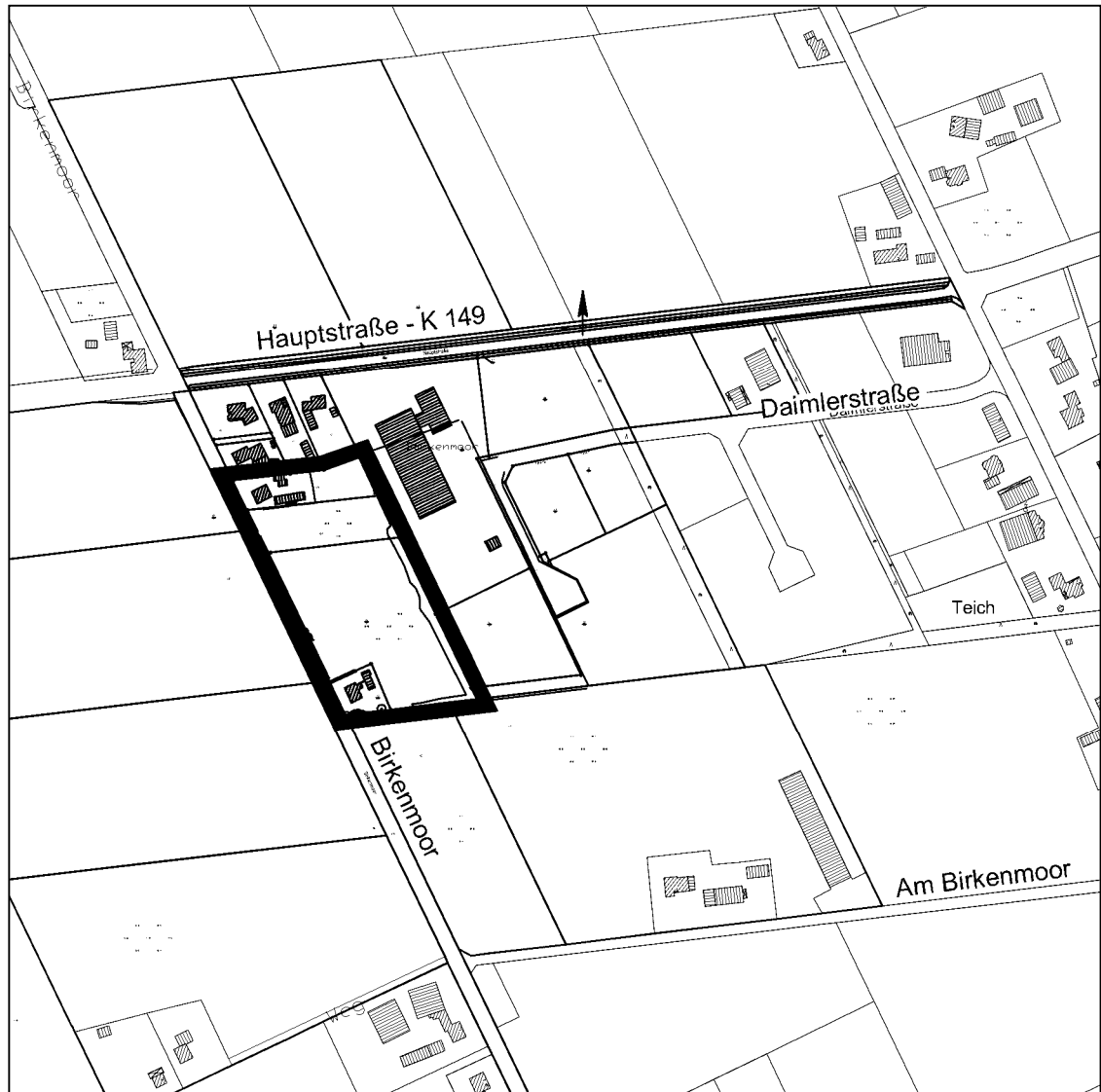


GEMEINDE BÖSEL



11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 2005

BEGRÜNDUNG

Urschrift

INHALT

1.	Allgemeines	3
2.	Kartengrundlage; Lage im Raum; Bisherige Nutzung.....	4
2.1	Kartengrundlage.....	4
2.2	Lage im Raum; Bisherige Nutzung.....	4
3.	Planerische Vorgaben	5
3.1	Regional- und Landesplanung	5
3.2	Flächennutzungsplanung.....	6
4.	Fachliche Vorgaben	8
4.1	Landschaftsplanung	8
4.2	Denkmalpflege	9
4.3	Immissionsschutz.....	9
4.3.1	Gewerbelärm.....	9
4.3.2	Gerüche	11
5.	Ziel und Zwecke der Planung	13
6.	Die Änderungen der Plandarstellung im Einzelnen	13
7.	Verkehrerschliessung	13
8.	Ver- und Entsorgung	13
9.	Eingriffsregelung	16
10.	Flächenbilanz.....	21
11.	Umweltbericht	22
11.1.	Einleitung	22
11.1.1.	Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele der Planung.....	22
11.1.2.	Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie ihre Bedeutung für diese Planung.....	25
11.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
11.2.1.	Bestand und Bewertung	26
11.2.1.1.	Schutzgut Mensch	26
11.2.1.1.1	Lärmentwicklung (Gewerbelärm).....	26
11.2.1.1.2	Geruchsimmissionen (Gerüche aus der Tierhaltung)	27
11.2.1.2.	Schutzgüter des Komplexes Natur und Landschaft.....	28
11.2.1.3.	Schutzgüter des Komplexes Kultur- und sonstige Sachgüter	32
11.2.1.4.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
11.2.2.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	32
11.2.2.1.	Entwicklung bei Durchführung dieser Planung.....	32
11.2.2.2.	Entwicklung bei Nichtdurchführung dieser Planung („Nullvariante“)	33
11.2.3.	Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	33
11.2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	34
11.3.	Zusätzliche Angaben	34
11.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	34
11.3.2.	Beschreibung der Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen („Monitoring“).....	35
11.3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35
	Anlagen zur Begründung mit Umweltbericht.....	36
	Verwendete Umweltgutachten und Fachstellungennahmen	36

1. ALLGEMEINES

Im Westen des Ortes Petersdorf soll der bestehende Gewerbestandort (Bereich Daimlerstraße) südlich der Hauptstraße (K 149) nach Westen bis zur Straße Birkenmoor erweitert werden; dies erfolgt im räumlichen Anschluss an den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Petersdorf“. Planerisches Ziel ist es, einem ortsansässigen Betrieb die dringend benötigten Erweiterungsflächen durch Bauleitplanung bereitstellen zu können und zum anderen weiteren Gewerbe –und Handwerksbetrieben an der Straße Birkenmoor Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Dazu sollen durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt werden, welche durch den Bebauungsplan Nr. 62 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) entwickelt werden sollen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bösel hat daher beschlossen, den Flächennutzungsplan 2005 zu ändern (11. Änderung); dies geschieht aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 und 5 BauGB sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der z.Z. geltenden Fassung. Der Bebauungsplan Nr. 62 „Petersdorf, Gewerbegebiet Birkenmoor“ wird für die Flächen des Änderungsbereiches gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

2. KARTENGRUNDLAGE; LAGE IM RAUM; BISHERIGE NUTZUNG

2.1 KARTENGRUNDLAGE

Die Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde auf einer vom ÖBVI Dipl.-Ing. J. Dieckmann, Friesoythe, erstellten digitalen Planunterlage (Kartengrundgrundlage: Liegenschaftskarte, © LGLN 2019) im Maßstab 1:5.000 gezeichnet. Lage und Umriss des Plangebietes sind aus der Übersichtskarte (s. Deckblatt 1:5.000) ersichtlich. Die Abgrenzung im Einzelnen ergibt sich aus der Plandarstellung.

2.2 LAGE IM RAUM; BISHERIGE NUTZUNG

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortes Petersdorf etwa 80 m südlich der Hauptstraße (K 149) unmittelbar westlich der Straße Birkenmoor. Es schließt im Osten unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Petersdorf“ (rechtsverbindlich seit dem 14.10.2010) an, der hier an seinem Westrand von einem festgesetzten Gehölzstreifen begrenzt wird.

Im Südwesten liegt ein Grundstück im Außenbereich mit Wohnnutzung und Gartenflächen (Birkenmoor 6).

Im Nordwesten liegt die benachbarte kleine Splittersiedlung Birkenmoor mit fünf Wohnhäusern, zugehörigen Nebenanlagen und Hausgärten im planungsrechtlichen Außenbereich.

Die Westgrenze des Plangebiets bildet die Birkenstraße (Gemeindestraße). Im Übrigen grenzen in Richtung Westen und Süden landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Alle überplanten Flächen liegen in der Flur 12 der Gemarkung Bösel. Der Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 (Parallelverfahren) haben einen etwas unterschiedlichen Zuschnitt.

Der Bebauungsplan Nr. 62 umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 43/2 und 44, der Flur 12; hinzu kommt der zu überplanende Teilbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 45, der Teile der Flurstücke 39/2 und 39/7 umfasst. Der Bebauungsplan Nr. 62 überplant diesen schmalen Teil des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 45, um sinnvoll an die dortigen Baugrenzen anschließen zu können, insbesondere um einem dort ansässigen Betrieb die benötigte Erweiterung zu ermöglichen.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst neben den Flurstücken 43/2, und 44 auch das südwestlich gelegene Flurstück 43/1 (Bebauung Birkenmoor 6). Dieses wird einbezogen, um hier im Sinne der städtebaulichen Ordnung künftig einheitliche Beurteilungsgrundlagen zu setzen. Künftig soll hier eine Entwicklung mit gewerblicher Ausrichtung erfolgen. Die bestehende Nutzung genießt jedoch Bestandsschutz. Eine verbindliche Bauleitplanung ist hier derzeit nicht erforderlich. Auch für das nördlich gelegene Flurstück 45 (Bebauung Birkenmoor 10) erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als gewerbliche Baufläche, da hier mittelfristig eine weitere gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist. Da für den bestehenden Bebauungsplan Nr. 45 bereits eine Darstellung als gewerbliche Bauflächen (G) im wirksamen Flächennutzungsplan 2005 der Gemeinde Bösel besteht, werden die

Fläche dort von der Darstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erfasst.

Die Flächen des Plangebiets werden - bis auf die durch den Bebauungsplans Nr. 62 (Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes) einbezogenen Flächenanteile des Bebauungsplanes Nr. 45 und die teilweise bebauten Grundstücke Birkenmoor 6 und 10 - im Wesentlichen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt (hier Einsaat-/Silagegrünland, „Grasacker“). Nach Westen und Süden erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Dichtere Gehölzreihen verlaufen am Ost- und Südrand des Plangebiets (überwiegend am Rand des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 45). Vereinzelt Baum- und Buschgruppen finden sich außerdem an den übrigen Parzellenrändern der bebauten Grundstücke und der Straße Birkenmoor (vgl. die Anlagen „Verschnitt des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 45“ und „Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 62“ zu dieser Begründung).

Die Höhenlage im Planungsgebiet beträgt nach amtlicher Karte (AK5) auf dem größten Teil der Fläche ca. 12,5 m ü. NN; erhebliche Höhenunterscheide sind demnach nicht vorhanden.

3. PLANERISCHE VORGABEN

3.1 REGIONAL- UND LANDESPLANUNG

In der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP 2017) liegt Bösel mit seinen Ortsteilen innerhalb des ländlichen Raumes. Im Abschnitt 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ der beschreibenden Darstellung heißt es u.a.:

„In allen Teilräumen (des Landes) soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen. . . .“

Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.“

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) ist die Gemeinde Bösel als Grundzentrum dargestellt. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des täglichen Grundbedarfs bereitzustellen. Regionale Zielvorgaben der Raumordnung beinhalten, die positive Bevölkerungsentwicklung mittel- und langfristig zu fördern, auftretenden Wanderungsverlusten entgegenzuwirken und die regionale Bindung der Bevölkerung durch ein attraktives Angebot an ausreichenden Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie bedarfsgerechten Versorgungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu verstär-

ken. Die beabsichtigte Entwicklung und Erweiterung eines bestehenden Gewerbebestandes in Petersdorf u.a. im Interesse der weiteren Entwicklung ansässiger Betriebe sowie zur Neuansiedlung von Betrieben steht im Einklang mit der Grundzentrumsfunktion der Gemeinde Bösel und trägt zur Umsetzung der raumordnerischen Ziele bei.

