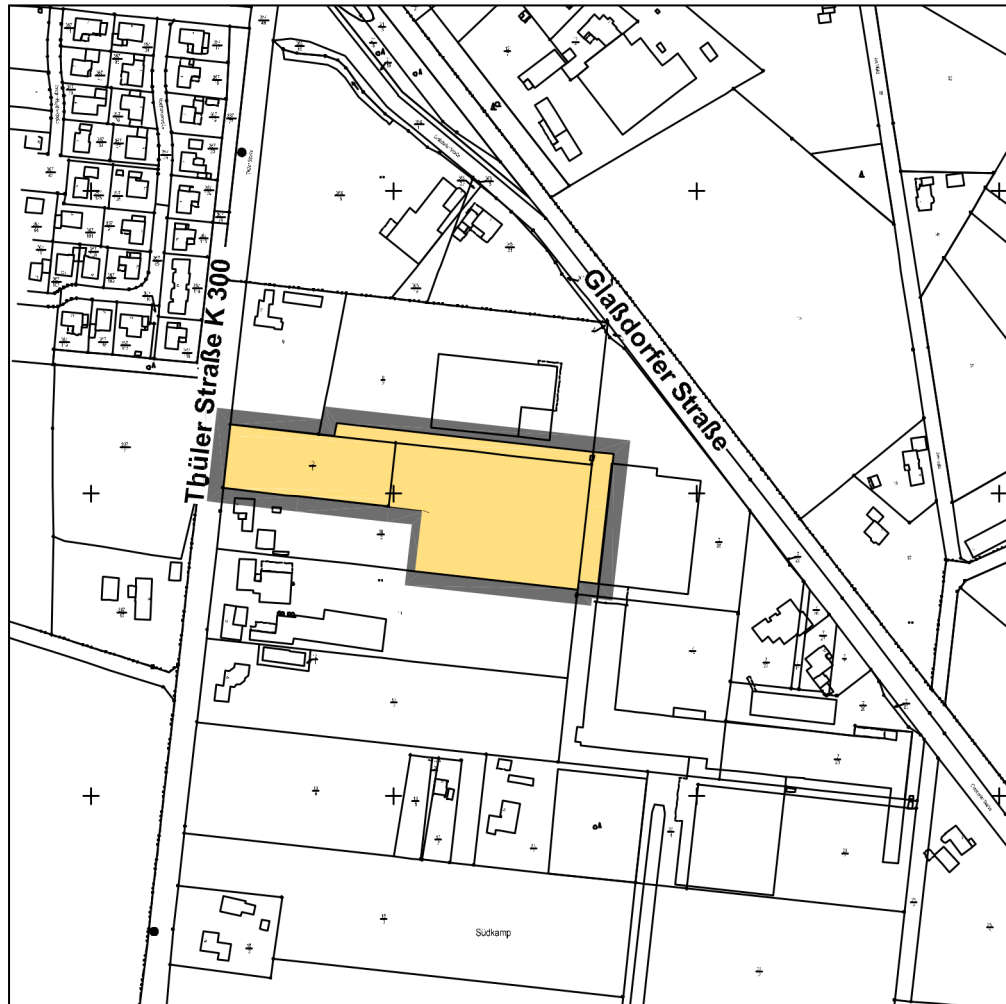


GEMEINDE BÖSEL

Übersichtsplan 1:5.000



Kartengrundlage: ALKIS, Liegenschaftskarte, © LGLN 2019

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „GEWERBEGEBIET THÜLER STRASSE II“

BEGRÜNDUNG

- Urschrift -

INHALT

1.	Allgemeines	3
2.	Kartengrundlage; Lage im Raum; Bisherige Nutzung	3
2.1	Kartengrundlage	3
2.2	Lage im Raum; Bisherige Nutzung	3
3.	Planerische Vorgaben	4
3.1	Regional- und Landesplanung	4
3.2	Flächennutzungsplanung	6
3.3	Verbindliche Bauleitplanung	8
4.	Fachliche Vorgaben	11
4.1	Landschaftsplanung	11
4.2	Denkmalpflege	11
4.3	Immissionsschutz	12
4.3.1	Gewerbelärm	12
4.3.2	Gerüche	14
5.	Ziele und Zwecke der Planung	17
6.	Die Festsetzungen und Inhalte des Bebauungsplanes im Einzelnen	18
7.	Verkehrerschliessung	19
8.	Ver- und Entsorgung	20
9.	Eingriffsregelung	23
10.	Flächenbilanz	27
11.	Umweltbericht	28
11.1.	Einleitung	28
11.1.1.	Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele der Planung	28
11.1.2.	Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie ihre Bedeutung für diese Planung	30
11.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	32
11.2.1.	Bestand und Bewertung	32
11.2.1.1.	Schutzgut Mensch	32
11.2.1.1.1	Lärmentwicklung (Gewerbelärm)	32
11.2.1.1.2	Geruchsimmissionen (Gerüche aus der Tierhaltung)	34
11.2.1.2.	Schutzgüter des Komplexes Natur und Landschaft	35
11.2.1.3.	Schutzgüter des Komplexes Kultur- und sonstige Sachgüter	39
11.2.1.4.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39
11.2.2.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	40
11.2.2.1.	Entwicklung bei Durchführung dieser Planung	40
11.2.2.2.	Entwicklung bei Nichtdurchführung dieser Planung („Nullvariante“)	40
11.2.3.	Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	41
11.2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
11.3.	Zusätzliche Angaben	42
11.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	42
11.3.2.	Beschreibung der Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen („Monitoring“)	43
11.3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	43
	Anlagen zur Begründung mit Umweltbericht	44
	Verwendete Gutachten und Fachstellungen	44

1. ALLGEMEINES

Im Süden des Ortes Bösel soll der bestehende Gewerbestandort östlich Thüler Straße (K 300) und südwestlich der Glasdorfer Straße erweitert werden; dies erfolgt im direkten räumlichen Anschluss an den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Glasdorfer Straße“ und den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“. Planerisches Ziel ist es, einem ortsansässigen Betrieb die dringend benötigten Erweiterungsflächen durch Bauleitplanung bereitstellen zu können und dem Wunsch eines Flächeneigentümers an der Thüler Straße nach einer gewerblichen Entwicklungsperspektive zu entsprechen. Dazu soll durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt werden, die durch den Bebauungsplan Nr. 60 als Gewerbegebiete entwickelt werden sollen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bösel hat daher beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Thüler Straße II“ aufzustellen; dies geschieht aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2, und 10 BauGB sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der z.Z. geltenden Fassung. Der Flächennutzungsplan soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 60 wird ein Teil der bisherigen benachbarten Bebauungspläne Nr. 26 (im Stand der 1., vereinfachten Änderung) und Nr. 33 (im Stand der 1., vereinfachten Änderung) überplant. Die überplanten Teilbereiche sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 60 entsprechend gekennzeichnet. Mit in Kraft treten des Bebauungsplans Nr. 60 verlieren die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 26 und Nr. 33 in den überplanten Teilbereichen ihre Gültigkeit; es gelten dort künftig stattdessen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60.

