



ENTWURF

**Begründung  
mit  
Umweltbericht**

zum

**BEBAUUNGSPLAN NR. 72  
„EDEWECHTERDAMM II“**

Gemeinde Bösel  
Landkreis Cloppenburg

2024



**Antragsteller / Auftraggeber**

Gemeinde/ Bösel  
Am Kirchplatz 15  
26219 Bösel  
Tel. 04494 89 - 0  
E-Mail: [gemeinde@boesel.de](mailto:gemeinde@boesel.de)  
[www.boesel.de](http://www.boesel.de)



**regionalplan & uvp**

**Auftragnehmer**

regionalplan & uvp  
planungsbüro peter stelzer GmbH  
Dipl. Geogr. Peter Stelzer  
Grulandstraße 2  
49832 Freren  
Tel. 05902 503702-0  
E-Mail: [info@regionalplan-uvp.de](mailto:info@regionalplan-uvp.de)  
[www.regionalplan-uvp.de](http://www.regionalplan-uvp.de)

Freren, 24.09.2024



## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Begründung</b>	<b>1</b>
<b>1 Allgemeines</b>	<b>1</b>
1.1 Planungsunterlagen	1
<b>2 Lage und Größe, derzeitiger Planungs- und Nutzungszustand</b>	<b>2</b>
<b>3 Übergeordnete Planungsaussagen</b>	<b>3</b>
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	3
3.2 Landschaftsrahmenplan 1998 des Landkreis Cloppenburg	4
3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
3.4 Angrenzende Bebauungspläne	6
3.4.1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Edewechterdamm“	6
3.4.2 Außenbereichssatzung „Kantinenstrasse“	7
<b>4 Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>9</b>
<b>5 Einwirken, Auswirken, zu berücksichtigende Belange</b>	<b>10</b>
5.1 Belange des Naturschutzes	10
5.2 Belange des Verkehrs	19
5.2.1 Äußere Erschließung, Auswirkung aus vorhandenen Straßen	19

5.2.2	Innere Erschließung	19
5.3	Belange der Ver- und Entsorgung	20
5.3.1	Löschwasserversorgung, Brandschutz	21
5.3.2	Stromversorgung	22
5.3.3	Telekommunikation	22
5.3.4	Trinkwasserversorgung	23
5.3.5	Schmutz- und Abwasserbeseitigung	23
5.3.6	Oberflächenentwässerung	24
5.3.7	Abfallentsorgung	24
5.4	Belange der Landwirtschaft	25
5.5	Belange des Denkmalschutzes	25
5.6	Belange des Klimaschutzes	26
5.7	Belange der Bundeswehr	28
<b>6</b>	<b>Aufgaben des Bebauungsplanes</b>	<b>28</b>
6.1	Zeichnerische Festsetzungen	28
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	28
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	29
6.1.3	Baugrenze / Bauweise	30
6.2	Verkehrsfläche	30
6.3	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses	31
6.4	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)	31
6.5	Textliche Festsetzungen (TF)	31
6.5.1	Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	31
6.5.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	31

6.5.3	Grünordnung	32
6.5.4	Maßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz	33
6.6	Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 84 NBauO)	34
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</b>	<b>37</b>
<b>Teil II: Umweltbericht</b>		<b>39</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>39</b>
1.a	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	39
1.a.1	Angaben zum Standort	39
1.a.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	39
1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	40
1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzten und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	40
1.b.1	Fachgesetzte	40
1.b.2	Fachplanungen	40
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2A Bestandsaufnahme, 2B Prognose, 2C Maßnahmen, 2D UND 2E zum BauGB)</b>	<b>41</b>
2.a	Bestandsaufnahmen der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltstandards (Basisszenario)	41
2.a.1	Schutzgut Tiere	41

2.a.2	Schutzgut Pflanzen / Biotope	46
2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)	47
2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	48
2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	51
2.a.6	Schutzgut Klima / Luft / gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	56
2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	56
2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	59
2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	59
2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	60
2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft	60
2.a.10.2	Immissionen/Emissionen	60
2.a.10.3	Sonstige Immissionen	60
2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	61
2.a.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	62
2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	63
2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	64
2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	64
2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	65
2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltstandards bei Durchgrünung der Planung	65
2.b.1	Tiere, Pflanzen Biotoptypen und biologische Vielfalt	69
2.b.2	Fläche und Boden	71
2.b.3	Wasser	73
2.b.4	Klima / Luft	75

2.b.5	Landschaft	77
2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	78
2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	80
2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	81
2.b.8.1	Immissionen Landwirtschaft	81
2.b.9	Kultur- und sonstige Sachgüter	81
2.c	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich	81
2.c.1	Tiere	81
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation	82
2.c.3	Fläche und Boden	84
2.c.4	Wasser	85
2.c.5	Luft und Klima	85
2.c.6	Landschaft	86
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	86
2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl	87
2.e	Beschreibung der Erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. Nr. 7j)	88
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben (Anlage 1 Ziff. 3 zum BauGB)</b>	<b>88</b>
3.a	Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)	88
3.b	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	89
3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	90

3.d	Referenzliste der Quellen	91
-----	---------------------------	----

## **Teil III: Abschließende Abwägung und Verfahren** **91**

<b>1</b>	<b>Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen</b>	<b>91</b>
----------	---	-----------

<b>2</b>	<b>Abwägungsergebnis</b>	<b>92</b>
----------	--------------------------	-----------

<b>3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>93</b>
----------	------------------	-----------

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Luftbild unmaßstäblich (LGLN 2023)	2
Abbildung 2:	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2005 (unmaßstäblich)	3
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan des LK Cloppenburg 1998 (unmaßstäblich)	4
Abbildung 4:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösel (2005)	5
Abbildung 5:	Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Edewechterdamm“	6
Abbildung 6:	Gültigkeitsbereich (schwarz) der Außenbereichssatzung „Kantinenstrasse“ (1996)	8
Abbildung 7:	Darstellung des Geltungsbereiches als Lückenschluss der Wohnbebauung (unmaßstäblich, LGLN 2023)	9
Abbildung 8:	Darstellung der Suchräume für schutzwürdige Böden im Umfeld des Geltungsbereiches, unmaßstäblich (NIBIS 2024)	11
Abbildung 9:	Lageplan der Kompensationsfläche (NLWKN 2024)	13
Abbildung 10:	Grad der Bodenversiegelung in der Gemeinde, unmaßstäblich (NIBIS 2023)	48

Abbildung 11:	Bodenkarte, unmaßstäblich (NIBIS 2023)	49
Abbildung 12:	Vorherrschende schutzwürdige Böden, unmaßstäblich (NIBIS 2023)	50
Abbildung 13:	Bodenfruchtbarkeit, unmaßstäblich (NIBIS 2023)	50
Abbildung 14:	Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (NIBIS 2023)	52
Abbildung 15:	Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (NIBIS 2023)	52
Abbildung 16:	Grundwasserneubildung, unmaßstäblich (NIBIS 2023)	53
Abbildung 17:	Lage der Grundwasseroberfläche, unmaßstäblich (NIBIS 2023)	53
Abbildung 18:	Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (NIBIS 2023)	54
Abbildung 19:	Abgrenzung des Einzugsgebietes „Hunte“, unmaßstäblich (NLWKN 2023)	55
Abbildung 20:	Darstellung des Gewässernetzes, unmaßstäblich (NLWKN 2023)	56
Abbildung 21:	Potentiell natürliche Vegetation (nach dem Landschaftsrahmenplan Landkreis (Landschaftsrahmenplan Cloppenburg 2018)	57
Abbildung 22:	Naturschutzgebiete Vehnemoor und -West (NLWKN 2023)	57
Abbildung 23:	Luftbild des Planbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2023)	58
Abbildung 24:	Lageplan der Kompensationsfläche (NLWKN 2024)	84
Abbildung 25:	Geltungsbereich als Lückenschluss, unmaßstäblich (Googlemaps)	87

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Kompensationsflächen	12
Tabelle 2:	Liste der im Jahr 2023 im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nachgewiesenen und der potenziell vorkommenden Brutvögel	15
Tabelle 3:	Maß der baulichen Nutzung	32
Tabelle 4:	Liste der im Jahr 2023 im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nachgewiesenen und der potenziell vorkommenden Brutvögel	43
Tabelle 5:	Ist- Bestand im Plangebiet (regionalplan & uvp 2022)	47
Tabelle 6:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	68
Tabelle 7:	Überschlägige Eingriffsbilanzierung - Bestand	69

Tabelle 8:	Überschlägige Eingriffsbilanzierung - Planung	70
Tabelle 9:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	70
Tabelle 10:	Auswirkungen auf Fläche und Boden	72
Tabelle 11:	Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser	74
Tabelle 12:	Auswirkungen auf Luft und Klima	76
Tabelle 13:	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	77
Tabelle 14:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet	80
Tabelle 15:	Überschlägige Eingriffsbilanzierung - Bestand	82
Tabelle 16:	Überschlägige Eingriffsbilanzierung - Planung <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	
Tabelle 17:	Kompensationsflächen	83

## Anhang

- Faunistische Potenzialansprache zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 72 „Edewechterdamm II“ in der Gemeinde Bösel, Landkreis Cloppenburg, Ökoplan – Planungsbüro für angewandte Landschaftsökologie, 30.11.2023.
- Biotoptypenkartierung, Ökoplan – Planungsbüro für angewandte Landschaftsökologie.
- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

## **Teil I: Begründung**

### **1 Allgemeines**

Im nördlichen Gemeindegebiet von Bösel wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Edewechterdamm II“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird im Kern als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die nördlich, westlich und östlich gelegene Wohnbebauung soll so verbunden und dadurch die bestehende Lücke darin geschlossen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches erfolgt durch die nördlich, westlich und östlich gelegenen und bebauten Grundstücke sowie durch eine südlich angrenzende Gehölzstruktur sowie landwirtschaftliche Nutzfläche. Damit sorgt die vorliegende Planung für einen weiteren Lückenschluss bzw. einer Arrondierung innerhalb der siedlungsstrukturellen Entwicklungsflächen im Gemeindegebiet von Bösel, Ortsteil Vehnemoor. Es handelt sich um die Flur 2, Flurstücke 30/32, 30/7, 30/6 und 31/18.

#### **1.1 Planungsunterlagen**

Der Bebauungsplan wurde auf einer Planunterlage im Maßstab 1 : 1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Böse, Flur 2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Az. P23019; Stand vom 18.10.2023).

## 2 Lage und Größe, derzeitiger Planungs- und Nutzungszustand

Das Plangebiet wird zurzeit hauptsächlich ackerbaulich genutzt. Dieser kann nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Februar 2020, dem Biotoptyp Acker (A) mit dem Wertfaktor 1 (siehe Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage, 2013, vom Niedersächsischen Städte- tag) zugeordnet werden. Die Fläche wird zudem von Ost nach West von einer Gehölz- struktur durchzogen, welche nach diesem Kartierschlüssel einer Wertigkeit von 3-4 WE zugeordnet werden kann.



Abbildung 1: Luftbild unmaßstäblich (LGLN 2023)

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 2,1 ha. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 5,0 und 6,0 m NHN. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, um neuen Wohnraum zu schaffen. Die Lage des Geltungsbereiches ist den Abbildungen 1 und 2 zu entnehmen.

### 3 Übergeordnete Planungsaussagen

#### 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2005 (unmaßstäblich)

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Cloppenburg ist der Geltungsbereich als Fläche ohne Darstellung eingetragen. Südlich angrenzend sowie entfernt östlich befindet sich ein *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* (D 1.7). Östlich verläuft ein *Regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren)* (D 3.7.6) und westlich befindet sich ein *Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung* (D 1.7, D 2.1, D 3.3). Südlich angrenzend befindet sich kleinflächig ein *Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft* (D 1.7) und Richtung Norden befindet sich ein *Schiffbarer Kanal* (D 3.7.4) mit *Umschlagplatz* (D 3.7.4). Parallel dazu verläuft eine *Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung* (D 3.7.3) mit *Regional bedeutsamem Busverkehr* (D 3.7.1).

Im RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg ist Bösel als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Ihnen kommt die Aufgabe zu, zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bereitzustellen. Bösel wird im RROP 2005 die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. dem RROP zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

### 3.2 Landschaftsrahmenplan 1998 des Landkreis Cloppenburg

Im Landschaftsrahmenplan ist die Fläche im nördlichen Teil als mesophiles Grünland sowie im Süden als Grünlandbrache dargestellt.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan des LK Cloppenburg 1998 (unmaßstäblich)

### 3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist bisher im Flächennutzungsplan (2005) der Gemeinde Bösel als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche als eine Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Da der Bebauungsplan im Parallelverfahren mit der Flächennutzungsplanänderung erstellt wird, wird dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen.



Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösel (2005)

### 3.4 Angrenzende Bebauungspläne

#### 3.4.1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Edewechterdamm“

Östlich des Geltungsbereiches liegt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Edewechterdamm“, der in den Grundzügen den inhaltlichen Rahmen für diese Bauleitplanung vorgibt.

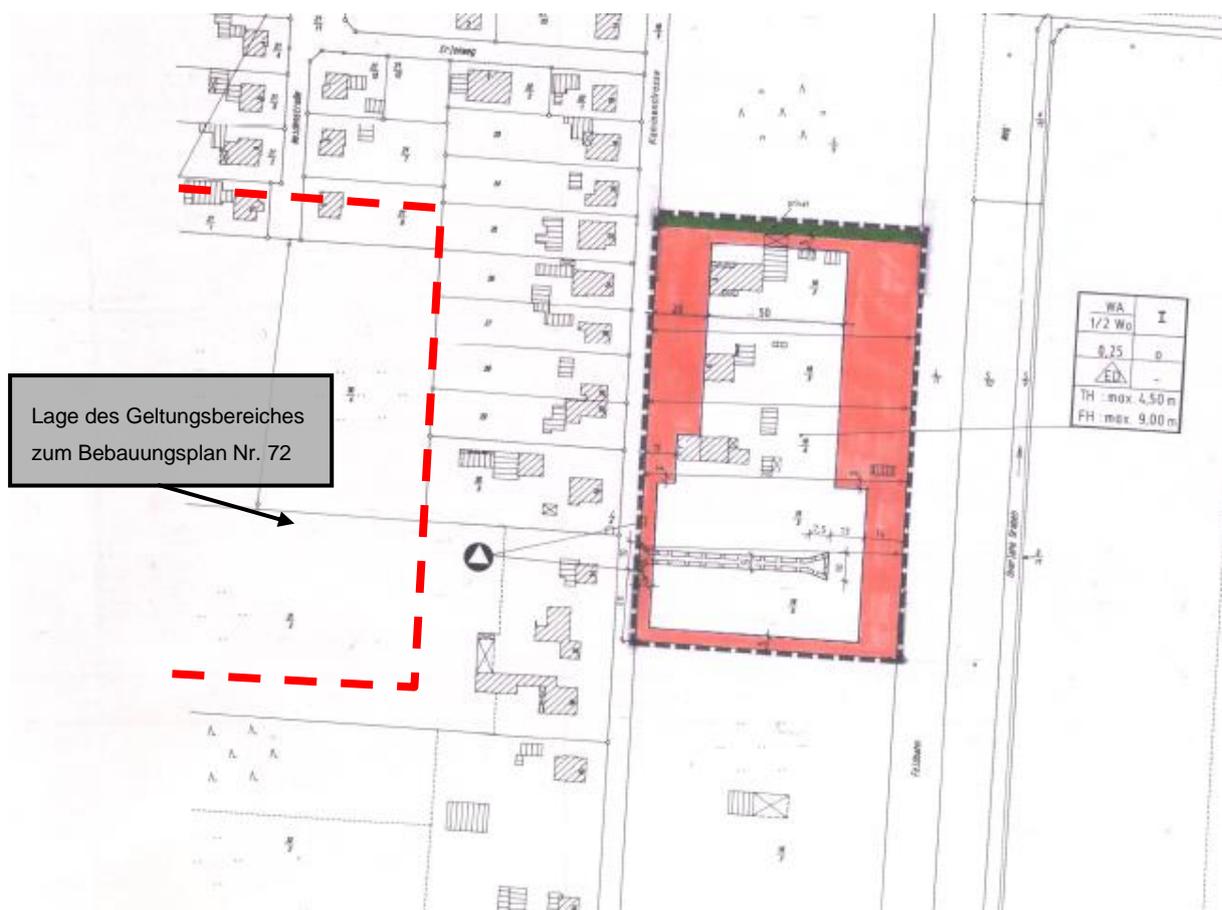


Abbildung 5: Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Edewechterdamm“

Die nachfolgenden Grundzüge kennzeichnen diesen Bebauungsplan:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- max. 1 Vollgeschoss, GRZ = 0,25, max. zulässige Firsthöhe = 9,0 m, max. zulässige Traufhöhe 4,5 m, offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.

- Bezugspunkt für die Höhe ist die mittlere Höhe der Straßenverkehrsfläche vor dem jeweiligen Grundstück.
- In Einzelhäusern sind max. zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist in einer Doppelhaushälfte max. eine Wohnung zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zwischen den jeweiligen Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen, sind Garagen gemäß § 12 BauNVO, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

### **3.4.2 Außenbereichssatzung „Kantinenstrasse“**

Östlich des Geltungsbereiches liegt die Außenbereichssatzung „Kantinenstraße“, welche zumindest in den Grundzügen Berücksichtigung in dieser Bauleitplanung finden soll.

1. Im Geltungsbereich der Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. Zulässig sind nur freistehende, eingeschossige Wohngebäude mit höchstens 2 Wohneinheiten in offener Bauweise.
3. Die Grundfläche der Gebäude darf höchstens 200 m<sup>2</sup> betragen; für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten darf die Grundfläche um höchstens 50 m<sup>2</sup> überschritten werden.
4. Gebäude haben einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten und dürfen in allen Teilen nicht mehr als 25 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden.
5. Die Traufe darf eine Höhe von 3,5 m über der Achse der erschließenden Straße nicht überschreiten. Als Traufe gilt der Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit dem aufgehenden Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gilt auch als höchstzulässige Höhe der Außenwand.
6. Die Gehölzreihen an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs und entlang der Gleistrasse östlich des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten.
7. Als Grundstückseinfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur geschnittene Hecken zulässig. In Verbindung damit können Maschendrahtzäune in gleicher Höhe an der Grundstücksinnenseite der Hecken errichtet werden. Als Heckenpflanzen sollen folgende Arten verwendet werden:

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Rotdorn (*Crataegus laevigata*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)

8. Auf jedem Grundstück östlich der Kantinenstraße ist eine Fläche von mindestens 500 m<sup>2</sup>, die den östlichen Grundstücksteil bis zur östlichen Grenze einnehmen muss, von dem restlichen Grundstück abzuzäunen und dort von jeglicher Nutzung sowie Ablagerung von Stoffen jeder Art freizuhalten.
9. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 4 Abs. 3 BauGB–MaßnahmenG sowie des § 35 Abs. 4 des BauGB unberührt.

