



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

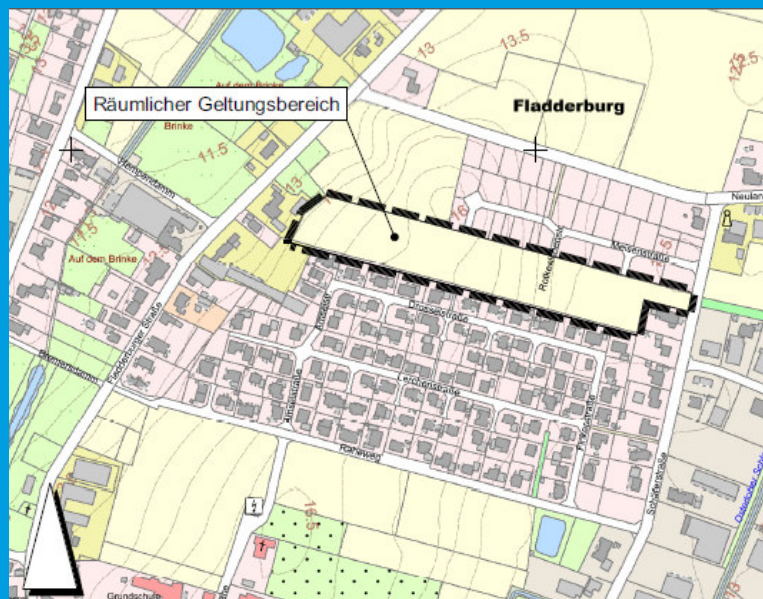
BEBAUUNGSPLAN NR. 70

„BÖSEL-NORD III“

Begründung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemeinde Bösel



PROJ.NR. 12389 | 08.11.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass	5
2.	Planungsgrundlagen	5
2.1.	Aufstellungsbeschluss	5
2.2.	Rechtsgrundlagen	5
2.3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
2.4.	Verfahren	6
3.	Bestandssituation	7
4.	Planerische Vorgaben	7
4.1.	Landesplanung und Raumordnung	7
4.2.	Flächennutzungsplanung	9
4.3.	Landschaftsplanung	10
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht	10
4.5.	Weitere Vorgaben	10
5.	Planungsziele	10
6.	Städtebauliches Konzept	10
7.	Inhalt des Bebauungsplans	11
7.1.	Art der baulichen Nutzung	11
7.2.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	11
7.3.	Maß der baulichen Nutzung	11
7.4.	Höhe und Höhenanlage baulicher Anlagen	12
7.5.	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	12
7.6.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
8.	Örtliche Bauvorschriften	13
9.	Oberflächenentwässerung	14
10.	Erschließung	14
10.1.	Verkehrliche Erschließung	14
10.2.	Versorgung	15
10.3.	Entsorgung	15
11.	Belange von Natur und Landschaft	17

Bebauungsplan Nr. 70 „Bösel-Nord III“ – Begründung

11.1.	Naturräumliche Lage und Nutzung	17
11.2.	Schutzgebiete, geschützte Objekte	17
11.3.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
11.3.1.	Klima und Luft.....	17
11.3.2.	Boden.....	18
11.3.3.	Grund- und Oberflächenwasser	19
11.3.4.	Arten und Lebensgemeinschaften	20
11.3.5.	Landschaftsbild und Erholung	21
11.3.6.	Mensch	21
11.3.7.	Sach- und Kulturgüter.....	22
12.	FFH-Vorprüfung	23
12.1.	Rechtliche Grundlagen	23
12.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete	23
12.3.	Beurteilung	23
13.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	24
13.1.	Rechtliche Grundlagen	24
13.2.	Prüfungsrelevante Arten	25
13.3.	Beurteilung	25

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Bösel beabsichtigt die Planung eines neuen allgemeinen Wohngebietes zwischen zwei entwickelten Wohnbaugebieten südlich der Straße Neuland, westlich der Schäferstraße und östlich der Fladderburger Straße. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 70 „Bösel-Nord III“ aufgestellt.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bösel in seiner Sitzung am 29.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Bösel-Nord III“ beschlossen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- k) Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG),
- l) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),
- m) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- n) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
- o) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- p) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),

q) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cloppenburg, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Randbereich des Hauptortes Bösel zwischen der zusammenhängenden Bebauung an der „Meisenstraße“ im Norden und der „Drosselstraße“ im Süden und grenzt im Osten an die „Schäferstraße“ an. Es ist rund 2,30 ha groß und liegt in der Flur 42 der Gemarkung Bösel.

Lage und genaue Abgrenzung des Plangebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.4. Verfahren

Die Fläche im räumlichen Geltungsbereich ist nördlich und südlich von bebauten Grundstücken umgeben und bildet damit eine Lücke in der zusammenhängenden Bebauung. Die geringe Breite von weniger als 60 m ist zu gering, um im städtebaulichen Maßstab die Bebauung hier vollständig zu unterbrechen. Durch diese örtliche Prägung handelt es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Vorprüfung des Einzelfalls).

Die Anwendung dieses Verfahrens ist an die folgenden Bedingungen gebunden:

- Die Größe der gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Grundfläche muss kleiner als 20.000 m² sein.
- Der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt:

- Die maximal zulässige Grundfläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans beträgt 9.200 m² und unterschreitet damit 20.000 m².
- Die vorgesehene bauliche Nutzung begründet keine UVP-Pflicht.
- Natura 2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. 12).
- Die Planung eines Wohngebiets ist nicht mit Pflichten im Sinne von § 5 Abs. 1 BImSchG (Schutz- bzw. Abwehrrpflicht, Vorsorgepflicht usw.) im Hinblick auf schwere Unfälle verbunden, da entsprechende Risiken aufgrund der anlagentypischen Eigenschaften nicht bestehen. Die Zuordnung der für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen untereinander im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG, mit dem negative Auswirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende sowie sonstige

schutzbedürftige Gebiete vermieden werden sollen, wurde bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und der Aufstellung der benachbarten Bebauungspläne Rechnung getragen. Daher sind Anlagen, für die eine Gefahr schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen besteht (sog. Störfallanlagen im Sinne der 12. BImSchV - Störfallverordnung) in relevanter Entfernung weder vorhanden noch zulässig. Insofern sind für die vorliegende Planung keine der o. g. Pflichten im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten.