Die Gemeinde Bösel ist im RROP als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen. Hinsichtlich der Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ist die gute Ausstattung an Naherholungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen zu sichern und, wo erforderlich, zu ergänzen. Das Plangebiet selbst liegt jedoch weder innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Erholungsnutzung noch ist es auf Grund seiner Lage und der Umgebungsnutzung für eine wesentliche Erholungsnutzung oder deren Entwicklung geeignet.

Für das Plangebiet in Petersdorf enthält das RROP zeichnerisch eine Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen und standortgebundenen Ertragspotenzials. Diese Darstellung trifft für den weitaus überwiegenden Teil der Flächen am Siedlungsrand von Petersdorf zu. Ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft zu beanspruchen hält die Gemeinde an dieser Stelle für zulässig, da für die Entwicklung von Baugebieten und nicht landwirtschaftlichen Nutzungen am Siedlungsrand in aller Regel auf solche Flächen zugegriffen werden muss. Die Baugebietserweiterung erfolgt außerdem maßvoll unter städtebaulich sinnvoller Ergänzung des bestehenden gewerblichen Ansatzes im Bereich Daimlerstraße im Osten bis zur Straße Birkenmoor im Westen, ohne dass landwirtschaftliche Nutzflächen dadurch mit erheblichem Nachteil für die Bewirtschaftung zerschnitten oder mehr als notwendig beansprucht würden.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan 2005 (FNP 2005) der Gemeinde Bösel stellt für das Planungsgebiet – soweit es noch nicht durch die Bauleitplanung des östlich angrenzenden Gewerbebestandes Petersdorf erfasst ist - bislang Fläche für die Landwirtschaft (bzw. sonstiger Außenbereich) dar. Östlich angrenzend bestehen im FNP 2005 bereits Darstellungen gewerblicher Bauflächen (G) (s. Planausschnitt auf der Folgeseite).

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2005 der Gemeinde Bösel.
Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes markiert.
Maßstab 1 : 5.000.



4. FACHLICHE VORGABEN

4.1 LANDSCHAFTSPLANUNG

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) weist das Plangebiet in Karte 6 als „stark eingeschränkt“ in seiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 4) aus; diese Darstellung trifft für den weitaus größten Teil der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb der gewachsenen Ortslagen wie z.B. Bösel oder Petersdorf zu. Der LRP stellt in Karte 9 im Plangebiet und seiner Umgebung keine geschützten oder schutzwürdigen Bereiche dar (weiße Fläche). Für das Planungsgebiet werden in Karte 10 des LRP auch keine besonderen Maßnahmenbereiche dargestellt.

Der Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Bösel (1998) trifft in diesem Fall grundsätzlich keine anderen Aussagen als der Landschaftsrahmenplan (LRP); die Aussagen und Bewertungen lehnen sich vielmehr an die des LRP an (s.o.).

Die obigen Aussagen und Einstufungen der Landschaftsplanung (LRP und LP), die auf Erhebungen aus der ersten Hälfte der 1990er Jahre zurückgehen, sind - obgleich überwiegend veraltet - für das Planungsgebiet immer noch zutreffend. Entstehungsbedingt können diese Fachplanungen aber nicht die bauliche Entwicklung des Umfeldes - insbesondere auf den Flächen des östlich angrenzenden Gewerbestandorts von Petersdorf im Bereich Daimlerstraße - berücksichtigen, die zu einer Neuprägung des Landschafts- und Ortsbildes sowie anderen Voraussetzungen für Arten und Lebensgemeinschaften auch im Planungsgebiet geführt haben.

Die Flächen des Plangebiets werden – bis auf die durch den Bebauungsplans Nr. 62 (Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes) einbezogenen Flächenanteile des Bebauungsplanes Nr. 45 und die teilweise bebauten Grundstücke Birkenmoor 6 und 10 - im Wesentlichen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt (hier Einsaat-/Silagegrünland, „Grasacker“). Nach Westen und Süden erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Dichtere Gehölzreihen verlaufen am Ost- und Südrand des Plangebiets (überwiegend am Rand des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 45). Vereinzelt Baum- und Buschgruppen finden sich außerdem an den übrigen Parzellenrändern der bebauten Grundstücke und der Straße Birkenmoor (vgl. Kap. 2.2 sowie die Anlagen „Verschnitt des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 45“ und „Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 62“ zu dieser Begründung).

Auf die randlichen Gehölzbestände soll, soweit sie im Planungsgebiet liegen und dies vor dem Hintergrund einer städtebaulich sinnvollen Erschließung und Entwicklung der künftigen Gewerbeflächen möglich ist, auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 62 (Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes) Rücksicht genommen werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 62 werden jedoch die Gehölzstreifen, die den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 45 bislang nach Westen bzw. Südwesten abschließen, gewerblich überplant, da dieser innerhalb eines zusammenhängenden Gewerbegebietes nur noch sehr eingeschränkte Funktionen für Natur und Landschaft erfüllen würden und außerdem einer betrieblichen Erweiterung nach Westen im Wege stünden.

Im Ergebnis führt die vorliegende Bauleitplanung zu keinen besonderen Konflikten mit den Zielen der o.g. Fachpläne der Landschaftsplanung (LRP und LP). Zu berücksich-

tigen ist, dass durch den bestehenden Gewerbestandort im Osten bereits eine gewerbliche Vorprägung gegeben ist. Außerdem wurde der Erweiterungsbereich auf großer Fläche bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf Ebene des Bebauungsplanes sollen jedoch soweit sinnvoll möglich Gehölzstreifen (z.B. am Südwestrand) vorgesehen werden.

4.2 DENKMALPFLEGE

Objekte des Denkmalschutzes, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. der Gemeinde nicht bekannt geworden.

Es wird wie folgt auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen:

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 Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 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.

4.3 IMMISSIONSSCHUTZ

4.3.1 GEWERBELÄRM

Südlich und nördlich des Planungsgebiets entlang der Straße Birkenmoor liegen einzelne bebaute Grundstücke mit Wohnnutzung im planungsrechtlichen Außenbereich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Petersdorf, Gewerbegebiet Birkenmoor“ und der parallelen 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen im Westen des Ortes Petersdorf. Diese geplante Erweiterung des gewerblichen Ansatzes grenzt im Osten unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Petersdorf“ (Bereich Daimlerstraße, rechtsverbindlich seit dem 14.10.2010, (s. Verschnitt des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 45 als Anlage zu dieser Begründung).

Die um das Plangebiet liegende vorhandene und maßgebliche Bebauung mit Wohnnutzung ist entsprechend ihres jeweiligen Immissionsschutzanspruches, der von der planungsrechtlichen Lage und tatsächlichen Nutzung her bestimmt wird, zu berücksichtigen. Lärmimmissionskonflikte zwischen dem neu geplanten Gewerbegebiet und der vorhandenen Wohnnutzung im Umfeld sollen vermieden werden.

Für die überplanten Flächen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 45 werden die dort bereits auf Basis gutachterlicher Empfehlungen seinerzeit festgelegten Emissi-

onskontingente (EK) für die entsprechenden Flächen übernommen. Dabei wird auch deren Bezeichnung und numerische Abfolge (EK 3, EK4 und EK 5) beibehalten. Die zugehörige textliche Festsetzung wird aus dem Bebauungsplan Nr. 45 übernommen, soweit sie sich auf diese Emissionskontingente (EK) bezieht:

„Auf den Teilflächen der Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) mit der Bezeichnung EK 3 bis EK 5 sind gem. § 1 Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die nachfolgend aufgelisteten Emissionskontingente L_{EK} (dB(A)/m²) nach DIN 45691 weder tags (6 h - 22 h) noch nachts (22 h - 6 h) überschreiten (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche	L_{EK} , tags	L_{EK} , nachts
EK 3	67	52
EK 4	67	52
EK 5	62	47“

Die Gemeinde strebt mit dieser Bauleitplanung an, Erweiterungsflächen für Betriebs- und Ansiedlungsflächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe in Richtung Westen zur Straße Birkenmoor mit jeweils geringem Lärmimmissionspotenzial auszuweisen. Von daher sollen die neuen Gewerbeflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) entwickelt werden. Hier sollen nur solche Betriebe oder Betriebsteile untergebracht werden, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind. Die künftig anzusiedelnden Betriebe werden damit auf eine gewerbliche Nutzung analog der eines Mischgebietes beschränkt. Dies wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1b folgenden Inhalts bestimmt:

„In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe 1, GEe 2 und GEe 3) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.“

Der ansässige und zu erweiternde Betrieb hat in Gesprächen mit der Gemeindeverwaltung bestätigt, dass er sein Erweiterungsvorhaben, das die Errichtung einer Halle mit einem Hochregalsystem beinhaltet, unter diesen Vorgaben realisieren kann.

Lärmimmissionskonflikte zwischen dem neu geplanten Gewerbegebiet und der vorhandenen Wohnnutzung im Umfeld sind in Folge der Realisierung dieser Bauleitplanung nicht zu erwarten.

4.3.2 GERÜCHE

Im Umfeld der neu auszuweisenden Gewerbegebietsflächen befinden sich mehrere aktive Tierhaltungsbetriebe. Für das Plangebiet sind insbesondere die Geruchsmissionen von südlich und südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben von Bedeutung. Um die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen beurteilen zu können, wurde der TÜV-Nord, Hamburg, mit der Erstellung einer Geruchsermittlung und -bewertung beauftragt. Diese liegt als Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 62 „Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf“, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Stand: 20.04.2020) vor und wird zur öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen. Das Beurteilungsgebiet umfasst die Flächen des Bebauungsplans Nr. 62.

Die Geruchsmissionen wurden gemäß Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) mit dem Ausbreitungsmodell AUSTAL2000 berechnet. Die Immissionswerte werden angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden eines Jahres. Die Zählschwelle für diese Häufigkeiten ist die Geruchsschwelle (1 GE/m³). Für die Berechnung der Immissionswerte wurden tierartspezifische Gewichtungsfaktoren angewendet. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen durch landwirtschaftliche Betriebe wurden schließlich in Prozent der Jahresstunden ermittelt und in Rasterfeldern von 15m x 15m dargestellt (s. Ergebnisgrafik Abbildung 4, Seite 15 des Gutachtens).

Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem o.g. Gutachten zu entnehmen.

Der anzusetzende Immissionswert der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt 1 GE an 15% der Jahresstunden. Die Immissionswerte der GIRL gelten für alle Beurteilungsflächen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Im Ergebnis wird im Plangebiet der maßgebliche Immissionswert der GIRL (Geruch an bis zu 15 % der Jahresstunden), wie er für Gewerbe- und Industriegebiete (GE / GI) anzusetzen ist, bis auf einen südöstlichen Randbereich auf dem größten Teil der Fläche eingehalten (s. Rasterdarstellung der o.g. Ergebnisgrafik). Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 werden in Richtung Südosten ansteigende Werte ausgehend von 10 % im Nordwesten bis auf 16 % -18 % auf begrenzter (nicht überbaubarer) Fläche am Gebietsrand im Südosten ermittelt. Hier wurde in einem Rasterfeld am äußersten Rand ein Wert von 19% ermittelt, wobei diese Fläche künftig nicht überbaubar ist und bereits - wie auch die übrigen Flächen am Südostrand - durch den Bebauungsplan Nr. 45 erfasst sind; sie werden von dem ansässigen und zu erweiternden Betrieb künftig als Bewegungsflächen (u.a. für eine Feuerwehrezufahrt) genutzt werden. Auf den eigentlichen gewerblichen Erweiterungsflächen, die im Änderungsbereich der 11. Änderung der Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 62) liegen, werden im Wesentlichen Werte zwischen 10 % (im Nordwesten) und 15% (im Südosten) erreicht, womit hier der anzusetzende Immissionswert der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete von 15% der Jahresstunden künftig absehbar eingehalten wird.