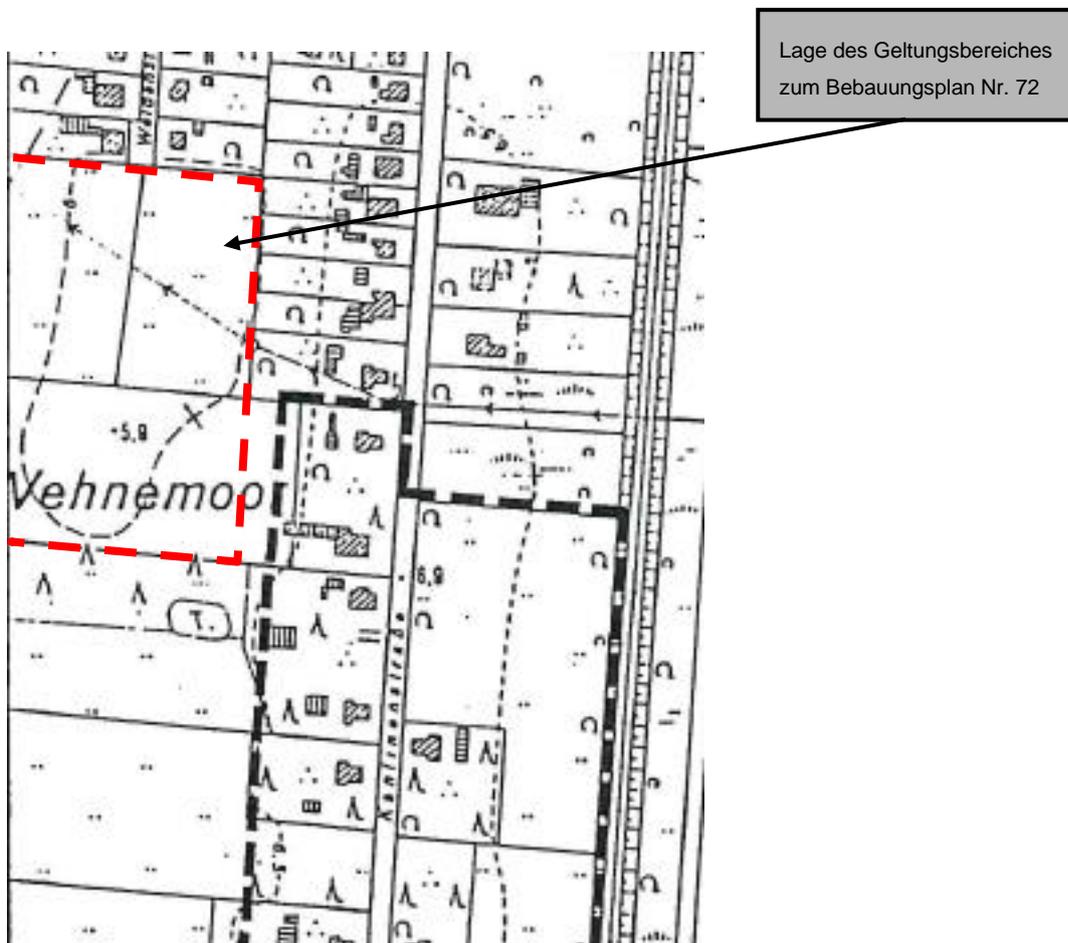


Abbildung 6: Gültigkeitsbereich (schwarz) der Außenbereichssatzung „Kantinenstrasse“ (1996)

## 4 Ziele und Zwecke der Planung

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann nach der Rechtsprechung auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann. Unter diesem Gesichtspunkt hält die Gemeinde Bösel die Neuausweisung von ca. 2,1 ha für Bauplätze im nördlichen Gemeindegebiet als Lückenschluss zwischen bestehenden Wohnbauflächen für gerechtfertigt. Die Nachfrage nach freien Baugrundstücken könnte damit gedeckt werden.



Abbildung 7: Darstellung des Geltungsbereiches als Lückenschluss der Wohnbebauung (unmaßstäblich, LGLN 2023)

Die Gemeinde Bösel kommt den Planungserfordernissen nach einem Lückenschluss sowie Schaffung von Wohnraum mit dieser Bauleitplanung nach und gewährleistet gemäß § 1 Abs.

5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung.

## **5 Einwirken, Auswirken, zu berücksichtigende Belange**

Der § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung – zur Aufstellung der Bauleitpläne – insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung sind auch die „Bodenschutzklausel“ und die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB einzubeziehen.

### **5.1 Belange des Naturschutzes**

#### **Eingriffsregelung**

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der Geltungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen und in der südlichen Hälfte von Gehölzstruktur durchzogen. Wie bereits unter Ziff. 3 dargelegt, ist die Entwicklung eines Wohngebietes an der vorgesehenen Stelle für die siedlungsstrukturelle Entwicklung erforderlich und sinnvoll. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da überwiegend ein weniger wertvoller Acker (A) in Anspruch genommen wird.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Bösel zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Aus-

weisung eines Wohngebietes verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Im weiteren Verfahren wird eine detaillierte Eingriffsbilanzierung auf der Basis einer Biotoptypenkartierung erarbeitet.

Nach Angabe des NIBIS-Kartenservers (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>), hier mit Blick auf die „Suchräume für schutzwürdige Böden“ im Maßstab 1 : 50.000, werden z.B. keine Plaggenesche, jedoch Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung (Mächtige Hochmoore) überplant. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Fläche im Vergleich zur Gesamtgröße ist hier jedoch nur von einem geringfügigen Eingriff zu sprechen. Zusätzlich handelt es sich im nördlichen Teil um „extrem nasse Böden“.

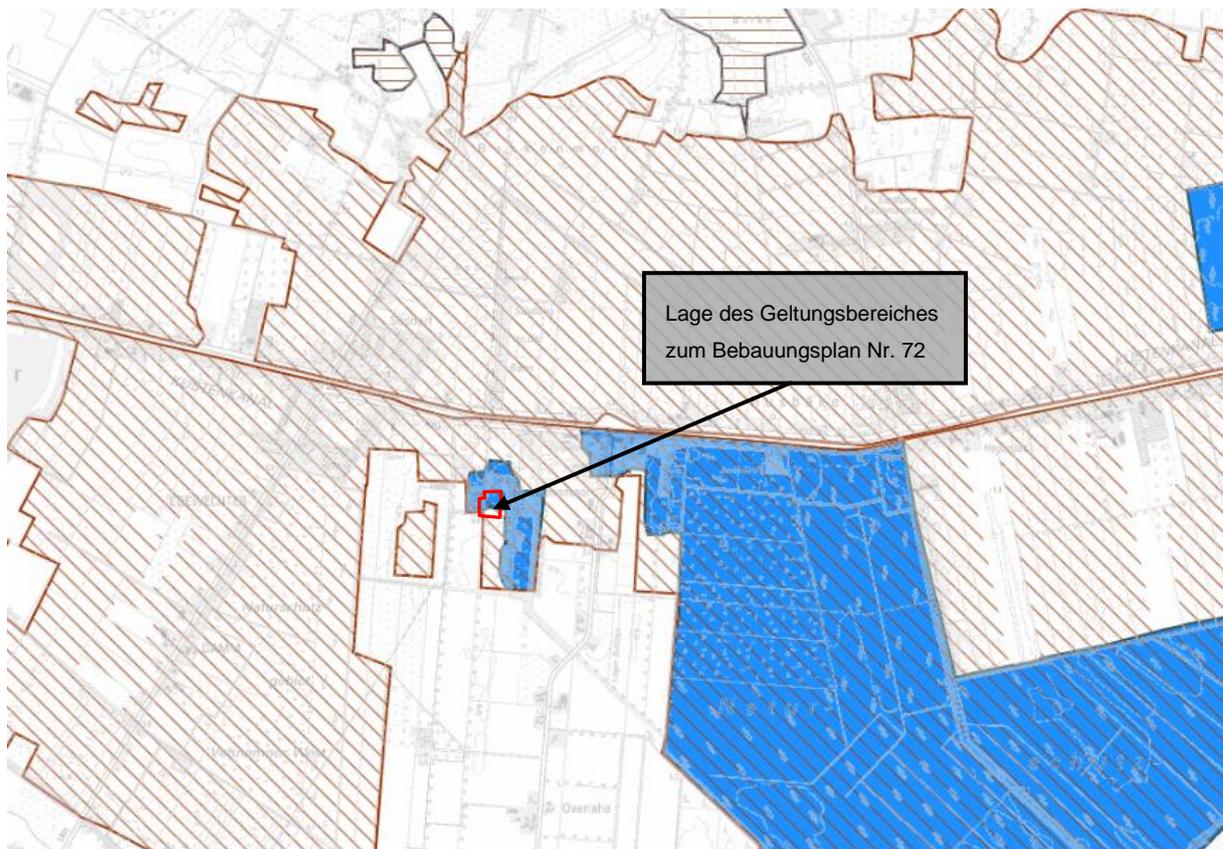


Abbildung 8: Darstellung der Suchräume für schutzwürdige Böden im Umfeld des Geltungsbereiches, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) soll verzichtet werden, da dessen Inhalte vollumfänglich in den Umweltbericht (Teil II der Begründung) aufgenommen werden.

### Eingriff und Kompensation

Aus der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 72 „Edewechterdamm II“ geht ein Kompensationsdefizit von 34.804 WE hervor. Die benötigten Werteinheiten werden aus dem der Gemeinde Bösel zur Verfügung stehenden Ersatzflächen-Pool Bad Zwischenahn sowie dem Ersatzflächen-Pool Edeweicht heraus bilanziert. Eine der gewählten Flächen liegt in der Gemeinde Bad Zwischenahn, Flur 22; Flurstück 230/61. Auf dieser Fläche stehen noch 29.795 Werteinheiten zur Verfügung, welche durch die Aufwertung eines *Sonstigen feuchten Intensivgrünland (GIF) bzw. Intensivgrünland auf Moorböden (GIM)* hin zu *Sonstigem mesophilem Grünland (GMS), teils mit Übergängen zu mesophilem Grünland mäßig feuchten Standorte (GMF)* generiert wurden. Die restlichen 5.009 Werteinheiten (Kompensationsbedarf von 34.804 WE abzgl. 29.795 WE aus Flächenpool Bad Zwischenahn) können aus dem Ersatzflächen-Pool Edeweicht, Flur 15, Flurstücke 98 & 117/9 generiert werden. Hier sind aktuell noch 77.374 WE durch die Aufwertung einer *intensiv genutzten Vielschnittwiese (GIM(GA)m)* hin zu *mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF), sonstigem mesophilem Grünland (GMS)* generiert worden. Die Neuanlage einer Kompensationsfläche/-maßnahme ist somit nicht notwendig.

Tabelle 1: Kompensationsflächen

Gemeinde/ Gemarkung	Flur	Flurstück	Maßnahme	Zur Verfügung stehende WE	Genutzte Werteinheiten (WE)
Bad Zwischenahn	22	230/61	Aufwertung Intensivgrünland	29.795 WE	29.795 WE
Edeweicht/	15	98 & 117/9	Aufwertung Intensivgrünland	77.374 WE	5.009 WE
				<b>Summe</b>	<b>34.804 m<sup>2</sup></b>

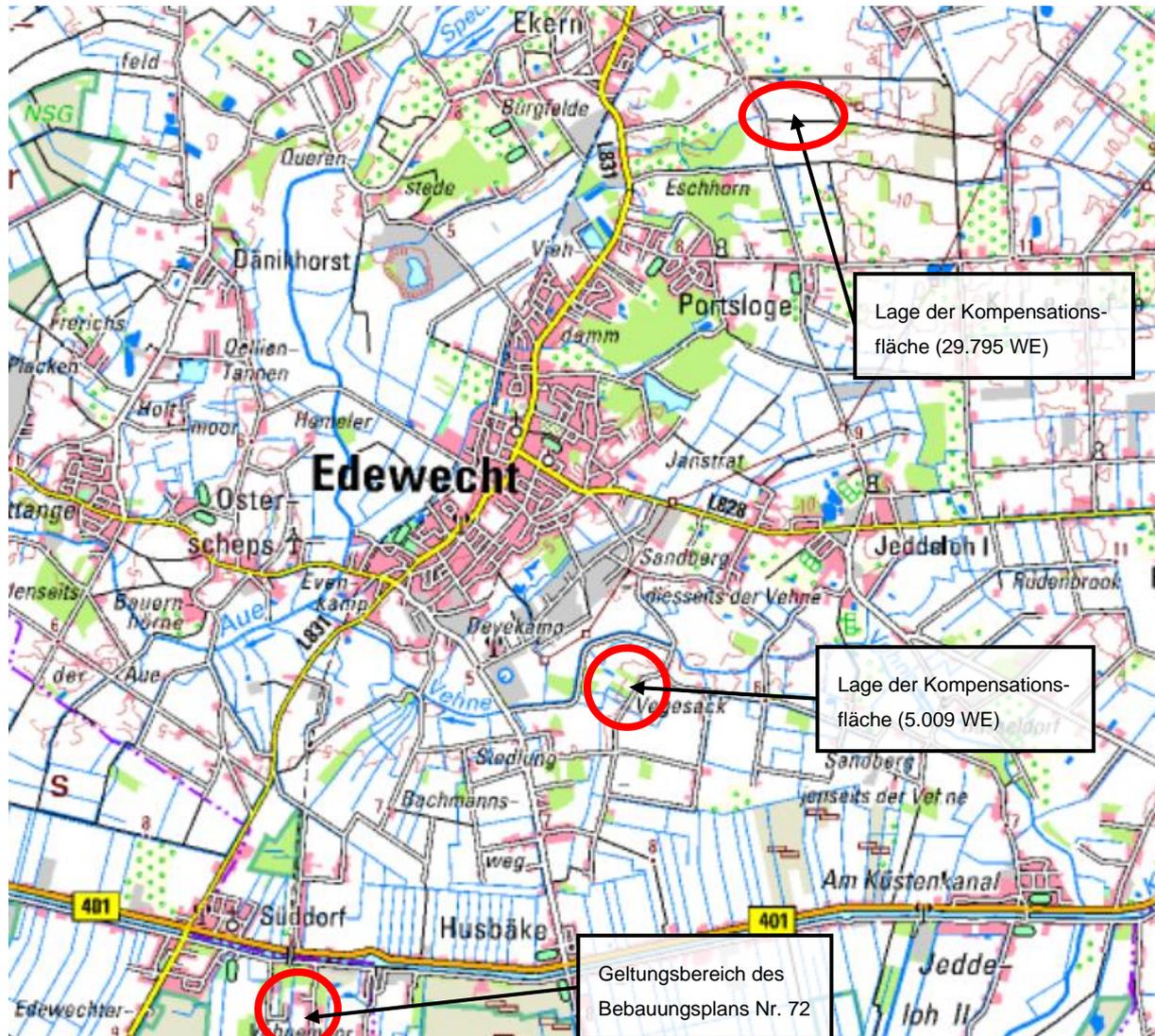


Abbildung 9: Lageplan der Kompensationsfläche (NLWKN 2024)

## Artenschutz

Gemäß den Ausführungen in der Faunistischen Potenzialansprache zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bauungsplan Nr. 72 „Edewechterdamm II“ in der Gemeinde Bösel, (Ökoplan 2023) geht hervor, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist demnach nicht zu beantragen.

Von den 245 aktuell in Deutschland vorkommenden Brutvogelarten (exkl. Vermehrungsgäste, Neozoen oder ehemalige Brutvögel, vgl. RYSLAVY et al. 2020) wurden im erweiterten Untersuchungsgebiet (Plangeltungsbereich zzgl. unmittelbar angrenzende Habitate) zusammen

24 Brutvogelarten zzgl. dem Jagdfasan (*Phasianus colchicus*) als Neozoon nachgewiesen bzw. für diesen Standort als potenzielle Brutvögel deklariert (Tabelle 1). 14 dieser 24 Vogelarten ließen sich dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 72 zuordnen; die übrigen zehn Spezies sind solche, die ausschließlich in der näheren Umgebung brüten. Das gesamte Artenspektrum entspricht 12,2 % der rezenten Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 197; vgl. KRÜGER & SANDKÜHLER 2021). Sämtliche 24 Brutvogelarten gehören dem festen Artenbestand des Landkreises Cloppenburg an (vgl. GEDEON et al. 2014). Die 14 Arten des Plangebietes treten als Brutvögel auch in der näheren Umgebung des Untersuchungsstandortes auf. Neben den 24 Brutvogelarten wurde im Rahmen der Ortsbegehungen mit der Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) eine Art ausschließlich als Nahrungsgast im Plangebiet und in dessen Nähe nachgewiesen.

In Tabelle 1 sind die Brutvögel des Untersuchungsgebietes unter Angabe ihrer Häufigkeit, Gefährdung und des Schutzstatus aufgelistet. Insgesamt kommen vier Nicht-Singvogelspezies (Nonpasseres: Buntspecht, Stockente, Ringel- und Türkentaube) und 20 Singvogelarten (Passeres) vor. Dieses Verhältnis, wonach die Singvögel gegenüber den Nicht-Singvögeln deutlich überwiegen, ist nicht ungewöhnlich angesichts der Tatsache, dass die Passeriformes 66 % aller rezenten Landvögel stellen (BEZZEL 1982) und eine Vielzahl der Non-passeriformes auf große störungsarme Lebensräume angewiesen ist.