Ein im beschleunigten Verfahren aufgestellter Bebauungsplan unterliegt keiner Umweltprüfung. Die Verpflichtung zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entfällt. Generell sind auch keine Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Im vorliegenden Fall wird allerdings eine Fläche mit einem Pflanzgebot für Gehölze überplant (vgl. Kap. 4.4). Dieser Eingriff ist ausgleichspflichtig (s. Kap. 11).

Es besteht im beschleunigten Verfahren ebenfalls keine Verpflichtung zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde hat entschieden, diese Verfahrenserleichterung in Anspruch zu nehmen. Die förmlichen Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden mit dem Entwurf der Bauleitplanung durchgeführt.

Von einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 a BauGB wird abgesehen.

3. Bestandssituation

Das Plangebiet wird zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Streifen von nicht bebauten Anteilen der benachbarten Einfamilienhausgrundstücke. Bauliche Anlagen sind nicht vorhanden.

Die nördlich und südlich benachbarte Bebauung besteht aus Wohngebäuden. Entlang der „Fladderburger Straße“ im Westen sind einzelne gewerbliche Nutzungen ansässig. Östlich der „Schäferstraße“ besteht eine gewerbliche Prägung.

Die Wohnbebauung besteht überwiegend aus freistehenden Einzelhäusern, die in orts- und regionaltypischer Weise mit geneigten Dächern gestaltet sind. Auf den meisten gewerblich genutzten Grundstücken sind größere Gebäude vorhanden, die funktional-modern gestaltet sind.

4. Planerische Vorgaben

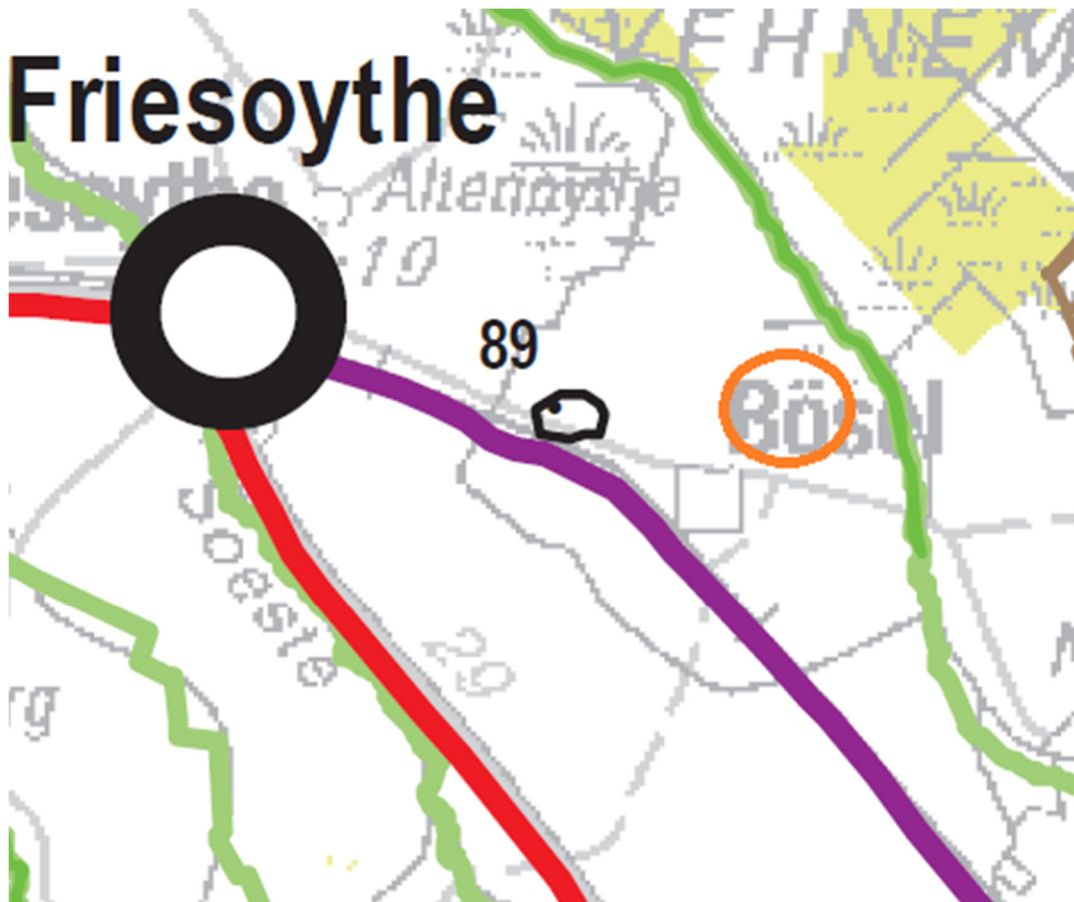
4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen trifft für das Plangebiet keine unmittelbaren Vorgaben. Die Bahnstrecke zwischen Friesoythe und Cloppenburg ist als Vorranggebiet für eine sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt (violette Linie).

Die kürzliche Fortschreibung des LROP hat keine Änderungen mit sich gebracht, die für die vorliegende Planung relevant wären. Nordöstlich von Bösel wurde der bereits

planfestgestellte Teil der Kabeltrasse Hilgenriedersiel-Garrel-Ost nachrichtlich übernommen und im übrigen Teil eine Kabeltrasse für die Netzanbindung (Land) ausgewiesen.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem LROP (Lage des Plangebietes orange umkreist) o. M.



Das regionale **Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Cloppenburg aus dem Jahr 2005 stellt das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (senkrechte grüne Linie), ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials (Flächenfarbe ocker), sowie aufgrund besonderer Funktion (braune diagonale Linien) dar. Die o. g. Bahnstrecke ist als sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt (violette Linie), die K 300 „Thüler Straße“ als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (rote Linie) und die Overlaher Straße, die westlich des Plangebietes verläuft. Neben der Bahnstrecke verläuft eine Fernwasserleitung (blaue Linie). Der Hauptort Bösel ist von der Regionalplanung als Grundzentrum (graue Umkreisung) mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (grün unterlegtes E) festgelegt worden.

