügig gewählt worden sind.

Die Verwaltung hat das Planungsbüro gebeten, eine Alternative zu zeichnen. Diese ist aus dem Entwurf „Alternative“ ersichtlich. Dort sind die Flächen hinter der Haus-Nr. 36a nicht mehr komplett überbaubar, sondern lediglich die Mühle ist als überbaubare Fläche gekennzeichnet, da Herr Bjelotomic dort die Mühle zum Wohnen ausbauen möchte.

#### Gründe:

In der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss sind die wesentlichen Gründe zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes genannt. Die Firma wollte im Norden den Betrieb durch den Neubau einer Halle weiterentwickeln. Dies hat der Landkreis Verden nicht genehmigt, da die Halle aus der Sicht des Landkreises nicht in die nähere Umgebung, auch im Hinblick auf die Situation Schallimmissionen/Wohnen, passt. Weiter wurde festgestellt, dass auch die gewerblichen Nutzungen auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück nicht genehmigt sind.

Die Gemeinde hat dann angeboten zu helfen und es hat eine Betriebsbesichtigung mit Herrn Bjelotomic, Frau Lüders und Herrn Stechow vom Bauamt stattgefunden. Die Einzelheiten der Planung wurden erläutert und es wurde auch darüber gesprochen, dass die Mühle für eine weitere bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden sollte. In diesem Termin wurden aber keine konkreten Zusagen gemacht. Dies geht auch gar nicht, da der Rat über die Bebauungspläne entscheidet.

Der jetzt vom Planungsbüro vorgelegte Entwurf sieht vor, dass im MI3 eine 20 m hohe Bebauung möglich ist. Dies ist an der Höhe der vorhandenen Mühle angelehnt. Sollte der ganze Bereich überbaubar sein, könnte theoretisch eine 20 m hohe Wohnanlage entstehen. Wenn der Bebauungsplan in Kraft getreten ist, hat die Gemeinde dann keine Einflussmöglichkeiten mehr. Ziel des Bebauungsplanes war, den wirtschaftlichen Betrieb planungsrechtlich abzuschließen. Dies ist aus Sicht der Verwaltung durch die Ziehung der Baugrenzen ausreichend geschehen. Die bebaubaren Flächen entlang der Felder Dorfstraße bis einschl. Haus-Nr. 36a und die Erweiterung nach Norden sind aus Sicht der Verwaltung für den Betrieb ausreichend. Im Dorf Felde gibt es eine sehr aufgelockerte Bebauung. Aus der beigelegten Karte (Anlage) ist ersichtlich, wie groß die Nachbargrundstücke im Hinblick auf die hinteren Baufluchten bebaut werden können. Daraus erkennt man, dass hier durchaus eine ausreichende Bebauung im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken möglich ist. Auch erscheint es sinnvoll, einen gewissen Abstand zwischen der Haus-Nr. 36a und dem Grundstück „Kleine Moorweide 11“ zu belassen. Wenn die Mühle nochmal später zum Wohngebäude ausgebaut wird und noch Nebengebäude entstehen, sollte dieser Bereich ausreichend genutzt sein.

Nunmehr hat der Rat zu entscheiden, ob der von Herrn Bjelotomic gewünschte Entwurf oder die von der Verwaltung favorisierte verkleinerte Alternative ins Verfahren gehen soll. Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind in die textlichen Festsetzungen einbezogen worden. Da aktiver Lärmschutz (Wall/Wand) hier nicht in Frage kommt, ist passiver Lärmschutz festgesetzt worden. Dies ist bei den heutigen Standards grundsätzlich auch kein Problem.

Wenn der Rat mit den Planunterlagen einverstanden ist, kann als nächster Verfahrensschritt nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch gleich eine öffentliche Auslegung stattfinden. Dies spart Zeit, da man die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange und eine frühzeitige Bürgerversammlung entfallen lassen kann.

In dieser öffentlichen Auslegung können sich die betroffenen Bürger dann informieren und eine Stellungnahme formal zur Planung abgeben.

Da die Planung nicht so umfangreich ist, ist für alle Ratsmitglieder Folgendes beigefügt:

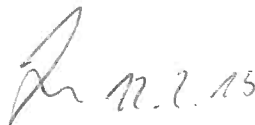
- Planzeichnung (Entwurf und Alternative) mit Planzeichenerklärung und textlichen Festsetzungen
- Anlage über die hinteren Baufluchten
- Begründung zur Planzeichnung

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, einen entsprechenden Beschluss zu fassen, damit eine öffentliche Auslegung vorbereitet werden kann. Änderungen sind sowohl an der Planzeichnung als auch an der Begründung später noch möglich. Wenn jedoch an der Planzeichnung nach einer Auslegung inhaltliche Änderungen vorgenommen werden, bedarf dies formalrechtlich einer erneuten Auslegung.

Der Gemeindedirektor



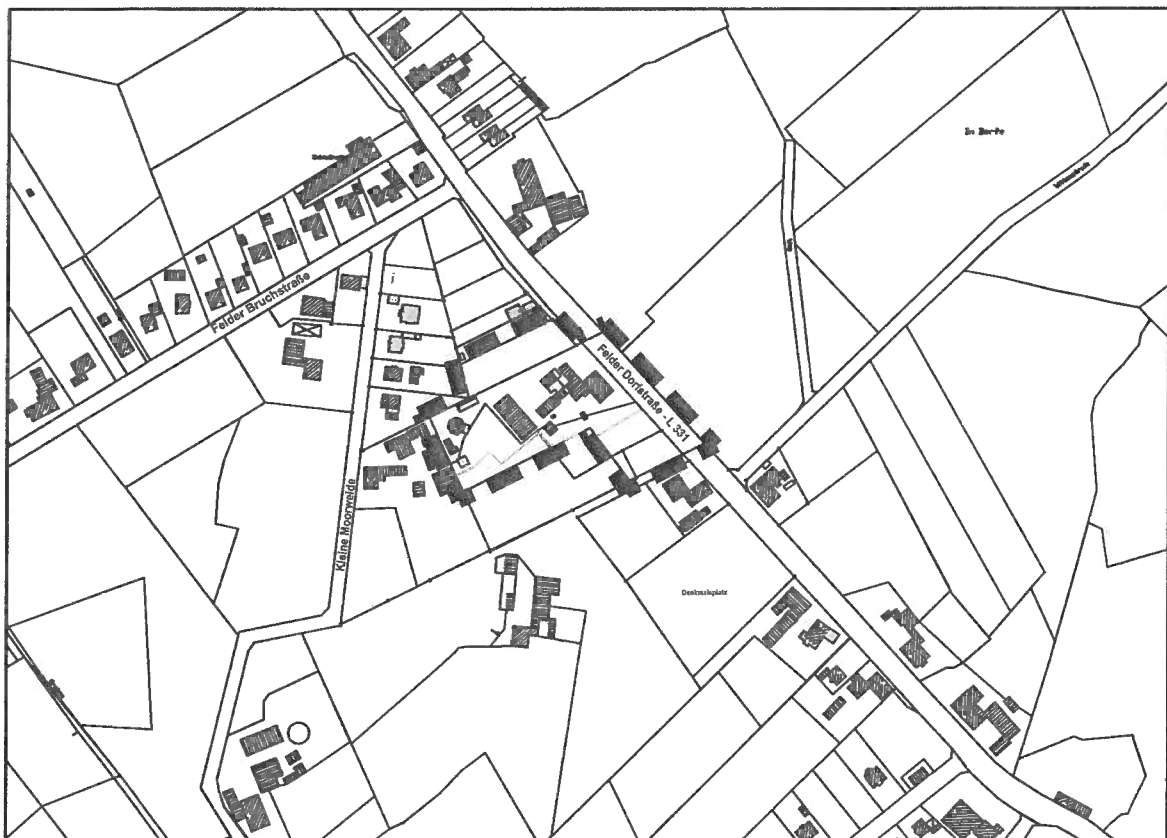
F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0789.doc



# Gemeinde Riede

## Bebauungsplan Nr. 34 "Mischgebiet südwestlich Felder Dorfstraße"

ENTWURF



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnerstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99  
E-Mail [info@plankontor-staedtebau.de](mailto:info@plankontor-staedtebau.de)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

## Maß der baulichen Nutzung



Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH 11 m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise



Baugrenze



nicht überbaubare Fläche  
überbaubare Fläche

## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Erhaltung von Bäumen

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,  
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes  
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

LPB IV

LPB III



Lärmpegelbereiche

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für  
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt-  
einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