Tabelle 2: Liste der im Jahr 2023 im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nachgewiesenen und der potenziell vorkommenden Brutvögel

Bedeutung der Abkürzungen: ● = für den 25.04. bzw. 09.06.2023 vorliegende Nachweise, O = potenzielle Kolonisten; Nistweise: a = Bodenbrüter, b = Baum-/Gebüschbrüter, c = Gebäudebrüter; RL T-W bzw. RL Nds.: Rote Liste der Brutvögel der Region Tiefland-West bzw. Niedersachsens u. Bremens (KRÜGER & SANDKÜHLER 2021); RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSLAVY et al. 2020); Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = nicht gefährdet; Schutzstatus: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, s. Text.

<b>BRUTVÖGEL [AVES]</b>	<b>Plan- gebiet</b>	<b>nähere Umgebung</b>	<b>Nist- weise</b>	<b>RL T-W</b>	<b>RL Nds.</b>	<b>RL D</b>	<b>Schutz- status</b>
Stockente, <i>Anas platyrhynchos</i>	O	O	a	V	V	/	§
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	●	●	b	/	/	/	§
Türkentaube, <i>Streptopelia decaocto</i>		●	b	/	/	/	§
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>		●	b	/	/	/	§
Blaumeise, <i>Cyanistes caeruleus</i>		●	b	/	/	/	§
Kohlmeise, <i>Parus major</i>		●	b	/	/	/	§
Schwanzmeise, <i>Aegithalos caudatus</i>		O	b	/	/	/	§
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	●	●	a	/	/	/	§
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	O	●	b	/	/	/	§
Klappergrasmücke, <i>Sylvia curruca</i>		O	b	/	/	/	§
Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i>	●	O	a	/	/	/	§
Zaunkönig, <i>Troglodytes troglodytes</i>	●	●	a	/	/	/	§
Star, <i>Stumus vulgaris</i>		●	b, c	3	3	3	§
Amsel, <i>Turdus merula</i>	●	●	b	/	/	/	§
Singdrossel, <i>Turdus philomelos</i>	●	●	b	/	/	/	§
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	●	●	b	/	/	/	§
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	O	●	b	/	/	/	§
Hausrotschwanz, <i>Phoenicurus ochruros</i>		O	c	/	/	/	§
Hausperling, <i>Passer domesticus</i>		●	c	/	/	/	§
Bachstelze, <i>Motacilla alba</i>	O	O	a, c	/	/	/	§
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	O	●	b	/	/	/	§
Grünfink, <i>Chloris chloris</i>		●	b	/	/	/	§
Stieglitz, <i>Carduelis carduelis</i>	O	O	b	V	V	/	§
Goldammer, <i>Emberiza citrinella</i>	O	O	a	V	V	V	§
Σ 32 spp.	14	24					

Das im Untersuchungsgebiet ermittelte Vogelartenspektrum setzt sich zu einem großen Teil aus Lebensraumgeneralisten zusammen; diese weisen in der Besiedlung der verschiedenen Habitats eine große ökologische Valenz auf. In der Mehrzahl sind dies Vertreter für geschlossene Biotope, zu denen Singvögel aus verschiedenen Vogelfamilien gehören. Siedlungsschwerpunkte dieser Arten, wie z. B. Amsel, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig und andere, sind die von Gehölzen geprägten Bereiche des Plangebietes und der Umgebung.

Stenotope Brutvögel sind neben den nur in den Siedlungsbereichen der näheren Umgebung vorkommenden Gebäudebewohnern (Hausrotschwanz und Haussperling) mit Dorngrasmücke und Goldammer zwei Charakterarten halboffener Lebensräume, die mit Einzelpaaren im Bereich der von Sträuchern geprägten Feldhecke, die das Plangebiet in West-ost-Richtung quert, zu erwarten sind. Höhlenbrüter, wie Blau- und Kohlmeise, Buntspecht und Star, treten im Plangebiet nicht auf, da ein geeignetes Höhlenangebot nicht vorhanden ist; sie brüten folglich ausschließlich im näheren Umfeld. Typische Vertreter landwirtschaftlicher Nutzflächen, wie z. B. Feldlerche (*Alauda arvensis*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Schafstelze (*Motacilla flava*), zählen weder zu den potenziellen Brutvögeln des Plangebietes noch treten sie in der näheren Umgebung auf. Die Habitatansprüche dieser Offenlandbrüter werden durch die Lage des Plangebietes in einem von Siedlungsbiotopen und Gehölzen eingefassten Gebiet nicht erfüllt. Einziger Wasservogel des Untersuchungsraumes ist die ökologisch anspruchslose Stockente, die zu den potenziellen Besiedlern der Grabenrandbereiche zählt.

Bei näherer Betrachtung der Artenzusammensetzung zeigt sich, dass im Geltungsbereich für den Bebauungsplan überwiegend Gehölzbrüter vorkommen. Auch die Mehrzahl der wenigen für diesen Standort als Bodenbrüter deklarierten Spezies legt die Nester i. d. R. in geringer Höhe über dem Erdboden in Stauden oder kleinen Sträuchern an; sie zählen daher überwiegend zu den Bewohnern der Randstrukturen der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Demgegenüber sind auf den Grünlandflächen des Plangebietes keine Brutvögel zu erwarten.

Die nistökologische Einteilung aller 24 Brutvogelarten des erweiterten Untersuchungsraumes ergibt für die am bzw. in geringer Höhe über dem Erdboden nistenden Arten einen Anteil von 20,8 % (N = 5) und für die Gehölzbrüter einen Anteil von 62,5 % (N = 15), zwei Arten (8,3 %) sind Gebäudebrüter und für weitere zwei Arten ist die Nistweise unspezifisch, da sie sowohl als Gebäude-, Boden- und/oder Gehölzbrüter auftreten. Diese Verteilung, wonach die Zahl der Gehölzbrüter um den Faktor drei höher liegt als die der Bodenbrüter, spiegelt die Konzentration der Brutvögel in den Gehölzbiotopen wider.

Es ist davon auszugehen, dass die Mehrzahl an Brutvögeln den Untersuchungsraum jeweils nur mit Einzelpaaren oder mit wenigen Brutpaaren besiedelt. Das Auftreten mittlerer oder sogar großer Populationen ist kaum wahrscheinlich, fehlen hierfür die für eine Ansiedlung notwendigen Strukturen in entsprechender Größe und Struktur. Unter Berücksichtigung dessen dürften die insgesamt 24 Brutvogelarten - mit Rücksicht auf die im Gebiet vorherrschenden Requisiten sowie der begrenzten Flächengröße des Plangebietes - als selten bis mäßig häufig gelten; großräumig betrachtet sind sie jedoch überwiegend keineswegs selten und daher auch im Kreis Cloppenburg weit verbreitet.

Sämtliche im Gebiet vorgefundenen Vogelarten sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) (Stand: 2009) besonders geschützte Tierarten. Danach fallen auch weit verbreitete und nicht gefährdete Arten, wie beispielsweise Amsel, Buchfink oder Kohlmeise, unter diesen Status. Streng geschützte Vogelarten zählen nicht zu den potenziellen Kolonisten.

Unter den gemäß der Roten Liste landesweit gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & SANDKÜHLER 2021) ist allein der Star zu erwarten, und zwar ausschließlich in den an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereichen und Gehölzen. Mit Goldammer, Stieglitz und Stockente werden drei Arten in der landesweiten Vorwarnliste (= V) geführt, die mit jeweils Einzelpaaren auch zu den potenziellen Bewohnern des Planungsraumes zählen. Die Arten der Vorwarnliste sind Brutvögel, die aktuell als (noch) nicht gefährdet gelten, deren Bestände in den letzten Jahren jedoch merklich zurückgegangen sind; bei Fortbestehen bestandsreduzierender Einwirkungen ist nach den o. a. Autoren in naher Zukunft eine Einstufung in die Gefährdungskategorie 3 nicht auszuschließen. Nach der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY et al. 2020) gilt der Star ebenfalls als gefährdet, bundesweit potenziell gefährdete Spezies treten nicht auf.

Für die Dokumentation der Bedeutung von Vogelbrutgebieten wird in Niedersachsen üblicherweise ein vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) entwickeltes Verfahren angewendet, das über den Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die ornithologische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktsystems ermittelt (Behm & Krüger 2013). Die Anwendung des Verfahrens ist nur für Gebiete mit einer Größe von mindestens 80 ha praktikabel, die Flächengröße der Planfläche einschließlich des erweiterten Untersuchungsraumes beträgt jedoch nur einen Bruchteil dieser Mindestgröße. Aus diesem Grund erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung des Untersuchungsgebietes auf der Basis der vorliegenden Bestandsaufnahme.

Die im Untersuchungsraum siedelnden Arten sind mehrheitlich allgemein häufige und verbreitete Spezies. Die Mehrzahl der insgesamt 24 Brutvogelarten wird von ungefährdeten Gehölzbrütern gestellt. Unter den stenotopen Brutvogelarten befinden sich zwei Kennarten des Halboffenlandes (Dorngrasmücke, Goldammer) und zwei obligatorische Gebäudebrüter (Hausrotschwanz, Haussperling), einziger Wasservogel ist die ökologisch anspruchslose Stockente. Eine für landwirtschaftliche Nutzflächen typische Watvogel- und / oder Wiesensingvogelzönose ist weder im Plaugebiet noch im näheren Umfeld zu erwarten. Es kommt eine landes- und bundesweit gefährdete Art (Star) vor, drei Arten sind auf Landesebene potenziell

gefährdete Vogelarten (Goldammer, Stieglitz, Stockente). In Anbetracht des vorliegenden Besiedlungspotenzials sowie der verhältnismäßig geringen Siedlungsdichte wird dem Untersuchungsraum insgesamt eine allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet.

*Die vollständige Faunistische Potenzialansprache (Ökoplan 2023) befindet sich im Anhang.*

Um eine Gefährdung möglicher potenziell auftretender Arten zu verhindern, werden folgende Vermeidungsmaßnahmen definiert.

### **Vermeidungsmaßnahmen**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit potenziell auftretender bodenbrütender Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölznutzenden Individuen.

Vermeidungsmaßnahme V3: Wenn ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich ist, ist im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche durch Fachpersonal auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

### **Natura-2000-Gebiete**

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches

vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Das nächste Natura 2000-Gebiet ist das Fauna-Flora-Habitat „LAHE“ (2912-331) in über 3,0 km Entfernung.

Umliegend befinden sich zudem folgende Schutzgebiete:

- Naturschutzgebiet (NSG WE 00207) „Vehnmoor-West“
- Landesweite Biotoptypenkartierung 1984 – 2004
- Moorschutzprogramm Teil I von 1981 (334C) „Westliches Vehnmoor“
- Moorschutzprogramm Neubewertung 1994 (334 B+C) „Großes Wildenslohnmoor u. Langes Moor
- Wiesenvogelschutzprogramm Kulisse (Nds. Weg)
- Brutvögel – wertvolle Bereiche 2010 (ergänzt 2013)

## **5.2 Belange des Verkehrs**

### **5.2.1 Äußere Erschließung, Auswirkung aus vorhandenen Straßen**

Die äußere Erschließung erfolgt über den Weidenweg, welcher an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Negative Auswirkungen sind durch diese Planung nicht zu erwarten.

### **5.2.2 Innere Erschließung**

Die innere Erschließung erfolgt über Straßenverkehrsflächen als Stichstraßen von dem Weidenweg. Um insbesondere den Belangen der Ver- und Entsorgung zu entsprechen, werden im Zusammenhang mit möglichen Stichstraßen entsprechende Stellflächen für Abfallbehälter an der nächstliegenden, von den Sammelfahrzeugen zu befahrende Straße, in den Bebauungsplan mit aufgenommen oder Wendeanlagen eingeplant.

### **5.3 Belange der Ver- und Entsorgung**

Angrenzend zum Plangebiet sind bereits ausreichend dimensionierte Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Für die geplante Bebauung ist der Anschluss an die vorhandenen Erschließungsanlagen möglich.

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

#### **EWE Netz GmbH**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlage der EWE Netz GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. In diesem Fall sind Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von mind. 2,2 m) mit einzuplanen.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

### **5.3.1 Löschwasserversorgung, Brandschutz**

Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist im Bereich von Wohngebieten mit maximal dreigeschossiger Bauweise sowie einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 bis 0,7 ein Löschwasserbedarf von mindestens 800 l/min. (48 m<sup>3</sup>/h) über 2 Stunden als Grundschutz vorzuhalten. Da sich die zukünftige bauliche Entwicklung an den nordöstlich bereits ausgewiesenen Baugebieten orientieren soll, wird, wie dort bereits festgesetzt, von einer eingeschossigen Bauweise mit einer GFZ von 0,4 ausgegangen. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen. Die Löschwasserversorgung wird ergänzend zu den vorhandenen Hydranten des Wasserverbandes zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt (z.B. Regenrückhaltebecken u.ä.).

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes wird, wenn möglich, nach Absprache für die Versorgung mit Löschwasser genutzt. Somit wird die Löschwasserversorgung nach Möglichkeit durch den Wasserverband gewährleistet. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Die Löschwasservorhaltung ist kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung und wird nicht vertraglich auf den OOWV übertragen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen

ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Cloppenburg umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

Die Gemeinde/Stadt hat gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr dahingehend zu prüfen, ob aufgrund der vorgesehenen Änderungen die Feuerwehr mit den dafür erforderlichen Einsatzkräften und –mitteln ausgestattet ist.

Sollten Gebäude mit Aufenthaltsräumen (Oberkantefertigfußboden > 7,00 m) in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den 2. Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

### **5.3.2 Stromversorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

### **5.3.3 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen gebäude-internen Netzkomponenten auszustatten sind.

### **5.3.4 Trinkwasserversorgung**

Das Planungsgebiet wird an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) angeschlossen.

Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Bösel durchgeführt werden. Die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblatt W 400-1 sind zu beachten.

#### **Versorgungsdruck**

Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

### **5.3.5 Schmutz- und Abwasserbeseitigung**

#### **Abwasser**

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Abwasserentsorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden. Die dafür notwendige Erweiterung kann nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung für die Gemeinde Bösel durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt um den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m 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.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen und die Ablösung von Beiträgen“ abschließen.

### **Schmutzwasser**

Im Bereich des Weidenweg befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Kanaltiefen liegen bei ca. 3,17 m in der Endhaltung beim Anschlussschacht 10728.

### **Erschließung**

Es ist eine Freigefälle-Kanalisation einzuplanen und an den o. g. Schacht anzuschließen. Die Anschlusstiefe ist ausreichend, daher ist die Planung eines Pumpwerks zu vermeiden.

### **5.3.6 Oberflächenentwässerung**

Das unbelasteten Oberflächenwassers der Verkehrsflächen wird in einem geplanten Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt der Vorflut zugeleitet. Hierzu stehen im Geltungsbereich ausreichend Flächenanteile zur Verfügung. Das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser kann, auf den Grundstücken verrieselt werden.

Die Bestimmungen des NWG und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in ihrer jeweils aktuellen Fassung werden beachtet. Sollte das anfallende Oberflächenwasser z.B. einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, wird hierfür frühzeitig unter Beteiligung der unteren Wasserbehörde eine entsprechende Erlaubnis beantragt.

### **5.3.7 Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Cloppenburg.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen wurde nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so angelegt, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich

wird. Dies wird bei der Entwicklung des Erschließungskonzeptes entsprechend berücksichtigt und kann aufgrund der Ringschließung ausgeschlossen werden.

So wird die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen durch ausreichend bemessene Straßen (8,0 m) und geeignete Wendeanlagen (mind. 22,0 m Durchmesser) gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) gewährleistet. Es wird darauf hingewiesen, dass an Abfuhrtagen die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freizuhalten ist. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Wenn eine Befahrung durch Abfallsammelfahrzeuge nicht möglich ist, müssen die Anlieger dieser Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrende Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei wird beachtet, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R.  $\square$  80 m) nicht überschreiten.

#### **5.4 Belange der Landwirtschaft**

Die Entfernungen zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung ist so groß, dass mit unzumutbaren Immissionen im Plangebiet nicht zu rechnen ist. Anteilig reicht zudem vorhandene Wohnbebauung näher an die landwirtschaftlichen Betriebe heran als die geplante Wohnbebauung, sodass diese durch das neue Wohngebiet in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

Sofern die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der geltenden Bestimmungen (Düngeverordnung) erfolgt, ist keine Einschränkung durch die künftige Wohnbebauung zu erwarten. Auf die Ausführungen unter Ziff. 4.1.1 wird verwiesen.

#### **5.5 Belange des Denkmalschutzes**

Die digitale Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) weist im Plangebiet ein sehr tiefes Erdhochmoor aus. Die niedersächsischen Hochmoore stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar. Die in den Mooren überlieferten Spuren sind wertvolle Informationsquellen: Moorleichen, Kulniguren und Weihegaben sind Zeugnisse geistig-religiöser Vorstellungswelten; Gerätschaften des täglichen Bedarfs zeugen von den handwerklich-technischen Fähigkeiten unserer Vorfahren;

Moorwege als Ergebnis organisierter Planung geben Aufschluss über prähistorische Wegenetze, Fahrzeuge und damit technische und gesellschaftliche Strukturen. In allen Fällen handelt es sich dabei um Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Aus der weiteren Umgebung sind auch bereits mehrere archäologische Fundplätze bekannt, die in der Regel zwischen den 1930er und 1980er Jahren beim Torfabbau entdeckt wurden. Dabei handelt es sich u. a. um zwei Moorleichen aus der vorrömischen Eisenzeit / römischen Kaiserzeit sowie ein bronzezeitliches Tonnenarmband. Mit weiteren, bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden muss auch im Plangebiet gerechnet werden.

In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 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 (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes) (siehe auch Kapitel 7 Hinweis Nr. 1).

## **5.6 Belange des Klimaschutzes**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baugrundstücke ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Grundflächenzahl von 0,4 sowie der Überschreitungsmöglichkeit von hier 20 % bleiben mindestens 52 % der Bauflächen als Grünflächen unversiegelt und tragen somit zum Erhalt des Temperatur- und damit Luftaustausch bei. Zudem ist es vorgesehen, im Zuge des Straßenausbaues sowie auf den Privatgrundstücken, vorgegeben durch textliche Festsetzung, Gehölzpflanzungen vorzuhalten.