Die Gemeinde Bösel liegt innerhalb einer Schwerpunktregion der Intensivtierhaltung und ist selbst ein bedeutsamer Standort der Veredelungswirtschaft und nachgeordneter Wirtschaftszweige. Es zeichnet sich ab, dass nach den derzeitigen Berechnungsmodalitäten der anzuwendenden GIRL viele Flächen am Ortsrand, aber auch Teile bestehender Gewerbegebiete in Bösel, innerhalb von Bereichen liegen, in denen der

Immissionswert der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete von 15% heute bereits deutlich überschritten wird. Die Gemeinde Bösel kann jedoch keinen Stillstand ihrer gewerblichen Entwicklung – auch nicht in Petersdorf - hinnehmen, da diese für die Sicherung und die Neuschaffung von Arbeitsplätzen unerlässlich ist. Insbesondere die Erweiterung eines ansässigen Betriebes, die auf Grund getätigter und gebundener Investitionen sowie betriebsorganisatorisch sinnvoll nur am bestehenden Standort erfolgen kann, ist für die Gemeinde vorrangig. Aber auch Ansiedlungswilligen, die meist selbst aus der Gemeinde bzw. der Region stammen, soll ein Gewerbegrundstück in Bösel angeboten werden können. Von daher räumt die Gemeinde der Sicherung und Entwicklung ihrer Gewerbestruktur den Vorrang vor der strengen Einhaltung der Immissionswerte der GIRL ein. In der gegebenen ländlichen Lage hält die Gemeinde die Bildung eines Zwischenwertes von bis zu 18% der Jahresstunden für eine gewerbliche Nutzung mit regelmäßigem Aufenthalt am Arbeitsplatz aber auch die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in Gewerbegebieten in der Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange für zulässig.

Auch der Landkreis Cloppenburg hat in Erörterungsgesprächen mit Vertretern der Gemeinde Bösel signalisiert, dass von dort auf Grund der Lage in einem geruchsvorbelasteten ländlichen Raum akzeptiert wird, dass die Gemeinde einen Abwägungsspielraum bezogen auf die Immissionswerte der GIRL wahrnimmt. In der Abwägung wird eine Überschreitung des gebietsbezogenen Geruchsimmisionswertes für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden bis 18% der Jahresstunden in Bereichen, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, von der Gemeinde als zulässig und zumutbar angesehen. Erst darüber müsste die gewerbliche Nutzung hinsichtlich des mehr als nur vorübergehenden Aufenthalts von Personen und geruchsempfindlichen Branchen eingeschränkt werden.

Was die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten umliegender landwirtschaftlicher Betriebe angeht, so ist zu berücksichtigen, dass diese bereits durch andere Immissionsarten in Gestalt von vorhandenen Gewerbeflächen bzw. nicht landwirtschaftlichen Wohnhäusern in ihrem Umfeld in ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt sind.

In der Abwägung hält es die Gemeinde Bösel daher für zulässig, gewerbliche Bauflächen bzw. ein Gewerbegebiet im vorgesehenen Umfang darzustellen bzw. auszuweisen.

5. ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Bösel strebt mit dieser Bauleitplanung an, den bestehenden Gewerbestandort im Westen des Ortes Petersdorf vom Bereich westlich der Daimlerstraße bis zur Straße Birkenmoor im Westen zu erweitern; dies erfolgt im räumlichen Anschluss an den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Petersdorf“. Planerisches Ziel ist es, einem ortsansässigen Betrieb die dringend benötigten Erweiterungsflächen durch Bauleitplanung bereitstellen zu können und zum anderen weiteren Gewerbe –und Handwerksbetrieben an der Straße Birkenmoor An siedlungsmöglichkeiten zu bieten. Dazu sollen durch die 11. Änderung des Flächen nutzungsplans gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt werden, welche durch den Bebauungsplan Nr. 62 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) entwickelt werden sollen. Die gewählten Flächen bieten sich für eine gewerbliche Entwicklung an, da sie an den vorhandenen Gewerbestandort im Westen von Petersdorf anschließen und kurzfristig verfügbar sind.

6. DIE ÄNDERUNGEN DER PLANDARSTELLUNG IM EINZELNEN

Der Flächennutzungsplan wird nunmehr geändert (11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005, s. Planentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung). Damit werden die Flächen im Änderungsbereich als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Hierdurch wird die bisherige Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft bzw. sonstigem Außenbereich ersetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 62 (Parallelverfahren) der verschiedene Gewerbegebiete (GE / GEe) festsetzt, entspricht damit künftig dem Entwicklungsgebot aus dem Flächen nutzungsplan.

7. VERKEHRERSCHLIESSUNG

Für den westlichen Teil des Geltungsbereiches wird eine verkehrliche Erschließung über die Straße Birkenmoor angestrebt, die ca. 80 m weiter nördlich an die Hauptstraße (K 149) anbindet. Erweiterungsflächen von Betrieben, die im östlichen Gewerbegebiet ansässig sind, werden über die dortigen Betriebsflächen erschlossen werden (Bereich Daimlerstraße). Nach Auffassung der Gemeinde ist das zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen durch die geplante gewerbliche Nutzung auf Grund der geringen Größe des Plangebiets eher gering. Hier ist zu berücksichtigen, dass der überwiegende Teil der Flächen für die erforderliche Erweiterung eines im benachbarten Bebauungsplan Nr. 45 ansässigen Betriebes benötigt wird und diese Flächen auch von dort erschlossen werden. An der Straße Birkenmoor werden sich nach Lage und Größe allenfalls bis zu 3 weitere Gewerbe- und Handwerksbetriebe ansiedeln können, was zu einem geringen Verkehrsaufkommen führen wird, welches hinreichend über die bestehenden Straßen abgewickelt werden kann.

8. VER- UND ENTSORGUNG

In den umliegenden Straßen bzw. im östlich angrenzenden Gewerbegebiet sind z.T. bereits einzelne Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Für die gewerblichen Entwicklungsflächen sind die Ver- und Entsorgungsanlagen wie üblich entsprechend anzupassen bzw. zu erweitern.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den OOWV. Nach Auskunft des OOWV kann das Planungsgebiet im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des OOWV angeschlossen werden. Der Gewerbestandort wird außerdem an das Strom- und Gasversorgungsnetz der EWE angeschlossen. Die Versorgung mit Telekommunikation erfolgt durch entsprechende Anbieter. Rechtzeitig vor Baubeginn sind mit dem jeweiligen Leitungsträger die Anschlussbedingungen, die verfügbaren Trassen und die Einzelheiten der Bauausführung und die Koordination mit den anderen Leitungsträgern abstimmen.

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung auf Ebene der Herstellung der Erschließungsanlagen sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gem. des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) eine Löschwassermenge von: 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GE über 2 Stunden als Grundsatz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral durch den Landkreis Cloppenburg bzw. durch entsprechend autorisierte und qualifizierte Betriebe.

Das neue Gewerbegebiet kann nach einer Stellungnahme des OOWV im Zuge des Verfahrens der Trägerbeteiligung im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung prinzipiell an die zentrale Schmutzwasserentsorgung im Bereich der Daimlerstraße angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird dann zur Kläranlage Bösel (Betreiber OOWV) geleitet.

Um grundsätzliche Lösungen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser aufzuzeigen, wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das zur öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen wird. Siehe Entwässerungskonzept: Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Zuge der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 62 „Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf“ in der Gemeinde Bösel, Landkreis Cloppenburg, Wessels und Grünefeld Ingenieurberatung, Garrel, Stand: 17.10.2019. Im Zuge der Erstellung des Entwässerungskonzeptes wurde auch eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisbericht ebenfalls Teil der Planungsunterlagen zur öffentlichen Auslegung wird (Baugrunduntersuchung, Erdbaulabor Strube, Sandhatten, Stand: 14.07.2019).

Im Folgenden wird auf Passagen der Kurzerläuterung des o.g. Entwässerungskonzeptes zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren Bezug genommen. Weitere Ausführungen und Informationen (wie z.B. Berechnungen und Lagepläne) sind dem Entwässerungskonzept zu entnehmen, dass auch die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 62 hat eine Gesamtgröße von rd. 12.190 m². Entwässerungstechnisch unterteilt sich der B-Plan in zwei Einzugsgebiete (EG). Das erste Einzugsgebiet (EG I) hat eine Größe von 3.852 m², das zweite Einzugsgebiet (EG II) hat eine Größe von 26.404 m². 8.337 m² sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 62 und dienen der Erweiterung des ansässigen Betriebes. Die Restfläche von 18.067 m² sind Bestandteil des vorhandenen Bebauungsplans Nr. 45.

Das EG I wird noch einmal unterteilt in zwei Teileinzugsgebiete (TEG), die exemplarisch die Bildung möglicher Gewerbegrundstücke an der Birkenstraße repräsentieren. Das TEG I hat eine Größe von 2.018 m², das TEG II ist 1.834 m² groß.

Topographisch betrachtet variiert das Höhenniveau der beplanten Fläche zwischen NN+ 12,20 m im Norden und Osten bis hin NN+ 13,00 m im Süden und Westen, insbesondere zum Gemeindegeweg Birkenmoor. Der topographische Tiefpunkt der Fläche liegt im nordöstlichen Bereich der Plangebietsfläche.

Das anfallende Oberflächenwasser aus den Grundstücks- und Verkehrsflächen soll über Grundleitungen in neugeplante Versickerungsbecken / -mulden eingeleitet werden. Von dort erfolgt dann die Versickerung in den Untergrund bzw. in den örtlichen Grundwasserleiter. Entsprechend des Entwässerungskonzeptes wird sowohl das Niederschlagswasser aus dem EG I als auch aus dem EG II auf den gewerblichen Grundstücksflächen versickert.

Gemäß der DWA M 153 wird für die Reinigung von Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten eine Vorreinigung des Regenwassers gefordert. Gemäß Berechnung muss der Durchgangswert D_i kleiner als 0,39 betragen. Für das geplante Entwässerungskonzept wird zur Reinigung des Regenwassers die Versickerung durch 20 cm bewachsenen Oberboden vorgesehen. Die Versickerung durch den Oberboden hat ein Durchgangswert D_i von 0,35 und erfüllt somit vollständig die Kriterien zur Reinigung des Niederschlagswassers. Eine weitere Behandlungsmaßnahme ist nicht erforderlich, das Regenwasser kann somit schadlos in den Untergrund eingebracht werden.

Das Versickerungsbecken wird als 0,40 m bzw. 0,45 m tiefes Erdbecken ausgeführt. Die Anordnung der Becken richtet sich je nach Bebauung der einzelnen Grundstücke. Die im Lageplan dargestellten Becken sind lediglich als Vorschlag oder Konzept anzusehen und vermitteln lediglich das Verhältnis der Beckengröße, die auf den Grundstücken zu erstellen sind.

Die Versickerungsbecken oder -mulden können mit einer Neigung von 1:1,5 hergestellt werden. Bei einem 40 cm tiefen Becken (TEG I, TEG II und Vog I) ist der maximale Einstau auf 25 cm eingeplant, für das Becken Vog II ist eine Einstau von 30 cm eingeplant. Somit ergibt sich bis zur Beckenoberkante ein Freibord von jeweils 15 cm. Tiefere Erdbecken sind aufgrund des einzuhaltenen Grundwasserflurabstandes von 1 m zwischen Grundwasserstand und Beckensohle nicht möglich.

Aufgrund der Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken entstehen keine weiteren Einleitpunkte im Verbandsgebiet der Friesoyther Wasseracht.

Weitere Einzelheiten sollen auf Ebene des ohnehin zu durchlaufenden wasserrechtlichen Verfahrens im Zuge auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung geklärt werden. Im Zuge der weiteren Planung wird die Genehmigung des derzeitigen Entwässerungskonzeptes angestrebt.