4.2. Flächennutzungsplanung

Nördlich und südlich benachbart sind Wohnbauflächen dargestellt und westlich Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. Für die gewerbliche Nutzung östlich der „Schäferstraße“ ist eine zusammenhängende gewerbliche Baufläche bis zur „Korsorsstraße“ dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan lässt sich daher aus der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans entwickeln.

4.3. Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg stuft die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bezüglich Arten und Lebensgemeinschaften im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen als stark eingeschränkt ein. Der Bereich ist als wichtiger Bereiche für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes verzeichnet (Eschbereich). Entwicklungsziele oder -maßnahmen sind für das Plangebiet und die direkte Umgebung nicht angegeben.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Bösel stammt aus dem Jahr 1998 und wurde nicht fortgeschrieben. Insofern wird dieses Planwerk als veraltet angesehen. Auf die Inhalte wird an dieser Stelle daher nicht eingegangen.

4.4. Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht

Nördlich angrenzend liegt der Geltungsbereich des **Bebauungsplans Nr. 67 „Südlich Neuland“** (rechtswirksam seit 2022). Dieser Bebauungsplan setzt in der Nähe des Plangebiets allgemeine Wohngebiete fest. Ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet wird (bis auf eine kleine Ecke als Mischgebiet) im südlich angrenzenden **Bebauungsplan Nr. 55 „Bösel-Nord II“** (rechtswirksam 2016), festgesetzt.

Östlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 30 „Schäferstraße Osterloh“ (rechtswirksam 1996, 1. Änderung 2017) der Gewerbegebiete festsetzt.

4.5. Weitere Vorgaben

Die Gemeinde Bösel verfügt über ein **Einzelhandelskonzept**. Dieses definiert den zentralen Versorgungsbereich und ordnet die Sortimente nach ihrer Relevanz für die städtebaulich verträgliche Entwicklung des Einzelhandels im gesamten Gemeindegebiet.

5. Planungsziele

Zur Schließung der Baulücken zwischen den Baugebieten „Bösel- Nord II“ und „Südlich Neuland“ soll nun der letzte Abschnitt „Bösel- Nord III“ entwickelt werden. Deswegen wird als Planungsziel ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Dazu wurde im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 55 „Bösel-Nord II“ aufgrund der damaligen Außenlage zwecks Einbindung des Siedlungsbereiches in die Landschaft eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Mit der Entwicklung des Baugebietes Nr. 70 „Bösel-Nord III“ ist diese Grünfläche entbehrlich. Daher wird der festgesetzte Anpflanzstreifen mit 5,00 m überplant, sodass in diesen B- Plan 2,5 m Anpflanzstreifen liegen und im B- Plan Nr. 55 „Bösel – Nord II“ die anderen 2,5 m Anpflanzstreifen liegen werden.

6. Städtebauliches Konzept

Die Gemeinde Bösel möchte als städtebauliches Ziel ein qualitätsvolles Wohngebiet entwickeln, welches sich verträglich in den lokalen Siedlungsraum einfügt und zur maßvollen städtebaulichen Weiterentwicklung der Wohnbebauung beiträgt. Der

vorliegende Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 2,3 ha. In der rechtswirksamen 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bösel wird die Fläche als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Dazu wird der Pflanzstreifen, der in den Bebauungsplan Nr. 55 „Bösel-Nord II“ mit 5,00 m überplant, sodass in diesem B-Plan 2,5 m Anpflanzstreifen liegen und in den anderen B-Plan Nr. 55 „Bösel-Nord II“ die anderen 2,5 m Anpflanzstreifen liegen werden.

7. Inhalt des Bebauungsplans

7.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Planerisches Ziel ist es, innerhalb der allgemeinen Wohngebiete Baugrundstücke für eine ortstypische Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu schaffen. Demzufolge sind innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unter § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unter Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die von den genannten Nutzungen ausgehenden Emissionen sind nicht mit dem Ruhebedürfnis der geplanten Wohnnutzung vereinbar.

Des Weiteren wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) eine Mindestgröße von 500 m² festgesetzt. Hierdurch wird verhindert, dass Grundstücke nachträglich geteilt werden und zu kleinteilige Strukturen entstehen.

7.2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Zur weiteren Koordinierung einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung und zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen sind unter § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB innerhalb des Plangebietes je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

7.3. Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer (GRZ) Grundflächenzahl unter § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO definiert. In Anlehnung an die umliegenden Strukturen und um dem Bauherren einen möglichst großen Entwicklungsraum einzuräumen, sieht der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 vor.

Um eine zu starke Versiegelung der Grundstücke durch Stellplätze, Zufahrten und Terrassen zu verhindern, wird unter § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl unter § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig ist. Werden die Stellplätze, Zufahrten und Terrassen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt, darf die zulässige Grundfläche um bis zu 20 % überschritten werden, um einen gewissen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen und dennoch dem Bodenschutz Rechnung zu tragen. Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten wird die

Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse innerhalb des Plangebietes auf ein Vollgeschoss begrenzt (§ 20 Abs. 1 BauNVO).

7.4. Höhe und Höhenanlage baulicher Anlagen

Entsprechend des städtebaulichen Bestandes im Umfeld des neuen Wohngebietes wird eine Traufhöhe von $TH \leq 6,50$ m sowie eine Firsthöhe von $FH \leq 9,00$ m festgesetzt.

7.5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) unter § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig. Durch diese Festsetzung soll sich die geplante Bebauung in die angrenzenden dörflichen Strukturen einfügen.

Die Bauweise wird im Bebauungsplan Nr. 55 „Bösel-Nord II“ und Nr. 67 „Südlich Neuland“ als offene Bauweise unter § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Grenzabstände gem. NBauO sind zu berücksichtigen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen unter § 23 Abs. 1 BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum für die geplanten Nutzungen geschaffen wird. Folglich werden die Baugrenzen in einem Abstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen festgesetzt.

Es wurde im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 55 „Bösel-Nord II“ aufgrund der damaligen Außenlage zwecks Einbindung des Siedlungsbereiches in die Landschaft eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Mit der Entwicklung des Baugebietes Nr. 70 „Bösel-Nord III“ ist diese Grünfläche entbehrlich. Daher wird der festgesetzte Anpflanzstreifen mit 5,00 m überplant, sodass in diesem B-plan Nr. 70 „Bösel-Nord III“ 2,5 m Anpflanzstreifen liegen und in den B-plan Nr. 55 „Bösel-Nord II“ die anderen 2,5 m Anpflanzstreifen liegen werden. Für die Überplanung von 5,00 m werden die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 55 „Bösel-Nord II“ übernommen.