## **5.7 Belange der Bundeswehr**

### **Kampfmittel**

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Cloppenburg oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

# **6 Aufgaben des Bebauungsplanes**

## **6.1 Zeichnerische Festsetzungen**

### **6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet dieser Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Verkehrsfläche

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, um die Grundstücksflächen im Planbereich entsprechend der v.g. Zielsetzung einer kleinteiligen, wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, wie sie auch in den angrenzenden Wohnquartieren vorzufinden ist.

## **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **Grundflächenzahl**

Im Plangebiet soll eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt werden. Damit passt sich das zukünftige Baugebiet an der vorhandenen aufgelockerten Bebauung an und kommt den Nachfragerwünschen nach Einzel- und Doppelhäusern entgegen. Diese Festsetzung dient dazu, das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen, aber gleichzeitig eine optimale Bebauungsmöglichkeit zu gewährleisten.

### **Geschossflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl (GFZ) soll auf 0,4 festgesetzt werden. Somit wird das Volumen der zukünftigen Gebäude und ihre Ausnutzung neben der Anzahl der Geschosse und Höhenfestsetzungen begrenzt.

### **Anzahl der Vollgeschosse**

Die Anzahl der Vollgeschosse soll auf ein Vollgeschoss festgesetzt werden. Damit wird die vorhandene bauliche Struktur weiter fortgeführt.

### **Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhe der Gebäude soll im gesamten Plangebiet durch folgende Festsetzungen definiert werden:

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,5 m nicht überschreiten.

Die Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum First, darf maximal 9,0 m betragen. Die Traufhöhe wird auf maximal 4,5 m festgesetzt.

### **Anzahl der Wohnungen**

Des Weiteren soll die Anzahl der Wohnungen beschränkt werden, um den Charakter der Siedlung an diesem Standort in die Umgebung einzufügen. Hiermit wird eine gute Wohnqualität gesichert und eine Baustruktur geschaffen, die den ländlichen Verhältnissen mit überwiegend Einfamilienhäusern entspricht. Darüber hinaus soll das Baugebiet der Schaffung von selbstgenutztem Eigentum dienen. Dabei sind je Gebäude nur max. 2 Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte nur 1 Wohneinheit zulässig.

### **6.1.3 Baugrenze / Bauweise**

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise mit Einzel-/Doppelhäusern festgesetzt. Damit soll eine aufgelockerte Bebauung erreicht werden, die den angrenzenden Baugebieten entspricht. Des Weiteren besteht ein Bedarf an freistehenden Einfamilien-/Doppelhäusern, die im Ort charakteristisch ist.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 500 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wird, können auf den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht (NBauO) im Bauwuch zulässig sind.

Ebenso wie die Bauweise regelt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Die überbaubare Grundstücksfläche ist ebenfalls nicht identisch mit der zulässigen Grundfläche.

Während die zulässige Grundfläche nur einen rechnerischen Anteil der Grundstücksfläche bezeichnet, wird durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche ein räumlicher Teil der Grundstücksfläche abgegrenzt.

Im Plangebiet werden Baugrenzen festgesetzt, die die überbaubaren Flächen kennzeichnen. Diese dienen zum einen der Gestaltung des Straßenraumes, zum anderen dem Gestaltungsspielraum der zukünftigen Bauherren und entsprechen in angemessener Weise der zukünftigen Baustruktur in einem ländlich geprägten Ortsteil.

Zu allen Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes wird ein Abstand von 3,0 m bis zur Baugrenze eingehalten.

## **6.2 Verkehrsfläche**

Die Erschließung des Baugebietes wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Haupterschließungsachse wird mit einer Breite von 8,0 m in Form einer Stichstraße (Anbindung Weidenweg), angeschlossenen Anbindungsstraßen und Wendehammer festgesetzt, um auch den Belangen der Ver- und Entsorgung zu entsprechen.

### **6.3 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses**

Das Grundstück für das Regenrückhaltebecken wird mit einer Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses und der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt. Dieser Bereich wird so dimensioniert, dass das notwendige Regenrückhaltebecken angelegt werden kann.

### **6.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)**

Die am südlichen Rand des Geltungsbereiches liegenden Gehölzstrukturen werden zum Erhalt als Fläche mit „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB zum Erhalt dieser Struktur festgesetzt. So werden diese rechtlich gesichert und als Lebensraum sowie zur besseren Abgrenzung zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie zur Einbindung in die Landschaft erhalten.

### **6.5 Textliche Festsetzungen (TF)**

#### **6.5.1 Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet dieser Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Verkehrsfläche

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, um die Grundstücksflächen im Planbereich entsprechend der v.g. Zielsetzung einer kleinteiligen, wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, wie sie auch in den angrenzenden Wohnquartieren vorzufinden ist.

#### **6.5.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll sich die Wohngebiete gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung einfügen und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden. Dabei werden ortsbildtypische bzw. für solche Bauvorhaben übliche Bau-

maße verwendet. Auf diese Weise kann eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung vermieden und ein einheitliches Landschaftsbild erhalten/erreicht werden.

Für das Plangebiet werden, um eine funktionsgerechte Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen die zugehörigen Grundflächenzahlen definiert. Die Grundfläche umfasst die baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird und darf nicht überschritten werden. Für Stellplätze, Zufahrten und Terrassen, die mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, darf die zulässige Grundfläche jedoch um 20% überschritten werden.

Tabelle 3: Maß der baulichen Nutzung

	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise (offen)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	max. Firsthöhe	max. Traufhöhe	Wohnungsanzahl	
							Einzelhaus (EZH)	Doppelhaus (DH)
WA	I	o	0,4	0,4	9,0 m	4,5 m	Max. 2 Wohnungen je EZH	Max. 1 Wohnung je DH-Hälfte

Für bauliche Anlagen gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt

Traufhöhe: Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut

Firsthöhe: Obere Firstkante

Unterer Bezugspunkt Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zur erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite

**Grundstücksgröße**

Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 500 m<sup>2</sup> festgesetzt.

**6.5.3 Grünordnung**

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes ist je Baugrundstück gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Anpflanzen von Bäumen) ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Es sind folgende Pflanzenarten zu nutzen:

Laubbäume:	Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Eberesche, Sandbirke, Salweide
Obstbäume:	Äpfel: Roter Boskoop, weißer Klarapfel, Goldparmäne, Geheimrat Dr. Oldenburg, Geflammt Kardinal, Glockenapfel, Jakob Lebel, Purpurroter Cosinot, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Boskoop,
Birnen:	Alexander Lucas, Clapp's Liebling, Conference, Gellert's Butterbirne, Gute Graue, Holländische Zuckerbirne, Köstliche von Charneux, Doppelte Philipsbirne
Süßkirschen:	Büttner's Rote Knorpelkirsche, Dönissen's gelbe Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpel, Lucienkirsche, Kassin's Frühe Herzkirsche, Regina, Oktavia
Sauerkirschen:	Köröser Weichsel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Schattenmorelle
Pflaumen:	Hauszwetsche, Nancy Mirabelle, Wangenheimer, Bühler Zwetsche, Frühzwetsche, Borsumer Zwetsche

#### **6.5.4 Maßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit potenziell auftretender bodenbrütender Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölznutzenden Individuen.

Vermeidungsmaßnahme V3: Wenn ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich ist, ist im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor der Baufeldräumung die

geplante Baufläche durch Fachpersonal auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

## **6.6 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 84 NBauO)**

Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen.

Vor diesem Hintergrund werden folgende Bauvorschriften erlassen:

1. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind 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 gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Gebäudeteile.

2. Einfriedungen sind zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen als frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten. Dabei sind nur folgende Gehölze und Qualitäten 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, die straßenseitig zu begrünen sind, zugelassen. Mauerwerk oder Metallbaustoffe sind lediglich für Toranlagen zulässig.

3. Vorgärten

Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gestein/ Schotter oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig. Zugänge sowie

Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

4. Unzulässigkeit von Kies- und Steinbeeten

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für die Avifauna) die sonstigen Außenanlagen im Plangebiet mit Ausnahme der Erschließungen/Terrassen/Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und/oder Steinbeeten ist nicht zulässig (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO).

Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften:

Gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## 7 Hinweise

**1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der geänderten Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).**

### 2. Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalenschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-35 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der/die Finder\*in, der/die Leiter\*in der Arbeiten oder der/die Unternehmer\*in. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der

Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **3. Altablagerungen**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

### **4. Versorgungsleitungen**

Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Die Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass die Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

### **5. Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln Hannover - zu benachrichtigen.

### **6. Deutsche Telekom**

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweignäpfen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer\*innen

von Telekommunikations-dienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzanschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

## **7. Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Cloppenburg. Um das Rückwärtsfahren des Müllfahrzeuges innerhalb der nach Süden verlaufenden Stichstraße zu vermeiden, wird an dessen Ende ein ausreichend dimensionierter Wendehammer angelegt. Die Abfallbehälter sind zur Entsorgung durch die Anwohner an diese Straße zu stellen. Die Abfallbehälter befinden sich damit an der ordnungsgemäß zu befahrenden Straße.

## **8. Zugrunde liegende Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Stadt Cloppenburg, Sevelter Straße 8 in 49661 Cloppenburg, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

# **8 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen nachgekommen wird.

## Teil II: Umweltbericht

### 1 Einleitung

#### 1.a Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Planungsanlass ist der Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Das Planungsziel besteht darin, ein Allgemeines Wohngebiet zu schaffen. Durch den Bebauungsplan soll die Anlage bauleitplanerisch vorbereitet und gesichert werden.

##### 1.a.1 Angaben zum Standort

Die Planfläche befindet sich nördlich der Gemeinde Bösel, im Ortsteil Vehnemoor. Der Geltungsbereich wird westlich, nördlich und östlich durch Wohnbebauung begrenzt. Südlich befinden sich Gehölzstrukturen und landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Geltungsbereich beinhaltet aktuell landwirtschaftliche Nutzfläche und Gehölzstrukturen.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 2,1 ha. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 5,0 und 6,0 m NHN. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird vornehmlich ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Lage des Geltungsbereiches ist den Abbildungen 1 und 2 zu entnehmen (Teil I, Begründung).

##### 1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die vorliegende Planung soll die bauliche Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zentral innerhalb des Ortsteil Vehnemoor sichern und so einen Lückenschluss darstellen. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

### **1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 2,1 ha. Für das Vorhaben werden überschlägig summiert (siehe Tabelle 8) rund 1,8 ha Intensivgrünland, 0,32 ha Gehölz-/Strauchstruktur sowie 371 m<sup>2</sup> Gräben überplant. Teile der Strukturen bleiben jedoch auch weiterhin erhalten.

### **1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **1.b.1 Fachgesetzte**

##### **Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte vollumfänglich im vorliegenden Umweltbericht enthalten sind.

##### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

##### **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)/Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

#### **1.b.2 Fachplanungen**

##### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) zu entnehmen. Entsprechende Ausführungen können der Begründung (Teil I) entnommen werden.

## **Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Im Landschaftsrahmenplan ist die Fläche im nördlichen Teil als mesophiles Grünland sowie im Süden als Grünlandbrache dargestellt (vgl. Kapitel 2.2, Teil I der Begründung)

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2A Bestandsaufnahme, 2B Prognose, 2C Maßnahmen, 2D UND 2E zum BauGB)**

### **2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltstandards (Basisszenario)**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

#### **2.a.1 Schutzgut Tiere**

Im Plangebiet und in seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Gemäß den Ausführungen in der Faunistischen Potenzialansprache zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 72 „Edewechterdamm II“ in der Gemeinde Bösel, (Ökoplan 2023) geht hervor, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist demnach nicht zu beantragen.

Von den 245 aktuell in Deutschland vorkommenden Brutvogelarten (exkl. Vermehrungsgäste, Neozoen oder ehemalige Brutvögel, vgl. RYSLAVY et al. 2020) wurden im erweiterten Untersuchungsgebiet (Plangeltungsbereich zzgl. unmittelbar angrenzende Habitats) zusammen 24 Brutvogelarten zzgl. dem Jagdfasan (*Phasianus colchicus*) als Neozoon nachgewiesen bzw. für diesen Standort als potenzielle Brutvögel deklariert (Tabelle 1). 14 dieser 24 Vogelarten ließen sich dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 72 zuordnen; die übrigen zehn Spezies sind solche, die ausschließlich in der näheren Umgebung brüten. Das gesamte Artenspektrum entspricht 12,2 % der rezenten Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 197; vgl. KRÜGER & SANDKÜHLER 2021). Sämtliche 24 Brutvogelarten gehören dem festen Artenbestand des Landkreises Cloppenburg an (vgl. GEDEON et al. 2014). Die 14 Arten des Plangebietes treten als Brutvögel auch in der näheren Umgebung des Untersuchungsstandortes auf. Neben den 24 Brutvogelarten wurde im Rahmen der Ortsbegehungen mit der Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) eine Art ausschließlich als Nahrungsgast im Plangebiet und in dessen Nähe nachgewiesen.

In Tabelle 1 sind die Brutvögel des Untersuchungsgebietes unter Angabe ihrer Häufigkeit, Gefährdung und des Schutzstatus aufgelistet. Insgesamt kommen vier Nicht-Singvogelspezies (Nonpasseres: Buntspecht, Stockente, Ringel- und Türkentaube) und 20 Singvogelarten (Passeres) vor. Dieses Verhältnis, wonach die Singvögel gegenüber den Nicht-Singvögeln deutlich überwiegen, ist nicht ungewöhnlich angesichts der Tatsache, dass die Passeriformes 66 % aller rezenten Landvögel stellen (BEZZEL 1982) und eine Vielzahl der Non-passeriformes auf große störungsarme Lebensräume angewiesen ist.

Tabelle 4: Liste der im Jahr 2023 im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nachgewiesenen und der potenziell vorkommenden Brutvögel

Bedeutung der Abkürzungen: ● = für den 25.04. bzw. 09.06.2023 vorliegende Nachweise, O = potenzielle Kolonisten; Nistweise: a = Bodenbrüter, b = Baum-/Gebüschbrüter, c = Gebäudebrüter; RL T-W bzw. RL Nds.: Rote Liste der Brutvögel der Region Tiefland-West bzw. Niedersachsens u. Bremens (KRÜGER & SANDKÜHLER 2021); RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSLAVY et al. 2020); Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = nicht gefährdet; Schutzstatus: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, s. Text.

<b>BRUTVÖGEL [AVES]</b>	<b>Plan- gebiet</b>	<b>nähere Umgebung</b>	<b>Nist- weise</b>	<b>RL T-W</b>	<b>RL Nds.</b>	<b>RL D</b>	<b>Schutz- status</b>
Stockente, <i>Anas platyrhynchos</i>	O	O	a	V	V	/	§
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	●	●	b	/	/	/	§
Türkentaube, <i>Streptopelia decaocto</i>		●	b	/	/	/	§
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>		●	b	/	/	/	§
Blaumeise, <i>Cyanistes caeruleus</i>		●	b	/	/	/	§
Kohlmeise, <i>Parus major</i>		●	b	/	/	/	§
Schwanzmeise, <i>Aegithalos caudatus</i>		O	b	/	/	/	§
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	●	●	a	/	/	/	§
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	O	●	b	/	/	/	§
Klappergrasmücke, <i>Sylvia curruca</i>		O	b	/	/	/	§
Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i>	●	O	a	/	/	/	§
Zaunkönig, <i>Troglodytes troglodytes</i>	●	●	a	/	/	/	§
Star, <i>Stumus vulgaris</i>		●	b, c	3	3	3	§
Amsel, <i>Turdus merula</i>	●	●	b	/	/	/	§
Singdrossel, <i>Turdus philomelos</i>	●	●	b	/	/	/	§
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	●	●	b	/	/	/	§
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	O	●	b	/	/	/	§
Hausrotschwanz, <i>Phoenicurus ochruros</i>		O	c	/	/	/	§
Haussperling, <i>Passer domesticus</i>		●	c	/	/	/	§
Bachstelze, <i>Motacilla alba</i>	O	O	a, c	/	/	/	§
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	O	●	b	/	/	/	§
Grünfink, <i>Chloris chloris</i>		●	b	/	/	/	§
Stieglitz, <i>Carduelis carduelis</i>	O	O	b	V	V	/	§
Goldammer, <i>Emberiza citrinella</i>	O	O	a	V	V	V	§
Σ 32 spp.	14	24					

Das im Untersuchungsgebiet ermittelte Vogelartenspektrum setzt sich zu einem großen Teil aus Lebensraumgeneralisten zusammen; diese weisen in der Besiedlung der verschiedenen Habitats eine große ökologische Valenz auf. In der Mehrzahl sind dies Vertreter für geschlossene Biotope, zu denen Singvögel aus verschiedenen Vogelfamilien gehören. Siedlungsschwerpunkte dieser Arten, wie z. B. Amsel, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig und andere, sind die von Gehölzen geprägten Bereiche des Plangebietes und der Umgebung.

Stenotope Brutvögel sind neben den nur in den Siedlungsbereichen der näheren Umgebung vorkommenden Gebäudebewohnern (Hausrotschwanz und Haussperling) mit Dorngrasmücke und Goldammer zwei Charakterarten halboffener Lebensräume, die mit Einzelpaaren im Bereich der von Sträuchern geprägten Feldhecke, die das Plangebiet in West-ost-Richtung quert, zu erwarten sind. Höhlenbrüter, wie Blau- und Kohlmeise, Buntspecht und Star, treten im Plangebiet nicht auf, da ein geeignetes Höhlenangebot nicht vorhanden ist; sie brüten folglich ausschließlich im näheren Umfeld. Typische Vertreter landwirtschaftlicher Nutzflächen, wie z. B. Feldlerche (*Alauda arvensis*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Schafstelze (*Motacilla flava*), zählen weder zu den potenziellen Brutvögeln des Plangebietes noch treten sie in der näheren Umgebung auf. Die Habitatansprüche dieser Offenlandbrüter werden durch die Lage des Plangebietes in einem von Siedlungsbiotopen und Gehölzen eingefassten Gebiet nicht erfüllt. Einziger Wasservogel des Untersuchungsraumes ist die ökologisch anspruchslose Stockente, die zu den potenziellen Besiedlern der Grabenrandbereiche zählt.