2. KARTENGRUNDLAGE; LAGE IM RAUM; BISHERIGE NUTZUNG

2.1 KARTENGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan wurde auf einer vom ÖBVI Dipl.-Ing. J. Dieckmann, Friesoythe, erstellten digitalen Planunterlage (Kartengrundlage: ALKIS, Liegenschaftskarte, © LGLN 2019) im Maßstab 1:1.000 gezeichnet. Lage und Umriss des Plangebietes sind aus der Übersichtskarte (1:5.000, s. Deckblatt zu dieser Begründung) ersichtlich. Die Abgrenzung im Einzelnen ergibt sich aus der Planzeichnung.

2.2 LAGE IM RAUM; BISHERIGE NUTZUNG

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortes Bösel unmittelbar östlich der Thüler Straße (K 300). Es schließt im Osten unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Glasdorfer Straße“ im Stand seiner 1. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 25.01.2007) an, der hier mit einem festgesetzten Gehölzstreifen angrenzt. Im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“ im Stand seiner 1. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 25.01.2007) an, der hier ebenfalls mit einem festgesetzten Gehölzstreifen angrenzt. Hier liegen jeweils auch Gelände- und Betriebsteile des zu erweiternden ansässigen Betriebes, der dringend weitere gewerb-

lich nutzbare und auch bebaubare Flächen für seine weitere Entwicklung im Anschluss an den bestehenden Standort benötigt.

Der Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 (Parallelverfahren) umfassen im Wesentlichen die gleichen Grundflächen, die zwischen der Bebauung Thüler Straße Nr. 49 und den Betriebsflächen und Gebäuden an der Glaßdorfer Straße 14 liegen. Es handelt sich um das Flurstück 10/1, Teile des Flurstücks 10/3 und das Flurstück 10/4, alle in der Flur 16, Gemarkung Bösel, gelegen. Der Bebauungsplan Nr. 60 überplant außerdem schmale Teile des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 33 (hier Flurstück 8/2) sowie des Bebauungsplanes Nr. 26 (hier Flurstück 7/25), um sinnvoll an die dortigen Baugrenzen anschließen zu können.

Die Westgrenze des Plangebiets bildet die Thüler Straße (K 300). Im Südwesten bildet ein Grundstück im Außenbereich mit Wohnnutzung und Gartenflächen (Thüler Straße 49) die Nachbarschaft. Daran schließt sich nach Süden eine landwirtschaftliche Hofstelle (Thüler Straße 51) an. Die Flächen des Plangebiets werden – bis auf die in den Bebauungsplan Nr. 60 einbezogenen Flächenanteile der Bebauungspläne Nr. 33 und Nr. 26 - im Wesentlichen bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt (früher auch im Wechsel mit Einsaatgrünland, „Grasacker“). Im Übrigen grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Richtung Nordwesten, Süden und Südosten an (s. Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 in der Anlage zu dieser Begründung).

Die Höhenlage im Planungsgebiet beträgt nach amtlicher Karte (AK5) auf dem größten Teil der Fläche ca. 18,5 m ü. NN; nach Osten fällt das Gelände auf ca. 18 m ü NN ab.

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 verstärken. Die beabsichtigte Entwicklung und Erweiterung eines bestehenden Gewerbestandortes u.a. im Interesse der Aussiedlung und 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.

Für das Plangebiet zeigt 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 Bösel 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 bedarfsorientiert unter städtebaulich sinnvoller Ergänzung des bestehenden gewerblichen Ansatzes zwischen der Thüler Straße und der Glaßdorfer Straße, 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 bislang Fläche für die Landwirtschaft (bzw. sonstiger Außenbereich) dar (s. nachfolgender Planausschnitt).

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 2005 der Gemeinde Bösel. Ohne Maßstab.



Nördlich und östlich angrenzend bestehen im FNP 2005 bereits Darstellungen gewerblicher Bauflächen (G). Das Plangebiet schließt im Osten unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Glaßdorfer Straße“ im Stand seiner 1. Änderung an, das hier von einem festgesetzten Gehölzstreifen begrenzt wird. Im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“ im Stand seiner 1. Änderung an. Hier liegen jeweils auch Gelände- und Betriebsteile des zu erweiternden ansässigen Betriebes, der dringend weitere gewerblich nutzbare und auch bebaubare Flächen für seine weitere Entwicklung im Anschluss an den bestehenden Standort benötigt.

Am Westrand des Gebiets verläuft die Thüler Straße (K 300), die als regionale Hauptverkehrsstraße auch im FNP dargestellt ist. Die vorgenannte Einrichtung der Infrastruktur ist in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Die nordwestlich und südlich angrenzenden Flächen, sind im FNP als Fläche für die Landwirtschaft (bzw. sonstiger Außenbereich) dargestellt. Im Südwesten bildet ein Grundstück im Außenbereich mit Wohnnutzung und Gartenflächen (Thüler Straße 49) die Nachbarschaft. Daran schließt sich nach Süden eine landwirtschaftliche Hofstelle (Thüler Straße 51) an. Im Übrigen grenzen hier landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Der Flächennutzungsplan wird nunmehr im Parallelverfahren geändert (10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005). Damit werden die bislang landwirtschaftliche genutzten Flächen im Änderungsbereich als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt (s. nachfolgender Planausschnitt).

Der Bebauungsplan Nr. 60, der im Wesentlichen Gewerbegebiete festsetzt, entspricht damit künftig dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Abb.: Ausschnitt aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 der Gemeinde Bösel. Stand: öffentliche Auslegung Mai 2021. Maßstab 1:5.000.