Die Bauleitplanung ersetzt allerdings keine wasserrechtlichen Genehmigungen, weshalb für wasserwirtschaftliche Maßnahmen ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren durchzuführen ist. Etwaige wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Verrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen usw.) dürfen erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) umgesetzt werden. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig an die zuständige Wasserbehörde zu richten.

9. EINGRIFFSREGELUNG

Die Ausführungen zur Eingriffsregelung entsprechen denen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 62 „Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf“ (Parallelverfahren) der Gemeinde Bösel. Da hier ein Parallelverfahren vorliegt, bedient sich die Gemeinde im Sinne der Abschichtung des genaueren Kenntnisstandes der verbindlichen Bauleitplanung. Der Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans hat einen geringfügig anderen etwas kleineren Zuschnitt als der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ebenso wie der Bebauungsplan die Flurstücke 43/2, und 44; dazu kommen das südwestlich gelegene Flurstück 43/1 (Bebauung Birkenmoor 6) sowie das nördlich gelegene Flurstück 45 (Bebauung Birkenmoor 10). Abweichend umfasst der Bebauungsplan Nr. 62 noch östlich angrenzende Teile des zu überplanenden Bebauungsplanes 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Petersdorf“ (dort Teile der Flurstücke 39/2 und 39/7).

Grundlage der Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sind der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2020) und die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Hrsg. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) ergänzt durch die „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2012, incl. 4. korrigierte Internet-Fassung vom 20.09.2018).

Alle überplanten Flächen liegen in der Flur 12 der Gemarkung Bösel. Der Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 haben einen etwas unterschiedlichen Zuschnitt.

Der Bebauungsplan Nr. 62 ist größer und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 43/2 und 44, der Flur 12; hinzu kommt der zu überplanende Teilbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 45, der Teile der Flurstücke 39/2 und 39/7 umfasst. Der Bebauungsplan Nr. 62 überplant diesen schmalen Teil des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 45, um sinnvoll an die dortigen Baugrenzen anschließen zu können, insbesondere um einem dort ansässigen Betrieb die benötigte Erweiterung zu ermöglichen.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst neben den Flurstücken 43/2, und 44 auch das südwestlich gelegene Flurstück 43/1 (Bebauung Birkenmoor 6). Dieses wird einbezogen, um hier im Sinne der städtebaulichen Ordnung künftig einheitliche Beurteilungsgrundlagen zu setzen. Künftig soll hier eine Entwicklung mit gewerblicher Ausrichtung erfolgen. Die bestehende Nutzung genießt jedoch Bestandsschutz. Eine verbindliche Bauleitplanung ist hier derzeit nicht erforderlich. Auch für das nördlich gelegene Flurstück 45 (Bebauung Birkenmoor 10) erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als gewerbliche Baufläche, da hier mittelfristig eine weitere gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist.

Zur Beurteilung der Bestandssituation erfolgte der Abgleich mit einem aktuellen Luftbild (vgl. die Anlage „Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 62“ zu dieser Begründung). Für die Flächen einbezogenen Flächenanteile des Bebauungsplanes Nr. 45 gilt der Planbestand auf Basis der dort getroffenen Festsetzungen als Grundlage (vgl. die Anlage „Verschnitt des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 45“). Die Gehölze an den Außenrändern des Plangebiets sind durch Vermessung auf der Planunterlage dokumentiert. Im Übrigen wird auf die Darstellungen der Pläne der Landschaftsplanung (s. Kap. 4.1) bzw. auf den Umweltbericht, der separater Teil dieser Begründung wird (s. Kap. 11 „Umweltbericht“ verwiesen.

Die Flächen des Plangebiets werden – bis auf die durch den Bebauungsplans Nr. 62 (Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes) einbezogenen Flächenanteile des Bebauungsplanes Nr. 45 und die teilweise bebauten Grundstücke Birkenmoor 6 und 10 - im Wesentlichen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt (hier Einsaat-/Silagegrünland, „Grasacker“). Nach Westen und Süden erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Dichtere Gehölzreihen verlaufen am Ost- und Südrand des Plangebiets. Vereinzelt Baum- und Buschgruppen finden sich außerdem an den übrigen Parzellenrändern der bebauten Grundstücke und der Straße Birkenmoor.

Nach den anerkannten und gebräuchlichen Eingriffs- und Kompensationsmodellen haben die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet nur eine geringe Biotopwertigkeit (GA = Grasacker, Wertstufe 1). Von mittlerer Wertigkeit sind die Gehölzbestände (HPS = standortgerechte Gehölzpflanzung bzw. HFM = Strauch-Baum-Feldhecke, beide Wertstufe 3).

Ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt entsteht durch die Überplanung und absehbare Beseitigung von allerdings überwiegend jüngeren Gehölzen im Plangebiet. Der im Bebauungsplan Nr. 45 festgesetzte 10 m breite Gehölzstreifen wird nunmehr überplant und entsprechend seines damals angesetzten Biotopzielwerts extern kompensiert. Dies soll die städtebaulich gewünschte sinnvolle Arrondierung der Gewerbegebietsflächen, die künftig zusammenhängend bis an die Straße Birkenmoor reichen werden, und damit auch die erforderliche Erweiterung eines ansässigen Betriebes ermöglichen. Der Pflanzstreifen entfällt daher.

Ein erheblicher Eingriff besteht in der Erhöhung der Bodenversiegelung durch die Bebauung, was aber vor dem Hintergrund der geplanten und notwendigen Gewerbeentwicklung unvermeidbar ist. Für das Gewerbegebiet kann künftig von einem unversiegelten Flächenanteil von 20% der Grundfläche (GRZ 0,8 bzw. GRZ 0,6 und zulässige Überschreitung für Nebenanlagen bis 0,8) ausgegangen werden. Eine geringere Grundflächenfestsetzung und damit eine stärkere Vermeidung von Eingriffen durch Versiegelung ist vor dem Hintergrund der angestrebten gewerblichen Ausnutzbarkeit nicht realistisch.

Ein weiterer wesentlicher Eingriff besteht in der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Erweiterung eines Gewerbegebietes in Ortsrandlage, wobei die Flächen allerdings unmittelbar an einen bestehenden Gewerbestandort anschließen und dadurch bereits eine gewisse gewerbliche Vorprägung durch die östlich gelegenen Gewerbegebiete im Bereich Daimlerstraße bestehen. Auch die im Umfeld vorhandene Bebauung trägt zu einer Vorprägung des Plangebiets bei. Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Festsetzung einer höchstens zweigeschossigen Bauweise und durch Höhengrenzen der Gebäude gemildert.

Zur planinternen Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sollen - wenn auch vor dem Hintergrund der notwendigen gewerblichen Ausnutzung der nur begrenzt zur Verfügung stehenden gewerblichen Entwicklungsflächen in geringem Umfang - Festsetzungen zu Erhalt und Ergänzungspflanzungen standortheimischer Gehölze am südlichen Gebietsrand beitragen. Damit kann eine gewisse Eingrünung gegenüber der umgebenden Landschaft im Sinne eines landschaftsgerechten Abschlusses des neuen Baugebietes am Südrand erreicht werden. Einheimische, standortgerechte Laubgehölze sind anzupflanzen, weil sie dem Klima und dem Boden angepasst sind, sowie der Tierwelt den größten Nutzen bringen. Durch die Anpflanzungen werden neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen, die eine Verbesserung für die Natur mit sich bringen werden.

Es wird - auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - eine möglichst weitgehende Ausnutzbarkeit der Flächen für die geplante Gewerbegebietentwicklung angestrebt. Die entstehenden Wertverluste, sollen daher auf externer Fläche kompensiert werden (s. nachfolgende tabellarische Eingriffs- und Kompensationsberechnung).

EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSBERECHNUNG

TOPOS

Bebauungsplan Nr. 62, Gemeinde Bösel

13.05.2020

"Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf"

D:\Bauleitplanung\Boesel\B62_F11_GE_Birkenmoor\B62_Kompensation\[B62kom.xls]B62kom1

Bestand (Bewertung gem. Modell Nds. Städtetag i.V.m. Drachenfels)				
Kürzel	Flächenbezeichnung/Nutzung (z.T. gem. B-Plan Nr. 45)	Wertfaktor (WE/m ²)	Größe m ²	Flächenwert in WE
GE	GE-Gebiet, 80% versiegelbar (B-Plan Nr. 45)	0	1.986	0
GE	GE-Gebiet, 20% unversiegelt (B-Plan Nr. 45)	1	497	497
HPS	Anpflanzflächen für Gehölze (B-Plan Nr. 44)	3	2.010	6.030
GA	Einsaatgrünland (Grasacker)	1	12.044	12.044
HFM	Strauch-Baum-Feldhecke (Südrand)	3	134	402
Summe			16.671	18.973

Der Flächenwert vor dem Eingriff beträgt: **18.973** Werteinheiten (WE)

Planung

	Flächenbezeichnung/Nutzung	Wertfaktor (WE/m ²)	Größe m ²	Flächenwert in WE
GE/GEe	versiegelbare GE-- u. GEe-Flächen (80%)	0	13.191	0
GE/GEe	Freiflächen etc. im GE- u. GEe-Gebiet (20%)	1	3.298	3.298
HFM	Erhaltungsflächen für Gehölze (Südrand)	3	134	402
HPG	Anpflanzflächen für Gehölze (Südrand)	2	48	96
Summe			16.671	3.796

Der Flächenwert nach dem Eingriff beträgt: **3.796** Werteinheiten (WE)

Außerhalb des Gebietes sind daher noch

zu kompensieren:

15.177 Werteinheiten (WE)

Für den Bebauungsplan Nr. 62 entsteht ein externer Kompensationsbedarf von insgesamt **15.177 Werteinheiten (WE)**.

Hierfür wird ein Teil einer bereits anerkannten Kompensationsfläche im Landkreis Leer in der Gemeinde Schwerinsdorf (Samtgemeinde Hesel) herangezogen. Es handelt sich um das Flurstück 68/1, Flur3, Gemarkung Schwerinsdorf. Hier stehen insgesamt 62.343 Werteinheiten zur Verfügung, von denen die **Gemeinde Bösel** gemäß vertraglicher Vereinbarung mit dem Poolflächenbetreiber **20.000 Werteinheiten (WE)** erworben hat. Von diesen 20.000 WE wurden für den **Bebauungsplan Nr. 58** zuvor bereits **3.851 Werteinheiten** gewidmet werden. Damit stehen hier **noch 20.000 – 3.851 = 16.149 Werteinheiten zur Kompensation von Eingriffen zur Verfügung**. Für den **Bebauungsplan Nr. 62** werden davon nunmehr **15.177 Werteinheiten gewidmet**. Damit stehen hier künftig noch **16.149 – 15.177 = 972 Werteinheiten zur Kompensation von Eingriffen anderer Verfahren zur Verfügung**.

Die Kompensationsfläche in Schwerinsdorf wird durch einen privaten Vertragspartner der Gemeinde Bösel entwickelt. Die Beurteilung der Fläche und der vorgesehenen Maßnahmen erfolgte im Mai 2018 durch einen Bericht und Maßnahmenplan (Planungsbüro Dieckmann & Mosebach, ist als Anlage dieser Begründung beigefügt). Die Anerkennung der Aufwertung erfolgte durch den Landkreis Leer per Email vom 21.12.2018 (ist ebenfalls als Anlage dieser Begründung beigefügt). Der Gemeinde ging per Email vom 29.10.2019 auch die Anerkennung der Maßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu, nachdem von dort die Berechnungen des o.g. Maßnahmenplans geprüft wurden. Die Sicherung der Flächen und Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag und Grundbucheintragung.

Die externe Kompensation wird auf Flächen im Landkreis Leer verortet, da genügend andere Flächen in geringerer Entfernung zum Eingriffsort – insbesondere im Gemeindegebiet Bösel - nicht zur Verfügung stehen. Die gewählten Flächen sind behördlich anerkannt und erfüllen das Kriterium der geforderten Lage der Kompensation im gleichen Naturraum wie der Ort des Eingriffes entsprechend des Erlasses des Nds. Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz vom 19.11.2010. Insofern wird in der bauleitplanerischen Abwägung die weitere Entfernung von Flächen der externen Kompensation zum Ort des Eingriffes in Kauf genommen.