Bei näherer Betrachtung der Artenzusammensetzung zeigt sich, dass im Geltungsbereich für den Bebauungsplan überwiegend Gehölzbrüter vorkommen. Auch die Mehrzahl der wenigen für diesen Standort als Bodenbrüter deklarierten Spezies legt die Nester i. d. R. in geringer Höhe über dem Erdboden in Stauden oder kleinen Sträuchern an; sie zählen daher überwiegend zu den Bewohnern der Randstrukturen der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Demgegenüber sind auf den Grünlandflächen des Plangebietes keine Brutvögel zu erwarten.

Die nistökologische Einteilung aller 24 Brutvogelarten des erweiterten Untersuchungsraumes ergibt für die am bzw. in geringer Höhe über dem Erdboden nistenden Arten einen Anteil von 20,8 % (N = 5) und für die Gehölzbrüter einen Anteil von 62,5 % (N = 15), zwei Arten (8,3 %) sind Gebäudebrüter und für weitere zwei Arten ist die Nistweise unspezifisch, da sie sowohl als Gebäude-, Boden- und/oder Gehölzbrüter auftreten. Diese Verteilung, wonach die Zahl der Gehölzbrüter um den Faktor drei höher liegt als die der Bodenbrüter, spiegelt die Konzentration der Brutvögel in den Gehölzbiotopen wider.

Es ist davon auszugehen, dass die Mehrzahl an Brutvögeln den Untersuchungsraum jeweils nur mit Einzelpaaren oder mit wenigen Brutpaaren besiedelt. Das Auftreten mittlerer oder sogar großer Populationen ist kaum wahrscheinlich, fehlen hierfür die für eine Ansiedlung notwendigen Strukturen in entsprechender Größe und Struktur. Unter Berücksichtigung dessen dürften die insgesamt 24 Brutvogelarten - mit Rücksicht auf die im Gebiet vorherrschenden Requisiten sowie der begrenzten Flächengröße des Plangebietes - als selten bis mäßig häufig gelten; großräumig betrachtet sind sie jedoch überwiegend keineswegs selten und daher auch im Kreis Cloppenburg weit verbreitet.

Sämtliche im Gebiet vorgefundenen Vogelarten sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) (Stand: 2009) besonders geschützte Tierarten. Danach fallen auch weit verbreitete und nicht gefährdete Arten, wie beispielsweise Amsel, Buchfink oder Kohlmeise, unter diesen Status. Streng geschützte Vogelarten zählen nicht zu den potenziellen Kolonisten.

Unter den gemäß der Roten Liste landesweit gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & SANDKÜHLER 2021) ist allein der Star zu erwarten, und zwar ausschließlich in den an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereichen und Gehölzen. Mit Goldammer, Stieglitz und Stockente werden drei Arten in der landesweiten Vorwarnliste (= V) geführt, die mit jeweils Einzelpaaren auch zu den potenziellen Bewohnern des Planungsraumes zählen. Die Arten der Vorwarnliste sind Brutvögel, die aktuell als (noch) nicht gefährdet gelten, deren Bestände in den letzten Jahren jedoch merklich zurückgegangen sind; bei Fortbestehen bestandsreduzierender Einwirkungen ist nach den o. a. Autoren in naher Zukunft eine Einstufung in die Gefährdungskategorie 3 nicht auszuschließen. Nach der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY et al. 2020) gilt der Star ebenfalls als gefährdet, bundesweit potenziell gefährdete Spezies treten nicht auf.

Für die Dokumentation der Bedeutung von Vogelbrutgebieten wird in Niedersachsen üblicherweise ein vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) entwickeltes Verfahren angewendet, das über den Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die ornithologische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktsystems ermittelt (Behm & Krüger 2013). Die Anwendung des Verfahrens ist nur für Gebiete mit einer Größe von mindestens 80 ha praktikabel, die Flächengröße der Planfläche einschließlich des erweiterten Untersuchungsraumes beträgt jedoch nur einen Bruchteil dieser Mindestgröße. Aus diesem Grund erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung des Untersuchungsgebietes auf der Basis der vorliegenden Bestandsaufnahme.

Die im Untersuchungsraum siedelnden Arten sind mehrheitlich allgemein häufige und verbreitete Spezies. Die Mehrzahl der insgesamt 24 Brutvogelarten wird von ungefährdeten Gehölzbrütern gestellt. Unter den stenotopen Brutvogelarten befinden sich zwei Kennarten des Halboffenlandes (Dorngrasmücke, Goldammer) und zwei obligatorische Gebäudebrüter (Hausrotschwanz, Haussperling), einziger Wasservogel ist die ökologisch anspruchslose Stockente. Eine für landwirtschaftliche Nutzflächen typische Watvogel- und / oder Wiesensingvogelzönose ist weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld zu erwarten. Es kommt eine landes- und bundesweit gefährdete Art (Star) vor, drei Arten sind auf Landesebene potenziell

gefährdete Vogelarten (Goldammer, Stieglitz, Stockente). In Anbetracht des vorliegenden Besiedlungspotenzials sowie der verhältnismäßig geringen Siedlungsdichte wird dem Untersuchungsraum insgesamt eine allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet.

*Die vollständige Faunistische Potenzialansprache (Ökoplan 2023) befindet sich im Anhang.*

## **2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope**

Im Planbereich des Bebauungsplanes wird eine hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) in Anspruch genommen. Vorkommende Gehölzstrukturen werden soweit möglich erhalten und bei Überplanung entsprechend kompensiert.

Anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2020), wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetag-Modell (= Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013) bewertet (Werteinheiten (WE)). Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt. Aus der folgenden Tabelle geht die Bestandssituation hervor:

Tabelle 5: Ist- Bestand im Plangebiet (regionalplan & uvp 2022)

Code	Biotoyp	Beschreibung	Wertstufen nach Bierhals et al. 2014
GIM	Intensivgrünland auf Moorböden	Intensiv genutzte Pferdeweide mit Trittschäden und Ruderalstellen (Kotplätze) mit dominanten Brennesseln ( <i>Urtica dioica</i> ).  Aufgrund der Bodenverhältnisse (Hochmoor) treten hier das Weiße Straußgras ( <i>Agrostis stolonifera</i> ), das Wollige Honiggras ( <i>Holcus lanatus</i> ) beide Arten sind Frische- bis Feuchtezeiger und der Knick-Fuchsschwanz ( <i>Alopecurus geniculatus</i> ) ebenfalls ein Feuchtezeiger, auf. Begleitend kommt die Flatterbinse ( <i>Juncus effusus</i> ) hinzu.  Die offenen Sandflächen sind aufgeschüttet, teils findet sich hier auch Bauschutt (Steine und Paddock-Matten).	(III) II
HPS	Standortgerechter Gehölzbestand	Dieser standortgerechte Gehölzbestand verbirgt das halb verfallende Gebäude, welches wahrscheinlich als Unterstand für Pferde genutzt wird.	(III) II
PHO	Obstgarten	Der ehemalige Obstgarten ist seit Jahren ungenutzt, alle Obstbäume sind stark durchwachsen, zusätzlich wird hier Strauchschnitt entsorgt.	I
FGR	Nährstoffreicher Graben	Im Gegensatz zum völlig vegetationslosen FGZ-Graben findet sich hier der Breitblättrige Wasserstern ( <i>Callitriche platycarpa</i> ), der Flutende Schwaden ( <i>Glyceria fluitans</i> ) und das Weiße Straußgras ( <i>Agrostis stolonifera</i> ). Ausbauprofil steil, die Vegetation deckt ca. 50%, Wasserstand ca.0,20 m, keine Fließrichtung erkennbar.	(IV) II

### 2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der UVP, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d. h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Das Plangebiet unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Vorbelastung durch versiegelte Bereiche ist somit noch nicht gegeben. Aus der folgenden Abbildung geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet gering ist (unversiegelt) und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet Bösel zwischen 5 und 10 % bewegt (5,15 %).

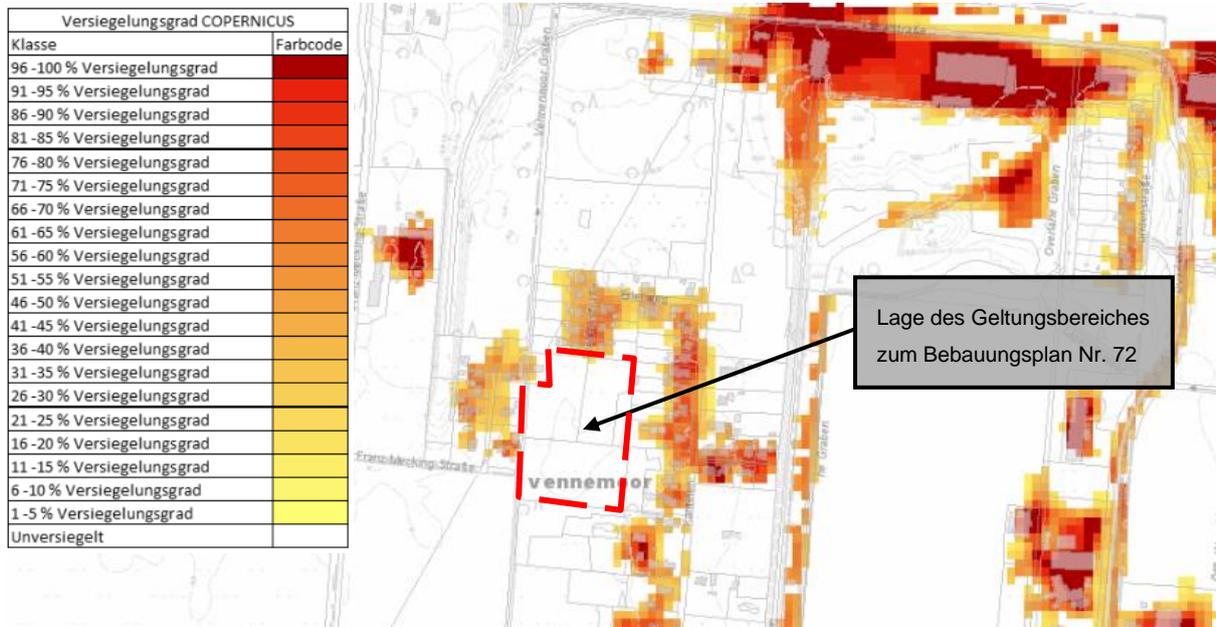


Abbildung 10: Grad der Bodenversiegelung in der Gemeinde, unmaßstäblich (NIBIS 2023)

#### 2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:



Abbildung 11: Bodenkarte, unmaßstäblich (NIBIS 2023)

Im Plangebiet kommt als Bodentyp „Sehr tiefes Erdhochmoor“ vor.

Als schutzwürdiger Boden werden lt. Datenserver innerhalb des Geltungsbereichs „Böden mit besonderen Standorteigenschaften: Extrem nasse Böden“ und „Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung: Mächtige Hochmoore“ dargestellt.

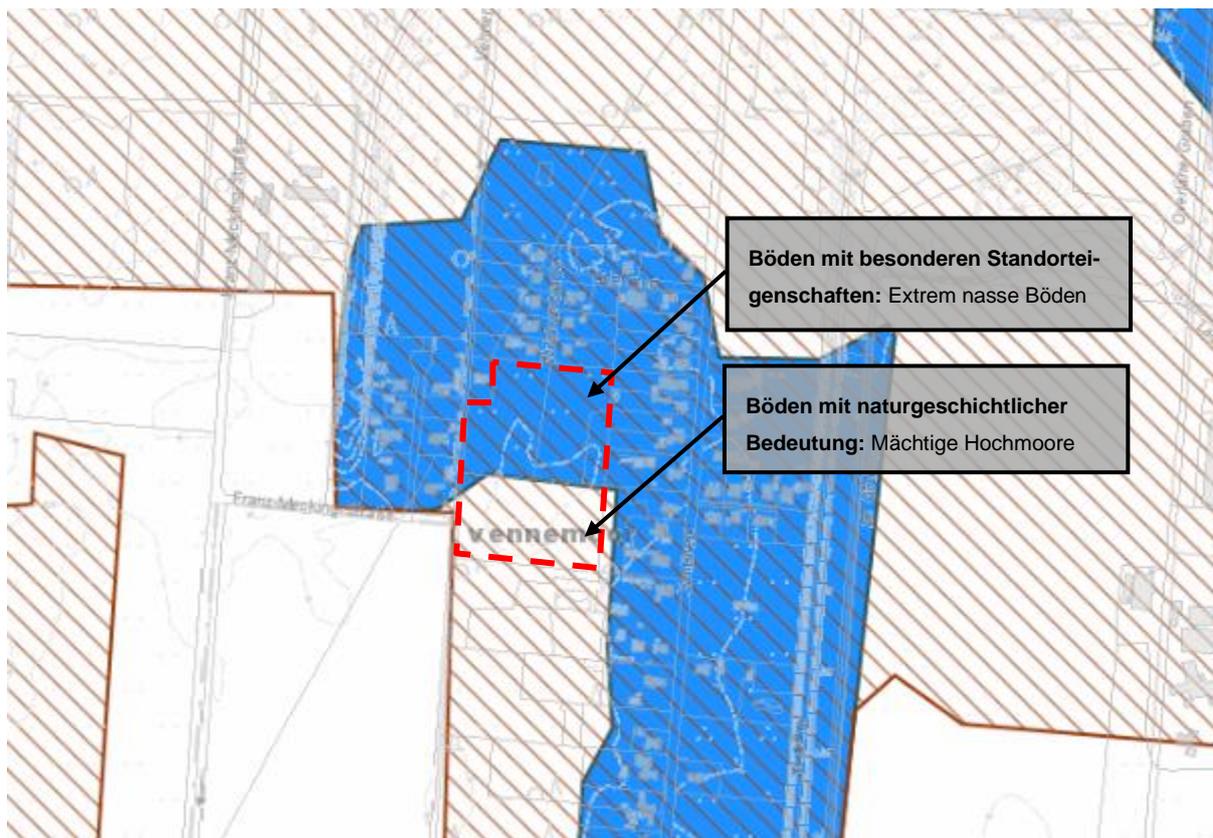


Abbildung 12: Vorherrschende schutzwürdige Böden, unmaßstäblich (NIBIS 2023)

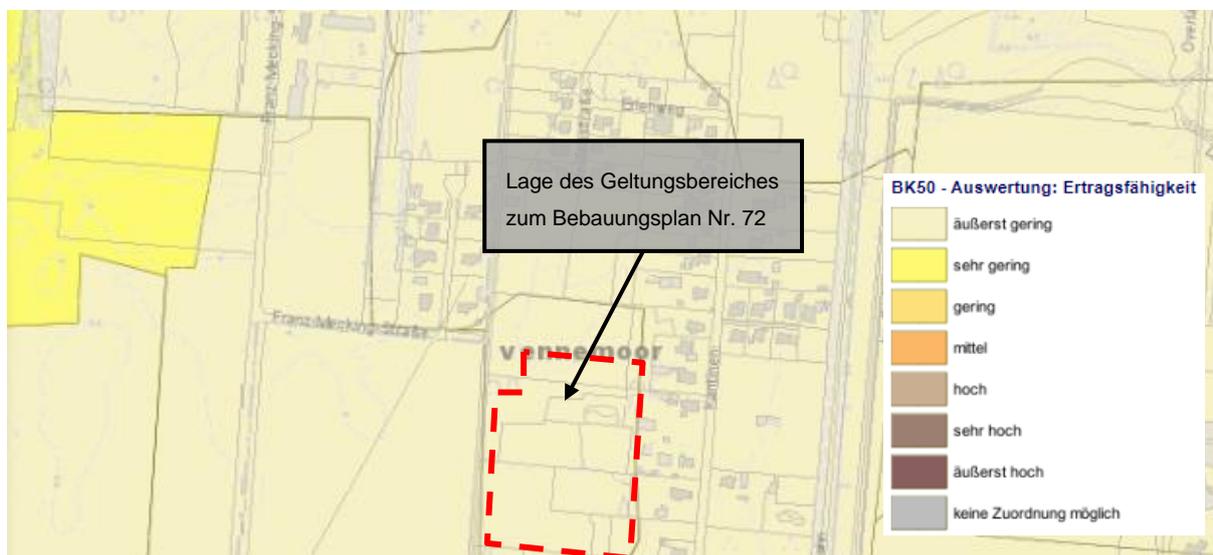


Abbildung 13: Bodenfruchtbarkeit, unmaßstäblich (NIBIS 2023)

Bohrungen, Tiefliegende und oberflächennahe Rohstoffe sowie schutzwürdige geowissenschaftliche Objekte sind im Geltungsbereich und umliegend nicht vorhanden.

## **2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)).

### **Grundwasser**

Dem Kartenserver ist zu entnehmen, dass sich das Plangebiet auf einem Grundwassergeringleiter befindet. Es handelt sich um ein Gebiet mit stark wechselnden Grundwasserständen.

Bei einer Geländehöhe von ca. 5,0 m bis 6,0 m NHN und einer Lage der Grundwasseroberfläche von > 5 m bis 7,5 m NHN besteht eine Grundwasserüberdeckung von 0,0 bis 1,0 m. Es ist ein geringes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung im Plangebiet herauszustellen. Die Grundwasserneubildung im Gebiet liegt bei > 50 – 300 mm/a.

Vor dem Hintergrund der Empfindlichkeitsbewertung wird eine hohe Empfindlichkeit für das Grundwasser herausgestellt.

Aus den folgenden Abbildungen geht die Bestandssituation des Schutzgutes Grundwasser hervor.