3.3 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Der Standort des zu erweiternden ansässigen Betriebes liegt im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Glasdorfer Straße“ im Stand seiner 1. Änderung sowie des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“ im Stand seiner 1. Änderung; beide genannten Planänderungen sind seit dem 25.01.2007 rechtsverbindlich und schließen bislang jeweils mit einem festgesetzten Gehölzstreifen gegenüber dem Planungsgebiet (10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 und Bebauungsplan Nr. 60, Parallelverfahren) ab. Die bestehenden Bebauungspläne setzen jeweils ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest, wobei die Gebäudehöhen auf höchstens 10 m über der erschließenden Glasdorfer Straße begrenzt sind (s. nachfolgende Planausschnitte). Der Bebauungsplan Nr. 60 überplant jeweils schmale Teile des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 33 (hier Flurstück 8/2) sowie des Bebauungsplanes Nr. 26 (hier Flurstück 7/25), um sinnvoll an die dortigen Baugrenzen anschließen zu können, um dem zu erweiternden ansässigen Betrieb, die dringend benötigten gewerblich nutzbaren und auch bebaubaren Flächen für seine weitere Entwicklung im Anschluss an den bestehenden Standort bereitstellen zu können.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 60 wird ein Teil der bisherigen benachbarten Bebauungspläne Nr. 26 (im Stand der 1., vereinfachten Änderung) und Nr. 33 (im Stand der 1., vereinfachten Änderung) überplant. Die überplanten Teilbereiche sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 60 entsprechend gekennzeichnet. Mit in Kraft treten des Bebauungsplans Nr. 60 verlieren die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 26 und Nr. 33 in den überplanten Teilbereichen ihre Gültigkeit; es gelten dort künftig stattdessen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60.

Abb.: Verkleinerter Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Bösel (Stand: 1., vereinfachte Änderung, 2007). Maßstab 1:1.250.

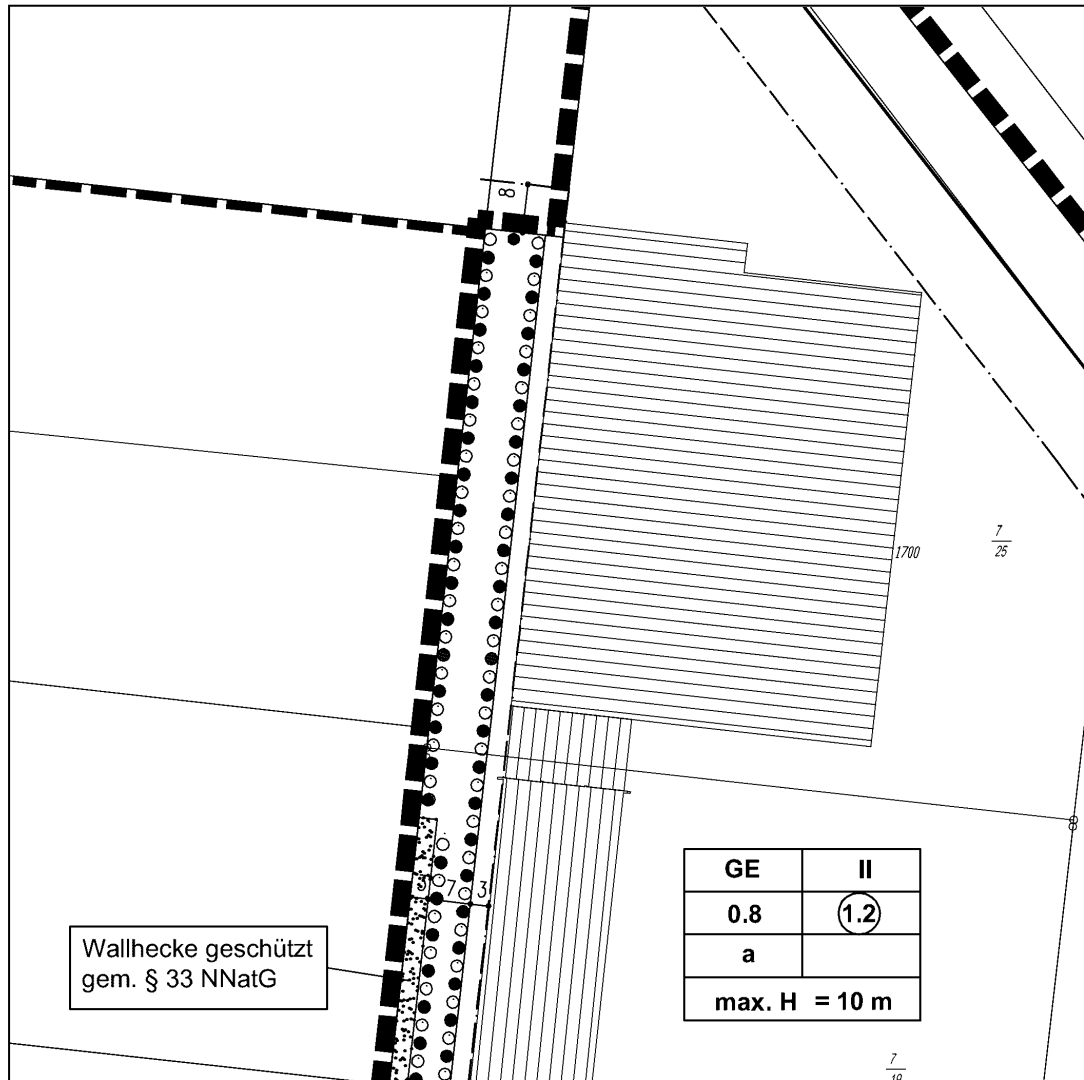
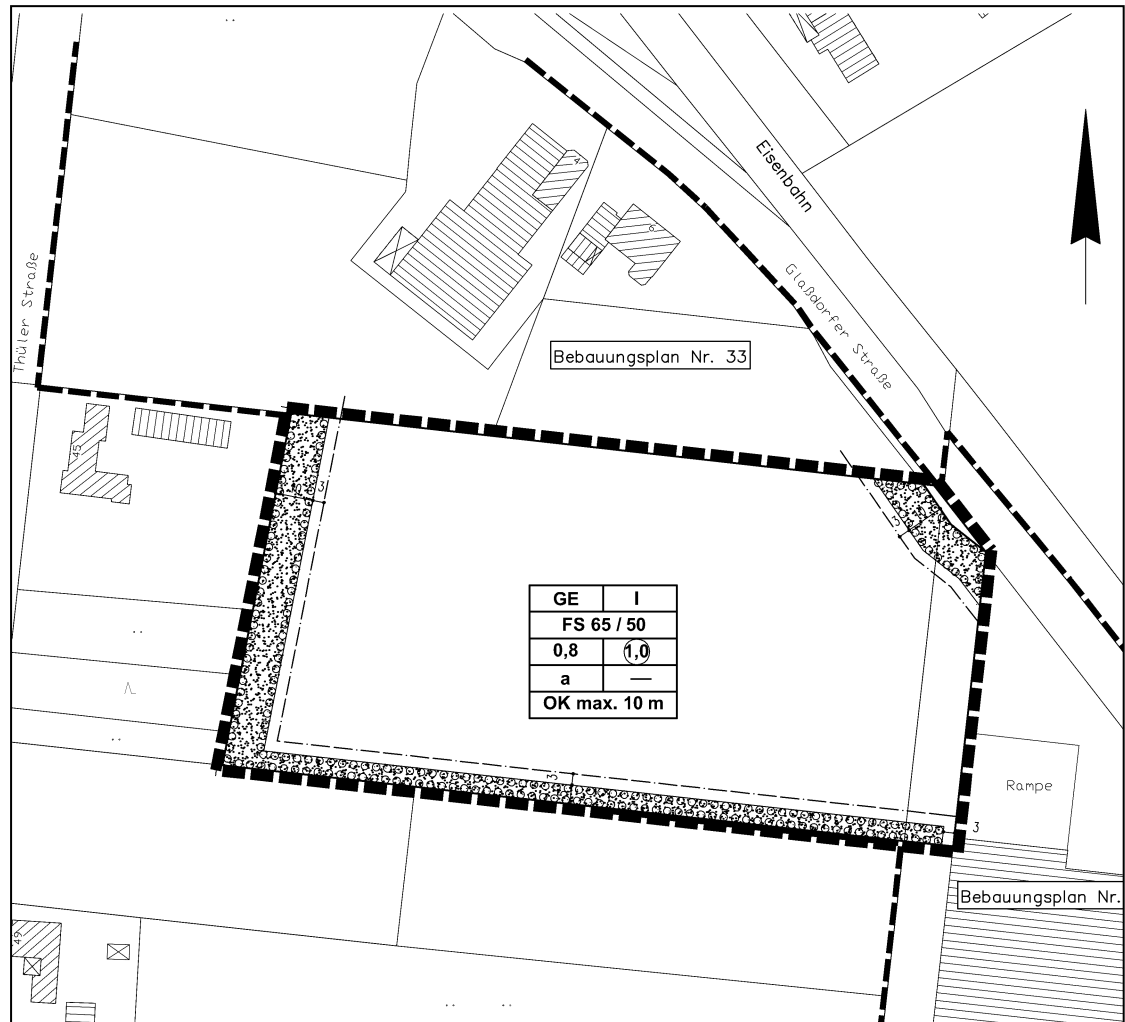