Garagen unter § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude unter § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, um ein einheitliches Straßenbild zu gewährleisten.

7.6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Als Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Auflockerung der Siedlungsgestaltung sollen auf den Wohngrundstücken heimische Einzelbäume gepflanzt werden. Um dies planungsrechtlich abzusichern, wird im Bebauungsplan Nr. 55 „Bösel-Nord II“ und Nr. 67 „Südlich Neuland“ festgesetzt, dass unter § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je Baugrundstück ein Laubbaum oder Obstbaum nach Maßgabe des Umweltberichtes zu pflanzen ist. Hierbei sind folgenden Pflanzenarten zu verwenden:

Laubbäume:

Stileiche, Rotbuche, Hainbuche, Eberesche, Sandbirke, Salweide

Obstbäume:

Äpfel (Roter Boskoop, weißer Klarapfel, Goldparmäne, Geflammtter Kardinal, Glockenapfel, Jakob Lebel, Purpurroter Cosinot, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Boskoop)

Birnen (Alexander Lucas, Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Holländische Zuckerbirne, Köstliche von Charneux, Doppelte Philipsbirne)

Süßkirschen (Büttners Rote Knorpelkirsche, Dönissens gelbe Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpel, Lucienkirsche, Kassins Frühe Herzkirsche, Regina, Oktavia)

Sauerkirschen (Köröser Weichsel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Schattenmorelle)

Pflaumen (Hauszwetsche, Nancy Mirabelle, Wangenheimer, Bühler Zwetsche)

Südlich wird der B-Plan Nr. 55 „Bösel Nord II“ mit 5 m (2,5 m WA und 2,5 m private Grünfläche) überplant. Sodass 2,5 m in diesem B-Plan und im anderen auch 2,5 m Anpflanzstreifen liegen und der Geltungsbereich überdeckt wird. Somit werden die jeweils 2,5 m breiten Streifen für den Ausgleich der Kompensation vorgesehen und beide Baugebiete tragen ihren Anteil zur Schaffung des Grünstreifens bei. Insgesamt ergeben sich damit keine Änderungen an der Bilanz von Eingriffen und Ausgleich.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB flächendeckend mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern mehrreihig zu bepflanzen und als dichte Pflanzung dauerhaft zu erhalten. Jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung ist auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 2m an Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Als standortheimische Bäume und Sträucher sind folgende Arten zulässig:

Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carplnus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparla*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Salweide (*Salix caprea*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Weißdorne (*Crataegus laevigata et monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*).

8. Örtliche Bauvorschriften

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 „Bösel-Nord II“ und Nr. 67 „Südlich Neuland“ zu berücksichtigen und somit gestalterische Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Deswegen sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA) ausschließlich Sattel-, Walm, Krüppelwalm-, sowie Zeltdächer mit einer Dachneigung von 18° bis 50° zulässig. Darüber hinaus sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 50° zulässig. Dies gilt nicht für Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Gebäudeteile.

Um eine Verschattung der Nachbargrundstücke zu vermeiden und den Ortsbildcharakter des ländlichen Raumes mit modernen Stilen zu kombinieren, sind

Staffelgeschosse von allen Seiten mindestens 1,00 m einzurücken.

Zur Gestaltung einer harmonischen Straßenraumsituation sind Einfriedungen zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen als frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten. Dabei sind nur Gehölze aus der nachstehenden Liste zulässig:

Zu verwendende Pflanzenarten:

Sträucher (Feldahorn, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Hainbuche, Rotbuche, Faulbaum, Gemeiner Schneeball, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Schlehe, Schwarzer Holunder)

Qualitäten:

Sträucher (Leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm)

Alternativ sind offene Zäune oder Maschendrahtzäune, die straßenseitig mit Schling- oder Kletterpflanzen (z. B. Efeu) zu begrünen sind, zugelassen. Einfriedungen in geschlossener Form (z. B. freistehende Mauern, Wellplatten u. ä.) sind nicht zulässig. Mauerwerk oder Metallbaustoffe sind lediglich für Toranlagen zulässig.

Neben dem Straßenraum selbst trägt auch der halböffentliche Raum vor dem Haus, der Vorgarten, dazu bei, ein harmonisches Gesamtbild entstehen zu lassen. Als Übergangsbereich zwischen Gebäude und öffentlichen Raum sollten Vorgärten möglichst offen und natürlich wirken, zugleich sollte es den Charakter des Straßenbildes betonen. Daher sind die Vorgartenbereiche unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Vorgartenbereiche sind Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig.

9. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation.

Die Entwässerungsanlagen für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 51, 52 und 70 sowie deren Dimensionierung, Genehmigung /Erlaubnisse und Einzugsgebiete sind in Form von entsprechenden Oberflächenentwässerungskonzepten und entsprechenden wasserrechtlichen Anträgen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg nachzuweisen.

10. Erschließung

10.1. Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Schäferstraße aus, über die Meisenstraße und Rotkehlchenstraße innerhalb des Baugebietes. Die Planstraßen werden zur Planungsrechtlichen Absicherung als öffentliche Straßenverkehrsflächen unter § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in einer Breite von 8,00 m festgesetzt.

Stichstraßen, die ausschließlich zur Erschließung einzelner Grundstücke dienen, werden in einer Breite von 4,00 m festgesetzt. Die Wendeanlagen innerhalb des Plangebietes sind mit einem Radius von 9,00 m ausreichend bemessen, um auch einem Müllfahrzeug das Wenden zu ermöglichen.

10.2. Versorgung

Leitungen

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser- Ems (EWE).

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der 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. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ ist ein Versorgungstreifen bzw. -korridor für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von min. 1,6 m einzuplanen. Weiterhin ist für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den Leitungsbedarf (z.B. durch Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Die Wasserversorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Diese kann auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Beteiligungsvertrages für die Gemeinde Bösel durchgeführt werden. Mit dem OOWV ist vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten Kontakt aufzunehmen, um Zeitpunkt und Umfang der Erweiterung festzulegen. Bezüglich der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie der Anforderungen an Schutzstreifen ist das DVGW Arbeitsblatt W 400- 1 einzuhalten.