Abbildung 14: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (NIBIS 2023)

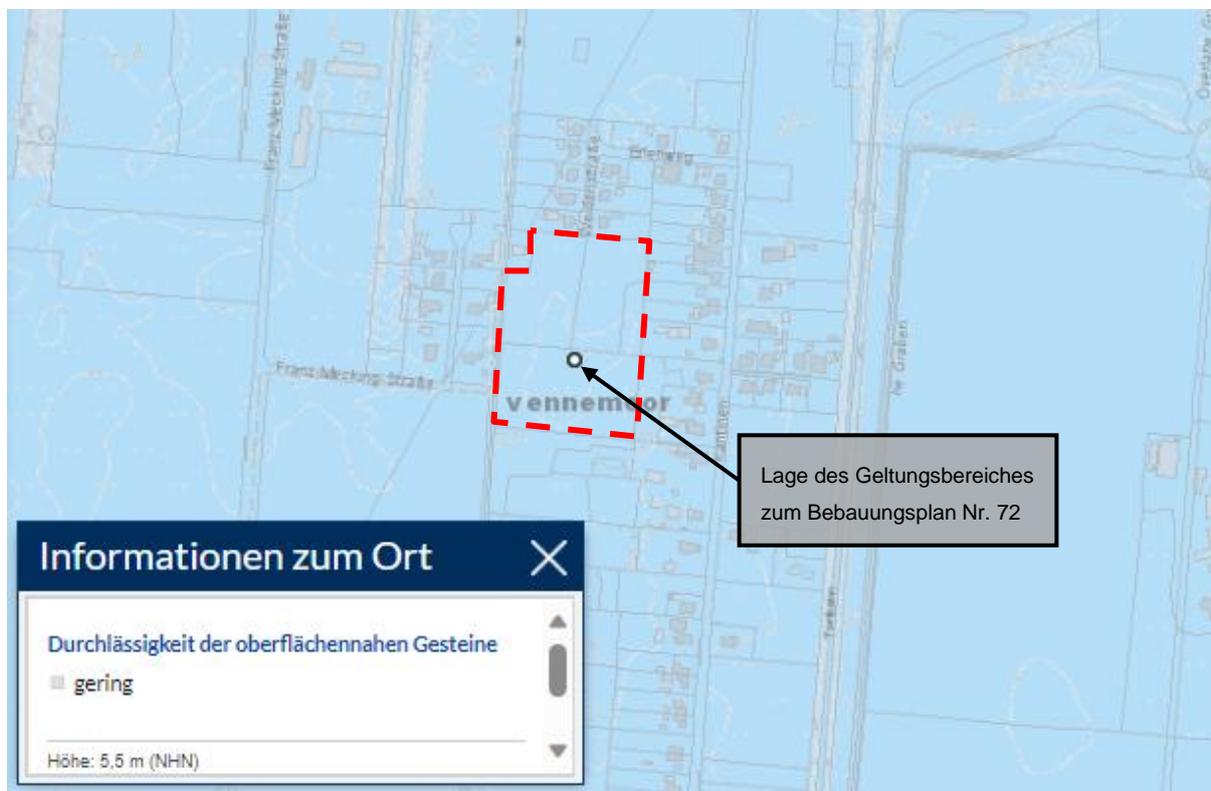


Abbildung 15: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (NIBIS 2023)

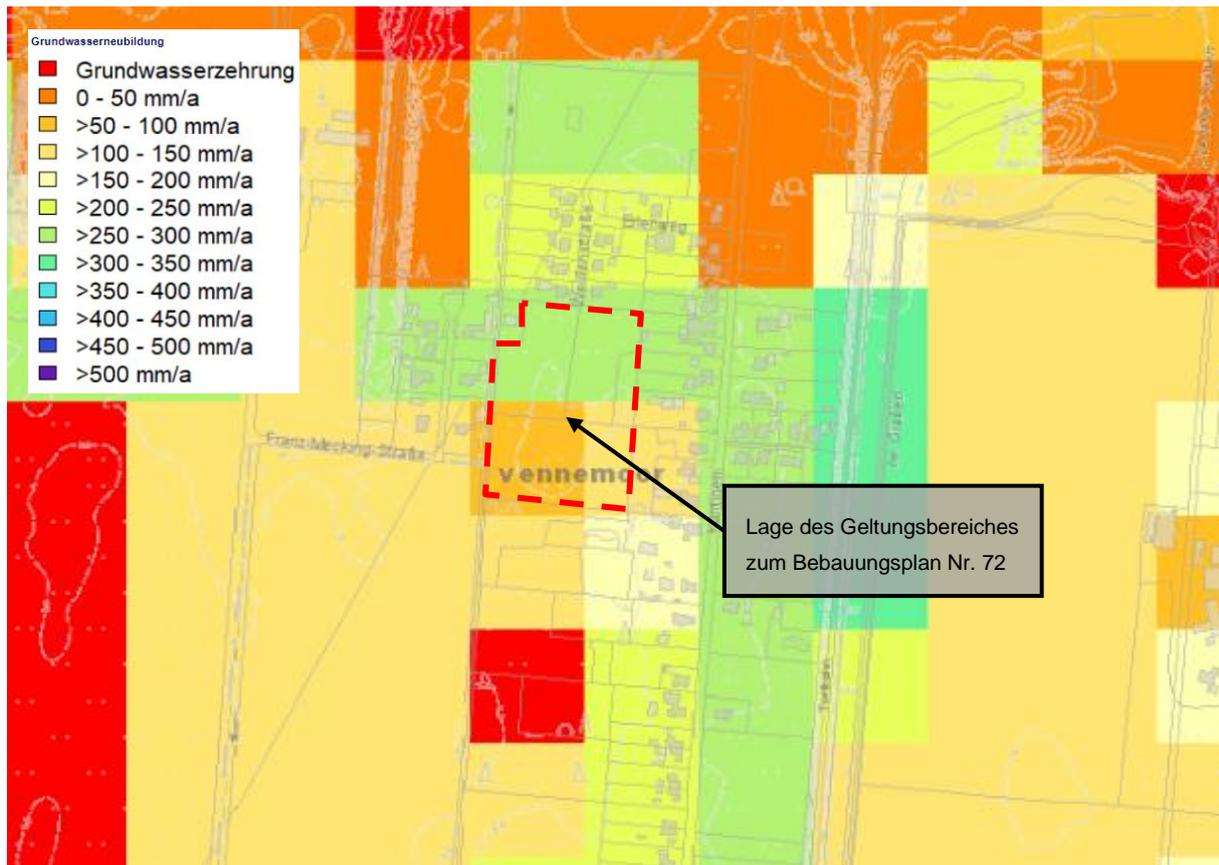


Abbildung 16: Grundwassererneubildung, unmaßstäblich (NIBIS 2023)

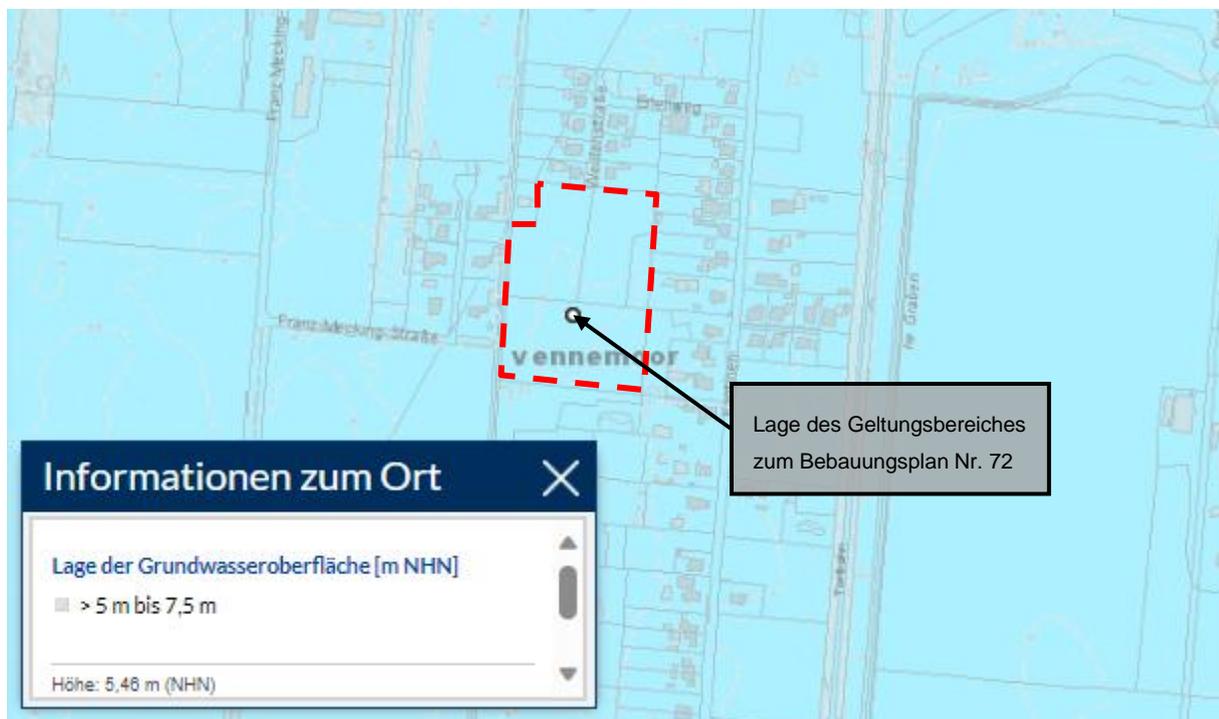


Abbildung 17: Lage der Grundwasseroberfläche, unmaßstäblich (NIBIS 2023)

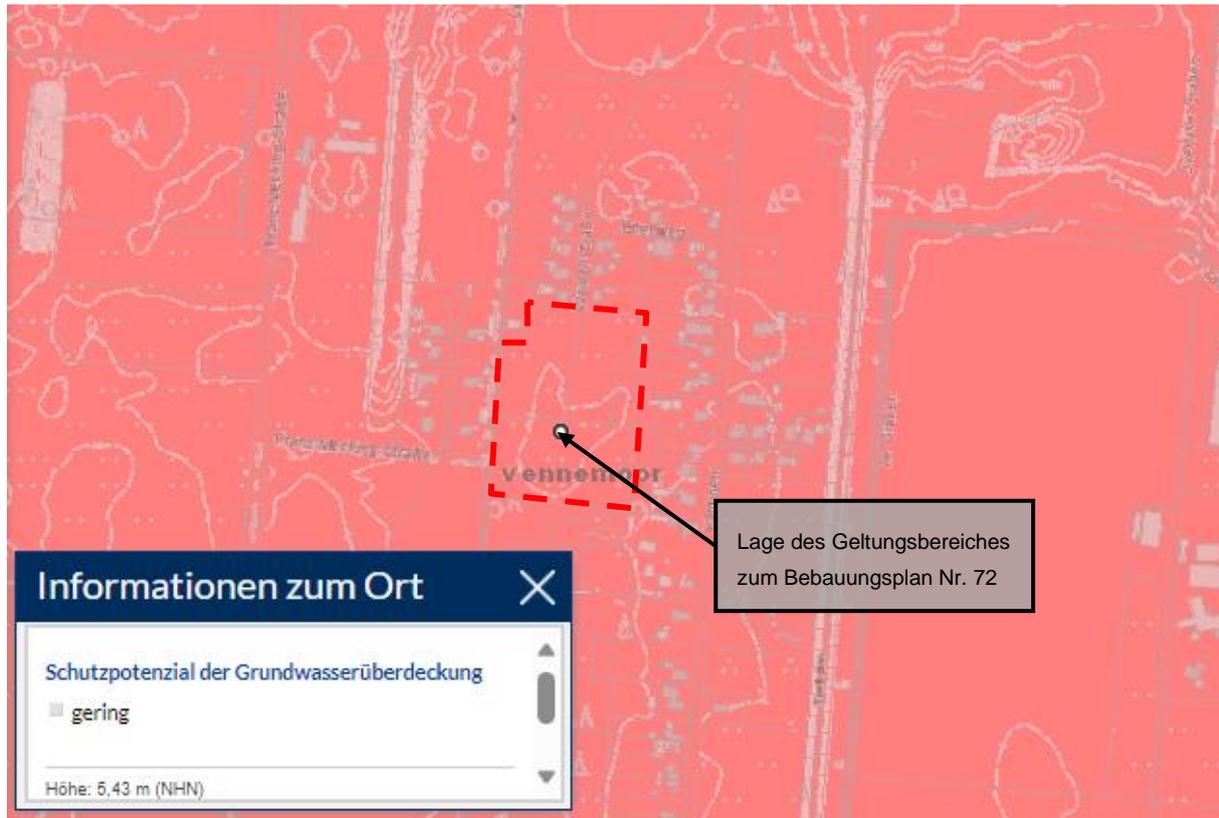


Abbildung 18: Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (NIBIS 2023)

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	5,0 m bis 7,5 m
Grundwasserneubildung:	>50 – 300 mm/a

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit gering eingestuft.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht vor allem auf der intensiven Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der intensiven Nutzung und der damit verbundenen hohen Einträge beeinträchtigt. Die mögliche flächige Versiegelung, führt somit in den bisher unbebauten Bereichen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

### Oberflächengewässer/anfallendes Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Hochwasserschutzanlagen bzw. Flächen für den Hochwasserschutz. Anfallendes Oberflächenwasser wird vor Ort verrieselt.

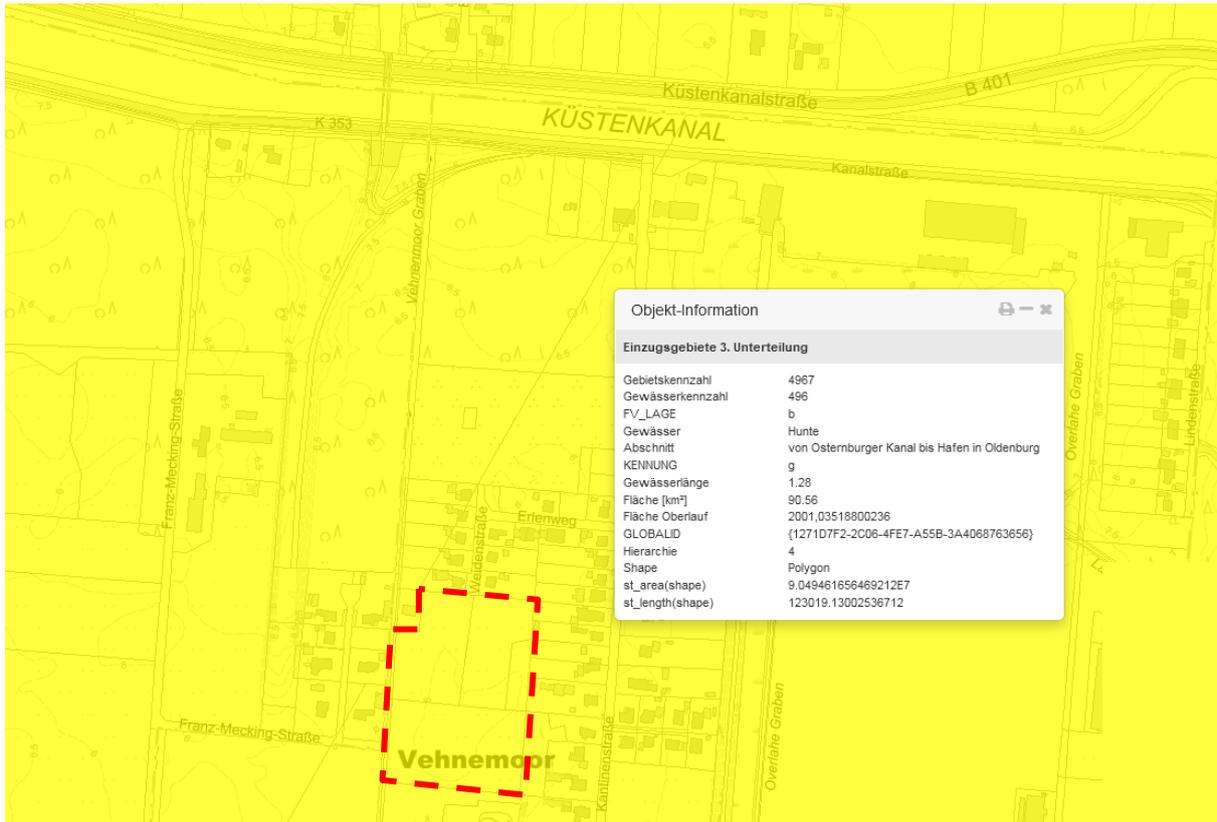


Abbildung 19: Abgrenzung des Einzugsgebietes „Hunte“, unmaßstäblich (NLWKN 2023)

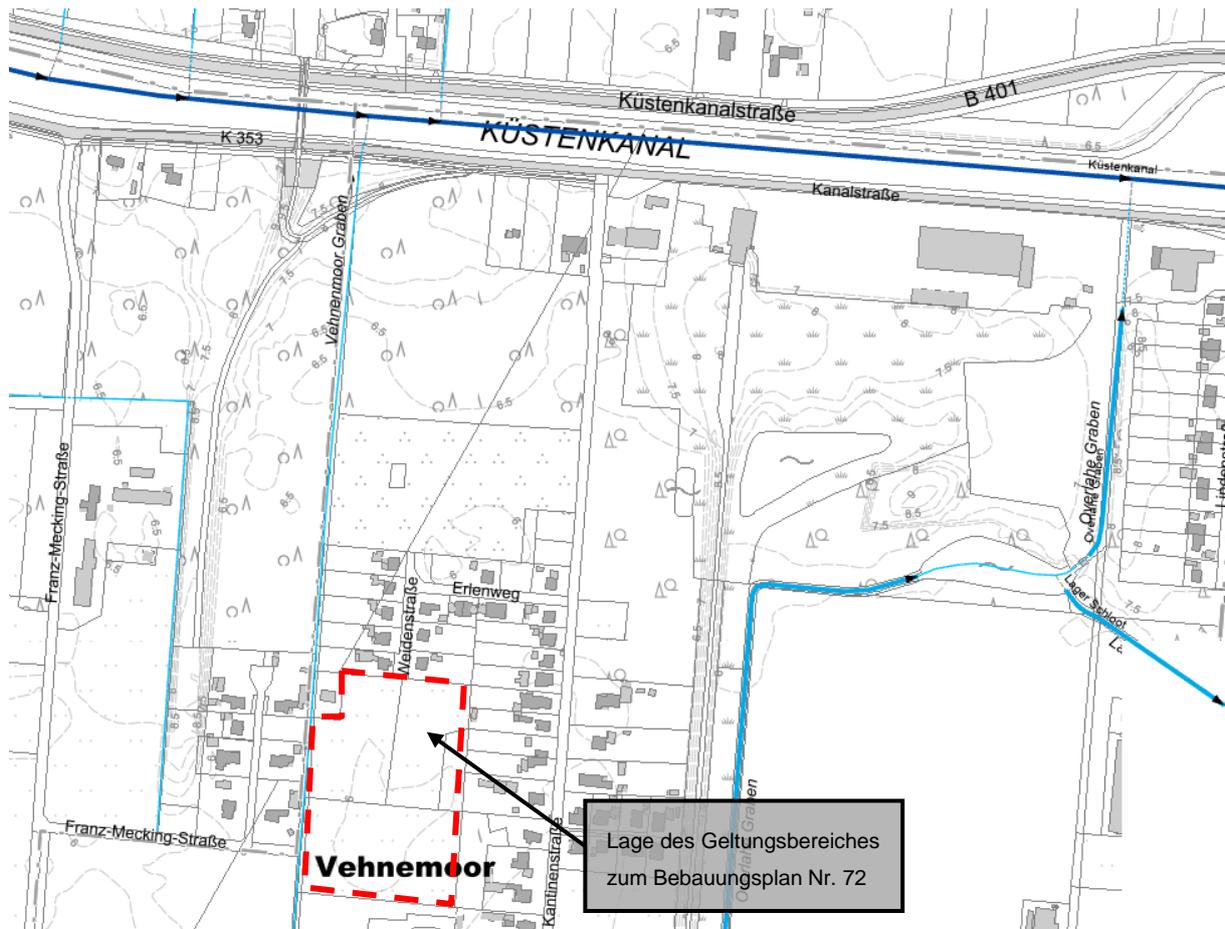


Abbildung 20: Darstellung des Gewässernetzes, unmaßstäblich (NLWKN 2023)

## 2.a.6 Schutzgut Klima / Luft / gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 700 – 800 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 9,6°C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem hohen Überschuss auf. Die Vegetationszeit ist von April bis September, während dieser fallen die Hälfte des Jahresniederschlages.