Abb.: Verkleinerter Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Bösel (Stand: 1., vereinfachte Änderung, 2007). Maßstab 1:2000.



4. FACHLICHE VORGABEN

4.1 LANDSCHAFTSPLANUNG

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) weist das Plangebiet in Karte 6 als „eingeschränkt“ in seiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 3) aus; diese Darstellung trifft auch auf die gewachsenen Ortslagen wie z.B. Bösel oder Petersdorf zu. Der LRP stellt in Karte 9 im Plangebiet selbst 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, erscheinen angesichts der aktuellen Situation für das Planungsgebiet überholt. Entstehungsbedingt können diese Fachplanungen auch nicht die bauliche Entwicklung des Umfeldes - insbesondere auf den Flächen des nördlich sowie östlich angrenzenden Gewerbebestands im Bereich zwischen Thüler Straße und Glasdorfer Straße - berücksichtigen, die zu einer Neuprägung des Landschafts- und Ortsbildes auch im Planungsgebiet geführt haben.

Die Flächen des Plangebiets werden – bis auf die in den Bebauungsplan Nr. 60 (Parallelverfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes) einbezogenen Flächenanteile der Bebauungspläne Nr. 33 und Nr. 26 - im Wesentlichen bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt (früher auch im Wechsel mit Einsaatgrünland, „Grasacker“). Im Übrigen grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Richtung Nordwesten, Süden und Südosten an (s. Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 in der Anlage zu dieser Begründung).

Im Ergebnis führt die vorliegende Bauleitplanung zu keinen besonderen Konflikten mit den Zielen der o.g. Fachpläne der Landschaftsplanung (LRP und LP). Zu berücksichtigen ist, dass durch den bestehenden Gewerbebestandort im Norden und Osten bereits eine gewerbliche Vorprägung gegeben ist und das Gebiet im Westen außerdem an eine regionale Hauptverkehrsstraße anschließt. Außerdem wurde der Bereich auf großer Fläche bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf Ebene des Bebauungsplanes sollen jedoch soweit sinnvoll möglich Gehölzstreifen randlich 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 / 205766-15 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

Südwestlich und nordöstlich des Planungsgebiets entlang der Thüler Straße liegen einzelne bebaute Grundstücke mit Wohnnutzung, darunter eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnhaus im Außenbereich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Thüler Straße II“ und der parallelen 10. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen im Südosten des Ortes Bösel. Diese geplante Erweiterung des gewerblichen Ansatzes zwischen Thüler Straße und Glasdorfer Straße grenzt im Osten und Norden unmittelbar an die Bebauungspläne Nr. 26 „Gewerbegebiet Glasdorfer Straße“ und Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“ an (jeweils im Stand von deren 1. Änderung).

Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes wurde daher für die vorliegende Bauleitplanung ein Lärmschutzgutachten im Auftrag der Gemeinde erstellt („Lärmschutzgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Thüler Straße II“ in der Gemeinde Bösel“, Büro für Lärmschutz, Dipl.-Ing. A. Jacobs, Papenburg, Stand: 02.02.2021), das im Zuge der öffentlichen Auslegung auch Teil der Planungsunterlagen wird.

Insgesamt wurden sechs maßgebliche Immissionsorte (IO1, IO2.1, IO2.2, IO3.1, IO3.2 und IO4, kurz als Immissionsorte 1 bis 4 bezeichnet) im Umfeld des Plangebiets ermittelt (vgl. Lageplan, Anlage 6.1. des Lärmschutzgutachtens). Die genannten Immissionsorte unterliegen einer Vorbelastung aus den gewerblich genutzten Flächen der Bebauungspläne Nr. 26 „Gewerbegebiet Glasdorfer Straße“ und Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“ und Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Glasdorfer Straße“.