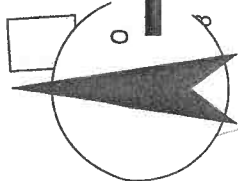
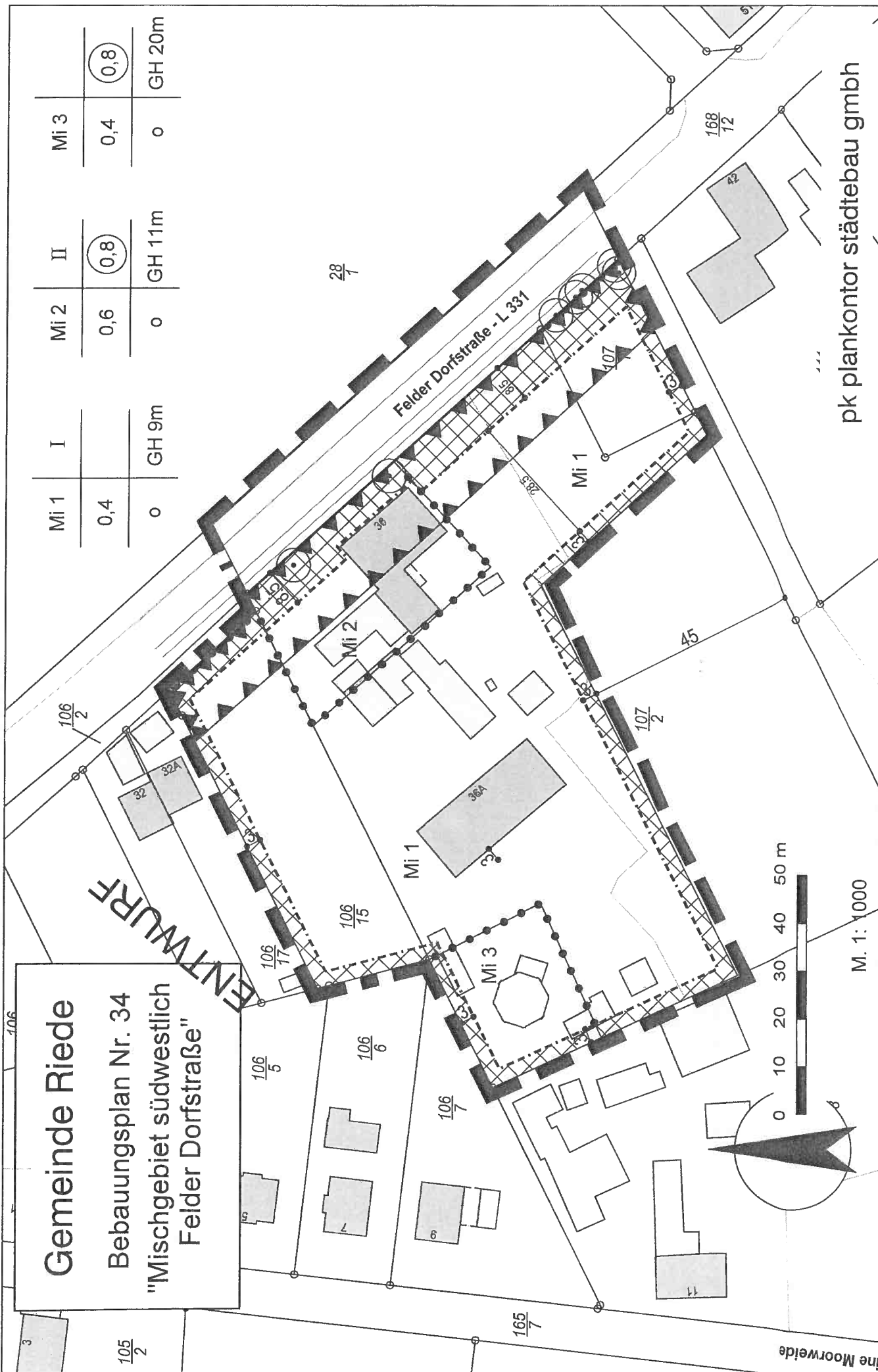
# Gemeinde Riede

Bebauungsplan Nr. 34  
 "Mischgebiet südwestlich  
 Felder Dorfstraße"

Mi 1	I	
0,4		GH 9m
o		

Mi 2	II	
0,6		GH 11m
o		

Mi 3		
0,4		GH 20m
o		



M. 1: 1000

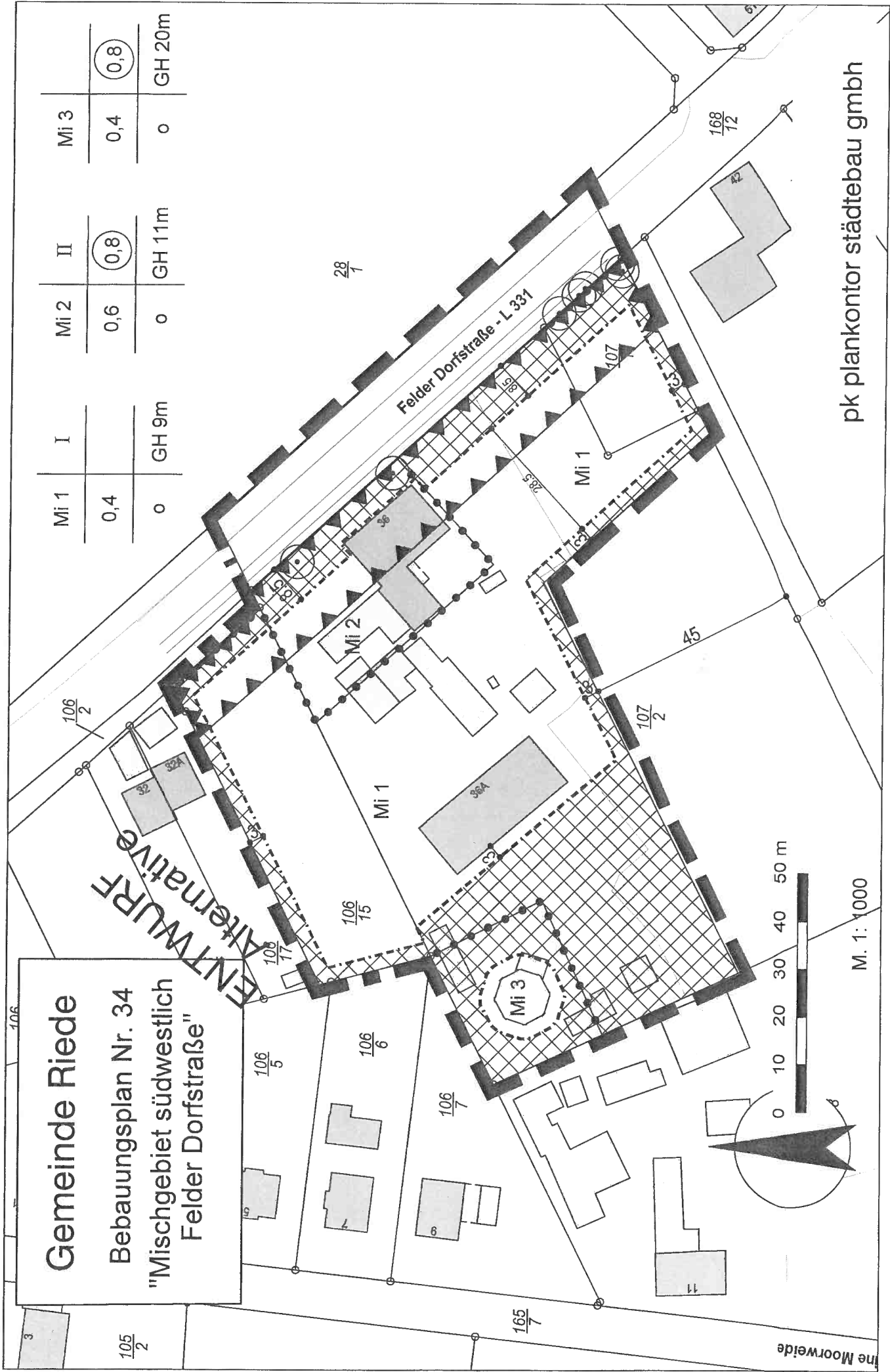
pk plankontor städtebau gmbh

die Moorweide

# Gemeinde Riede

Bebauungsplan Nr. 34  
 "Mischgebiet südwestlich  
 Felder Dorfstraße"

Mi 1	I	Mi 2	II	Mi 3
0,4		0,6	(0,8)	0,4
o	GH 9m	o	GH 11m	o
				GH 20m



M. 1: 1000

pk plankontor städtebau gmbh

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

## 1. Nutzungsbeschränkungen

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannten Vergnügungsstätten nicht und die § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig. (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

## 2. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

In Wohngebäuden sind höchstens vier Wohnungen zulässig. (gem. § 9 (1) 6 BauGB)

## 3. Gebäudehöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt; der obere Bezugspunkt ist die Oberkante oder der First des Gebäudes. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile in Sinne der Bauordnung wie, z.B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes und sonstige hervortretende, konstruktiv erforderliche Gebäudeteile wie Stütz- und Trägersysteme, Seile u.ä., zulässig.

## 4. Passiver Lärmschutz

Auf den Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt sind, sind bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen.

Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Aufenthaltsräumen/Büroräumen (ausgenommen Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume), sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche III bzw. IV entsprechen. Folgende resultierende Schalldämm-Maße sind einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Resultierendes Schalldämm-Maß dB(A)	
	Wohn- und Schlafräume	Büroräume
III	35	30
IV	40	35

Die Zuordnung zu den anzuwendenden Lärmpegelbereichen ergibt sich aus der Einteilung in der Planzeichnung.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, die als Schlafräume genutzt werden, sind Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen, die eine Einhaltung des erforderlichen Schalldämm-Maßes jederzeit sicherstellen.

Für die von der Felder Dorfstraße abgewandten Gebäudeseiten dürfen der „maßgebliche Außenlärmpegel“ gem. DIN 4109 für die Berechnung der Lärmpegelbereiche und der daraus resultierenden Schalldämm-Maße und der Nacht-Beurteilungspegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Innerhalb der festgesetzten Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt sind, sind typische Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone) nur auf den der Felder Dorfstraße abgewandten Seite, im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude zulässig. Alternativ hierzu sind diese Außenwohnbereiche durch entsprechend dimensionierte Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) abzuschirmen.