Belange des Artenschutzes

Im Zuge der Behördenbeteiligung teilte die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Cloppenburg mit, dass nach Einschätzung der Fachbehörde auf eine avifaunistische Kartierung verzichtet werden kann, da der Bereich des geplanten Bebauungsplanes nur eine kleine Fläche umfasst, die intensiv bewirtschaftet und bereits allseitig von Beeinträchtigungen überlagert wird. Es handelt sich bei dem östlich vorhandenen Gehölzbestand um jüngere Gehölze. Es ist davon auszugehen, dass hier nur Allerweltsarten vorkommen.

Die intensiv genutzte Fläche (hier Einsaat-/Silagegrünland, „Grasacker“) ist auf Grund der geringen Größe und vor allem bedingt durch die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Nutzungen und Strukturen für Freiflächenbrüter nicht geeignet. Die jüngeren Gehölze im Gebiet und an seinen Rändern bieten Lebensraum für allenfalls häufige und wenig empfindliche Brutvögel des Siedlungsbereiches und seiner Randlagen. Es handelt sich somit allgemein um Arten mit nicht dauerhaft genutzten Niststätten und gutem Erhaltungszustand der lokalen und regionalen Populationen. Höhlen, Ansätze zur Höhlenbildung oder dauerhaft genutzte Horste konnten während

eines Ortstermins im Spätherbst 2019 nicht festgestellt werden. Die potenziell vorkommenden Brutvogelarten finden auch nach Beseitigung der Gehölze in den umliegenden Siedlungsbereichen und Gehölzen am Siedlungsrand und in der Feldflur ausreichende Ersatzlebensräume.

Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wie z.B. die Verletzung oder Tötung von Individuen ist daher bereits durch Beachtung einer Bauzeitenregelung auf der Ausführungsebene von Bau- und Erschließungsmaßnahmen möglich. Es wird daher wie üblich auf dem Bebauungsplan zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen während der Ausführungsphase der Bau- und Erschließungsmaßnahmen wie folgt hingewiesen:

„Belange des Artenschutzes

Das Vorhandensein von Niststätten europäischer Vogelarten im Plangebiet ist nicht auszuschließen. Für die genannte Artengruppe gelten die Bestimmungen des § 44 BNatSchG. Um die Verletzung oder Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen der Baufeldfreimachung im Bereich von Gehölzen nur außerhalb der Brutphase von Vögeln, d.h. nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen. Sind Maßnahmen wie die oben genannten während der Brutphase von Vögeln (01. März bis 30. September) beabsichtigt, ist zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen eine vorherige vogelkundliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches vorzunehmen und soweit erforderlich ein baubegleitendes Monitoring durchzuführen.“

10. FLÄCHENBILANZ

(bezogen auf das Planungsrecht)

Alle Flächenwerte stellen CAD-Abgriffe dar und sind daher abhängig von der Geometrie und Genauigkeit der Planunterlage (hier: ALKIS, UTM). Eine korrigiertes örtliches Aufmaß wird naturgemäß zu abweichenden Werten führen.

11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005

Bestand

(gem. Flächennutzungsplan 2005)

Flächen für die Landwirtschaft bzw. Sonstiger Außenbereich	15.030 m ²
Gesamtfläche	15.030 m²

Planung

gewerbliche Bauflächen (G)	15.030 m ²
Gesamtfläche	15.030 m²

11. UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht entspricht den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 62 „Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf“ (Parallelverfahren) der Gemeinde Bösel. Da hier ein Parallelverfahren vorliegt, bedient sich die Gemeinde im Sinne der Abschichtung des genaueren Kenntnisstandes der verbindlichen Bauleitplanung. Der Änderungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans hat einen geringfügig anderen etwas kleineren Zuschnitt als der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ebenso wie der Bebauungsplan die Flurstücke 43/2, und 44; dazu kommen das südwestlich gelegene Flurstück 43/1 (Bebauung Birkenmoor 6) sowie das nördlich gelegene Flurstück 45 (Bebauung Birkenmoor 10). Abweichend umfasst der Bebauungsplan Nr. 62 noch östlich angrenzende Teile des zu überplanenden Bebauungsplanes 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Petersdorf“ (dort Teile der Flurstücke 39/2 und 39/7).

11.1. EINLEITUNG

11.1.1. KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN INHALTE UND ZIELE DER PLANUNG

Die Gemeinde Bösel strebt mit dieser Bauleitplanung an, den bestehenden Gewerbe Standort im Westen des Ortes Petersdorf vom Bereich westlich der Daimlerstraße bis zur Straße Birkenmoor im Westen zu erweitern; dies erfolgt im räumlichen Anschluss an den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Petersdorf“. Planerisches Ziel ist es, einem ortsansässigen Betrieb die dringend benötigten Erweiterungsflächen durch Bauleitplanung bereitstellen zu können und zum anderen weiteren Gewerbe –und Handwerksbetrieben an der Straße Birkenmoor Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Dazu sollen durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt werden, welche durch den Bebauungsplan Nr. 62 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) entwickelt werden sollen.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind dem Plandokument zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 43/2 und 44, der Flur 12; hinzu kommt der zu überplanende Teilbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 45 (rechtsverbindlich seit dem 14.10.2010), der Teile der Flurstücke 39/2 und 39/7 umfasst (s. Verschnitt des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 45 als Anlage zu dieser Begründung). Der Bebauungsplan Nr. 62 überplant diesen schmalen Teil des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 45, um sinnvoll an die dortigen Baugrenzen anschließen zu können, insbesondere um einem dort ansässigen Betrieb die benötigte Erweiterung zu ermöglichen.

Die gewählten Festsetzungen im Ostteil des Gebiets orientieren sich insgesamt weitestgehend an denen des überplanten Bebauungsplanes Nr. 45. Wie dort werden hier Gewerbegebiete (GE1) festgesetzt, in denen im Interesse der angestrebten baulichen Ausnutzbarkeit - auch vor dem Hintergrund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden betrieblichen Erweiterungsflächen - generell eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt; die Baumassenzahl von 3,5 wird ebenfalls aus dem früheren Bebauungsplan übernommen. Ebenso die zulässige Zahl der Vollgeschosse von Gebäuden als Höchstzahl (II). Die Höhenentwicklung soll in Anbetracht der Schonung des Orts-

und Landschaftsbildes weiterhin städtebaulich nach oben begrenzt werden. Auf den nördlichen und südlichen GE-Flächen gelten einheitlich Höchstgrenzen für die Traufhöhe (TH) von 7,0 m und für die Firsthöhe von 12,0 m; lediglich in der zentralen GE-Fläche wird abweichend eine höhere bauliche Entwicklung mit einer zulässigen Firsthöhe von bis zu 15,0 m zugelassen, um dem Bedarf der Errichtung einer Halle mit Hochregalsystem nachzukommen.

Für die überplanten Flächen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 45 werden die dort bereits auf Basis gutachterlicher Empfehlungen seinerzeit festgelegten Emissionskontingente (EK) für die entsprechenden Flächen übernommen. Dabei wird auch deren Bezeichnung und numerische Abfolge (EK 3, EK4 und EK 5) beibehalten. Die zugehörige textliche Festsetzung Nr. 1a wird aus dem Bebauungsplan Nr. 45 übernommen, soweit sie sich auf diese Emissionskontingente (EK) bezieht (s. Kap. 4.3.1).

Entsprechend der weiteren Zielsetzung werden im Bereich der gewerblichen Erweiterungsflächen (Flurstücke 43/2 und 44) im Westteil des Geltungsbereiches (wesentlicher Teil des Änderungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Parallelverfahren) eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) festgesetzt.

Die Gemeinde strebt im Westteil des Geltungsbereiches an, Erweiterungsflächen für Betriebsteile und Ansiedlungsflächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe in Richtung Westen zur Straße Birkenmoor mit jeweils geringem Lärmimmissionspotenzial auszuweisen. Von daher sollen die neuen Gewerbeflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) entwickelt werden. Hier sollen nur solche Betriebe oder Betriebsteile untergebracht werden, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind. Die künftig anzusiedelnden Betriebe werden damit auf eine gewerbliche Nutzung analog der eines Mischgebietes beschränkt. Dies wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1b folgenden Inhalts bestimmt (s.a. Kap. 4.3.1):

„In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe 1, GEe 2 und GEe 3) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.“

Die gewählten städtebaulichen Rahmenmaße im Westteil des Gebietes orientieren sich ebenfalls an denen des benachbarten Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Petersdorf“, rechtsverbindlich seit dem 14.10.2010) und entsprechen von daher dem ortsüblichen gewerblichen Bedarf. Auch hier soll die Höhenentwicklung in Anbetracht der Schonung des Orts- und Landschaftsbildes städtebaulich nach oben begrenzt werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die betrieblichen Erweiterungsflächen (GEe1 und GEe3) im Interesse der angestrebten baulichen Ausnutzbarkeit - auch vor dem Hintergrund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden betrieblichen Erweiterungsflächen - generell eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt; für die angestrebten kleinteiligeren Gewebeansiedlungsflächen an der Straße Birkenmoor wird die GRZ mit 0,6 niedriger festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird im überwiegenden Teil der GEe-Gebiete (GEe2 und GEe3) durch Festsetzung einer Firsthöhe (FH) auf höchstens 12,0 m und begleitet von einer Traufhöhe (TH) von höchstens 7,0 m begrenzt, so wie im benachbarten Bebauungsplan Nr. 45. Lediglich im zentralen GEe-Gebiet (GE1) wird abweichend eine höhere bauliche Entwicklung mit einer zulässigen Firsthöhe von bis zu 15,0 m zugelassen, um dem Bedarf der Errichtung einer Halle mit Hochregalsystem nachzukommen. Gebäude dürfen wie im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 45 generell mit höchstens zwei Vollgeschossen (II) errichtet werden. In einer abweichenden Bauweise (a) sollen auf Grund der überwiegend zweckorientierten Größenordnung und Ausgestaltung von Gewerbebauten bauliche Anlagen von

einer Länge über 50 m zulässig sein; im Übrigen gilt hier die offene Bauweise, in der Gebäude mit wechselseitigem Grenzabstand zu errichten sind.

Entlang der Südwestgrenze wird eine bestehende Gehölzreihe an der Nordseite eines südlich des Geltungsbereiches verlaufenden schmalen Grabenzuges zur Erhaltung festgesetzt und mit einer Ergänzungspflanzung versehen. Dies erfolgt um den Eingriff in den Naturhaushalt auch bezogen auf Arten- und Lebensgemeinschaften und das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden bzw. soweit sinnvoll möglich zu minimieren. Begleitend zur zeichnerischen Festsetzung erfolgen textliche Festsetzungen zur näheren Zweckbestimmung und Ausgestaltung der Anpflanz- und Erhaltungsflächen.

Für den westlichen Teil des Geltungsbereiches wird eine verkehrliche Erschließung über die Straße Birkenmoor angestrebt, die ca. 80 m weiter nördlich an die Hauptstraße (K 149) anbindet. Erweiterungsflächen von Betrieben, die im östlichen Gewerbegebiet ansässig sind, werden über die dortigen Betriebsflächen erschlossen werden (Bereich Daimlerstraße). Das zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen durch die geplante gewerbliche Nutzung ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes eher gering und kann hinreichend über die bestehenden Straßen abgewickelt werden kann (s.a. Kap. 7).

Das neue Gewerbegebiet kann nach einer Stellungnahme des OOWV im Zuge des Verfahrens der Trägerbeteiligung im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung prinzipiell an die zentrale Schmutzwasserentsorgung im Bereich der Daimlerstraße angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird dann zur Kläranlage Bösel (Betreiber OOWV) geleitet.