Im Rahmen des o.g. Lärmschutzgutachtens wurden maximal zulässige Schallemissionskontingente für die geplanten Gewerbeflächen ermittelt, die unter Berücksichtigung der Schallvorbelastung verträglich mit dem Schallimmissionsschutzanspruch der Umgebungsnutzung - repräsentiert durch die Immissionsorte 1 bis 4 - sind. Die künftig zulässigen Plan-Immissionswerte wurden dabei so bestimmt, dass die geplanten Gewerbelärmeinwirkungen der zu kontingentierenden Gewerbeflächen an diesen Immissionsorten nicht relevant zur Gewerbelärmgesamtbelastung beitragen, d.h. die

zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm um mindestens 6 dB unterschritten werden (vgl. Kap. 5.3 und 5.4 des Lärmschutzgutachtens). Die Herleitung der festzusetzenden (flächenbezogenen) Lärmemissionskontingente (LEK) für Teilflächen der neuen Gewerbegebiete ist in Kap. 5.5 des Lärmschutzgutachtens erläutert (dort auch tabellarisch dargestellt). Es ergibt sich für die geplante Teilfläche 1 (Fläche im Osten des Bebauungsplanes Nr. 60) ein mögliches Emissionskontingent (LEK 1) von 66 dB(A) je m² tags und von 51 dB(A) je m² nachts. Für die Teilfläche 2 (größte Fläche im Zentrum des Geltungsbereiches) liegt das ermittelte Emissionskontingent (LEK 2) mit 61 dB(A) je m² tags und 46 dB(A) je m² nachts etwas niedriger und für die Teilfläche 3 (Fläche im Westen des Geltungsbereiches) liegt das ermittelte Emissionskontingent (LEK 3) mit 55 dB(A) je m² tags und 40 dB(A) je m² nachts noch einmal niedriger.

Die Teilfläche 1 erfüllt die Bedingungen für ein uneingeschränktes Gewerbegebiet (GE).

Die Teilflächen 2 und 3 erfüllen danach im ungünstigsten Fall (Sektor B) die Bedingungen für eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe). Für große Teile der beiden Gebiete (Sektoren A, C und D) sind jedoch höhere flächenbezogene Schalleistungspiegel infolge der möglichen Zuschläge für diese Sektoren möglich; für Sektor B ergeben sich keine Zusatzkontingente (s.u.).

Die Vergabe der Geräuschkontingente erfüllen die Bedingung, dass nicht alle Baugrundstücke mit demselben Geräuschkontingent belegt werden darf. Und zusätzlich wird durch die interne Gliederung die Voraussetzung erfüllt, dass für eine Teilfläche, hier die Teilfläche 1, keine Beschränkung festgesetzt ist oder dass das für die Teilfläche festgesetzte Emissionskontingent zunächst jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Gewerbebetrieb zulässt.

Wenn durch die festgesetzten Emissionskontingente (LEK, s.o.) an Immissionsorten in bestimmten Richtungssektoren in der Umgebung des Plangebiets die Planwerte nicht ausgeschöpft werden, können für diese Richtungssektoren gemäß Anhang A.2 der DIN 45691 Zusatzkontingente (EK, zus) zugelassen werden. Die Herleitung dieser Zusatzkontingente wird in Kapitel 5.6 des Lärmschutzgutachtens erläutert. Die Lage der Richtungssektoren A bis D ist im Lageplan der Anlage 6.1 und den Berechnungsprotokollen der Anlage 6.2 dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes wird nach der DIN 45691 der folgende Bezugs- bzw. Referenzpunkt nach UTM-Koordinaten vergeben:

Bezugspunkt: X= 429809,31 Y= 5871994,35 (entspricht X= 3429852,81 Y= 5873902,56 nach Gauß-Krüger).

Die Zusatzkontingente (EK, zus) sowie die Gradeinteilung der Richtungssektoren A bis D bezogen auf Nord = 0° Grad sind in der entsprechenden Tabelle 3 auf Seite 14 des Schallgutachtens zusammengestellt.

Die Zusatzkontingente (EK, zus) sind auf ganze Dezibel abgerundet worden. Um das Gebiet noch besser ausnutzen zu können, werden Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren verwendet, die in Richtung der Immissionsorte wirken, an denen das Geräuschkontingent nicht voll ausgeschöpft werden konnte. Die Zusatzkontingente (EK, zus) sind für die zukünftige Nutzung als Aufschlag auf die bereits ermittelten Emissionskontingente für die einzelne Richtungen zu verstehen. Die daraus resultierenden Bereiche innerhalb der Richtungssektoren A, C und D können zusätzlich mit den berechneten Pegeln belastet werden, da die davon betroffene Nutzung am Immissionsort eine weitere Belastung bis zum Richtwert erhalten darf; für den Richtungssektor B ergeben sich keine Zusatzkontingente (EK, zus 0 db(A)).

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k das Emissionskontingente $LEK_{j,k}$ der einzelnen Teilflächen durch $LEK_{j,k} + LEK_{j,zus. K}$ zu ersetzen ist.

Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

Entsprechend der DIN 45691 kann eine Relevanzgrenze für die Beurteilung von Vorhaben festgesetzt werden. Die Regelung der DIN 45691 Abschnitt 5 bezieht sich auf den Nachweis im Genehmigungsverfahren und nicht auf die Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Relevanzgrenze dient der Vermeidung von Untersuchungen für Lärmemissionen, die aufgrund ihrer Geringfügigkeit ohnehin nicht zu relevanten Lärmbelastungen führen. Dies ist dann der Fall, wenn die einzelnen Immissionen der zu beurteilenden Anlage die Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) (Relevanzgrenze nach DIN 45691) unterschreiten. Die Gemeinde kann jedoch die Anwendung der "Summation und der Relevanzgrenze" nach Abschnitt 5 der DIN 45691 durch Festsetzung ausschließen.

Durch geeignete Abschirmmaßnahmen zu den Immissionsorten können auch höhere Emissionskontingente genutzt werden. Dies ist gegebenenfalls nachzuweisen.

Im Bebauungsplan Nr. 60 erfolgen schallschützende Festsetzungen in Form von (Lärm-)Emissionskontingenten (LEK) und richtungsabhängigen Zusatzkontingenten (EK, zus) auf Basis der gutachterlichen Empfehlungen (s. Kap. 5.7 des Lärmschutzgutachtens und die textliche Festsetzung Nr. 2). Durch die Festsetzung von (Schall-)Emissionskontingenten soll die Einhaltung des Immissionsschutzanspruches der Umgebungsnutzung gegenüber Gewerbelärm gewährleistet werden. Die Emissionskontingentierung soll außerdem bezogen auf die Verlärmungsrechte eine untereinander ausgewogene Entwicklung der künftigen Betriebe im Geltungsbereich ermöglichen.

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung sind damit nachteilige Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietsentwicklung auf die Schallimmissionen im Bereich der Wohnnutzung des Umfelds nicht gegeben.

Weitere Einzelheiten sind dem Lärmschutzgutachten zu entnehmen.