Löschwasser

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Bestehende Hydranten in diesem Umkreis um das Plangebiet können bei Einzelentnahme voraussichtlich 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen.

10.3. Entsorgung

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage Bösel (OOWV) geleitet.

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Diese kann nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) und unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde Bösel durchgeführt

werden. Mit dem OOWV ist vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten Kontakt aufzunehmen, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Für mögliche geplante Anschlusspunkte an den Schmutzwasserkanal kann an die, im Rahmen der Erschließung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 67 verlegten Schmutzwasserkanäle angebunden werden. Das Abwasser wird von dem Bestandsnetz über den Straßenzug Schäferstraße über ein SW – Pumpwerk zur KA Bösel gefördert. Das Plangebiet ist abwassertechnisch derzeit nicht erschlossen. Ein Anschluss wäre möglich. Für jedes geplante Grundstück ist im Zuge der Erschließungsplanung ein Schmutzwasser – Hausanschluss vorzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Schutzstreifentrasse (je 2,50 m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m zur Leitung haben.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Aufgrund der unterirdischen Höhensituationen im B-Plan Gebiet wird auf die Absicherungspflicht gegen Rückstau hingewiesen.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75 %iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten sollte ein Besprechungstermin anberaumt werden, an dem alle Versorgungsträger teilnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass vom OOWV jegliche Verantwortung abgelehnt wird, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Genauere Auskünfte gibt der Dienststellenleiter der Betriebsstelle Thülsfelde vor Ort an.

Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Cloppenburg die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle etc.) müssen gemäß Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.

11. Belange von Natur und Landschaft

11.1. Naturräumliche Lage und Nutzung

Das Plangebiet liegt in der Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest. Diese Region ist laut dem RROP des Landkreises Cloppenburg (2005) geprägt von Bächen und Flüssen mit ihren Altarmen, Hoch- und Übergangsmoore, Grünlandflächen und Nasswiesen für Wiesenvögel oder auch verschiedene Waldarten. Die Gemeinde Bösel ist bereits anthropologisch verändert und weist Größtenteils eine Siedlungsstruktur mit mittelgroßen Gärten auf. Die Gemeinde liegt zwischen Garrel und Friesoythe und gehört somit zur Landschaftseinheit „Friesoyther Geestinseln und Garreler Talsandplatten“. Diese Einheit ist geprägt durch verschiedene Fließgewässer mit grünlandreichen Bach- und Flussniederungen, Hochstaudenreiche Raine und Randstreifen sowie Heiden und Magerrasen.

Derzeit wird die Fläche als Ackerland genutzt und intensiv bewirtschaftet. Die angrenzenden Bereiche werden hauptsächlich als Wohnsiedlungen genutzt. Südöstlich vom Plangebiet befinden sich ebenfalls einige Gewerbebetriebe.

11.2. Schutzgebiete, geschützte Objekte

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend existieren keine Schutzgebiete oder schützenswerte Bereiche.

Das nächste größere Schutzgebiet, mit ca. 2 km Entfernung, ist die Lahe, ein WRRL-Gewässer und FFH-Gebiet. Nördlich von Bösel liegen viele kleinere Naturschutzgebiete, welche den unterschiedlichen Mooren, wie dem Vehnemoor oder dem Bösel Moor zugeordnet werden. Das Vehnemoor befindet sich in ca. 2,6 km Entfernung. Der Naturpark Wildeshauser Geest ist ca. 9,8 km entfernt. Eine ökologische Verbindung zwischen den Schutzgebieten und dem Plangebiet ist eher unwahrscheinlich.

Das nächste Landschaftsschutzgebiet liegt in ca. 780 m Entfernung. Es handelt sich um den Totenweg in Bösel.

Durch die bestehende Entfernung der Schutzgebiete zu dem Plangebiet entstehen keine Beeinträchtigungen für die schützenswerten Bereiche bei Durchführung der Planung.

11.3. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.3.1. Klima und Luft

Das **Klima** entspricht dem einer feuchtgemäßigten Klimazone. Die vorrangig westlichen Winde sind verantwortlich für eine ständige Bewegung der Luftmassen und folglich auch für einen großräumigen Wärmeaustausch. Dieses Phänomen trägt zu einem Ausgleich der Temperaturen der Sommer- und Wintermonate bei, was zu einem dauerhaft gemäßigten Klima beiträgt und Extremtemperaturen jederzeit selten sind. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,9°C und die Niederschlagsrate beträgt 790

mm.¹

Die **Luft**qualität ist als gut bis mittelmäßig zu bewerten, da keine Anlagen in der Umgebung betrieben werden, die starke CO₂-Emissionen ausstoßen und die Luftqualität in hohem Maße einschränken (bspw. Kohlekraftwerke). Dennoch bestehen durch landwirtschaftliche Betriebe in der näheren Umgebung gewisse Vorbelastungen, die besonders durch die Düngung der Ackerfelder gegeben ist. Durch die großen landwirtschaftlichen Betriebe in der näheren Umgebung, welche Masttierhaltung verschiedener Tierarten betreiben, ist eine Geruchsbelastung der Luft vorhanden. Die Tiere sind für anderweitige Emissionen, wie Methan, Feinstaub oder Lachgas verantwortlich. Durch die klimatischen Bedingungen ist eine schnelle Verwirbelung gegeben.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die baubedingten Auswirkungen existieren nur vorübergehend und sind in geringem Umfang wirksam. Sie werden daher als nicht erheblich bewertet.

Durch die geringe Fläche der geplanten Erweiterung kommt es höchstwahrscheinlich nicht zu erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luft, dennoch bedeutet die engmaschige Bebauung eine Änderung des Mikroklimas und durch die Fahrzeuge der Bewohner sinkt die Luftqualität. Insgesamt kann nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung durch die Planung ausgegangen werden.

11.3.2. Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodenregion Geest. Es existieren 3 Arten von Bodentypen innerhalb des Plangebietes. Ein Teil besteht aus mittleren Tiefumbruchböden aus Podsol. Hierbei handelt es sich um einen sandigen, nährstoffarmen, sauren Boden. Die andere Hälfte besteht aus mittlerem Plaggenesch unterlagert von Podsol. Das ist ein historisch gewachsener und damit wertvoller Boden mit hoher Bedeutung.