Um grundsätzliche Lösungen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser aufzuzeigen, wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das zur öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen wird. Siehe Entwässerungskonzept: Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Zuge der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 62 „Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf“ in der Gemeinde Bösel, Landkreis Cloppenburg, Wessels und Grünefeld Ingenieurberatung, Garrel, Stand: 17.10.2019. Im Zuge der Erstellung des Entwässerungskonzeptes wurde auch eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisbericht ebenfalls Teil der Planungsunterlagen zur öffentlichen Auslegung wird (Baugrunduntersuchung, Erdbaulabor Strube, Sandhatten, Stand: 14.07.2019). Das anfallende Oberflächenwasser aus den Grundstücks- und Verkehrsflächen soll über Grundleitungen in neugeplante Versickerungsbecken / -mulden eingeleitet werden. Von dort erfolgt dann die Versickerung in den Untergrund bzw. in den örtlichen Grundwasserleiter (s.a. Kap. 8). Weitere Einzelheiten sollen auf Ebene des ohnehin zu durchlaufenden wasserrechtlichen Verfahrens im Zuge auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung geklärt werden. Im Zuge der weiteren Planung wird die Genehmigung des derzeitigen Entwässerungskonzeptes angestrebt.

Da im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe gewerbliche Ausnutzbarkeit erreicht werden soll, erfolgt die Kompensation der Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches an anderer Stelle (s.a. Kap. 9).

Weitere Ausführungen zu den Zielen und Inhalten dieser Planung, den getroffenen planerischen Festsetzungen, zu den Aspekten der Erschließung und der Ver- und Entsorgung sowie die Flächenbilanz sind an entsprechender Stelle der Begründung weiter oben berücksichtigt (s.a. Kap. 5, 6, 7,8 und 10 der Begründung).

11.1.2. UMWELTSCHUTZZIELE EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN SOWIE IHRE BEDEUTUNG FÜR DIESE PLANUNG

Neben den allgemeinen Umweltschutzzielen, wie sie nach dem Baugesetzbuch in der gemeindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, sind in diesem Planverfahren insbesondere die Eingriffsregelung (s.a. Kap. 9) und der Immissionsschutz (s.a. Kap. 4.3) zu beachten. Einschlägige Regelwerke des Immissionsschutzes sind das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) selbst sowie die hierzu erlassenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften.

In der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP 2017) liegt Bösel mit seinen Ortsteilen innerhalb des ländlichen Raumes. Im Abschnitt 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ der beschreibenden Darstellung heißt es u.a.:

„In allen Teilräumen (des Landes) soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen. . . .

Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsräume erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.“

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) ist die Gemeinde Bösel als Grundzentrum dargestellt. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des täglichen Grundbedarfs bereitzustellen. Regionale Zielvorgaben der Raumordnung beinhalten, die positive Bevölkerungsentwicklung mittel- und langfristig zu fördern, auftretenden Wanderungsverlusten entgegenzuwirken und die regionale Bindung der Bevölkerung durch ein attraktives Angebot an ausreichenden Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie bedarfsgerechten Versorgungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu verstärken. Die beabsichtigte Entwicklung und Erweiterung eines bestehenden Gewerbestandortes in Petersdorf u.a. im Interesse der weiteren Entwicklung ansässiger Betriebe sowie zur Neuansiedlung von Betrieben steht im Einklang mit der Grundzentrumfunktion der Gemeinde Bösel und trägt zur Umsetzung der raumordnerischen Ziele bei.

Die Gemeinde Bösel ist im RROP als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen. Hinsichtlich der Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ist die gute Ausstattung an Naherholungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen zu sichern und, wo erforderlich, zu ergänzen. Das Plangebiet selbst liegt jedoch weder innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Erholungsnutzung noch ist es auf Grund seiner Lage und der Umgebungsnutzung für eine wesentliche Erholungsnutzung oder deren Entwicklung geeignet.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) weist das Plangebiet in Karte 6 als „stark eingeschränkt“ in seiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 4) aus; diese Darstellung trifft für den weitaus größten Teil der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb der gewachsenen Ortslagen wie z.B. Bösel oder Petersdorf zu. Der LRP stellt in Karte 9 im Plangebiet und seiner Umgebung keine geschützten oder schutzwürdigen Bereiche dar (weiße Fläche). Für das Planungsgebiet werden in Karte 10 des LRP auch keine besonderen Maßnahmenbereiche dargestellt.

Der Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Bösel (1998) trifft in diesem Fall grundsätzlich keine anderen Aussagen als der Landschaftsrahmenplan (LRP); die Aussagen und Bewertungen lehnen sich vielmehr an die des LRP an (s.o.).

Die obigen Aussagen und Einstufungen der Landschaftsplanung (LRP und LP), die auf Erhebungen aus der ersten Hälfte der 1990er Jahre zurückgehen, sind - obgleich überwiegend veraltet - für das Planungsgebiet immer noch zutreffend. Entstehungsbedingt können diese Fachplanungen aber nicht die bauliche Entwicklung des Umfeldes - insbesondere auf den Flächen des östlich angrenzenden Gewerbestandorts von Petersdorf im Bereich Daimlerstraße - berücksichtigen, die zu einer Neuprägung des Landschafts- und Ortsbildes sowie anderen Voraussetzungen für Arten und Lebensgemeinschaften auch im Planungsgebiet geführt haben.

Weitere zentrale Aussagen der übergeordneten und bisherigen Planungen einschließlich der bisherigen Bauleitplanung und der Landschaftsplanung sind bereits in den Kapiteln 3 und 4.1 der Begründung (s.o.) zusammengestellt.

11.2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

11.2.1. BESTAND UND BEWERTUNG

11.2.1.1. SCHUTZGUT MENSCH

11.2.1.1.1 LÄRMMENTWICKLUNG (GEWERBELÄRM)

Südlich und nördlich des Planungsgebiets entlang der Straße Birkenmoor liegen einzelne bebaute Grundstücke mit Wohnnutzung im planungsrechtlichen Außenbereich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Petersdorf, Gewerbegebiet Birkenmoor“ und der parallelen 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen im Westen des Ortes Petersdorf. Diese geplante Erweiterung des gewerblichen Ansatzes grenzt im Osten unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Petersdorf“ (Bereich Daimlerstraße, rechtsverbindlich seit dem 14.10.2010, (s. Verschnitt des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 45 als Anlage zu dieser Begründung).

Die um das Plangebiet liegende vorhandene und maßgebliche Bebauung mit Wohnnutzung ist entsprechend ihres jeweiligen Immissionsschutzanspruches, der von der planungsrechtlichen Lage und tatsächlichen Nutzung her bestimmt wird, zu berücksichtigen. Lärmimmissionskonflikte zwischen dem neu geplanten Gewerbegebiet und der vorhandenen Wohnnutzung im Umfeld sollen vermieden werden.

Für die überplanten Flächen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 45 werden die dort bereits auf Basis gutachterlicher Empfehlungen seinerzeit festgelegten Emissionskontingente (EK) für die entsprechenden Flächen übernommen. Dabei wird auch deren Bezeichnung und numerische Abfolge (EK 3, EK4 und EK 5) beibehalten. Die zugehörige textliche Festsetzung wird aus dem Bebauungsplan Nr. 45 übernommen, soweit sie sich auf diese Emissionskontingente (EK) bezieht:

„Auf den Teilflächen der Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) mit der Bezeichnung EK 3 bis EK 5 sind gem. § 1 Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die nachfolgend aufgelisteten Emissionskontingente L_{EK} (dB(A)/m²) nach DIN 45691 weder tags (6 h - 22 h) noch nachts (22 h - 6 h) überschreiten (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche	L_{EK} , tags	L_{EK} , nachts
EK 3	67	52
EK 4	67	52
EK 5	62	47“

Die Gemeinde strebt mit dieser Bauleitplanung an, Erweiterungsflächen für Betriebs- und Ansiedlungsflächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe in Richtung Westen zur Straße Birkenmoor mit jeweils geringem Lärmimmissionspotenzial auszuweisen. Von daher sollen die neuen Gewerbeflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) entwickelt werden. Hier sollen nur solche Betriebe oder Betriebsteile untergebracht werden, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind. Die künftig anzusiedelnden Betriebe werden damit auf eine gewerbliche Nutzung analog der eines Mischgebietes beschränkt. Dies wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1b folgenden Inhalts bestimmt:

„In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe 1, GEe 2 und GEe 3) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.“

Der ansässige und zu erweiternde Betrieb hat in Gesprächen mit der Gemeindeverwaltung bestätigt, dass er sein Erweiterungsvorhaben, das die Errichtung einer Halle mit einem Hochregalsystem beinhaltet, unter diesen Vorgaben realisieren kann.

Lärmimmissionskonflikte zwischen dem neu geplanten Gewerbegebiet und der vorhandenen Wohnnutzung im Umfeld sind in Folge der Realisierung dieser Bauleitplanung nicht zu erwarten.

11.2.1.1.2 GERUCHSIMMISSIONEN (GERÜCHE AUS DER TIERHALTUNG)

Im Umfeld der neu auszuweisenden Gewerbegebietsflächen befinden sich mehrere aktive Tierhaltungsbetriebe. Für das Plangebiet sind insbesondere die Geruchsimmissionen von südlich und südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben von Bedeutung. Um die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen beurteilen zu können, wurde der TÜV-Nord, Hamburg, mit der Erstellung einer Geruchsermittlung und -bewertung beauftragt. Diese liegt als Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 62 „Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf“, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Stand: 20.04.2020) vor und wird zur öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen. Das Beurteilungsgebiet umfasst die Flächen des Bebauungsplans Nr. 62.

Die Geruchsimmissionen wurden gemäß Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) mit dem Ausbreitungsmodell AUSTAL2000 berechnet. Die Immissionswerte werden angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden eines Jahres. Die Zählschwel-

le für diese Häufigkeiten ist die Geruchsschwelle (1 GE/m³). Für die Berechnung der Immissionswerte wurden tierartspezifische Gewichtungsfaktoren angewendet. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen durch landwirtschaftliche Betriebe wurden schließlich in Prozent der Jahresstunden ermittelt und in Rasterfeldern von 15m x 15m dargestellt (s. Ergebnisgrafik Abbildung 4, Seite 15 des Gutachtens).

Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem o.g. Gutachten zu entnehmen.

Der anzusetzende Immissionswert der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt 1 GE an 15% der Jahresstunden. Die Immissionswerte der GIRL gelten für alle Beurteilungsflächen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Im Ergebnis wird im Plangebiet der maßgebliche Immissionswert der GIRL (Geruch an bis zu 15 % der Jahresstunden), wie er für Gewerbe- und Industriegebiete (GE / GI) anzusetzen ist, bis auf einen südöstlichen Randbereich auf dem größten Teil der Fläche eingehalten (s. Rasterdarstellung der o.g. Ergebnisgrafik). Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 werden in Richtung Südosten ansteigende Werte ausgehend von 10 % im Nordwesten bis auf 16 % -18 % auf begrenzter (nicht überbaubarer) Fläche am Gebietsrand im Südosten ermittelt. Hier wurde in einem Rasterfeld am äußersten Rand ein Wert von 19% ermittelt, wobei diese Fläche künftig nicht überbaubar ist und bereits - wie auch die übrigen Flächen am Südostrand - durch den Bebauungsplan Nr. 45 erfasst sind; sie werden von dem ansässigen und zu erweiternden Betrieb künftig als Bewegungsflächen (u.a. für eine Feuerwehzufahrt) genutzt werden. Auf den eigentlichen gewerblichen Erweiterungsflächen, die im Änderungsbereich der 11. Änderung der Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 62) liegen, werden im Wesentlichen Werte zwischen 10 % (im Nordwesten) und 15% (im Südosten) erreicht, womit hier der anzusetzende Immissionswert der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete von 15% der Jahresstunden künftig absehbar eingehalten wird.

Im Übrigen wird auf die abwägenden Ausführungen zu den Geruchsimmissionen in Kapitel 4.3.2 der Begründung verwiesen.

11.2.1.2. SCHUTZGÜTER DES KOMPLEXES NATUR UND LANDSCHAFT

Grundlage der Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sind der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2020) und die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Hrsg. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) ergänzt durch die „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2012, incl. 4. korrigierte Internet-Fassung vom 20.09.2018).