4.3.2 GERÜCHE

Im Umfeld der neu auszuweisenden Gewerbegebietsflächen befinden sich mehrere aktive Tierhaltungsbetriebe. Für das Plangebiet sind insbesondere die Geruchsmissionen des südwestlich benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes (Thüler Straße 51) von Bedeutung. Um die auf das Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 60 und parallele 10. Änderung des Flächennutzungsplanes) einwirkenden Geruchsmissionen zu ermitteln und beurteilen zu können, wurde der TÜV-Nord, Hamburg, mit einem Geruchsgutachten beauftragt. Das „Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung „Thüler Straße II“ in Bösel“ (TÜV-Nord Umweltschutz, Hamburg, Stand: 15.04.2020) liegt vor und wird zur öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen.

Die Geruchsimmissionen 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 aus Seite 15 des o.g. Gutachtens).

Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem o.g. Gutachten zu entnehmen, das zur öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen wird.

Für die öffentliche Auslegung und parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Rasterdarstellung des TÜV-Nord (s. Ergebnisgrafik aus Seite 15 des o.g. Gutachtens) durch das Planungsbüro TOPOS auf die Planunterlage übertragen und die Abgrenzung des Planungsgebiets (mit der festgesetzten Baugrenze und Anpflanzflächen) eingezeichnet, wobei die Rasterdarstellung farblich unterlegt wurde, indem Geruchshäufigkeiten unter 15% bis 18%, 19% bis 20% sowie 21% und darüber mit jeweils unterschiedlichem Farbton dargestellt wurden (s. Anlage zu dieser Begründung: Verschnitt der Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen des TÜV-Nord mit der Planunterlage und mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60).

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 Teilflächen im Westen nahe der Thüler Straße und im Osten im Anschluss an den vorhandenen Gewerbestandort auf dem größten Teil der Fläche überschritten (s. Rasterdarstellung). In Richtung Zentrum und zum Südrand des Plangebiets werden ansteigende Werte ausgehend von 15 % bis auf 27 % am Südrand ermittelt (knapp 30% auf einer sehr kleinen Teilfläche im Südwesten des Gebiets, wo aber überwiegend Anpflanzflächen vorgesehen sind).

Auf Grund dieser Überschreitung wird daher Ebene des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass sich die Gewerbeflächen innerhalb eines geruchsvorbelasteten Bereiches befinden, in dem die ermittelten Geruchswerte auf dem überwiegenden Teil der Fläche über dem gebietsbezogenen Immissionswert der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von 15% der Jahresstunden liegen.

Im Bebauungsplan Nr. 60 wird außerdem eine Gliederung der Gewerbeflächen bezogen auf die dort zukünftig zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit von der Höhe der errechneten Geruchswerte vorgenommen (s. textliche Festsetzung Nr. 3a und Nr. 3b); außerdem werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass Bereiche mit Geruchswerten von 25 % und darüber nicht Teil der überbaubaren Grundstücksflächen werden (vgl. dazu die Anlage zu dieser Begründung: Verschnitt der Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen des TÜV-Nord mit der Planunterlage und mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 sowie die Ausführungen weiter unten).

Die Gemeinde verkennt ausdrücklich nicht, dass das Plangebiet in einem geruchsvorbelasteten Bereich liegt. Auf die Geruchsvorbelastung wird zusätzlich zu den getroffenen Festsetzungen auch auf dem Plandokument hingewiesen. Die Gemeinde sieht hier jedoch einen Sonderfall, der hier eine Bauleitplanung erfordert, in der Regelungen zur notwendigen gewerblichen Entwicklung unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Nachbarschaft von landwirtschaftlicher Tierhaltung und Gewerbe notwendig sind. Für den in den nördlich und östlich angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 33 und Nr. 26 ansässigen Betrieb stehen keine anderen gleichsam oder gar besser geeigneten Flächen für die notwendige Entwicklung zur Verfügung. Der Betrieb, der schon heute teilweise in einem Bereich mit Geruchshäufigkeiten zwischen 15% bis 20% wirtschaftet, benötigt ergänzend zum vorhandenen Bestand dringend weitere gewerblich nutzbare und auch bebaubare Flächen. Der Betrieb ist darauf angewiesen, seine erforderliche Erweiterung im Anschluss an den derzeitigen Betriebsstandort zu vollziehen. Die gewählten Flächen bieten sich an, da sie für die geplante Entwicklung zur Verfügung stehen und direkt an den bestehenden Betriebsstandort anschließen. Eine Verlagerung des Betriebes bzw. seiner Erweiterung an einen anderen Standort ist auf Grund der vor Ort getätigten Investitionen und der erforderlichen Betriebsabläufe nicht zumutbar. Könnte sich der Betrieb nicht wie geplant erweitern, könnte dies nachteilige betriebswirtschaftliche Auswirkungen haben, die langfristig zu einer Neubewertung des Standortes und in der Folge zu einer möglichen Betriebsverlagerung mit Nachteilen für die örtliche Arbeitsmarktstruktur führen könnten. Dabei wäre auch nicht auszuschließen, dass sich so an anderer Stelle erhebliche und neue Eingriffe (insbesondere durch Neuversiegelung) ergeben würden, wobei die nachteiligen Auswirkungen für die Gewerbestruktur in Bösel blieben.

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 des Landkreises Cloppenburg und auch 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% überschritten wird. Die Gemeinde Bösel kann jedoch keinen Stillstand ihrer gewerblichen Entwicklung 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. Auch einem vor Ort bereits an der Thüler Straße ansässigen Flächeneigentümer, soll entsprechend der geäußerten Entwicklungsabsicht ein Gewerbegrundstück im Plangebiet 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.

Zur Gliederung der Gewerbeflächen bezogen auf die dort zukünftig zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit von der Höhe der errechneten Geruchswerte:

In der Abwägung wird eine Überschreitung des gebietsbezogenen Geruchsimmissionswertes für Gewerbegebiete von 15% der Jahresstunden bis zu 17,5% (gerundet 18%) der Jahresstunden von der Gemeinde als zulässig und zumutbar für eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung angesehen.

Die Gemeinde stellt in ihre Abwägung auch ein, dass die GIRL zwar als eine Grundlage zur Bewertung von Geruchsbelästigungen in der Bauleitplanung herangezogen werden kann, ihre Geruchsimmissionswerte (IW) – hier der IW von 15% der Jahresstunden für Gewerbe- und Industriegebiete – jedoch nicht als zwingende Grenzwerte

anzusehen sind. Die Orientierungswerte der GIRL können daher als Ergebnis der Abwägung im Verfahren der Bauleitplanung insbesondere - wie hier lagebedingt gegeben - im Übergangsbereich zum Außenbereich überschritten werden. Die GIRL versteht ihre eigenen Immissionswerte selbst nicht als absolut zwingende Beurteilungsvorgabe, was aus ihrer Begründung und ihren Auslegungshinweisen (vgl. dort „Zu Nr. 3.1 GIRL“) mit Bezug auf Beispielfälle für Baugebiete am Rand zum Außenbereich hervorgeht.