Die Bodenfruchtbarkeit liegt im mittleren Bereich, ebenso wie die effektive Durchwurzelungstiefe des Bodens (7-<9 dm), wobei das pflanzenverfügbare Wasser gering ist. Der Boden besitzt eine sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Bodenwasserhaushalt.²

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch die Versiegelung kann der Boden, der bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, seinen natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere nicht mehr nachkommen. Die sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper wird ebenfalls nachhaltig eingeschränkt. Durch die

¹ NIBIS® KARTENSERVEN (2023a): Klima und Klimawandel, Temperatur, Jahr, Klimabeobachtung 1991-2020. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS® KARTENSERVEN (2023b): Klima und Klimawandel, Niederschlag, Jahr, Klimabeobachtung 1991-2020. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

² NIBIS® KARTENSERVEN (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50 000 (BK 50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Versiegelung geht ebenfalls die Fruchtbarkeit des Bodens verloren und Ackerfläche verschwindet.

Der historisch gewachsene Plaggeneschboden wird in seiner Einzigartigkeit zerstört und kann nicht ersetzt werden. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass das betroffene Vorkommen von Plaggenesch durch die Baugebiete zwischen „Raheweg“ und „Neuland“ bereits fast vollständig überbaut ist. Eine Schutzwürdigkeit im Sinne eines Suchraums für schutzwürdige Böden ist demnach nicht (mehr) anzunehmen.

Die Beeinträchtigungen sind dauerhaft und werden im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB nicht ausgeglichen.

11.3.3. Grund- und Oberflächenwasser

Innerhalb der Planfläche besitzt das Grundwasser einen schlechten gesamtchemischen Zustand, da Cadmium als Schadstoff enthalten ist. Der mengenmäßige Zustand ist gut.³

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei >10 – 12,5 m und die Grundwasserneubildungsrate bei >350 – 400 mm/a. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird auf der westlichen Seite des Plangebietes als hoch angesehen, auf der östlichen als gering. Das gesamte Gebiet besitzt eine geringe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine.⁴

Es existieren keine Oberflächengewässer oder Stillgewässer innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung. Das nächste Oberflächengewässer ist die Lahe. Hierbei handelt es sich um ein nach der Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) berichtspflichtiges Gewässer, das als organisch geprägter Fluss mit künstlichem Wasserkörper klassifiziert ist. Der chemische Gesamtzustand wird als nicht gut, das ökologische Potenzial als unbefriedigend angegeben.⁵ Das Gewässer liegt in ca. 1,7 km Entfernung. Ein weiteres Gewässer 2. Ordnung liegt ca. 150 m entfernt, der „Osterloher Schloot“, welches einen bedeckten Verlauf aufweist.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Einschränkungen sind in geringem Maße bei Baumaßnahmen möglich. Über die Notwendigkeit von Maßnahmen wie Grundwasserhaltung und die Ableitung von Wasser aus Baugruben ist im Rahmen des konkreten Bauvorhabens zu entscheiden, wobei diese Auswirkungen zeitlich begrenzt und reversibel sind.

Dauerhafte Eingriffe in den Grundwasserkörper sind für die vorliegende Planung nicht notwendig, obwohl die Grundwasserneubildung durch die dauerhafte und großflächige Versiegelung beeinträchtigt ist. Durch das Verfahren nach §13a wird diese Beeinträchtigung ebenfalls nicht ausgeglichen.

³ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): Wasserrahmenrichtlinie. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

⁴ NIBIS® KARTENSERVEN (2017): Hydrogeologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁵ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): Wasserrahmenrichtlinie. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

Gewässerbauliche Maßnahmen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig. Das Plangebiet wird an das örtliche Kanalnetz angebunden, daher entstehen keine negativen Auswirkungen auf die Wasserqualität und den hydraulischen Zusammenhang mit dem lokalen Gewässernetz. So sind auch für das Gewässernetz selbst keine Beeinträchtigungen absehbar. Das Plangebiet wird an das bestehende Regenrückhaltebecken angeschlossen, wodurch ein kontrolliertes Abfließen des Wassers gesichert ist.

Durch die höher gelegene Lage der neuen Siedlungen in der Umgebung wird davon ausgegangen, dass die Höhenlage im Plangebiet angepasst wird. Das könnte zu eventuellen Beeinträchtigungen für bereits bestehende und tiefer gelegene Häuser führen, da sich das Regenwasser beim Abfluss an diesen Orten sammeln könnte.

11.3.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die derzeitige Nutzung als intensiv bewirtschafteter Acker ist keine naturnahe Vegetation vorhanden. Auch existieren keine Randbereiche, in denen sich beispielsweise Blühwiesen oder anderweitige extensive Grünflächen ansiedeln konnten. Am westlichen Ende des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereiches, ist eine Gehölzansammlung vorhanden. Diese ist auf dem Gelände des bestehenden Wohngebäudes angepflanzt und gehören somit auch dem Eigentümer dieses Flurstücks. Diese dürfen durch die Planung nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Östlich liegt eine Stiel-Eiche als Einzelbaum (HBE) vor. Dieser liegt nahe an der Straße und befindet sich nicht im beplanten Flurstück, er gehört daher der Gemeinde. Somit liegen keine Bäume oder anderweitige Biotopstrukturen in der Planungsfläche vor. Südlich und nördlich vom Plangebiet existieren Siedlungen mit einer gleichartigen Bauweise an Einfamilienhäusern mit kleinen Gärten.

Am Tag der Ortsbegehung am 08.04.2024 war der Acker mit Sandhafer (*Avena stri-gosa*) als Fruchtfolge und natürlicher Dünger bepflanzt.

In der Umgebung ist eine siedlungstypische Fauna zu erwarten, wobei die Gärten nicht unbedingt naturnah sind und daher keine besonders wertvollen Strukturen oder Tierarten zu finden sein werden. Auf den angrenzenden Ackerfeldern ist durch die intensive Landwirtschaft ebenfalls keine geschützte Flora oder Fauna zu erwarten.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch eine weitere Bebauung wird der Lebensraum der Pflanzen und Tiere weiter eingeschränkt. Vorhandene offene Strukturen innerhalb des Plangebietes werden vollständig zerstört. Die geringe Bestandsvegetation führt zu einer geringeren Beeinträchtigung, da die Wertigkeit der Fläche für Flora und Fauna nicht weiter herabgesetzt werden kann. Die Planfläche hat höchstwahrscheinlich keinen Wert für die Natur, da außer landwirtschaftliche Monokulturen keinerlei Pflanzen vorhanden sind, die einen geeigneten Lebensraum für Tierarten bieten könnten.