Die Bemessung des baulichen Schallschutzes kann im Einzelfall davon abweichen, wenn nachgewiesen wird, dass die Schalldämmmaße wegen der baulichen Verhältnisse oder wegen einer Veränderung der Immissionssituation unterschritten werden können.  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

## 5. Erhalt von Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Bei ihrem Abgang ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm vorzunehmen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

## HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

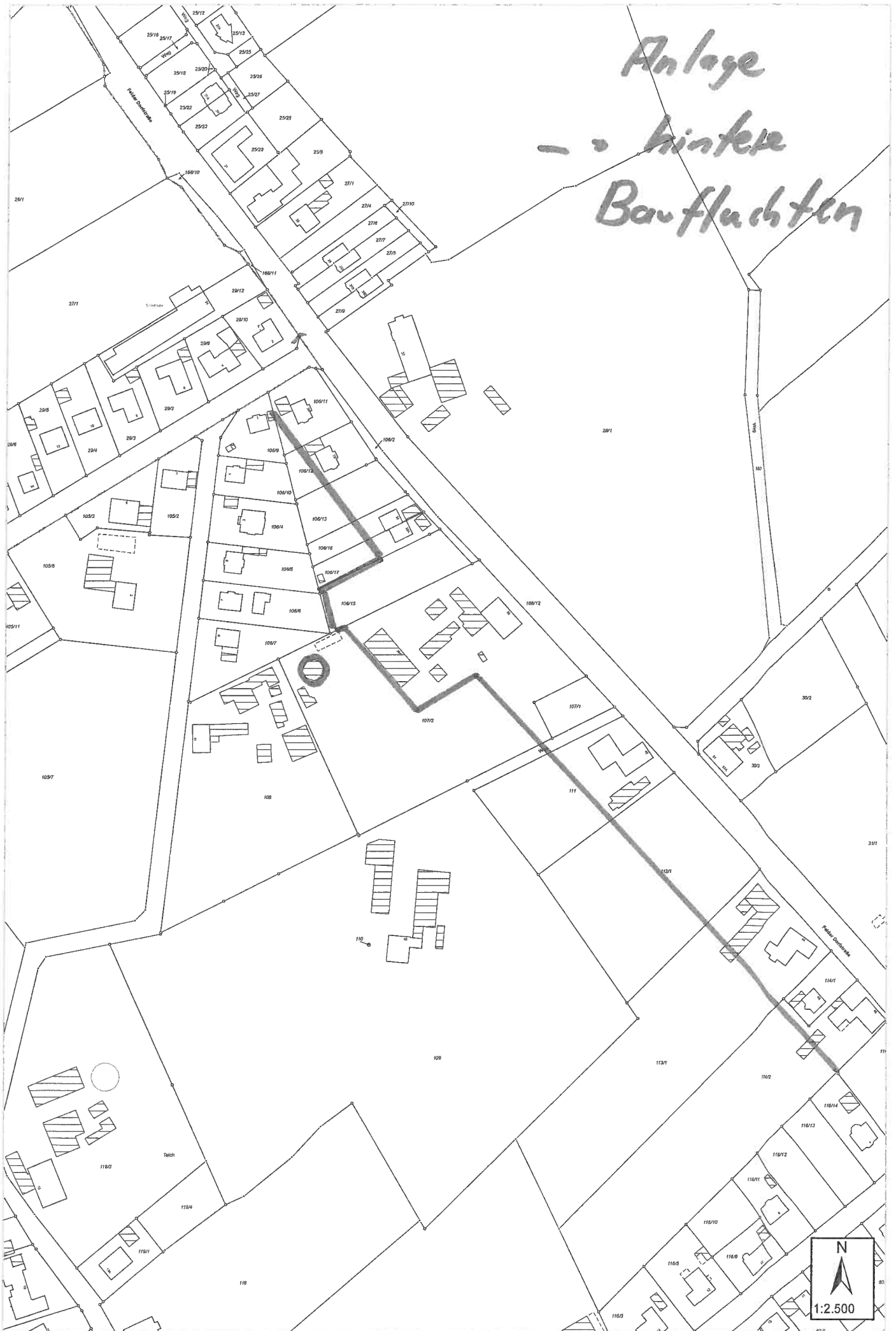
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Zum **Schutz der Population von (streng) geschützten Arten** dürfen gem. § 44 Abs.1 BNatSchG offensichtliche Quartiersplätze z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) nicht zur Fortpflanzungszeit von Mitte März bis Mitte Oktober für Baumaßnahmen beansprucht werden. Eine Ausnahme von dem Verbot ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall Gebäude oder Gebäudeteile, die abgerissen oder beseitigt werden sollen oder zu fallende Altbäume vorher gutachterlich auf Quartiere untersucht werden und die Maßnahme als unbedenklich eingestuft wird.

Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen **DIN-Normen** können im Bauamt der Samtgemeindeverwaltung Thedinghausen eingesehen werden.

# Anlage - hintere Baufuchten



# GEMEINDE RIEDE

Bebauungsplan Nr. 34  
„Mischgebiet südwestlich Felder Dorfstraße“

ENTWURF

## BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan  
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99  
Email: [info@plankontor-staedtebau.de](mailto:info@plankontor-staedtebau.de)

**INHALTSVERZEICHNIS**

1.	Anlass und allgemeine Zielsetzung	3
2.	Verfahren	3
3.	Lage und Bestand	4
4.	Planungsvorgaben	5
4.1	Flächennutzungsplanung	5
5.	Bauliche Nutzung	6
6.	Grünordnerische Festsetzungen	8
7.	Verkehr	8
8.	Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	9
9.	Immissionen	9
10.	Natur und Landschaft	12
11.	Altlasten	15
12.	Flächenbilanz	15
13.	Hinweise	15
14.	Abwägungsergebnisse	16
15.	Verfahrensvermerke	16

Bearbeitungsstand : 08.12.2014

## 1. ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

In der Gemeinde Riede befinden sich im Süden der Felder Dorfstraße (L 331) einige Grundstücke, die von einem Gewerbebetrieb und zum Wohnen genutzt werden. Neben den bebauten Grundstücken befinden sich auch unbebaute Flächen. Hier möchte der Gewerbebetrieb seine baulichen Anlagen erweitern. Das Plangebiet befindet sich zwar innerhalb der bebauten Ortslage, der geplante Hallenneubau würde sich aber nicht in die Umgebung einfügen, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Über die der örtlichen Situation angepasste Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein konfliktfreies Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sichergestellt.

Für die Gemeinde Riede hat bei der Planung einerseits die wirtschaftliche Sicherung von Betrieben als Teil der lokalen Wirtschaft mit Angebot von Waren und handwerklichen Dienstleistungen, aber andererseits auch die Sicherung von Arbeitsplätzen große Bedeutung. Die Gemeinde Riede unterstützt Vorhaben der örtlichen Gewerbetreibenden, in dem sie die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die geplanten baulichen Anlagen und Nutzungen auch an dieser Stelle im Gemeindegebiet schafft.

## 2. VERFAHREN

Der Bebauungsplan Nr. 34 dient der Innenentwicklung von Riede in einem teilweise bebauten, innerörtlichen Bereich an der Felder Dorfstraße als Nachverdichtung innerhalb der Ortslage. Es handelt sich damit um einen Bebauungsplan im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Um das Aufstellungsverfahren nach den Bestimmungen des § 13a BauGB durchführen zu können, müssen bestimmte Bedingungen erfüllt sein, die im § 13a BauGB genannt sind:

### §13a Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Festgesetzte Größe der Grundfläche < 20.000 qm, ggfs. zusammen mit anderen Plänen im engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang
Inhalt Bebauungsplan Nr. 34	Festgesetzte Grundfläche MI 4514 qm Andere Bebauungspläne im engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang werden nicht aufgestellt oder geändert.
Bedingung erfüllt	ja, da Größe der Grundfläche zusammen 4326 qm also < 20.000 qm

**§13a Abs. 1 Nr. 1 Satz 4 BauGB**

zu erfüllende Bedingung	Planung darf nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründen, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG unterliegt.
Inhalt Bebauungsplan Nr. 34	im MI sind keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG unterliegen
Bedingung erfüllt	ja

**§13a Abs. 1 Nr. 1 Satz 5 BauGB**

zu erfüllende Bedingung	Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. (Natura 2000 Gebiete)
Inhalt Bebauungsplan Nr. 34	Natura 2000 Gebiete, Europäische Schutzgebiete, Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.
Bedingung erfüllt	ja

**3. LAGE UND BESTAND**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 befindet sich im Süden der Gemeinde Riede in der Ortslage von Felde an südwestlich der Felder Dorfstraße (L 331). Er liegt in der lockeren Abfolge von Bebauung mit Wohnnutzung überwiegend in Einzel- und Doppelhäusern, Gewerbe und Einrichtungen der Dorfgemeinschaft. In der Umgebung befinden sich noch wenige landwirtschaftliche Hofstellen, deren Betrieb aber aufgegeben wurde. In der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich unbebaute Grundstücke. Insbesondere der unbebaute Abschnitt der Felder Dorfstraße an Nordostseite macht die ländliche Prägung von Felde deutlich.