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Zur Beurteilung der Bestandssituation erfolgte der Abgleich mit einem aktuellen Luftbild (vgl. die Anlage „Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 62“ zu dieser Begründung). Für die Flächen einbezogenen Flächenanteile des Bebauungsplanes Nr. 45 gilt der Planbestand auf Basis der dort getroffenen Festsetzungen als Grundlage (vgl. die Anlage „Verschnitt des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 45“). Die Gehölze an den Außenrändern des Plangebiets sind durch Vermessung auf der Planunterlage dokumentiert. Im Übrigen wird auf die Darstellungen der Pläne der Landschaftsplanung (s. Kap. 4.1) verwiesen.

Das Planungsgebiet ist einfach strukturiert. Die Flächenaufteilung ergibt sich aus der Planunterlage bzw. aus dem Luftbild im Verschnitt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes (s.o., Anlage). Auf Grund der einfachen Struktur und Gliederung wird auf eine Karte der Biotop- und Nutzungstypen verzichtet.

Die Flächen des Plangebiets werden – bis auf die durch den Bebauungsplans Nr. 62 (Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes) einbezogenen Flächenanteile des Bebauungsplanes Nr. 45 und die teilweise bebauten Grundstücke Birkenmoor 6 und 10 - im Wesentlichen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt (hier Einsaat-/Silagegrünland, „Grasacker“). Nach Westen und Süden erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Dichtere Gehölzreihen verlaufen am Ost- und Südrand des Plangebiets. Vereinzelt Baum- und Buschgruppen finden sich außerdem an den übrigen Parzellenrändern der bebauten Grundstücke und der Straße Birkenmoor.

Nach den anerkannten und gebräuchlichen Eingriffs- und Kompensationsmodellen haben die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet nur eine geringe Biotopwertigkeit (GA = Grasacker, Wertstufe 1). Von mittlerer Wertigkeit sind die Gehölzbestände (HPS = standortgerechte Gehölzpflanzung bzw. HFM = Strauch-Baum-Feldhecke, beide Wertstufe 3).

Da außerdem für Teile des Plangebietes bislang die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 gelten, wird für diese Flächen in der Eingriffs- und Kompensationsbilanz vom so genannten Planbestand ausgegangen (s.a. Kap. 9).

Belange des Artenschutzes

Im Zuge der Behördenbeteiligung teilte die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Cloppenburg mit, dass nach Einschätzung der Fachbehörde auf eine avifaunistische Kartierung verzichtet werden kann, da der Bereich des geplanten Bebauungsplanes nur eine kleine Fläche umfasst, die intensiv bewirtschaftet und bereits allseitig von Beeinträchtigungen überlagert wird. Es handelt sich bei dem östlich vorhandenen Gehölzbestand um jüngere Gehölze. Es ist davon auszugehen, dass hier nur Allerweltsarten vorkommen.

Die intensiv genutzte Fläche (hier Einsaat-/Silagegrünland, „Grasacker“) ist auf Grund der geringen Größe und vor allem bedingt durch die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Nutzungen und Strukturen für Freiflächenbrüter nicht geeignet. Die jüngeren Gehölze im Gebiet und an seinen Rändern bieten Lebensraum für allenfalls häufige und wenig empfindliche Brutvögel des Siedlungsbereiches und seiner Randlagen. Es handelt sich somit allgemein um Arten mit nicht dauerhaft genutzten Niststätten und gutem Erhaltungszustand der lokalen und regionalen Populationen. Höhlen, Ansätze zur Höhlenbildung oder dauerhaft genutzte Horste konnten während eines Ortstermins im Spätherbst 2019 nicht festgestellt werden. Die potenziell vorkommenden Brutvogelarten finden auch nach Beseitigung der Gehölze in den umliegenden Siedlungsbereichen und Gehölzen am Siedlungsrand und in der Feldflur ausreichende Ersatzlebensräume.

Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wie z.B. die Verletzung oder Tötung von Individuen ist daher bereits durch Beachtung einer Bauzeitenregelung auf der Ausführungsebene von Bau- und Erschließungsmaßnahmen möglich. Es wird daher wie üblich auf dem Bebauungsplan zur Beachtung der artenschutzrechtli-

chen Bestimmungen während der Ausführungsphase der Bau- und Erschließungsmaßnahmen hingewiesen (s. dort und Kap. 9.)

Boden und Fläche

Nach den Angaben des NIBIS (c) Kartenserver, LBEG, Zugriff: 05.05.2020, liegt das Plangebiet in der Bodengroßlandschaft „Talsandniederungen und Urstromtäler“ und darin in der Bodenlandschaft „Talsandniederungen“ und der Bodenregion „Geest“. Nach der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50) herrscht im Planungsgebiet ein Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol vor. Das Gebiet liegt außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird als „stark frisch“ angegeben. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird insgesamt als gering angegeben (alle Angaben: NIBIS ©, s.o.).

Aufgrund der vorangegangenen überwiegend intensiven Nutzung mit Tiefumbruch muss in einem großen Teil des Planungsgebietes von einer Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils (zumindest in den oberen Horizonten) ausgegangen werden. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Boden kann nicht abgeleitet werden. Der Boden im Planungsgebiet besitzt aber aufgrund seiner vielfältigen Funktionen eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt.

Der Bebauungsplan überdeckt eine Fläche von insgesamt ca. 1,67 ha, die praktisch vollständig bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden oder aber Teil eines ausgewiesenen Gewerbegebiets sind. Durch die bauliche Entwicklung und die notwendige Erschließung entsteht eine Neuversiegelung von ca. 1,12 ha; die übrigen Flächen stellen künftig Freiflächen, Erhaltungs- bzw. Anpflanzflächen dar. Zu berücksichtigen ist, dass durch die gemäß Entwässerungskonzept vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers auf den gewerblichen Grundstücksflächen selbst, faktisch eine deutlich niedrigere Versiegelung eintreten wird.

Wasser

Still- oder Fließgewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate (1981 bis 2010) in diesem Bereich von Petersdorf wird mit einer Größenordnung von über 50 mm bis 200 mm pro Jahr angegeben. Es liegt die Grundwasserstufe 5 – sehr tief – vor. Nach der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50) liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei 10 dm unter Geländeoberfläche (GOF) und der mittlere Grundwassertiefstand bei 16 dm unter GOF mit jeweiligem Hinweis auf Absenkung (vgl. jedoch die Baugrunduntersuchung). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering bezeichnet (alle Angaben: NIBIS ©, s.o.). Das Gebiet liegt jedoch außerhalb ausgewiesener Grundwassergewinnungs- und Grundwasserschutzgebiete.

Klima / Luft

Beim Plangebiet handelt es sich – wie bei den meisten Ortsrandlagen - um einen lokalklimatisch bisher eher wenig beeinträchtigten Bereich. Eine mäßige Beeinträchtigung ergibt sich allerdings durch die Gewerbegebiete bzw. die anderen aufgesiedelten Bereiche des Umfeldes. Ackerflächen dienen der Frischluftentstehung in der Nacht und beeinflussen das Lokalklima der angrenzenden besiedelten Bereiche positiv. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Klima kann nicht abgeleitet werden.

Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner Umgebung ist durch seine Ortsrandlage in unterschiedlicher Weise vorgeprägt. Auf der einen Seite bestimmt die vorhandene gewerblich-industrielle Bebauung der östlich benachbarten Gewerbegebiete das Bild, die allerdings an ihrem Westrand durch Gehölze eingegrünt sind. Die eigentlichen gewerblichen Erweiterungsflächen im Westteil des Plangebiets werden von einer strukturarmen Einsaat-Grünlandfläche geprägt; auch in der westlichen Umgebung erstreckt sich eine weitgehend strukturarme Agrarlandschaft. Verschiedentlich fällt der Blick in den Randlagen auf vorhandene Bebauung. Aufgrund der Vorbelastung ist dem Landschaftsbild gegenwärtig nur eine geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht abzuleiten. Im Übrigen wird auf die Darstellungen der Pläne der Landschaftsplanung und die abwägenden Ausführungen dazu verwiesen (s. Kap. 4.1).

Der geplante Eingriff führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und der Landschaft. Im Einzelnen seien v.a. genannt:

- **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

- Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von allerdings wenig bedeutsamen Lebensräumen für Tiere der offenen und intensiv genutzten Agrarlandschaft sowie junger Gehölzbestände am Siedlungsrand.

- **Schutzgut Boden**

- zunehmende Versiegelung.
- Weitere Veränderung der Profilfolge durch Ab- und Auftrag von Boden.
- Verlust landwirtschaftlicher Anbaufläche durch Überbauung bei allerdings geringer Ertragsfähigkeit.

- **Schutzgut Wasser**

- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung, dem allerdings künftig durch Maßnahmen der Versickerung von Niederschlagswasser entgegen gewirkt wird.
- Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung bei nur geringer bis mittlerer Neubildungsrate.
- Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft.

- **Klima / Luft**

- Verringerung der Kaltluftentstehung durch Überbauung offener Feldflur.
- Erhöhung der Aufheizung durch Gebäudekörper.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

- Bebauung bisher offener allerdings gering- bis mittelwertiger Teile der offenen Agrarlandschaft im Anschluss an vorhandene Gewerbegebiete.

Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die geplante Baugebietsentwicklung wird im Rahmen der Eingriffsregelung vor allem außerhalb Kompensation geleistet werden (s. Kap. 9 der Begründung weiter oben).

11.2.1.3. SCHUTZGÜTER DES KOMPLEXES KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Der Bebauungsplan überdeckt eine Fläche von insgesamt ca. 1,67 ha, die praktisch vollständig bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden oder aber Teil eines ausgewiesenen Gewerbegebiets sind. Durch die Planung gehen Grundflächen für die landwirtschaftliche Bodennutzung verloren. Die Siedlungserweiterung erfolgt jedoch bedarfsorientiert und ohne dass landwirtschaftliche Nutzflächen dadurch mit erheblichem Nachteil für die Bewirtschaftung zerschnitten oder mehr als notwendig beansprucht würden. Dabei werden Flächen von geringem ackerbaulichen Ertragspotenzial beansprucht. Zu berücksichtigen ist, dass für die städtebauliche Entwicklung fast stets landwirtschaftliche Flächen am Ortsrand in Anspruch genommen werden müssen und die vorliegenden Flächen insbesondere an den bestehenden Gewerbekomplex im Westen von Petersdorf angrenzen und diesen städtebaulich sinnvoll arrondieren.

Wichtige oder besondere Kultur- und Sachgüter, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. der Gemeinde nicht bekannt geworden. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege und der Baudenkmalpflege wurden im Zuge der Behördenbeteiligung weder Bedenken noch Anregungen zur vorliegenden Bauleitplanung vorgebracht.

Es wird jedoch auf die Meldepflicht archäologischer Bodenfunde hingewiesen (s. Kap. 4.2).

11.2.1.4. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Vor dem Hintergrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist trotz der zunehmenden Versiegelung von Grundflächen auf Grund der vorgesehenen Baugebietsentwicklung eine Ausweitung der o.g. erheblichen Umweltauswirkungen durch sich verstärkende negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft andererseits sowie Kultur- und Sachgütern im Plangebiet nicht zu erwarten.

11.2.2. PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

11.2.2.1. ENTWICKLUNG BEI DUCHFÜHRUNG DIESER PLANUNG

Durch die Realisierung der Planung werden derzeit im Westteil des Plangebiets bislang noch landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt zu Gewerbegebietsflächen. Mit dieser Planung werden die dringend benötigten Entwicklungsflächen für einen im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Betreib bereitgestellt und darüber hinaus Aussiedlungs- und Entwicklungsflächen für gewerbliche Nutzungen (hier insbesondere auch kleiner und mittlerer Gewerbe und Handwerksbetriebe) im Anschluss an den bestehenden Gewerbekomplex im Westen des Ortes Petersdorf bereitgestellt. Die gewählten Flächen bieten sich für die geplante Entwicklung an, da sie kurzfristig verfügbar sind. Weiterhin ist der Erschließungsaufwand vergleichsweise gering.