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 im begründeten Einzelfall einen Abwägungsspielraum bezogen auf die Immissionswerte der GIRL wahrnimmt. Einen solchen Fall sieht die Gemeinde hier als gegeben an, denn die Flächen werden für die weitere gewerbliche Entwicklung – insbesondere die Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebs – benötigt (s.o.).

Die Gemeinde ist sich auch bewusst, dass im Immissionsbereich von Geruchsimmissionen jenseits der 18% nicht jede Art von gewerblicher Nutzung ohne Einschränkungen möglich ist. Insofern werden hier die Geruchszonen I und II festgesetzt.

In der Geruchszone I (GZ I) im Bereich von Geruchsimmissionen von 19% bis 20% werden empfindliche Nutzungen, wie sie sonst in Gewerbegebieten (teilweise auch nur ausnahmsweise) zulässig sind, ausgeschlossen. In die Kategorie der empfindlicheren Nutzungen gehören beispielsweise die Wohnnutzung, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten.

In der Geruchszone II (GZ II) im Bereich von Geruchsimmissionen von 21% und darüber werden alle Nutzungen, die einen dauerhaften Arbeitsplatz oder länger andauernden Aufenthalt von Personen erfordern ausgeschlossen; außerdem werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass Bereiche mit Geruchswerten von 25 % und darüber nicht Teil der überbaubaren Grundstücksflächen werden (vgl. dazu die Anlage zu dieser Begründung: Verschnitt der Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen des TÜV-Nord mit der Planunterlage und mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60).

Was die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten umliegender landwirtschaftlicher Betriebe mit geruchsemittierender Tierhaltung angeht, so ist mit Blick auf die Rasterdarstellung des TÜV-Nord und die Aussagen in Kapitel 5.3 des Gutachtens festzustellen, dass die berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe bereits durch andere Immissionsorte 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. Gewerbegebiete im vorgesehenen Umfang darzustellen und auszuweisen unter Berücksichtigung der abgestuften Nutzungszonierung auf Ebene des Bebauungsplanes.

5. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Im Süden des Ortes Bösel soll der bestehende Gewerbestandort östlich Thüler Straße (K 300) und südwestlich der Glaßdorfer Straße erweitert werden; dies erfolgt im direkten räumlichen Anschluss an den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Glaßdorfer Straße“ und den nördlich angrenzenden Bebauungsplan

Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“. Planerisches Ziel ist es, einem ortsansässigen Betrieb die dringend benötigten Erweiterungsflächen durch Bauleitplanung bereitstellen zu können und dem Wunsch eines Flächeneigentümers an der Thüler Straße nach einer gewerblichen Entwicklungsperspektive zu entsprechen. Dazu soll durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt werden, die durch den Bebauungsplan Nr. 60 als Gewerbegebiete entwickelt werden sollen. Unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes soll bezogen auf die zukünftig zulässigen Nutzungen eine Gliederung der Gewerbegebiete auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen (s. dazu die Ausführungen in den Kap. 4.3.1 und 4.3.2 dieser Begründung).

6. DIE FESTSETZUNGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES IM EINZELNEN

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

Die gewählten städtebaulichen Rahmenmaße orientieren sich an denen der benachbarten Gewerbegebiete (Bebauungspläne Nr. 26 und Nr. 33 jeweils im Stand ihrer 1., vereinfachten Änderung), in denen auch der zu erweiternde Betrieb ansässig ist und entsprechen von daher dem geäußerten wie auch 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 entsprechend der angestrebten baulichen Ausnutzbarkeit im gewerblichen Bereich mit 0,8 festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird durch Festsetzung einer Oberkante baulicher Anlagen (OK) auf höchstens 11,0 m begrenzt. Gebäude dürfen mit höchstens einem Vollgeschoss (I) errichtet werden, wobei die zulässige Geschossfläche mit Festsetzung einer Geschossflächenzahl von 1,0 nach oben begrenzt wird. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet. Dies soll eine dem angestrebten Gebietscharakter angemessene flexible Errichtung von zweckmäßigen Gewerbebauten ermöglichen.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung in Verbindung mit einer abgestuften Gliederung der gewerblichen Nutzungsintensität bezogen auf den Schutz der Umgebung vor Gewerbelärm (Wohnnutzung im Umfeld) werden im Osten eine Teilfläche als ein Gewerbegebiet (GE) und westlich davon auf den übrigen Flächen eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) festgesetzt. Das Gewerbegebiet (GE) schließt unmittelbar an den bestehenden Standort des ansässigen und zu erweiternden Betriebs an. Der Flächeneigentümer an der Thüler Straße erhält eine entsprechend des geäußerten Bedarfs ausreichende Entwicklungsperspektive im Nutzungsrahmen eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe).

Aus Gründen der Immissionsschutzvorsorge ist es erforderlich, die gewerbliche Nutzung in ihrer Immissionscharakteristik zu steuern. Im Bebauungsplan Nr. 60 erfolgen schallschützende Festsetzungen in Form von (Lärm-)Emissionskontingenten (LEK) und richtungsabhängigen Zusatzkontingenten (EK, zus) auf Basis der gutachterlichen Empfehlungen (vgl. Kap. 4.3.1 und die textliche Festsetzung Nr. 2). Durch die Festsetzung von (Schall-) Emissionskontingenten soll die Einhaltung des Immissionsschutzanspruches der Umgebungsnutzung gegenüber Gewerbelärm gewährleistet werden. Die Emissionskontingentierung soll außerdem bezogen auf die Verlärmungsrechte eine untereinander ausgewogene Entwicklung der Betriebe im Geltungsreich ermöglichen.

Im Bebauungsplan Nr. 60 wird außerdem eine Gliederung der Gewerbeflächen bezogen auf die dort zukünftig zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit von der Höhe der errechneten Geruchswerte vorgenommen (s. textliche Festsetzung Nr. 3a und Nr. 3b); außerdem werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass Bereiche mit Geruchswerten von 25 % und darüber nicht Teil der überbaubaren Grundstücksflächen werden (vgl. dazu die Anlage zu dieser Begründung: Verschnitt der Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen des TÜV-Nord mit der Planunterlage und mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 sowie die Ausführungen im Kap. 4.3.2).