Die angrenzenden Gärten weisen überwiegend eine artenarme Gartenlandschaft, bestehend aus Zierrasen und einzelnen Gehölzen. Dies wird sich in dem Plangebiet höchstwahrscheinlich ähnlich entwickeln, daher ist von keiner hohen Beeinträchtigung auszugehen. Eine mögliche Versiegelung von 40 % ist besonders für

bodenbewohnende Tierarten eine Einschränkung.

Durch die relativ kleinen Gärten in Relation zu den Häusern ist nicht anzunehmen, dass Brutvögeln oder Fledermäusen angemessene Lebensräume angeboten werden. Lediglich Brutvögel, die sehr unempfindlich gegenüber Störungen sind, könnten in naturnah angelegten Gärten brüten. Fledermäuse haben hohe Ansprüche an ihre Umgebung, daher ist eine Ansiedelung innerhalb der Planfläche nicht sehr wahrscheinlich, aber auch nicht ausgeschlossen, sofern passende Lebensraumgegebenheiten angeboten werden. Durch die moderne Bauweise der Häuser können sich keine hausbewohnenden Arten ohne spezielle Maßnahmen ansiedeln. Insgesamt ist die Wahrscheinlichkeit höher, dass Tierarten und besonders Insekten einen geeigneten Lebensraum innerhalb der neu geschaffenen Siedlungsgärten finden können, als auf der intensiv bewirtschafteten Ackerfläche.

11.3.5. Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild ist durch einen dörflichen Siedlungscharakter geprägt. Insgesamt besitzt Bösel mehrere Ackerflächen zwischen den Siedlungsbereichen, was ein zerklüftetes Landschaftsbild im Ort erschafft. Im Norden und Süden vom Plangebiet liegen Neubaugebiete, die in den letzten 2 bzw. 8 Jahren entwickelt wurden. Die jüngere Siedlungsfläche im Norden ist noch nicht vollständig bebaut, was je nach Standort innerhalb der neuen Planfläche ein offenes Landschaftsbild ergibt.

Weiter südwestlich liegt der Ortskern Bösel. In der weiteren Umgebung, vor allem im Norden und Osten liegen viele Ackerflächen und große Landwirtschaftsbetriebe. Das Landschaftsbild ist bereits sehr durch den Menschen geprägt und es sind nur noch wenige naturbelassene Flächen vorhanden, was auch auf das Plangebiet zutrifft. Insgesamt liegt, besonders in den Randbereichen des Ortes, eine Zersiedelung der Landschaft vor, was ein überwiegend unruhiges Landschaftsbild bewirkt.

Für die Erholung sind keine Einrichtungen oder Orte in der Nähe vorhanden.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Umgebung bereits ein ähnliches Landschaftsbild prägt als es die Planung vorsieht. Die Siedlungen werden durch das Planvorhaben vereinigt und das Landschaftsbild vervollständigt sich. Durch die Bebauung wird der offene Charakter der Fläche jedoch vollständig zerstört und eine vollständige Siedlungslandschaft entsteht.

Für die Erholung oder das gesamte Landschaftsbild der Umgebung hat diese Fläche eine geringe Bedeutung, daher stellt das Planvorhaben keine signifikanten Beeinträchtigungen für diese Schutzgüter dar.

11.3.6. Mensch

Da in der Umgebung landwirtschaftliche Betriebe, unter anderem mit Tierhaltung, existieren, wurde ein Geruchsgutachten von der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG erstellt. Der zuständige Sachverständiger ist Dipl.-Ing. Herr Andreas

Schlichting.⁶ Das Gutachten wird benötigt, da die Planung ein Wohngebiet umfasst und der Mensch als besonderes Schutzgut gilt, welches durch Geruchsbelästigung beeinträchtigt werden kann. Innerhalb der Planfläche liegen Werte von 7 % - 10 % der Jahresstunden vor, wobei die Werte den Grenzwert nach GIRL⁷ von 10% für ein Wohn- und Mischgebiet nicht überschreiten. In dem Großteil des Plangebietes liegen 8 % vor. Nordöstlich werden die Werte höher, wobei südlich die Geruchsbelastung weniger intensiv wird.

Andere Vorbelastungen, wie z. B. Lärmimmissionen, sind nicht bekannt.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Es werden keine signifikanten Beeinträchtigungen in Bezug auf die Geruchsmissionen erwartet, da die vorgeschriebenen Grenzwerte nicht überschritten werden.

11.3.7. Sach- und Kulturgüter

Im Zuge der Bauleitplanung der nördlichen Siedlung wurde ein archäologisches Gutachten beauftragt. Dieses wurde Ende 2021 für die beide Flächen erstellt und wurde von der Grabungsfirma denkmal3D GmbH & Co. KG ausgeführt. Der Projekt- und Grabungsleiter war Herr Andreas Thümmel.⁸

Innerhalb des Plangebietes wurden in einem nordwestlichen Teilstück archäologische Funde gemacht, welche aus dem Mittelalter oder der Neuzeit stammen. Es wurden 4 archäologisch wertvolle Funde gemacht, wobei ein Befund zu einem anderen gezählt werden kann. Dabei handelte es sich um zahlreiche neuzeitliche und moderne Bodenbearbeitungsspuren, Flurbegrenzungen und eine neuzeitliche Wegspur, sowie 2 nicht genauer datierbare Gräben unterhalb mehrerer Eschgräben. Ein Pfostenbefund wurde ebenfalls dokumentiert. Es trat kein datiertes Fundmaterial auf, aber die Bodenbeschaffenheit der Gräben- und Pfostenbefunde lassen auf eine vorgeschichtliche Datierung vermuten und sind archäologisch Relevant. Weitere Bewertungen oder Auswirkungen auf das Planvorhaben wurden von der Grabungsfirma nicht definiert.⁹

In der Nähe des Plangebietes liegt südlich ca. 350 m entfernt ein katholischer Friedhof. Ebenfalls südlich liegt in ca. 400 m Entfernung der Schulstandort Bösel, mit einer Grund- und Oberschule.