Im Plangebiet sind an der Nord- und an der Südgrenze unbebaute Flächen vorhanden, die als Weide oder Grünland genutzt werden. In der Mitte des Plangebietes stehen einige Wohn- und Gewerbegebäude. Bei dem hier ansässigen Gewerbebetrieb handelt es sich um einen Handwerksbetrieb für Haustechnik, der hier über Lager- und Büroräume sowie über eine kleinere Werkstatt verfügt. Als Nebenanlagen sind auf dem Grundstück noch einige Schuppen vorhanden. Auffällig ist der Mühlenstumpf an der Westseite des Plangebietes, der zur Zeit leer steht.

Bei der im Gebiet vorhandenen Wohnnutzung handelt es sich um die Wohnungen der Handwerksfamilie für drei Generationen sowie um vier vermietete Wohnungen in einem eingeschossigen Flachdachbau.

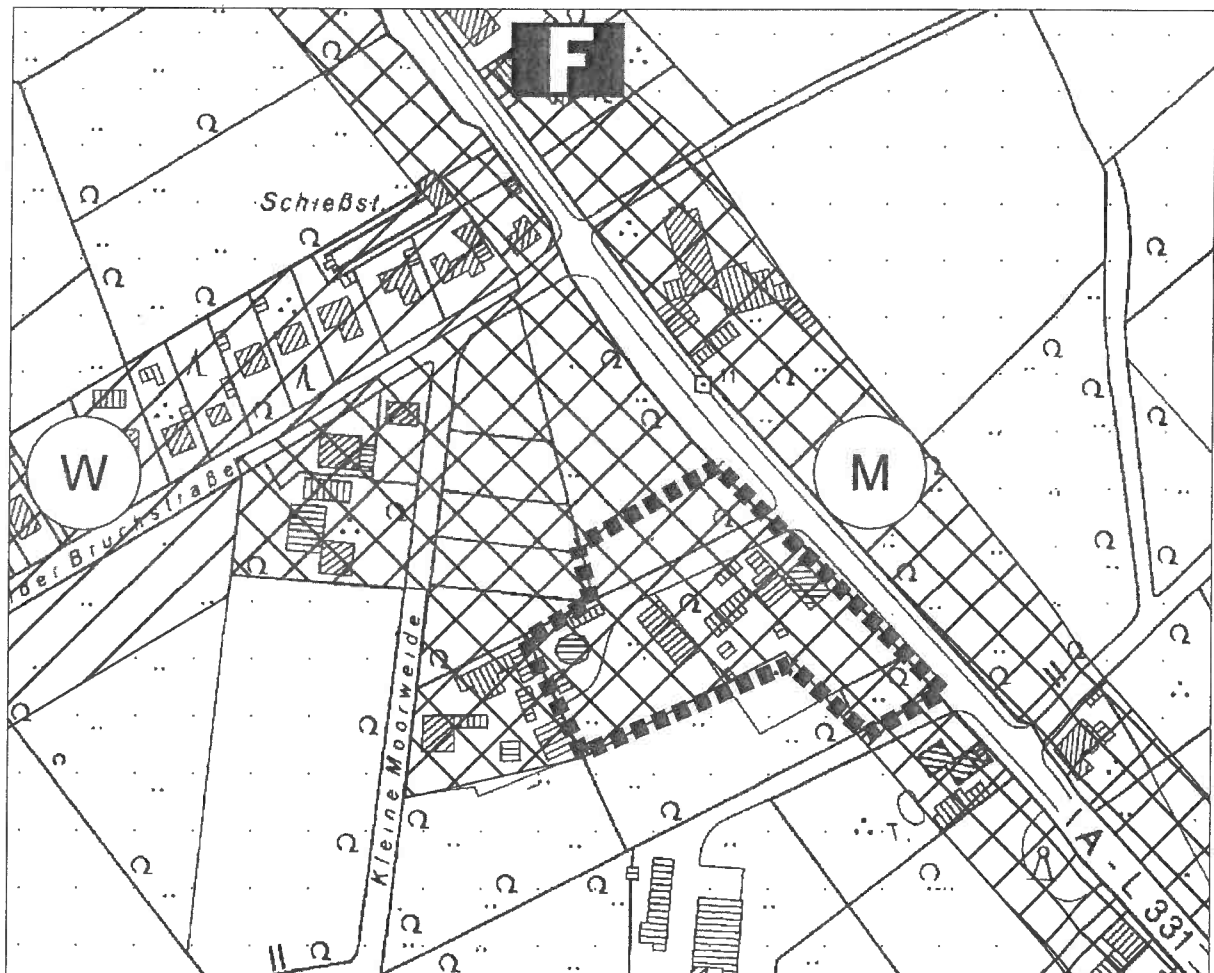
## 4. PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Thedinghausen wurde im Jahr 2006 wirksam. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist darin als gemischte Baufläche dargestellt. Er ist dabei Teil der Dorflage mit gemischten Nutzungen, die sich in Felde entlang der Felder Dorfstraße erstreckt.

Die Festsetzung eines Mischgebietes kann aus dieser Darstellung des Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Thedinghausen Stand der Neuauflistung (ohne Maßstab)



## 5. BAULICHE NUTZUNG

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen von Gewerbe und Wohnen wird im Plangebiet ein Mischgebiet ausgewiesen. Damit sind im Gebiet u.a. neben Wohnen auch Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Schon bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist entlang der Felder Dorfstraße eine gemischte Nutzungsstruktur in der ländlich geprägten Ortslage von Felde vorgesehen worden. Zwar hat sich in den letzten Jahren verstärkt Wohnnutzung in Felde etabliert, aber einige Gewerbebetriebe sind ebenfalls vorhanden.

Dazu gehört der Handwerksbetrieb im Plangebiet, zu dem neben den Betriebsräumen auch das Betriebsleiterwohnhaus gehört. Weitere fremde Wohnnutzungen sind auf dem Gelände vorhanden. Auslöser der Planung ist die geplante Errichtung einer Gewerbehalle für den Handwerksbetrieb, die ebenfalls in die Nutzungsstruktur eines Mischgebietes passt.

Von dem Katalog der zulässigen Nutzungen gem. § 6 BauNVO werden allerdings die Vergnügungsstätten ausgeschlossen; sie sind im Plangebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig. Neben allgemein durch solche Nutzungen zu erwartenden negativen Effekten auf das Ortsbild ist hier die Lage in der Nähe der Gedenkstätte zu Ehren der gefallenen Soldaten zu nennen, die sich südlich des Plangebietes befindet. Zur Rücksicht auf die Würde dieses Ortes werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich wird hinsichtlich der Zulässigkeit des Maßes der baulichen Nutzung in drei Bereiche gegliedert (MI 1 – MI 3).

### MI 1

Für den größten Teil des Geltungsbereiches wird eine der Umgebung und der vorhandenen Nutzung entsprechende Ausnutzung zugelassen. Bei eingeschossiger Bauweise wird eine Bebauung mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,4 zugelassen. Dies entspricht der lockeren Bebauung mit größeren Grün- und Gartenbereichen auf dem Grundstück. Bei dieser Festsetzung sind auch noch bauliche Ergänzungen zu dem Bestand möglich, so wie die nun geplante Halle auf der nördlichen Wiese.

### MI2

Im Bereich des vorhandenen Wohn- Geschäftshauses wird eine max. zweigeschossige Bebauung zugelassen und eine relativ hohe GRZ bis 0,6. Wobei eine Überschreitung für Nebenanlagen, Stellplätze usw. eine Überschreitung bis zur „Kappungsgrenze“ von 0,8 möglich ist (gem. § 19 Abs. 4 BauGB). Damit ergeben sich Erweiterungsmöglichkeiten für den intensiv genutzten Gebäudebestand, um den sich auch Stellplätze und andere Betriebsflächen befinden. Hier wird

jedoch die zulässige Geschossflächenzahl auf 0,8 begrenzt, um eine unangemessene Massierung von Gebäuden zu vermeiden.

### MI 3

Im MI 3 ist der Rest einer alten Mühle vorhanden, die zur Zeit nicht genutzt wird. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen aber deren Nutzung, z.B. zu Wohnzwecken auf mehreren Ebenen ermöglichen. Daher wird hier auf die Festsetzung einer Geschosszahl verzichtet, da sich eine Nutzung auf mehreren Ebenen ergeben kann. Stattdessen wird eine maximale Gebäudehöhe vorgesehen, die angesichts des vorhandenen Baukörpers, der eventuell mit einer neuen Dachkonstruktion versehen werden muss, eine Höhe von max. 20 m zugelassen. Für Gebäude dieser Höhe sind bauordnungsrechtlich, insbesondere beim Brandschutz, besondere Bedingungen einzuhalten; diese Regelungen sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Insgesamt gilt im Geltungsbereich eine offene Bauweise, d.h. dass Gebäude mit Grenzabstand zu errichten sind. Die Gebäudelänge darf gem. § 22 BauNVO 50 m nicht überschreiten. Diese Länge ist auch für Gewerbebauten in einem Mischgebiet in ländlicher Umgebung ausreichend.

In diesem Mischgebiet wird die zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 4 begrenzt. Nördlich des Plangebietes sind überwiegend Ein- bis Zweifamilienhäuser vorhanden, dies ist auch der vorherrschende Wohnungstyp in Felde. Im Plangebiet sollen daher keine großen Wohngebäude mit vielen Wohneinheiten entstehen. Allerdings besteht auch ein Bedarf an kleinen Wohnungen zur Miete wie der Bestand im Plangebiet zeigt (Haus Nr. 36A). Als angemessen wird hier die Anzahl von 4 Wohneinheiten mit einer übersichtlichen Hausgemeinschaft gesehen.