Der Umweltzustand wird sich vor Ort vor allem durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung verschlechtern, außerdem werden durch die geplante gewerbliche Nutzung die Lärm-Immissionen zunehmen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die

getroffenen Festsetzungen zur Höhenbegrenzung von Gebäuden, zur Schall-Emissionskontingentierung und von eingeschränkten Gewerbegebieten sowie die von Gehölzerhaltungs- und Anpflanzungsflächen an den Rändern des Geltungsbereichs dazu beitragen werden, die Verschlechterungen teilweise zu vermeiden bzw. abzumildern.

Wegen des geplanten Eingriffes und der aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angestrebten effektiven Ausnutzung der Grundflächen werden so genannte externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, um die Verschlechterung des Zustandes von Natur, Landschaft und Umwelt außerhalb zu kompensieren. Dadurch wird einer Verschlechterung des Umweltzustandes im Geltungsbereich eine Verbesserung des Umweltzustandes auf Flächen an anderer Stelle gegenübergestellt.

11.2.2. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DIESER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei einem Planverzicht bliebe es zunächst bei einer landwirtschaftlichen Nutzung der Grundflächen im Geltungsbereich. Sofern die vorliegende Planung nicht realisiert würde, könnten die benötigten Erweiterungsflächen für einen ansässigen Betrieb sowie weitere Aussiedlungs- und Entwicklungsflächen für gewerbliche Nutzungen an dieser Stelle nicht wie erforderlich und geplant ausgewiesen werden. Die angestrebte gewerbliche Bestandspflege wäre zunächst nicht leistbar. Dies könnte mittel bis langfristig eine Neubewertung von Betriebsstandorten verursachen (ggf. mit der Option von Betriebsschließungen und dem Verlust von Arbeitsstätten bzw. der Abwanderung in eine andere Gemeinde) und damit möglicherweise Nachteile für die Beschäftigungs- und Arbeitsmarktstruktur vor Ort zur Folge haben könnten. Es wäre zu befürchten, dass Arbeitsplätze und Wertschöpfung für die Gemeinde Bösel in Petersdorf verloren gingen bzw. diese an andere Orte abwandern würden. Letztlich müssten dann an anderer Stelle landwirtschaftliche Flächen – sofern solche verfügbar werden würden - für die gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen werden, so dass sich lediglich der Ort des Eingriffes (insbesondere der Neuversiegelung) verlagern würde.

11.2.3. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Zur planungsrechtlichen Berücksichtigung des Immissionsschutzes werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Emissionskontingentierung (flächenbezogene Kontingente sowie richtungsbezogene Zusatzkontingente) auf Basis früherer gutachterlichen Empfehlungen wie im Bebauungsplan Nr. 45 festgesetzt (s.a. Kap. 4.3.1). Dazu werden für alle Teilflächen der Gewerbegebiete (GE) die entsprechenden Lärm-Emissionskontingente (EK in dB(A)/m²) fortgeschrieben (s. textliche Festsetzung Nr. 1a). Für die eigentlichen gewerblichen Erweiterungsflächen im Westteil des Plangebiets an der Straße Birkenmoor werden Flächen mit jeweils geringem Lärmimmissionspotenzial als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) ausgewiesen. Hier sollen nur solche Betriebe oder Betriebsteile untergebracht werden, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind. Die künftig anzusiedelnden Betriebe werden damit auf eine gewerbliche Nutzung analog der Immissionscharakteristik eines Mischgebietes beschränkt. Dies wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1b bestimmt.

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Festsetzung einer höchstens zweigeschossigen Bauweise und durch die Festsetzung von Höchstgrenzen für

Trauf- und Firsthöhen künftiger Gebäude gemildert. Im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches und gemäß der angestrebten Gewerbegebietsnutzung ist der potenzielle Versiegelungsgrad hoch; es gilt künftig eine GRZ von 0,8 bzw. 0,6 mit zulässiger Überschreitung für Nebenanlagen (d.h. 80% Versiegelung sind zulässig). Für das Gewerbegebiet kann künftig aber von einem unversiegelten Flächenanteil von 20% der Grundfläche ausgegangen werden.

Der Eingriff wird außerdem durch die Festsetzung von randlichen Gehölzerhaltungs- bzw. Anpflanzflächen - wenn auch vor dem Hintergrund der notwendigen Gewerbeentwicklung nur in geringem Umfang - abgemildert. Begleitend zu den zeichnerischen Festsetzungen erfolgen textliche Festsetzungen zur näheren Zweckbestimmung und Ausgestaltung der Gehölzflächen.

Eine weitergehende Minimierung der Umwelteinwirkungen im Planungsgebiet ist vor dem Hintergrund der Erweiterung der gewerblichen Nutzung vor Ort nicht sinnvoll möglich.

Im Übrigen werden zur Kompensation der Eingriffe die in Kap. 9 dargestellten Kompensationsmaßnahmen ergriffen.

11.2.4. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Planung ist in ihren Grundzügen standortabhängig; insofern gibt es zu einer Fortführung der Gewerbegebietsentwicklung in diesem Bereich von Petersdorf aus Sciht der Gemeinde keine städtebaulich sinnvolle Alternative. Insbesondere die Erweiterung eines ansässigen Betriebes, kann auf Grund getätigter und gebundener Investitionen sowie betriebsorganisatorisch sinnvoll nur am bestehenden Standort erfolgen. Die gewählten Flächen bieten sich für die geplante Entwicklung an, da sie an den vorhandenen Gewerbekomplex im Westen des Petersdorf Bösel anschließen und kurzfristig verfügbar sind.

Aus Gründen des Immissionsschutzes und zur Sicherung der verträglichen Entwicklung des Gewerbegebiets in Nachbarschaft zu Wohnnutzung des Umfeldes haben sich aus Sicht der Gemeinde auch keine sinnvollen Alternativen zu den getroffenen Festsetzungen einer Emissionskontingentierung in den Gewerbegebieten im Ostteil des Plangebiets und zur Ausweisung eingeschränkter Gewerbegebietsflächen im Westteil des Plangebiets ergeben (s.a. Kap. 4.3.1).

11.3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

11.3.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Die möglichen Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen sind durch den TÜV-Nord, Hamburg, untersucht worden. Ein entsprechendes Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 62 „Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf“, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Stand: 20.04.2020, liegt vor.

Um grundsätzliche Lösungen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser aufzuzeigen, wurde ein Entwässerungskonzept erstellt (Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsge-

setz (WHG) im Zuge der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 62 „Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf“ in der Gemeinde Bösel, Landkreis Cloppenburg, Wessels und Grünefeld Ingenieurberatung, Garrel, Stand: 17.10.2019). Im Zuge der Erstellung des Entwässerungskonzeptes wurde auch eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (Baugrunduntersuchung, Erdbaulabor Strube, Sandhatten, Stand: 14.07.2019).

Die o.g. Ausarbeitungen sind öffentlich während der Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Bösel einsehbar und werden auch über das Internet zur öffentlichen Einsicht bereit gestellt. Die in diesem Zusammenhang verwendeten technischen Verfahren sind in der jeweiligen Ausarbeitung im Einzelnen benannt. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

11.3.2. BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN („MONITORING“)

Die Gemeinde Bösel wird in einem Zeitraum von drei bis fünf Jahren nach Realisierung der ersten gewerblichen Bebauung durch Anfrage vor Ort und bei den für den Umweltschutz zuständigen Behörden überprüfen, ob sich die von ihr im Rahmen der Umweltprüfung gemachten Prognosen an die Entwicklung der Immissionen erfüllt haben oder ob ernstzunehmende Hinweise vorliegen, die den Schluss zulassen, dass die tatsächlich eingetretenen Verhältnisse so sehr abweichen, dass erheblich andere und nachteilige Umweltauswirkungen als Folge der Realisierung dieser Planung anzunehmen sind. Sie wird außerdem die festgelegten Kompensationsmaßnahmen überprüfen. Das Ergebnis dieser Überprüfungen wird festgehalten.

11.3.3. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Bösel strebt mit dieser Bauleitplanung an, den bestehenden Gewerbestandort im Westen des Ortes Petersdorf vom Bereich westlich der Daimlerstraße bis zur Straße Birkenmoor im Westen zu erweitern; dies erfolgt im räumlichen Anschluss an den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Petersdorf“. Planerisches Ziel ist es, einem ortsansässigen Betrieb die dringend benötigten Erweiterungsflächen durch Bauleitplanung bereitstellen zu können und zum anderen weiteren Gewerbe –und Handwerksbetrieben an der Straße Birkenmoor Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Dazu wird im Westteil des Plangebiets auf bisher landwirtschaftlich genutzte Grundflächen am Siedlungsrand zugegriffen. Die gewählten Flächen bieten sich für eine gewerbliche Entwicklung an, da sie an den vorhandenen Gewerbekomplex im Westen von Petersdorf anschließen und kurzfristig verfügbar sind.

Es werden Gewerbegebiete (GE) mit einem entsprechenden und in vergleichbaren Baugebieten von Petersdorf üblichen Nutzungsrahmen unter Berücksichtigung des geäußerten Erweiterungsbedarfs eines ansässigen Betriebes festgesetzt (s.a. Kap. 6).

Durch entsprechende Festsetzungen von mit Lärm-Emissionskontingenten (EK) versehenen Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sollen Lärmkonflikte mit dem Umfeld vermieden werden (s.a. Kap. 4.3.1).

Im Ergebnis ist mit keinen erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen auf den Menschen und die Umgebungsnutzung zu rechnen.

Die Erschließung erfolgt im Ostteil über die Daimlerstraße durch das östlich angrenzende Gewerbegebiet. Für kleinere Flächen im Westteil erfolgt eine Erschließung über die Straße Birkenmoor, die im Norden an die Hauptstraße (K 149) anbindet. Damit wird das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. (s.a. Kap. 7).

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über entsprechend neu anzulegende Becken auf den Grundstücken selbst versickert werden (s.a. Kap. 8).

Durch die Planung entsteht eine erhebliche Neuversiegelung. Die zu erwartenden Eingriffsfolgen für Natur und Landschaft werden außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden (s.a. Kap. 9 der Begründung).

ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

- Anlage: Verschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem überplanten Bebauungsplan Nr. 45, 1 Blatt, 1:1.000, DIN A4, Planungsbüro Topos: 05.05.2020.
- Anlage: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 62, 1 Blatt, 1:1.000, DIN A4, Quelle: www.geolife.de (Zugriff: 05.05.2020), © LGLN, Planungsbüro Topos: 05.05.2020.
- Beurteilung potenzieller Kompensationsflächen in der Gemeinde Schwerinsdorf (Samtgemeinde Hesel) hier: Flurstück 68/1, Flur 3, Gemarkung Schwerinsdorf, Planungsbüro Dieckmann & Mosebach, Rastede, Stand: Mai 2018, insgesamt 13 Seiten incl. Anlage Plan 1: Bestand Biotoptypen und Maßnahmen.
- Bestätigung der ökologischen Aufwertung der Kompensationsfläche, Flurstück 68/1, Flur 3, Gemarkung Schwerinsdorf, Landkreis Leer, Email vom 21.12.2018, 1 Seite.

VERWENDETE UMWELTGUTACHTEN UND FACHSTELLUNGNAHMEN

- Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 62 „Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf“, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Stand: 20.04.2020, insgesamt 24 Seiten incl. Anhänge 1 und 3 (ohne den behördeninternen Anhang 2 zu insgesamt 5 Seiten, kann auf Anfrage berechtigter Personen sowie autorisierten Trägern und Behörden zur Einsicht bereitgestellt werden).
- Entwässerungskonzept: Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Zuge der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 62 „Gewerbegebiet Birkenmoor, Petersdorf“ in der Gemeinde Bösel, Landkreis Cloppenburg, Wessels und Grünefeld Ingenieurberatung, Garrel, Stand: 17.10.2019, insgesamt 35 Seiten incl. Anlagen 01 bis 11.
- Baugrunduntersuchung, Erdbaulabor Strube, Sandhatten, Stand: 14.07.2019, insgesamt 15 Seiten.

Bösel, den

.....
Hermann Block
Bürgermeister