Anderweitig sind keine Sach- oder Kulturgüter bekannt.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

⁶ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG (2020): „Gutachten zu Geruchsmissionen im Rahmen der Flächennutzungsplanung im Bereich „Neuland“ in Bösel“. Dipl.- Ing. Andreas Schlichting, Hamburg

⁷ Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen (Geruchsmissions-Richtlinie - GIRL -) in der Fassung vom 29. Februar 2008 und Ergänzung vom 10. September 2008 mit Begründung und Auslegungshinweisen

⁸ Denkmal3D (2021): „Kurzbericht KW48-49 - Datum: 09.12.2021“. Projekt-Nr. D3D 20210061. A. Thümmel, Vechta

⁹ Denkmal3D (2021): „Kurzbericht KW48-49 - Datum: 09.12.2021“. Projekt-Nr. D3D 20210061. A. Thümmel, Vechta

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, dennoch wird die Denkmalbehörde im weiteren Verfahren beteiligt. Die Fundobjekte haben eine archäologische Relevanz und ohne Stellungnahme der Denkmalbehörde kann nicht abschließend bewertet werden, ob Beeinträchtigungen durch die Bebauung vorliegen.

Die weiter entfernten Schutzgüter liegen in einer Entfernung in der das Bauvorhaben keine Auswirkungen auf sie haben kann.

12. FFH-Vorprüfung

12.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird eine Vorprüfung durchgeführt in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung potenziell Auswirkungen nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

12.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

Das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet „220 Lahe“ besteht aus einem WRRL-relevanten Fließgewässer. Ein weiteres FFH-Gebiet ist „248 Sandgrube Pirgo“, welches ca. 5,8 km entfernt liegt. Weitere größere Schutzgebiete liegen mehr als 8 km entfernt und werden daher nicht weiter berücksichtigt.

Die nächstgelegenen EU-Vogelschutzgebiete liegen beide um die 17 km weit entfernt. Es handelt sich um die Gebiete „Esterweger Dose“ und „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“.¹⁰ Andere Vogelschutzgebiete liegen weiter entfernt.

12.3. Beurteilung

Es findet kein direkter Eingriff in ein Natura2000 Gebiet statt. Durch die weite Entfernung der Schutzgebiete zum Plangebiet bestehen keine Bedenken, dass die Schutzgebiete indirekt beeinträchtigt werden könnten. Die Lahe dient dem Schutz des Neunauges. Dieser lebt aquatisch, daher ist die Wahrscheinlichkeit der Beeinträchtigung sehr gering.

Vogelschutzgebiete liegen weiter entfernt. Aufgrund der Größe und den örtlichen Gegebenheiten des Plangebietes ist eine ökologische Verbind zu diesen Gebieten sehr unwahrscheinlich.

Auch die relativ kleine Größe des Vorhabens spricht dafür, dass keine erheblich negativen Einwirkungen auf die Schutzgebiete wirken könnten. Insgesamt ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Schutzgebiete.

¹⁰ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2024): Natur. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

13. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

13.1. Rechtliche Grundlagen

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind.
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie

92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. Spechthöhlen, Schwalbennester, Fledermausquartiere, Brutreviere von offenlandgebundenen Vogelarten u. ä.) zu verstehen.

13.2. Prüfungsrelevante Arten

In und an den Bestandsbäumen im östlichen Randbereich des Plangebietes können nischen- und höhlenbrütende Vogel- oder Fledermausarten Niststandorte bzw. Quartiere haben. Wiesenbrüter sind aufgrund der Umgebungsgegebenheiten eher unwahrscheinlich.

Durch die intensive Ackernutzung des Plangebietes besteht eine sehr geringe und monotone Vegetation vor. Durch diese Gegebenheiten ist kein Vorkommen von seltenen und geschützten Arten zu erwarten.

Es liegen innerhalb der Planungsfläche ebenfalls keine Strukturen vor, die schützenswerten Tierarten einen geeigneten Lebensraum bieten könnten. Geeignete Baumstrukturen liegen in nächster Nähe, aber außerhalb der Planfläche vor. Diese bleiben weiterhin bestehen und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Es könnten baubedingte Störungen, wie z. B. Lärm, für Tierarten in der Nähe oder Gastvögel entstehen, diese sind jedoch zeitlich begrenzt.

13.3. Beurteilung

Verstöße gegen die oben genannten Verbote lassen sich im Hinblick auf Brutvögel durch entsprechende Bauzeitenregelungen in Kombination mit Vorsichtsmaßnahmen vermeiden. Davon sind nur die wenigen Bäume im östlichen Randbereich des Plangebietes betroffen. Ein einzelner Straßenbaum befindet sich außerhalb der Planfläche im Osten innerhalb der Verkehrsrandflächen. Der Baum außerhalb der Planfläche benötigt bei einer Entfernung oder Beschädigung eine weitere Genehmigung. Andere vorhandene Bäume bleiben Privateigentum. Naturschutzfachliche Bestimmungen und Gesetze gelten in diesen Fällen unabhängig von der Bauleitplanung. Wenn Gehölze Höhlen oder Rindenabplatzungen aufweisen sind diese als Lebensstätten für Fledermäuse und in Höhlen brütende Vögel ganzjährig zu schützen. Bei Entnahme dieser Bäume sind die Stämme mit den Höhlen entsprechend zu sichern oder wenn dies nicht möglich ist, CEF – Maßnahmen vorzunehmen z.B. in Form der Anbringung von Nistkästen. Dies ist mit der UNB abzustimmen. Der Standort der entsprechenden Maßnahmen ist zu benennen.

Anderweitig gibt es keine Gründe, wodurch ein widerrechtliches Handeln durch die Bebauung anzunehmen wäre, da keine Strukturen vorhanden sind, die einen Tatverdacht begründen könnten.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 08.11.2024

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
 Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block
 M. A. Gerke Galts
 B. Sc. Biol. Heather Uceda Resch
 B. A. Sylvia Röben

S:\Bösel\12389_BP_70_Boesel_Nord_III\05_B-
Plan\02_Entwurf\Begründung\2024_09_19_12389_BP_Begr_E.docx