	GRZ	GFZ	Voll-geschosse	Gebäudehöhe	Anzahl Wohnungen je Wohngebäude
<b>MI 1</b>	0,4		max. I		max. 4 Wo
<b>MI 2</b>	0,6	0,8	max. II		max. 4 Wo
<b>MI 3</b>	0,4	0,8		max. 22 m	max. 4 Wo

Die überbaubaren Flächen sollen durch Festsetzungen möglichst wenig eingeschränkt werden, um die Errichtung von neuen Gebäuden, z.B. der geplanten Gewerbehalle wenig Restriktionen aufzugeben. Im Mischgebiet wird die Baugrenze daher überwiegend mit einem Abstand von 3 m

zu den umgebenden Grenzen festgesetzt. Lediglich an der Felder Dorfstraße werden andere Abstände vorgesehen. Dies liegt zum einen daran, dass die Ortsdurchfahrt von Felde durch vor- und zurückspringende Gebäude, aber insgesamt wenig baulich geprägt ist. Zum Anderen wurde die Festsetzung der Baugrenze aus Gründen des Schallschutzes gewählt, in dem eine Bebauung in einem stärker lärmbelasteten Bereich so weit möglich vermieden wird (siehe Kapitel 9). Lediglich im Bereich des vorhandenen Gebäudes wird weiterhin eine Bebauung etwas näher zur Straße erlaubt sein.

Insgesamt ergibt sich aber eine größere, durchgehend überbaubare Fläche, die im Mittelteil auch bereits weitgehend bebaut ist und die keine Einschränkungen bei der Standortwahl für Gebäude vorsieht.

## **6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Entlang der Felder Dorfstraße befinden sich einige große Laubbäume, die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt werden. Die Ortsdurchfahrt von Felde ist an vielen Stellen von Gehölzen geprägt, die wesentlich zum typischen Ortsbild beitragen. Um dieses Ortsbild zu schützen und zugleich Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden, werden die Bäume als zu erhalten festgesetzt.

## **7. VERKEHR**

Das Plangebiet liegt an der Felder Dorfstraße (L 331) innerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Zu den bebauten Grundstücksteilen führt eine befestigte Zufahrt. Das südliche unbebaute Grundstück verfügt über eine unbefestigte Zufahrt zur als Weide/Reitplatz genutzten Fläche.

Aufgrund der am Rand des Straßengrundstückes vorhandenen Bäume dürfen keine Zufahrten von dem nördlichsten und dem südlichsten Grundstück im Plangebiet zur Felder Dorfstraße hergestellt werden. Damit werden zum Einen die Bäume vor Beeinträchtigungen in ihrem Wurzelraum geschützt, zum Anderen verstellen die Bäume teilweise die Sicht insbesondere auf die Verkehrsteilnehmer auf dem Fuß- und Radweg.

An der Südwestseite der Landesstraße verläuft ein kombinierter Fuß- und Radweg, der in beide Fahrrichtungen befahren werden darf. Eine weitere Berücksichtigung von Nebenanlagen entlang der Landesstraße im Plangebiet ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt in fußläufiger Entfernung zur Bushaltestelle „Riede/Felde – Ortsmitte“, von der Thedinghausen und das Oberzentrum Bremen mit dem öffentlichen Nahverkehr erreicht werden können.

## **8. VER- UND ENTSORGUNG / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

Alle leitungsgebundenen Infrastruktureinrichtungen sind im Verlauf der Felder Dorfstraße vorhanden und können in das Plangebiet hinein verlängert werden.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Verden. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

Bei der Errichtung von Neubauten oder der Herstellung von versiegelten Flächen ist eine oberflächennahe Muldenersickerung des Regenwassers auf dem Grundstück vorzusehen.

## **9. IMMISSIONEN**

### **9.1 VORHANDENE IMMISSIONEN**

#### Verkehrslärm

Das Plangebiet liegt direkt an der Bremer Landesstraße (L 331), so dass zu prüfen ist, ob erhebliche Lärmimmissionen im Plangebiet vorliegen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigen könnten.

Dazu wurde eine Schallberechnung durch das Gutachterbüro Wenker&Gesing durchgeführt. Die Verkehrsbelastung wurde der landesweiten Straßenverkehrszählung im Jahr 2010 entnommen. Dort lag die durchschnittliche Anzahl von Kfz (DTV-Wert) bei 4000 Fahrzeugen; zur Berücksichtigung eines zukünftig steigenden Verkehrsaufkommens wurde mit einem um 10 % erhöhten Wert gerechnet. Zuschläge für Steigungen etc. wurden bei der Berechnung nicht berücksichtigt; als zulässige Geschwindigkeit wurden 50 km/h in die Berechnung eingestellt.

Als Beurteilungsgrundlage für die Lärmbelastung wird die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau mit folgenden Orientierungswerten herangezogen, die möglichst nicht überschritten werden sollen. Die folgende Tabelle zeigt in welchem Umfang eine Lärmbelastung für verschiedene Gebietstypen im Plangebiet vorliegt.

	DIN 18005 Orientierungswerte Verkehrslärm		Einhaltung des Orientierungswertes ab folgender Entfernung zur Fahrbahnkante der L 331	
	tags	nachts	tags	nachts
<b>Mischgebiet</b>	60 dB(A)	50 dB(A)	15 m	20 m

Im Gutachten sind die Rechenergebnisse als Lärmkarten für den Erdgeschossbereich bis zum Dachgeschoss jeweils getrennt und für Tag und Nacht dargestellt.

#### Gewerbelärm

Im Geltungsbereich befindet sich ein Handwerksbetrieb aus dem Fach Heizung-, Sanitär- und Elektroinstallation. Zu Beginn der Planung wurde vom Gutachterbüro Wenker&Gesing geprüft, ob dieser Betrieb auch unter Berücksichtigung einer baulichen Erweiterung durch eine Halle im Norden des Plangebietes als mischgebietsverträglich, also das Wohnen nicht wesentlich störend, angesehen werden kann (Wenker&Gesing: Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb der Bje-lotomic & Kothe GbR an der Felder Dorfstraße 36 in 27339 Riede-Felde nach dem geplanten Neubau einer Lagerhalle mit Garagen, 29.08.2014). In dem Gutachten wurden alle vorhandenen und geplanten Emissionsorte auf dem Betriebsgelände berücksichtigt und die Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft beurteilt. Dabei wurden die nördliche Nachbarschaft als Allgemeines Wohngebiet (WA), die übrigen benachbarten Bereiche als gemischte (MI) oder dörfliche Bereiche (MD) eingestuft. Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass tags alle Richtwerte um mindestens 7 dB(A) unterschritten werden. Nachts (22 – 6 Uhr) findet keine Betriebstätigkeit statt, so dass dieser Zeitraum insgesamt nicht zu betrachten war.

Die Gutachter kommen zu dem Schluss, dass diese Werte an allen Immissionspunkten eingehalten werden, ohne dass weitere Maßnahmen zum Immissionsschutz zu treffen sind. Auch die Beurteilungspegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden eingehalten. Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen sind ausgelöst durch vermehrtes Verkehrsaufkommen durch die Nutzung des Handwerksbetriebes nicht erforderlich.

#### Andere Emissionsquellen

Das Plangebiet ist keinen erheblichen Immissionen aus anderen Quellen (z.B. intensive Tierhaltung, Freizeitlärm) ausgesetzt.

## 9.2 PLANERISCHE AUSWIRKUNGEN

### Verkehrslärm

Durch den Verkehrslärm von der Felder Dorfstraße sind Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete festzustellen. Trotz der gegebenen Lärmvorbelastung setzt die Gemeinde im Geltungsbereich ein Mischgebiet fest, in dem neben Gewerbe auch Wohnen zulässig ist. Die Gemeinde hat die Zulässigkeit dieser Nutzungen vor dem Hintergrund abgewogen, dass zwar die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, aber im belasteten Bereich keine städtebaulichen Missstände auftreten. Nach vorliegender Rechtsprechung liegen städtebauliche Missstände bzw. eine absolute Unzumutbarkeit vor, wenn die Außenpegel deutlich über 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts überschreiten. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Es wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, die Lärmbelastung so gering wie möglich zu halten. Auf Grund der gegebenen vorhandenen baulichen Situation ist es nur in sehr eingeschränktem Umfang möglich, durch ausreichende Abstände entlang der L 331 Schallschutz für die vorhandene Bebauung zu schaffen. Die Baugrenze wurde im Mischgebiet entlang der Felder Dorfstraße soweit zurückversetzt, dass keine Bereiche neu zu bebauen sein werden, die im Lärmpegelbereich IV (s.u.) liegen würden. Die Verlagerung des Mischgebietes auf einen Bereich in größerer Entfernung zur Straße entspricht nicht der vorhandenen baulichen Struktur in Riede-Felde, da der Ort sich zwar locker, aber relativ nah entlang der Straße entwickelt hat.

Aktive Schallschutzmaßnahmen kommen aufgrund der Lage und der geplanten Nutzungen nicht in Frage, denn das Straßenbild soll von der örtlichen Bebauung geprägt werden und nicht durch z.B. eine Lärmschutzwand. Insbesondere die vorhandenen Zufahrt unabdingbar, so dass eine geschlossene Lärmschutzeinrichtung nicht möglich ist.