Allgemein lässt sich sagen, dass keine bis sehr niedrige Vorbelastungen des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima/Luft vorhanden sind.

## 2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet gehört übergeordnet zur naturräumlichen Landschaftseinheit „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ und liegt im Umfeld des Naturschutzgebietes Vehnemoor und Vehne-

moor-West. In diesem Hochmoorgrünland wachsen auf einer sich, Pfeifengras- und Besenheide-Moordegenerationsstadien, Glockenheide-Stadien von Hoch- und Übergangsmooren und Pfeifengras-Birken-Moorwald.

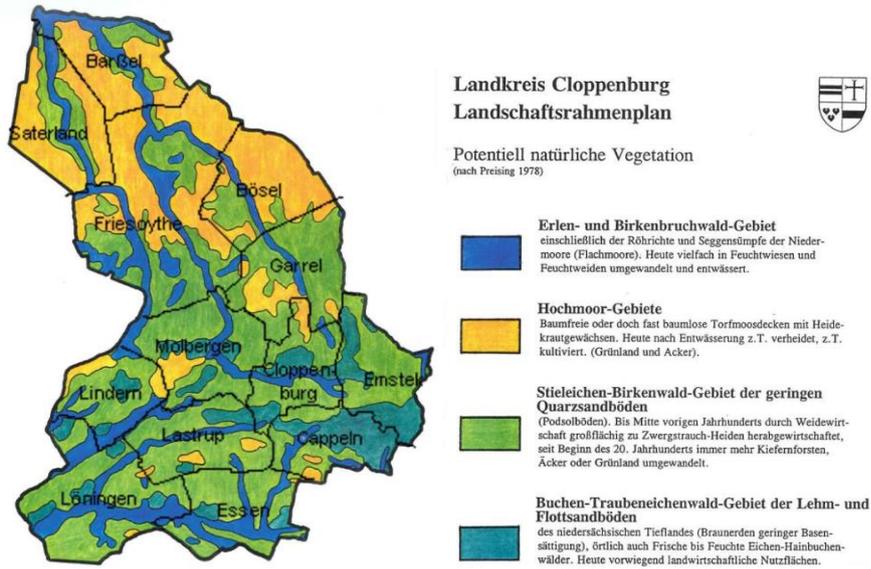


Abbildung 21: Potentiell natürliche Vegetation (nach dem Landschaftsrahmenplan Landkreis (Landschaftsrahmenplan Cloppenburg 2018))



Abbildung 22: Naturschutzgebiete Vehnemoor und -West (NLWKN 2023)



Abbildung 23: Luftbild des Planbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2023)

Die Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche mit der geplanten baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ ermöglicht eine Schließung der Bebauungslücke zwischen zahlreicher umliegender Wohnbebauung. Durch die Sicherung der südlich angrenzenden Gehölzstrukturen, wird der Geltungsbereich nachhaltig in das Landschaftsbild eingebunden.

### **2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 196 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet (2021). Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die Biologische Vielfalt. Endemische Arten, d. h. ausschließliche Vorkommen von Pflanzen oder Tieren in einem begrenzten Gebiet, sind im Planbereich und deren unmittelbarer Umgebung nicht vertreten.

### **2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung somit nicht betroffen. Das nächste FFH-Gebiet „Lahe“ befindet sich 5 km süd-westlich des Planungsgebietes. Der nächstgelegene Naturpark ist „Wildeshauser Geest“ und die Naturschutzgebiete Vehnemoor, Vehnemoor-West, Moorkamp bei Süddorf und Ahrensdorfer Moor. Die sich in einem Umkreis von ca. 5 - 10 km zum Planungsgebiet liegen. Das Landschaftsschutzgebiet „Umgebung des Gutes Reinshaus“ (LSG CLP 00004) befindet sich westlich in einer Entfernung von ca. 14 km.

## **2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Der bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Bereich soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans in ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) umgewandelt werden. Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung.

### **2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft**

Durch die Bewirtschaftung der am Plangebiet nahegelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen können bei der Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z. B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer\*innen des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist. Zudem befinden sich im direkten Umfeld weitere Wohnbebauungen welche teilweise näher an die südwestlich liegende landwirtschaftlichen Nutzfläche angrenzen, als der hier vorliegende Geltungsbereich.

### **2.a.10.2 Immissionen/Emissionen**

Mit unrechtmäßigen Lärmimmissionen ist aufgrund der umliegenden gleichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nicht zu rechnen. Gleichzeitig ist durch das Vorhaben nicht von einer zusätzlichen unrechtmäßigen Emission, die über die normalen Geräusche eines Allgemeinen Wohngebietes hinausgehen zu rechnen.

### **2.a.10.3 Sonstige Immissionen**

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung liegen nicht vor bzw. sind nicht zu erwarten.

### **2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Die digitale Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) weist im Plangebiet ein sehr tiefes Erdhochmoor aus. Die niedersächsischen Hochmoore stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar. Die in den Mooren überlieferten Spuren sind wertvolle Informationsquellen: Moorleichen, Kulnfiguren und Weihegaben sind Zeugnisse geistig-religiöser Vorstellungswelten; Gerätschaften des täglichen Bedarfs zeugen von den handwerklich-technischen Fähigkeiten unserer Vorfahren; Moorwege als Ergebnis organisierter Planung geben Aufschluss über prähistorische Wegenetze, Fahrzeuge und damit technische und gesellschaftliche Strukturen. In allen Fällen handelt es sich dabei um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Aus der weiteren Umgebung sind auch bereits mehrere archäologische Fundplätze bekannt, die in der Regel zwischen den 1930er und 1980er Jahren beim Torfabbau entdeckt wurden. Dabei handelt es sich u. a. um zwei Moorleichen aus der vorrömischen Eisenzeit / römischen Kaiserzeit sowie ein bronzezeitliches Tonnenarmband. Mit weiteren, bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden muss auch im Plangebiet gerechnet werden.

In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 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 (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes) (siehe auch Kapitel 7 Hinweis Nr. 1). Meldepflichtig ist der/die Finder\*in, der/die Leiter\*in der Arbeiten oder der/die Unternehmer\*in. 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 Arbeit gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg ist unter folgender Rufnummer zu erreichen: 04471 15 0 oder per E-Mail an [kreishaus@lkclp.de](mailto:kreishaus@lkclp.de).

## **2.a.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)**

### **Emissionen**

Im Plangebiet sind keine erheblichen Emissionen, die über ein normales Wohngebiet hinaus gehen zu erwarten.

### **Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Cloppenburg.

Eventuell anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich wird. Die Befahrbarkeit des Plangebiets mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten.

Um das Rückwärtsfahren des Müllfahrzeuges innerhalb der nach Süden verlaufenden Stichstraße zu vermeiden, wird an dessen Ende ein ausreichend dimensionierter Wendehammer angelegt. Die Abfallbehälter sind zur Entsorgung durch die Anwohner an diese Straße zu stellen. Die Abfallbehälter befinden sich damit an der ordnungsgemäß zu befahrenden Straße.

### **Abwasserentsorgung**

Der Anschluss an die Abwasserkanalisation kann von dem Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

### **2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierungen 2013 und 2021 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich sind insbesondere die vorgenommenen Ergänzungen der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baugrundstücke ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verbessert und ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weiteren Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

#### **2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht.

#### **2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung erfüllen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

Bei nicht Durchführung besteht kein Kompensationsbedarf. Somit würden etwaige Ausgleichsflächen in ihrer Biotopfunktion erhalten bleiben bzw. die entwickelten Kompensationspunkte/Aufwertungspunkte nicht weiter beansprucht.

### **2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltstandards bei Durchgründung der Planung**

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung wird durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 72 ein Gebiet entwickelt um Wohnraum zu schaffen.

Die vorliegende Planung dient der planerischen und rechtlichen Absicherung des Vorhabenträgers und stellt die Vereinbarkeit der im Plangebiet festgesetzten Nutzungen mit den Belangen der umliegenden Bebauung und sonstigen Schutzgütern her.

Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die zusätzliche Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung ein Ausgleich erzielt werden.

### **Wirkfaktoren**

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

### **Baufeldfreimachung/Bauphase**

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. Im Vorfeld der Arbeiten wird eine Prospektion durchgeführt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung

von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

### **Baustellenbetrieb**

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

### **Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht. Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von z.B. Gebäudestrukturen, deren siedlungsstruktureller Erschließung (Verkehrsflächen, Parkplätze etc.) sowie durch die umfangreichen Boden- und Geländearbeiten. In den vollversiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z. B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt. Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung zählt zu den bedeutsamsten anlagebedingten Wirkungen des Projektes (Verlust von gewachsenen, biotisch aktiven Böden und der Regel-, Speicher-, Filter-, Ertrags-, Lebensraum- und Archivfunktion). Durch Abgrabungen und Überschüttungen kommt es zu Überformungen der natürlichen Bodenstruktur. Über den direkt versiegelten Flächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen durch Ausbildung / Erweiterung von Wärmeinseln. Durch Verlust/Beeinträchtigung von Gehölzen gehen klimatische Ausgleichsräume (Immissionsschutz-, Regenerations- und Pufferfunktionen) verloren.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diesen Bebauungsplan als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 6: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
<b>baubedingt</b>			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus.	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodenversiegelung, Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Überplanung von landwirtschaftlicher Fläche.	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
<b>anlagebedingt</b>			
Bebauung mit Gebäuden. Hinzu kommen Nebengebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von Gebäude und Infrastrukturanlagen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
<b>betriebsbedingt</b>			
Emissionen durch Hausfeuerungsanlagen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO <sub>2</sub> -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	geringfügige Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

## 2.b.1 Tiere, Pflanzen Biototypen und biologische Vielfalt

Durch diesen Bebauungsplan werden überwiegend landwirtschaftliche Fläche für die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) überplant.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biototypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biototypen in Niedersachsen (NLWKN 2020) wurden die einzelnen Biototypen bestimmt.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für den Geltungsbereich die in der Eingriffsbilanzierung unter „Ist- Bestand“ aufgeführten Biototypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag- Modell (Stand 2013) ermittelt.

Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Unter „Soll- Bestand“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet.

Tabelle 7: Überschlägige Eingriffsbilanzierung - Bestand

<b>Biotop</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bewertung/m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
Rubus-Gestrüpp	250	3	750
Standortgerechter Gehölzbestand	640	3	1.920
Obstgarten	430	2	860
Strauchhecke	1.207	3	3.621
Intensivgrünland auf Moorboden	17.968	2	35.936
Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand	634	2	1.268
Sonstiger vegetationsarmer Graben	371	2	742
<b>Summe</b>	<b>21.500</b>	<b>Summe</b>	<b>45.097</b>

Tabelle 8: Überschlägige Eingriffsbilanzierung - Planung

<b>Biotop</b>	<b>Fläche (m²)</b>	<b>Bewertung/m²</b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
Wohnbaufläche (60% versiegelt) (Überschreitung der GRZ um 50% gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)	9.661	0	0
Wohnbaufläche (40% unversiegelt)	6.441	1	6.441
Verkehrsfläche	2.144	0	0
Grünfläche	540	1	540
Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand	527	2	1.054
Regenrückhaltebecken	1.316	1	1.316
Sonstiger vegetationsarmer Graben	371	2	742
<b>Summe</b>	<b>21.500</b>	<b>Summe</b>	<b>10.293</b>
<b>Kompensationsdefizit</b>			<b>-34.804</b>

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 45.097 WE und des Planungswertes von 10.293 WE geht ein Kompensationsdefizit von 34.804 WE hervor.

Tabelle 9: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	<b>Bauphase</b>	<b>Betriebsphase</b>
<b>aa)</b> des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstehenden Strukturen.
<b>bb)</b> der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust. Überplanung von: Weideflächen	Es entstehen neue Lebensräume durch Grünstrukturen und externer Kompensation.

<b>cc)</b> der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
<b>dd)</b> der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
<b>ee)</b> der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
<b>ff)</b> der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
<b>gg)</b> der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen, der Schaffung von Pflanz- und Grünflächen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
<b>hh)</b> der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

## 2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der anteilig bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die hier vorliegende und angrenzende landwirtschaftliche Nutzung, liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung ein Eingriff in den Bodenhaushalt in Form einer Neuerschließung eines Wohngebietes vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und eine notwendige flächenhafte Kompensation ab.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Grün- bzw. Freiflächen in einem absehbaren Zeitraum entstehen werden.

Tabelle 10: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
<b>aa)</b> des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Flächenverlust durch Versiegelung und Beseitigung von Weidefläche.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
<b>bb)</b> der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Flächenverlust durch Versiegelung und Beseitigung von Acker	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
<b>cc)</b> der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
<b>dd)</b> der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
<b>ee)</b> der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten

<p><b>ff)</b> der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,</p>	<p>Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.</p>	<p>Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.</p>
<p><b>gg)</b> der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,</p>	<p>Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der öffentlichen Grünflächen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.</p>
<p><b>hh)</b> der eingesetzten Techniken und Stoffe</p>	<p>Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.</p>	<p>Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.</p>

### 2.b.3 Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf der intensiven Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung.

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für

Nutzwasser, z.B. Speicher/Rigolen(-systeme) bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt.

Bei Bedarf wird ein wasserrechtlicher Antrag gemäß WHG gestellt.

Tabelle 11: Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

<b>Wasser</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in- folge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	<b>Bauphase</b>	<b>Betriebsphase</b>
<b>aa)</b> des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Verrieselungsfläche. Das unbelastete Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß bewirtschaftet. Ein WHG- Antrag wird hierzu bei Bedarf gestellt. Eine erhebliche Reduzierung der Infiltration ist auf Grundlage der nachzuweisenden ordnungsgemäßen Entwässerung nicht zu erwarten. Das unbelastete Oberflächenwasser wird über Versickerungsflächen/ -mulden verrieselt bzw. zeitverzögert abgeführt.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der unversiegelten Bereiche kann der Eingriff deutlich minimiert werden. Das unbelastete Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß bewirtschaftet.
<b>bb)</b> der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der unversiegelten Bereiche kann der Eingriff deutlich minimiert werden.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der unversiegelten Bereiche kann der Eingriff deutlich minimiert werden.
<b>cc)</b> der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.

<b>dd)</b> der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
<b>ee)</b> der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
<b>ff)</b> der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herzustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herzustellen.
<b>gg)</b> der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
<b>hh)</b> der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können anteilig zur Infiltration genutzt werden.

#### 2.b.4 Klima / Luft

Im Falle der zukünftigen Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kaum wahrnehmbare kleinklimatische Veränderungen ein. Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Änderungsbereich können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichener Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Tabelle 12: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in-folge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
<b>aa)</b> des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Versiegelung und Bebauung führt zu Veränderungen des Ortsklima. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zu kleinflächigen nicht erheblichen Änderungen des Mikroklimas. Zusätzlich werden Kompensationsflächen geschaffen
<b>bb)</b> der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zu einer geringeren Änderung des Mikroklimas.	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung.
<b>cc)</b> der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Kurzzeitige Erhöhung von Immissionen durch während der Bauphase. Minderung durch den Einsatz neuester Technik. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr. Minderung durch den Einsatz neuester Technik. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
<b>dd)</b> der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.
<b>ee)</b> der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
<b>ff)</b> der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht her-auszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht her-auszustellen.

<b>gg)</b> der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
<b>hh)</b> der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können Klimafunktionen anteilig übernehmen.

## 2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 13: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Landwirtschaft		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
<b>aa)</b> des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
<b>bb)</b> der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.
<b>cc)</b> der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.

<b>dd)</b> der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
<b>ee)</b> der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
<b>ff)</b> der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
<b>gg)</b> der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
<b>hh)</b> der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

## 2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht untereinander in einer engen Wechselwirkung. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima/Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Der Planbereich stellt sich als Grünlandfläche (landwirtschaftliche Nutzung) dar. Somit ist bereits eine anthropogene Beanspruchung bzw. Vorbelastung herauszustellen.

Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna bzw. es ist mit Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich

bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die zukünftig mögliche Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss innerhalb des Geltungsbereiches, während die Versickerung auf einem Teil der Fläche unterbunden wird. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gemäß § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt (multifunktionale Wirkung).

Tabelle 14: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		o	+	+	o	o	o	-	+	o
Fläche	-		+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	-	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	o	+	+		+	o	o	o	+	o
Boden	--	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	--	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	-	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	-	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	o	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	-	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung / - negative Wirkung / o neutrale Wirkung / + positive Wirkung / ++ sehr positive Wirkung

## Multifunktionalität

Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind. Dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

### 2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Es befindet sich kein Natura-2000-Gebiet in nähere Entfernung zum Planungsgebiet. Es sind daher keine Auswirkungen zu erwarten.