Für die Bebauung nahe der Landesstraße im Mischgebiet setzt die Gemeinde die Pflicht zum vorsorgenden Schallschutz und den Anspruch nach möglichst ungestörter Wohnruhe durch die Festsetzung von passiven Maßnahmen an den Gebäuden um. In der diesbezüglichen textlichen Festsetzung wird auf die DIN 4109 Schallschutz im Hochbau verwiesen, in der der erforderliche Schallschutz an Gebäuden gegen Außenlärm in den verschiedenen Lärmpegelbereichen geregelt wird. Durch so festgelegte Maßnahmen an Gebäuden soll insbesondere eine ungestörte Nachtruhe sichergestellt werden.

Im Geltungsbereich sind die Bereiche, in denen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, als Bereich für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt. Dazu gehören die Bereiche, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, hier entsprechend des weitergehenden Nachtwertes. In diesen Bereichen sind an die Gebäude be-

sondere Qualitätsanforderungen an die Außenbauteile zu stellen, die eine erhöhte Dämmwirkung haben müssen, um den Innenschallpegel gem. DIN 4109 zu gewährleisten. An Gebäudeseiten, die lärmgeschützt sind, kann die Dämmwirkung reduziert werden. Anzumerken ist, dass eine Belüftung von Schlafräumen bei geschlossenen Fenstern möglich sein muss, denn bei geöffnetem Fenster (auch Kippstellung) tritt die erforderliche schalldämmende Wirkung nicht ein. Insofern sind in Räumen, die (auch) dem Schlafen dienen, technische Einrichtungen zur Belüftung der Räume entweder mittels schallgedämmter Lüftungselemente an den Fenstern oder andere Belüftungssysteme im Haus zu berücksichtigen. In der DIN 4109 werden für Wohn- und Büroräume unterschiedliche Anforderungen gestellt, dies ist im vorliegenden Planungsfall von Bedeutung, da auch im Mischgebiet mit gewerblicher Nutzung von Räumen zu rechnen ist.

Die Abgrenzung der entsprechenden Lärmpegelbereiche ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

#### Gewerbelärm

Durch die festgesetzte Art der Nutzung sind im Plangebiet zukünftig nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (gem. § 6 BauNVO). Damit werden Immissionskonflikte mit den umliegenden Nutzungen vermieden, da es sich teilweise ebenfalls um Nutzungen dieser Kategorie (gemischte Nutzung MI, dörfliche Nutzung MD) handelt. Auch bei der Nachbarschaft, die durch überwiegendes Wohnen gekennzeichnet ist, sind keine Immissionskonflikte zu befürchten, da es sich im Rahmen der städtebaulichen Planung um eine geeignete Nutzungsabstufung handelt.

## **10. NATUR UND LANDSCHAFT**

### **10.1 BESTAND**

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Felde, die sich entlang der Felder Dorfstraße erstreckt. Das Gebiet ist teilweise in lockeren dörflichen Strukturen bebaut. Bei den unbebauten Flächen handelt es sich um Hausgärten mit unterschiedlichem Gehölzbestand und gepflegtem Rasenbestand. Bei der größeren Freifläche im Norden des Gebietes handelt es sich um Grünland, das regelmäßig gemäht wird. An dessen Südrand befindet sich eine Reihe jüngerer Laubbäume. Die unbebaute Fläche im Süden des Plangebietes ist Teil einer größeren Weide, die teilweise auch als Reitplatz genutzt wird.

An der Felder Dorfstraße Straße befindet sich eine lockere Reihe alter Eichen.

Die Umgebung ist im Norden und Westen von Bebauung und Hausgärten geprägt. Im Osten verläuft die Felder Dorfstraße. Jenseits der Straße weist die örtliche Bebauung eine größere Lücke auf, so dass hier die freie Landschaft mit großen Gehölzen und Grünland bis an die Straße heranreicht.

Aus den Informationen des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Verden geht hervor, dass keine Biotoptypen von (sehr) hoher Bedeutung vorhanden sind. Dies kann auch heute noch so gelten. Es liegen keine seltenen Böden, insbesondere kein Plaggenesch, vor.

Dem Bereich um Felde wurde im LRP die Qualität eines möglichen Landschaftsschutzgebietes zugeschrieben (LSG Kriterien erfüllt, L 24 Riede-Imhorst). Als Insel davon ausgenommen ist der Siedlungsbereich im Dreieck Kleine Moorweide/Felder Dorfstraße, zu dem auch unter Berücksichtigung der Planunschärfe aufgrund des großen Maßstabes das Plangebiet zu zählen ist.

Für den Bereich wird folgendes Zielkonzept im LRP formuliert:

<b>Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft / Darstellung in der Karte 4 „Zielkonzept“ ocker</b>			
<b>Biotoptypen/Landschafts- und Nutzungstyp</b>		<b>Lage</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Akg, AI</b>	Agrargebiete mit hohem Kleinstrukturanteil, Grünland, Obstwiesen und Kopfbäume (Steinkauz) i. V. m. Agrargebieten mit gewässer- und bodenschonender landwirtschaftlicher Nutzung	Felde und Emtinghausen-Imhorst	Sicherung und Entwicklung der kleinteiligen Struktur bestehend aus Einzelhoflagen mit dort angegliedertem Grünland, Obstwiesen und Hofgehölzen, Sicherung und Entwicklung der Baumhecken (Erlen), Sicherung der einzeiligen Hecken und der Feldgehölze, Sicherung und Entwicklung von Säumen entlang der Wirtschaftswege, der Hecken, der Baumreihen und der Gräben, Entwicklung von naturnahen Profilen an/in den Gräben (Kolke, Uferabflachungen)

Geschützte Bereiche sind von der Planung nicht betroffen. Der natürliche Zustand der Fläche gibt auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Umsetzung der Planung Verbotstatbestände des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG entgegenstehen könnten und die Planung deshalb nicht umgesetzt werden könnte.

## 10.2 PLANUNG

Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, wonach Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Bei der Umsetzung der Planung sind über die bereits vorhandenen Bebauungen und Flächenversiegelungen hinaus, weitere Bauten mit Zufahrten und Stellflächen zu erwarten. Davon betroffen sind Garten- und Grünlandbereiche, die bereits stark von der umgebenden Bebauung geprägt sind und von geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind. Diese Biotope gehen bei der Überbauung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Als Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs werden die an der Felder Dorfstraße vorhandenen Gehölze als zu erhalten festgesetzt. Um eine weitere Beeinträchtigung der Gehölze zu vermeiden, sollen hier auch keine Zufahrten zwischen den Gehölzen angelegt werden und die Baugrenze wurde in einem Abstand von 8,5 m festgesetzt.

Die Überbauung der Flächen wird auch den Boden/Wasserkreislauf beeinträchtigen. Im Gebiet ist eine Bodenversiegelung von ca. 6980 qm möglich; bereits versiegelt sind ca. 3500 qm. Für zukünftige Bauvorhaben wird das Regenwasser über Mulden zur Versickerung gebracht, so dass die Eingriffe auch hier minimiert werden können.

Da es sich um einen innerörtlichen Bereich handelt, stellt weitere Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen werden auch weitergehende Wirkungen in die Landschaft jenseits der Felder Dorfstraße weitgehend vermieden.

## 10.3 ARTENSCHUTZ

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind bei durch die Bauleitplanung zulässigen Eingriffe die streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten pauschal nach den Verboten gem. § 44 BNatSchG ausgenommen, soweit die ökologischen Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind. Unter ar-

tenschutzrechtlichen Aspekten sind die vorhandenen Gehölze und Gebäude (Nischen, Spalten, Dachböden) wertgebend. Hier können sich z. B. Lebensräume europäischer Vogelarten und Quartiere von Fledermäusen befinden.

Im Hinblick auf die mögliche Bedeutung des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vogelarten ist von der Betroffenheit allgemein verbreiteter Arten auszugehen. Zum Vorkommen von Fledermäusen liegen keine Daten vor. Es wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um Tötungen geschützter Arten zu vermeiden, sollte die Beseitigung von Gehölzen sowie Gebäuden nicht zwischen Mitte März und Mitte Oktober erfolgen oder es ist eine naturschutzfachliche Begleitung der Maßnahme vorzunehmen. Dazu können ggfs. Auflagen in der Baugenehmigung erteilt werden.

Unter Berücksichtigung der bauzeitlichen Aspekte sind keine weiteren Anforderungen zum speziellen Artenschutz zu erwarten und es liegen keine artenschutzrechtlichen Vorgaben vor, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

## 11. ALTLASTEN

Der Gemeinde liegen keine Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet vor.

## 12. FLÄCHENBILANZ

MI 1	8.467 qm
MI 2	1.362 qm
MI 3	776 qm
Verkehrsfläche	1.648 qm
<b>Gesamt</b>	<b>12.253 qm</b>

## 13. HINWEISE

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und

müssen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 befindet sich innerhalb des bergrechtlichen **Erlaubnisfeldes** Achim der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas).

## 14. ABWÄGUNGSERGEBNISSE

Es handelt sich um eine Zusammenfassung der wichtigsten Stellungnahmen. Alle eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazu erfolgte Abwägung des Rates der Gemeinde Riede ist den entsprechenden Sitzungsprotokollen zu entnehmen.

### 14.4 ERGEBNIS DES FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGSVERFAHRENS

### 14.5 ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

## 15. VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 34 öffentlich in der Zeit vom .... bis zum .... ausgelegen.

Riede, den

.....  
Gemeindedirektor

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Riede zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 34 in der Sitzung am ..... beschlossen.

Riede, den

.....  
Gemeindedirektor

# Gemeinde Riede

## Beschlussvorlage

(x) öffentlich

( ) nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b>	<b>Datum</b>	<b>Drucksachen Nr.</b>
4 R/4/622-21	10.02.2015	R. 4. 17. 141

Beratungsfolge				Ergebnis		
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	24.02.2015	6				

**Bisheriger Beratungsgang:** Rat 13.10.2014, TOP 2, DS-Nr. R.4.17.M124;  
Rat 06.01.2015, TOP 7, DS-Nr. R.4.17.M124

**Betreff:** Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Östlich der Bremer Straße“,  
hier: Aufstellungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt für das im anliegenden Kartenauszug kenntlich gemachte Gebiet die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 30 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 35 „Östlich der Bremer Straße“. Planziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes an der Bremer Straße (L 331) im Bereich des Feuerwehrgerätehauses.

### **Sachverhalt:**

Hierzu wird auf die Beratungen in den obigen Ratssitzungen verwiesen. Darin wurde die Fläche 6 zur weiteren Wohngebietsausweisung favorisiert. Die Eigentümer sind verkaufsbereit und die Grundstücksverhandlungen wurden bereits aufgenommen. Die Flächen im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 liegen im Außenbereich der Gemeinde Riede. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Thedinghausen wurde die Fläche seinerzeit für eine weitere Wohnbauentwicklung mit aufgenommen. Die Flächen entlang der Bremer Straße sind als Mischbaufläche, der übrige Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Landkreis Verden wurde verwaltungsseitig um eine Aussage gebeten, ob in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB gesehen wird und ob bei der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist. Aus Sicht der Verwaltung könnte auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden, weil die Wohnbebauung sehr stark überwiegt. Außerdem ist zu beachten, dass es an der Landesstraße eine 20 m-Anbauverbotszone gibt, so dass Wohnhäuser direkt an der Landesstraße ohnehin nicht verwirklicht werden können.

Vom Landkreis wurde bereits telefonisch mitgeteilt, dass in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 kein Bebauungsplan der Innenentwicklung gesehen wird und somit kein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 a BauGB angewendet werden kann. Es ist ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufzustellen.

Zur Frage der Flächennutzungsplanänderung wurde noch keine konkrete Aussage gemacht. Hier bleibt die schriftliche Antwort des Landkreises abzuwarten (der Eingang wird in den nächsten Tagen erwartet).

Sofern der Landkreis die Flächennutzungsplanänderung für unumgänglich hält, ist vom Rat Riede zu gegebener Zeit ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes an die Samtgemeinde Thedinghausen zu stellen.

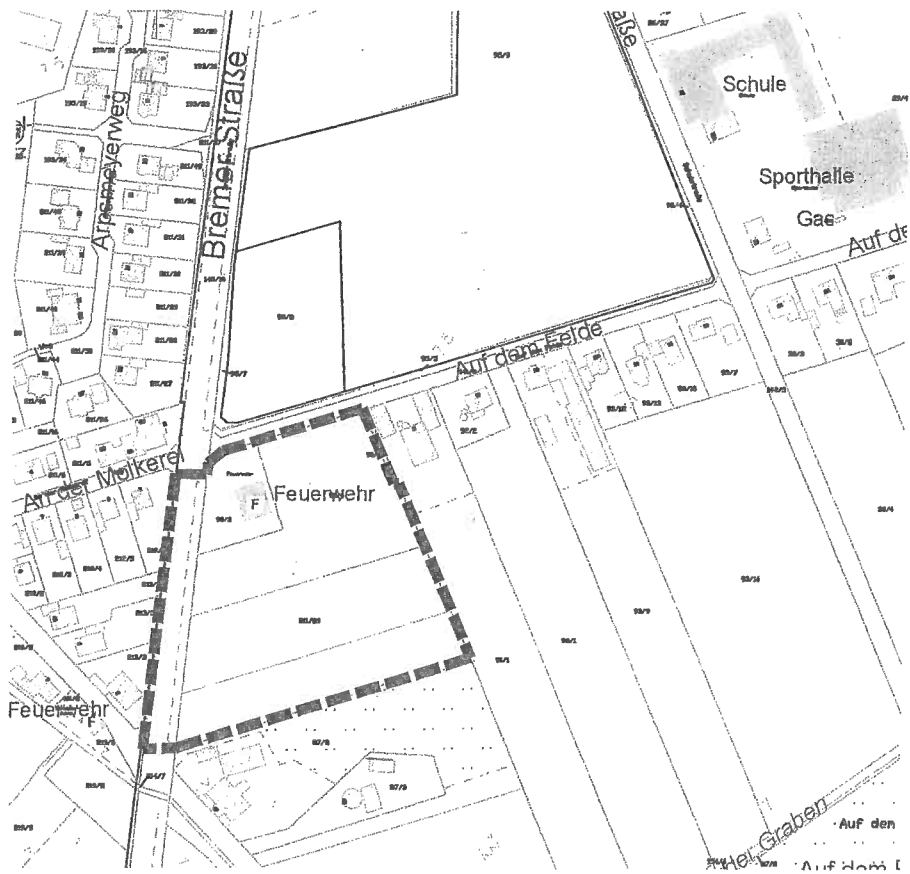
Es sollte nunmehr ein formeller Aufstellungsbeschluss gefasst werden, um dem künftigen Vorhabenträger zu signalisieren, dass es Wille des Rates ist, den Bebauungsplan aufzustellen, damit von diesem weitere Schritte eingeleitet werden können.

Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\Heb\Heb1083.doc



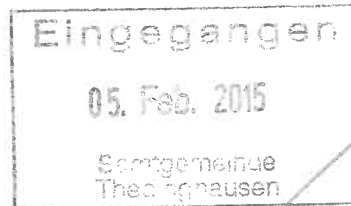


**GEWERBE & HANDELSVEREIN  
Riede-Felde e.V.**



GHV Riede-Felde e.V. • Schulstr. 2 • 27339 Riede

Herr  
Jürgen Winkelmann  
Bürgermeister  
An der Holzseite 2  
  
27339 Riede



GHV Riede-Felde e.V.

Schulstr. 2  
27339 Riede

Tel.: 042 94 - 534 • Fax: 042 94 - 15 46  
info@ghv-riede-felde.de  
www.ghv-riede-felde.de

Bankverbindung:  
IBAN: DE48 2915 2670 0018 0200 08  
BIC-/SWIFT-Code: BRLADE21VER  
Kreissparkasse Verden  
(BLZ 291 526 70) Kto. 180 200 08  
Steuer Nr. 48/213/00426  
02.02.2015

Datum

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates Riede,  
der Gewerbeverein Riede-Felde hat im Zuge der Energieeinsparung und der Umweltverträglichkeit die  
Weihnachtsbeleuchtung auf LED umgerüstet, weiterhin wurde die Kabelanlage und die Fassungen  
repariert, um Riede wieder im Weihnachtlichen Glanz erstrahlen zu lassen. Hierfür sind uns Kosten in  
Höhe von 6686,-€ entstanden. Wir würden uns freuen wenn sich die Gemeinde Riede ein wenig an den  
Kosten beteiligen würde, da hier jetzt jährliche Einsparungen zu erwarten sind.  
Über einen positiven Bescheid würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Lühmann  
1. Vorsitzende

TO nächster  
Rat Riede  
He 5/2/15

Jürgen Winkelmann  
03.02.2015

# Gemeinde Riede

## Beschlussvorlage

(X) öffentlich

( ) nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b> R/1/371-11	<b>Datum</b> 12.02.2015	<b>Drucksachen Nr.</b> R. A. 17. 144
---	----------------------------	---

Beratungsfolge				Ergebnis		
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	24.02.2015	8				

### Bisheriger Beratungsgang:

**Betreff:** Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Schützenverein Felde e.V. auf Gewährung eines Zuschusses zur Anschaffung eines Lichtpunktsystems

---

### Beschlussvorschlag:

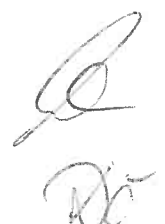
Der Rat der Gemeinde Riede beschließt, dem Schützenverein Felde e.V. für die Anschaffung eines Lichtpunktsystems einen Zuschuss in Höhe von 400,00 € zu gewähren.

### Sachverhalt:

Mit seinem Schreiben vom 09.02.2015 beantragt der Schützenverein Felde e.V. einen Zuschuss zur Anschaffung eines Lichtpunktsystems der Firma DISAD RedDot im Wert von 1.059,00 € (siehe beiliegendes Angebot). Der SV würde gerne sein Angebot zur Ausübung des Schießsports im Bereich der Jugendarbeit erweitern. Nach Aussage des Vereins ist in den vergangenen Jahren die Anzahl der Jungen und Mädchen im Alter von 8 – 14 Jahren auf über 30 angestiegen. Das Lichtpunktsystem ist laut Angaben des Schützenvereins ohne Altersbegrenzung zugelassen und würde im SV bei Jugendlichen ab 8 Jahren (mit einer Einverständniserklärung der Eltern) zu Einsatz kommen.

Mit einem Zuschuss in Höhe von 400,00 € durch die Gemeinde Riede und durch Spenden könnte der SV das Lichtpunktsystem kaufen.

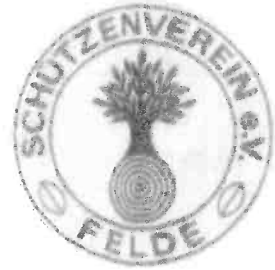
Der GD.