## **2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt**

### **2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft**

Siehe dazu Kapitel 2.a.10.1

## **2.b.9 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen innerhalb des Geltungsbereiches herausgestellt werden. Ein Hinweis auf § 14 Abs. 1 und 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ist nachrichtlich in die Begründung aufzunehmen. Anmerkungen zu Auswirkungen der Planungen auf umliegende Denkmäler befinden sich in Kapitel 2.a.11.

## **2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich**

### **2.c.1 Tiere**

Es wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Einwirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung**

Vermeidungsmaßnahmen setzen sich aus Konflikt mindernden und funktionserhaltenden Maßnahmen zusammen. Zu den Konflikt mindernden Maßnahmen gehören die klassischen Vermeidungsmaßnahmen wie Querungshilfen oder Bauzeitenbeschränkung. Funktionserhaltende Maßnahmen (in § 44 Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen; im Guidance document „CEF-Maßnahmen“) umfassen z. B. die Verbesserung oder Vergrößerung der Lebensstätte oder die Anlage einer neuen Lebensstätte in direkter funktionaler Verbindung zum Auffangen potenzieller Funktionsverluste.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

außerhalb der Brutzeit potenziell auftretender bodenbrütender Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölznutzenden Individuen.

Vermeidungsmaßnahme V3: Wenn ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich ist, ist im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche durch Fachpersonal auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

## 2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Tabelle 15: Überschlägige Eingriffsbilanzierung - Bestand

Biotop	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Rubus-Gestrüpp	250	3	750
Standortgerechter Gehölzbestand	640	3	1.920
Obstgarten	430	2	860
Strauchhecke	1.207	3	3.621
Intensivgrünland auf Moorboden	17.968	2	35.936
Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand	634	2	1.268
Sonstiger vegetationsarmer Graben	371	2	742
<b>Summe</b>	<b>21.500</b>	<b>Summe</b>	<b>45.097</b>

Tabelle 16: Überschlägige Eingriffsbilanzierung - Planung

Biotop	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Wohnbaufläche (60% versiegelt) (Überschreitung der GRZ um 50% gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)	9.661	0	0
Wohnbaufläche (40% unversiegelt)	6.441	1	6.441
Verkehrsfläche	2.144	0	0
Grünfläche	540	1	540

Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand	527	2	1.054
Regenrückhaltebecken	1.316	1	1.316
Sonstiger vegetationsarmer Graben	371	2	742
<b>Summe</b>	<b>21.500</b>	<b>Summe</b>	<b>10.293</b>
<b>Kompensationsdefizit</b>			<b>-34.804</b>

Aus der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 72 „Edewechterdamm II“ geht ein Kompensationsdefizit von 34.804 WE hervor. Die benötigten Werteinheiten werden aus dem der Gemeinde Bösel zur Verfügung stehenden Ersatzflächen-Pool Bad Zwischenahn sowie dem Ersatzflächen-Pool Edeweicht heraus bilanziert. Eine der gewählten Flächen liegt in der Gemeinde Bad Zwischenahn, Flur 22; Flurstück 230/61. Auf dieser Fläche stehen noch 29.795 Werteinheiten zur Verfügung, welche durch die Aufwertung eines *Sonstigen feuchten Intensivgrünland (GIF) bzw. Intensivgrünland auf Moorböden (GIM)* hin zu *Sonstigem mesophilem Grünland (GMS), teils mit Übergängen zu mesophilem Grünland mäßig feuchten Standorte (GMF)* generiert wurden. Die restlichen 5.009 Werteinheiten (Kompensationsbedarf von 34.804 WE abzgl. 29.795 WE aus Flächenpool Bad Zwischenahn) können aus dem Ersatzflächen-Pool Edeweicht, Flur 15, Flurstücke 98 & 117/9 generiert werden. Hier sind aktuell noch 77.374 WE durch die Aufwertung einer *intensiv genutzten Vielschnittwiese (GIM(GA)m)* hin zu *mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF), sonstigem mesophilem Grünland (GMS)* generiert worden. Die Neuanlage einer Kompensationsfläche/-maßnahme ist somit nicht notwendig.

Tabelle 17: Kompensationsflächen

Gemeinde/ Gemarkung	Flur	Flurstück	Maßnahme	Zur Verfügung stehende WE	Genutzte Werteinheiten (WE)
Bad Zwischenahn	22	230/61	Aufwertung Intensivgrünland	29.795 WE	29.795 WE
Edeweicht/	15	98 & 117/9	Aufwertung Intensivgrünland	77.374 WE	5.009 WE
				<b>Summe</b>	<b>34.804 m<sup>2</sup></b>

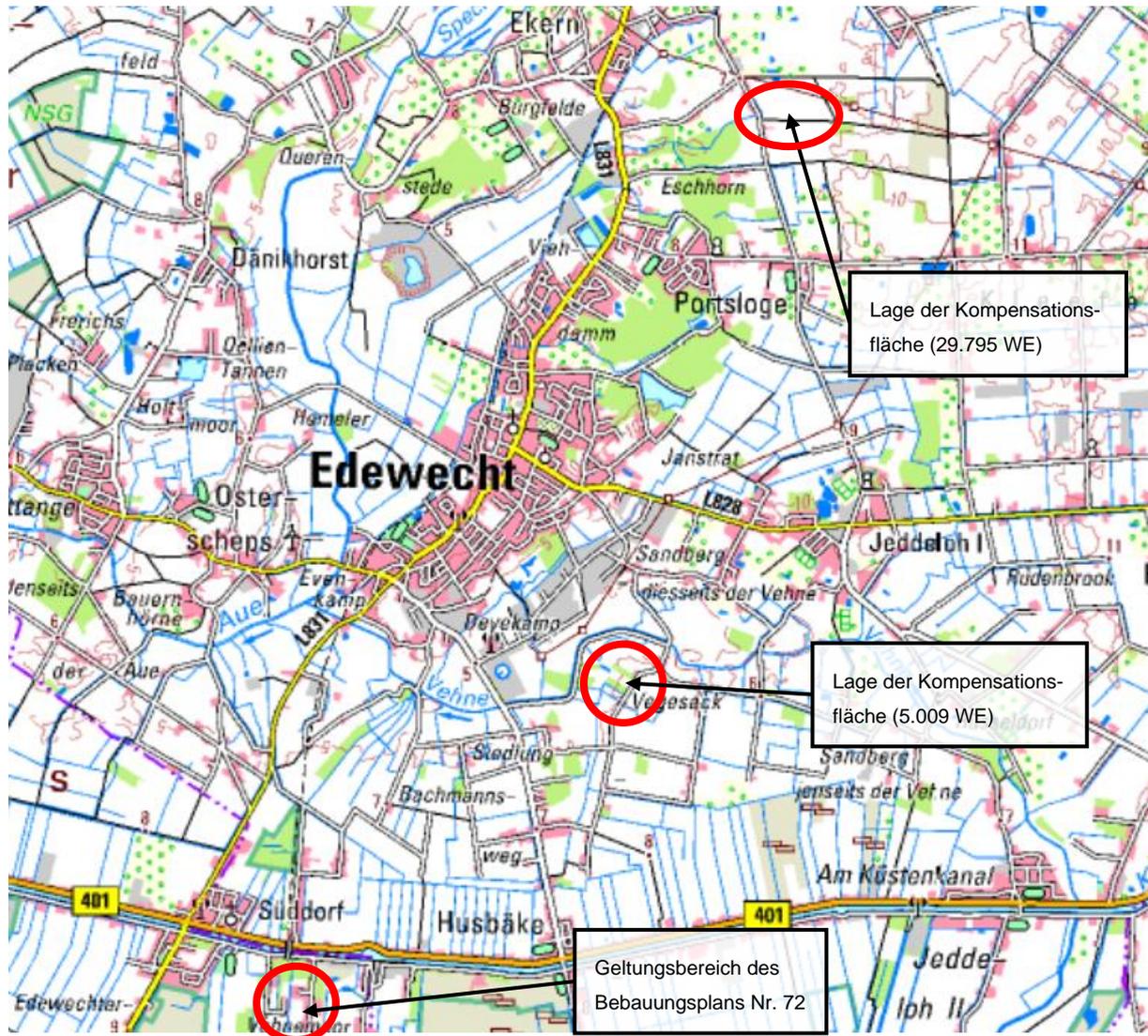


Abbildung 24: Lageplan der Kompensationsfläche (NLWKN 2024)

### Dauerhafter Erhalt der Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG in der planerisch festgelegten Funktion dauerhaft zu erhalten.

### 2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine

Wiedernutzbarkeit herzustellen. Dem kann auf Grund des zukünftig möglichen Versiegelungsanteils innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nur bedingt gefolgt werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse wird mit der zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahme reagiert.

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdenden Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.
- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

#### **2.c.4 Wasser**

Auf die Wirkungen durch die zukünftige Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen (Pflanzen, Biotope) reagiert werden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort verrieselt.

Bezüglich Hochwasserschutz befinden sich keine Hochwasserschutzanlagen bzw. für den Hochwasserschutz vorgesehene Flächen im Plangebiet.

#### **2.c.5 Luft und Klima**

Die zukünftig entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Folgende Maßnahmen, die in den Bauleitplänen bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrünung der nicht überbauten Flächen

### **2.c.6 Landschaft**

Die Frei- und Grünflächengestaltung sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Geltungsbereiches in das Landschaftsbildgefüge. Zudem befindet sich in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung ohnehin Wohnbebauung, sodass es hier zu einem Lückenschluss kommt und somit eine Einbindung in das Nutzungsbild erreicht wird.

### **2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die digitale Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) weist im Plangebiet ein sehr tiefes Erdhochmoor aus. Die niedersächsischen Hochmoore stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar. Die in den Mooren überlieferten Spuren sind wertvolle Informationsquellen: Moorleichen, Kulnfiguren und Weihegaben sind Zeugnisse geistig-religiöser Vorstellungswelten; Gerätschaften des täglichen Bedarfs zeugen von den handwerklich-technischen Fähigkeiten unserer Vorfahren; Moorwege als Ergebnis organisierter Planung geben Aufschluss über prähistorische Wegenetze, Fahrzeuge und damit technische und gesellschaftliche Strukturen. In allen Fällen handelt es sich dabei um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Aus der weiteren Umgebung sind auch bereits mehrere archäologische Fundplätze bekannt, die in der Regel zwischen den 1930er und 1980er Jahren beim Torfabbau entdeckt wurden. Dabei handelt es sich u. a. um zwei Moorleichen aus der vorrömischen Eisenzeit / römischen Kaiserzeit sowie ein bronzezeitliches Tonnenarmband. Mit weiteren, bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden muss auch im Plangebiet gerechnet werden.

In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind

gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 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 (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes) (siehe auch Kapitel 7 Hinweis Nr. 1).

## 2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

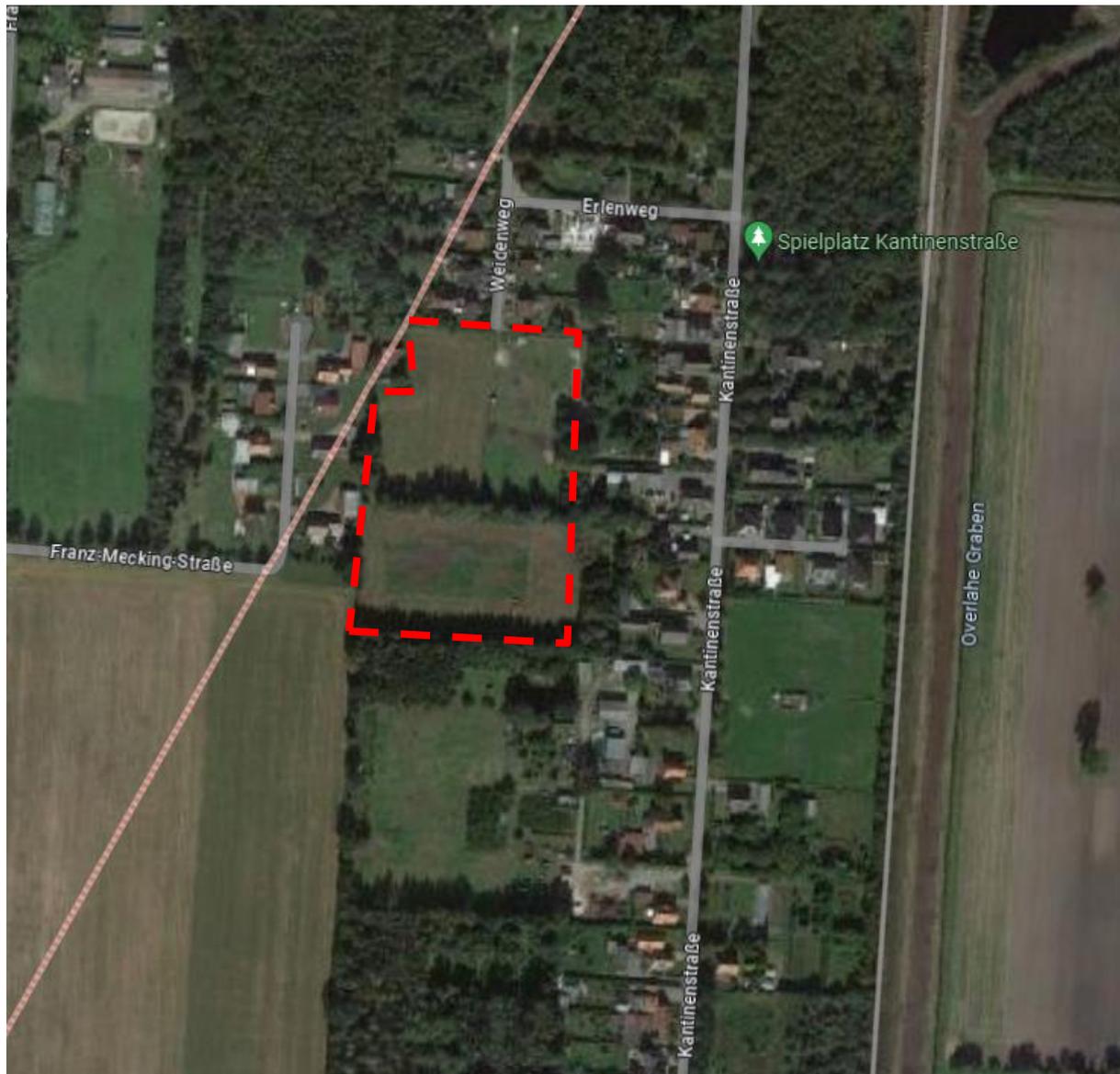


Abbildung 25: Geltungsbereich als Lückenschluss, unmaßstäblich (Googlemaps)

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht berücksichtigt, da es sich bei der gewählten Fläche um eine Lückenschließung innerhalb einer bestehenden umliegenden Wohnbebauung handelt.

**2.e Beschreibung der Erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. Nr. 7j)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV/KAS 18 einzustufen sind. Die geplante Nutzung beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

### **3 Zusätzliche Angaben (Anlage 1 Ziff. 3 zum BauGB)**

**3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)**

#### **Umweltbericht/Eingriffsregelung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand März 2021 (NLWKN 2020)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

### **Artenschutzrechtliche Einschätzung**

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine besonderen Anforderungen. Es sind die Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen, um die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erfüllen.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

### **Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Ferner können noch nicht absehbare Wechselwirkungen verschiedenster Umweltvariablen entstehen, deren Effekte unbekannt sind.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

### **3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz

aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahme wird durch die Gemeinde Bösel nach Inkrafttreten des möglichen Bebauungsplan Nr. 72 „Edewechterdamm II“, nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

### **3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Im nördlichen Gemeindegebiet von Bösel wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Edewechterdamm II“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird im Kern als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die nördlich, westlich und östlich gelegene Wohnbebauung soll so verbunden und dadurch die bestehende Lücke darin geschlossen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches erfolgt durch die nördlich, westlich und östlich gelegenen und bebauten Grundstücke sowie durch eine südlich angrenzende Gehölzstruktur sowie landwirtschaftliche Nutzfläche. Damit sorgt die vorliegende Planung für einen weiteren Lückenschluss bzw. einer Arrondierung innerhalb der siedlungsstrukturellen Entwicklungsflächen im Gemeindegebiet von Bösel, Ortsteil Vehnemoor. Es handelt sich um die Flur 2, Flurstücke 30/32, 30/7, 30/6 und 31/18.

Als zu untersuchende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dieser Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind zu nennen:

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen,

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von

anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden im Umweltbericht dokumentiert.

Um die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen, wurden Vermeidungsmaßnahmen benannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durch diese Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **3.d Referenzliste der Quellen**

#### **Hinweise auf Internet-Adressen**

- Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver: <http://nibis.lbeg.de>
- Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen: [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)
- Server des Bundesumweltministeriums:
- <http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>
- [http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale\\_klimapolitik/doc/5698.php](http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php)
- <http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

## **Teil III: Abschließende Abwägung und Verfahren**

### **1 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen**

Siehe Anlage.

## 2 Abwägungsergebnis

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Das Gleiche gilt gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Unzumutbare Immissionen wirken nicht auf den Geltungsbereich. Durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen wird die Eingriffsregelung beachtet. Des Weiteren stehen artenschutzrechtliche Belange bei Beachtung bzw. Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde Bösel stellt daher insgesamt die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Wohnbauflächen und Arbeitsplätzen vor die anderen Belange, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

### 3 Verfahren

Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 72 „Edewechterdamm II“ der Gemeinde Bösel wurde ausgearbeitet von der:



planungsbüro peter stelzer GmbH  
Grulandstraße 2  
49832 Freren  
Tel.: (05902) 503702-0  
Fax: (05902) 503702-33  
E-Mail: info@regionalplan-uvp.de  
www.regionalplan-uvp.de

\_\_\_\_\_  
Dipl. Geogr. Peter Stelzer

Freren, 24.09.2024

im Einvernehmen mit der Mitgliedsgemeinde Bösel.

Bösel, den \_\_\_\_.

.....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bösel hat am \_\_\_\_ den Entwurf dieser Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Bösel, den \_\_\_\_.

.....

Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_. bis \_\_.\_\_.\_\_. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bösel, den \_\_.\_\_.\_\_.

.....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bösel hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_. beschlossen.

Bösel, den \_\_.\_\_.\_\_.

.....

Bürgermeister