# Schützenverein

## Felde e.V.

An der Holzseite 2 27339 Riede-Felde



Jürgen Winkelmann  
An der Holzseite 2  
27339 Riede Felde  
Mobil: 01717805888

Schützenverein Felde e.V.  
Volksbank Syke  
BLZ 29167624  
Konto 8119209600

An die  
Gemeinde Riede  
Braunschweiger Str. 10  
27321 Thedinghausen

Eingegangen

10. Feb. 2015

Samtgemeinde  
Thedinghausen

Felde, 09.02.2015

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates in Riede,  
im Namen des Schützenverein Felde e. V. möchte ich sie höflichst um einen Zuschuss für das  
nachfolgend aufgeführte Sportgerät bitten.

Ein Lichtpunktsystem der Firma DISAD RedDot im Setpreis für **1059,00 €**.

Für die Jugendarbeit im Schützenverein Felde würden wir unser Angebot zur Ausübung des  
Schießsports gerne um ein weiteres Lichtpunktgewehr erweitern.

Die Anzahl der Jugendlichen im Schützenverein Felde ist auf über 30 Jungen und Mädchen im  
Alter von 8 – 14 Jahre in den vergangenen Jahren angestiegen.

Ein Lichtpunktgewehr ist durch den Gesetzgeber ohne eine Altersbegrenzung zugelassen, und  
würde im Schützenverein Felde bei Jugendlichen ab 8 Jahre ( mit einer Einverständniserklärung der  
Eltern ) zum Einsatz kommen.

Durch Spenden, und einen möglichen Zuschuss von **400,00 €** durch die Gemeinde Riede,  
könnte der Schützenverein Felde das Lichtpunktgewehr dann kaufen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Winkelmann / Vorsitzender

Vorsitzender  
Jürgen Winkelmann  
An der Holzseite 2  
27339 Riede-Felde  
Tel. 0 42 94-6 24  
mail:  
Juergen.Winkelmann  
@t-online.de

stellv. Vorsitzende  
Manuela Purnhagen  
Rövekamp 2  
27339 Riede-Felde  
Tel. 0 42 94-79 52 14  
mail: manuela  
@purnhagen.com

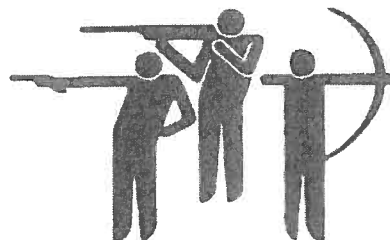
Schriftführerin  
Melanie Rippe  
Auf der Heide 63  
27339 Riede-Felde  
Tel. 0 42 94-795900  
mail:MelanieRippe  
@t-online.de

Kassierer  
Günter Rippe  
Am Sodenstich 44  
27321 Thedinghausen  
Tel. 0 42 04-1620  
mail: Rippe-  
Thedinghausen@  
t-online.de

Sportleiter  
Horst Brinkmann  
Heidkamp 5  
27339 Riede-Felde  
Tel. 0 42 94-12 23

Bankverbindung: Volksbank Syke, Biz: 291 676 24, Konto-Nr. 311 9209 600

# Schieß-Sport-Center Allermann



Heinrich Allermann GmbH, Postfach 11 10, 28866 Ottersberg

Schützenverein Felde e.V.  
Jürgen Winkelmann  
An der Holzseite 2

27339 Riede-Felde

Belegnummer : 2015-300015  
Vorgangsnumm :  
Datum : 20.01.2015  
Kundennummer : D32397  
Bearbeiter : Andreas Schumacher

## Angebot: 2015-300015

Bitte bei allen Rückfragen

Sehr geehrter Herr Winkelmann!

Vielen Dank für Ihre Anfrage nach einem Lichtpunktsystem für Ihre Nachwuchsarbeit.  
Nachstehend unser Angebot:

Pos.	Artikelnr.	Bezeichnung	Menge	ME	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	132920	DISAG RedDot- / Feinwerkbau-Simulator-Set GEWEHR	1	Stck	999,00	999,00
		<b>bestehend aus je</b>				
	130251	Feinwerkbau Simulator Gewehr	1	Stck		
	132921	DISAG RedDot Target (Laserziel) inkl. PC-Software	1	Stck		
	132924	DISAG RedDot Laser	1	Stck		
	132926	Adapter / Aufnahme RedDot Laser	1	Stck		
2	132904	DISAG Stativ für RedDot	1	Stck	24,90	24,90
3	455023	Auflagekeil XL für Feinwerkbau LG und KK Buche, hell, mit 2-Punktauflage	1	Stck	35,10	35,10
		incl. MwSt. mit Steuercode	1	19,00 % aus	1.059,00	169,08
		<b>Nettobetrag 889,92 EUR zzgl. USt 169,08 EUR</b>			<b>Endsumme EUR</b>	<b>1.059,00</b>

Die Preise sind einschl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und gültig ab unserem Lager Ottersberg bei kompletter Abnahme.

Das Lichtpunktsystem ist i.d.R. ab Lager lieferbar. Generell gilt: Zwischenverkauf vorbehalten.  
Vor Abholung die Ware bitte telefonisch reservieren – bei Versand zzgl. Versandkosten. Lieferung per Wertpaket pauschal Euro 10,00.

Für die Vorführung bzw. Einweisung in das System, sowie Gegenüberstellung zu anderen Modellen, sprechen Sie bitte im Vorfeld telefonisch einen Termin mit uns ab.

Das Angebot ist gültig bis zum 28.02.2015.

Ich hoffe, dass Ihnen das Angebot zusagt, und würde mich freuen Ihnen das Lichtpunktsystem liefern zu dürfen.  
Für Rückfragen stehe ich gerne zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Andreas Schumacher

**DS-Nr. R.2.17.135. M2**

**Änderungsvorschläge zum Haushaltsplanentwurf der Gemeinde Riede für das Haushaltsjahr 2015  
aufgrund der Beratungen in den Fachausschüssen**

**Ergebnishaushalt**

Produkt	Sachkonto	Bezeichnung	Einnahme +	Einnahme -/.	Ausgabe +	Ausgabe -/.	neuer Ansatz	Bemerkungen
<b>1. Ausschuss für Bau, Planung und Ökologie am 06.01.2015</b>								
51101	4452000	Erstattungen an Gemeinden (GV)				6.000 €	0 €	Finanzplan 6.000, 0, 0
54101	4241000	Bewirtschaftung der Grundstücke u. baul. Anlagen				1.400 €	5.000 €	Finanzplan 5.000, 5.000, 5.000
54501	4212000	Unterhaltung des sonstigen unbewel. Vermögens				1.000 €	6.500 €	Finanzplan 6.700, 6.900, 7.100
54501	4271000	Besondere Verwaltungs- u. Betriebsaufwendungen				500 €	10.200 €	Finanzplan 10.500, 10.800, 11.200
57301	4231000	Mieten und Pachten			1.200 €		7.100 €	Finanzplan 7.100, 7.100, 7.100
11108	4211000	Unterhaltung der Grundstücke u. baul. Anlagen			1.700 €		2.000 €	Im Entwurf waren versehentlich nur 300 gebucht,
36501	4211000	Unterhaltung der Grundstücke u. baul. Anlagen				6.000 €	14.800 €	
<b>2. Jugend-, Sport- u. -Sozialausschuss am 08.01.2015</b>								
36501	3141001	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	39.000 €				191.800 €	
36501	4271000	Besondere Verwaltungs- u. Betriebsaufwendungen			2.000 €		12.500 €	Finanzplan 12.500, 12.500, 12.500
<b>3. Änderungen der Verwaltung</b>								
61101	4372002	Samtgemeindeumlage				48.600 €	632.300 €	Umlage wurde von der Samtgemeinde von 42% auf 39% reduziert. Finanzplan 656.300, 679.000, 700.800
			39.000 €	0 €	4.900 €	63.500 €		
			0 €		63.500 €			
			39.000 €		-58.600 €			

**Änderungsvorschläge zum Haushaltsplanentwurf der Gemeinde Riede für das Haushaltsjahr 2015  
aufgrund der Beratungen in den Fachausschüssen**

**Finanzhaushalt - Investitionstätigkeit**

Produkt	Bilanzkonto	Sachkonto	Bezeichnung	Einnahme +	Einnahme -/	Ausgabe +	Ausgabe -/	neuer Ansatz	Bemerkungen
<b>1. Ausschuss für Bau, Planung und Ökologie am 06.01.2015</b>									
36601	0720000	7831100	Erwerb von Vermögensgegenst. Über 1.000 €				1.000 €	1.000 €	Finanzplan 1.000, 1.000, 1.000
36601	0750000	7831200	Erwerb von Vermögensgegenst. Von 150 bis 1.000 €				500 €	500 €	Finanzplan 500, 500, 500
54101	0310000	7821000	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens				1.500 €	0 €	Finanzplan 0, 0, 0
57301	0750000	78312000	Erwerb von Vermögensgegenst. Von 150 bis 1.000 €				1.100 €	3.000 €	
<b>2. Jugend-, Sport- u.- Sozialausschuss am 08.01.2015</b>									
36501	0720000	7831000	Erwerb von Vermögensgegenst. Über 1.000 €				4.700 €	0 €	
36501	0750000	7831200	Erwerb von Vermögensgegenst. Von 150 bis 1.000 €				1.600 €	600 €	
<b>3. Änderungen der Verwaltung</b>									
				0 €	0 €	0 €	10.400 €		
				0 €	0 €		0 €		
				0 €			10.400 €		

Der GD

Hawald-Herrn

B  
G