Im Südosten wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der insbesondere dazu dient, eine klare Trennung und begrünte Pufferzone der neuen Gewerbeflächen zu den verbleibenden noch unbebauten Flächen zu schaffen. Die Anpflanzungen dienen dazu, den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden bzw. soweit sinnvoll möglich zu minimieren und darüber hinaus auch zur teilweisen planinternen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Begleitend zur zeichnerischen Festsetzung erfolgt eine textliche Festsetzung zur näheren Zweckbestimmung und Ausgestaltung der Anpflanzflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 6). Darin werden auch Versiegelungen im Nahbereich des zu entwickelnden Gehölzstreifens ausgeschlossen.

Die Baugrenzen sind mit 20 m Abstand zur westlich angrenzenden Thüler Straße (K 300) festgesetzt; dies berücksichtigt die Bauverbotszone nach § 24 Abs. 1 NStrG. Im Übrigen sind die Baugrenzen zu den angrenzenden Flächen einem Abstand von 3 m festgesetzt, soweit dies auf Grund der errechneten Geruchswerte nicht anderweitig erfolgt (s.o.). Zu der neuen Anpflanzfläche ist die Baugrenze in einem Abstand von 3 m festgesetzt; dies ist nach Auffassung der Gemeinde ausreichend, um eine erhebliche Beeinträchtigung der neuen Bepflanzungen durch Gebäude zu vermeiden, so dass sich diese Flächen entsprechend ihrer Zweckbestimmung entwickeln können (vgl. hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 6). Im straßenseitigen Bauwich werden bauliche Anlagen ausgeschlossen (s. textliche Festsetzung Nr. 5). Dies soll ein zu dichtes Heranrücken der Bebauung auch in Form von Garagen und anderen baulichen Anlagen in Form von Gebäuden an die Verkehrsflächen vermeiden.

Entlang der Ostseite der Thüler Straße (K 300) verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung des OOWV (DN 80 PVC / 1969) innerhalb des Planungsgebiets. Für die genannte Leitung wird ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers festgesetzt, wobei sich der Abstand von der Leitungsachse an den entsprechenden Angaben des Leitungsträgers orientiert.

7. VERKEHRSERSCHLISSUNG

Eine direkte Anbindung der neuen Gewerbegebiete an die Thüler Straße (K 300) erfolgt nicht. Es wird hier vielmehr ein Zu- und Abfahrtsverbot auf Höhe der neuen Baugebiete festgesetzt.

Im Falle der Gewerbeflächen im Osten, die unmittelbar an den bestehenden Standort des ansässigen und zu erweiternden Betriebs anschließen, erfolgt eine Erschließung über einen Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen mit Verbindung zur Glasdorfer Straße.

Im Falle des Flächeneigentümers an der Thüler Straße, der eine entsprechend des geäußerten Bedarfs ausreichende Entwicklungsperspektive erhält, ist eine verkehrli-

che Anbindung an die Thüler Straße durch Nutzung der bestehenden Zu- und Abfahrt über das Grundstück 10/3 (Haus-Nr. 49) vorgesehen. Der zusätzlich entstehende Zu- und Abfahrtsverkehr wird nach Auffassung der Gemeinde auf Grund des nur geringen Flächenumfangs der Neuansiedlung und dem vorgesehenen Nutzungsrahmen eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) gering ausfallen und ist daher unter Mitnutzung der bestehenden Zufahrt leistbar. Es wird in diesem Zusammenhang daran erinnert, dass der Landkreis gegenüber der Gemeinde zugesichert hat, dass der kleinere geplante Gewerbebestandort an der Thüler Straße künftig durch Nutzung der bestehenden Zu- und Abfahrt über das Grundstück 10/3 (Haus-Nr. 49) erschlossen werden kann.

Über die Glasdorfer Straße im Osten und die Thüler Straße (K 300) im Westen wird das Plangebiet künftig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Auf die straßenrechtlichen Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 1 und 2 NStrG entlang der K 300 wird nachrichtlich sowohl zeichnerisch als auch textlich auf dem Bebauungsplan hingewiesen. Ebenso werden weitere Hinweise zu den Belangen des Straßenverkehrs auf der Kreisstraße (K 300) aufgeführt.

8. VER- UND ENTSORGUNG

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

Die Trinkwasserversorgung wird durch den OOWV erfolgen. Zur Trinkwasserversorgung liegt der Gemeinde eine Stellungnahme des OOWV vom 24.06.2021 vor (abgegeben im Zuge der öffentlichen Auslegung dieser Planung). Demnach kann das ausgewiesene Planungsgebiet im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des OOWV angeschlossen werden. Einzelheiten sind auf der nachfolgenden Ebene der konkreten Erschließungsplanung zu klären.

Da die Flächen von privaten Grundstückseigentümern bebaut und erschlossen werden, sind von diesen – soweit erforderlich – rechtzeitig die notwendigen Vereinbarungen mit dem OOWV abzuschließen.

Entlang der Ostseite der Thüler Straße (K 300) verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung des OOWV (DN 80 PVC / 1969) innerhalb des Planungsgebiets. Für die genannte Leitung wird ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers festgesetzt, wobei sich der Abstand von der Leitungssache an den entsprechenden Angaben des Leitungsträgers orientiert.

Der Gewerbebestandort 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.

Der Landkreis Cloppenburg wies im Verfahren der öffentlichen Auslegung darauf hin, dass für die Brandbekämpfung die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist. In

diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von mindestens: 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GE o. GI über 2 Stunden als Grundschutz 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 Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Da die Flächen von privaten Grundstückseigentümern bebaut und erschlossen werden, sind von diesen rechtzeitig die entsprechenden Nachweise auf der nachfolgenden Ebene der konkreten Bau- und Erschließungsplanung zu erbringen.

Die Einzelheiten zum Brandschutz sind auf Ebene des Bauantragsverfahrens bzw. im Zuge der Ausführungsplanung und Herstellung der Erschließungsanlagen mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

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

Das neue Gewerbegebiet soll an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird dann zur Kläranlage Bösel (Betreiber OOWV) geleitet.

Zur Schmutzwasserbeseitigung liegt der Gemeinde eine Stellungnahme des OOWV vom 24.06.2021 vor (abgegeben im Zuge der öffentlichen Auslegung dieser Planung). Demnach kann das ausgewiesene Planungsgebiet im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung grundsätzlich an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des OOWV im Bereich der Einmündung Thüler Straße / Glaßdorfer Straße angeschlossen werden. Die Anschlüsse können wegen der Geländehöhen im Planungsgebiet nicht im Freigefälle erfolgen. Es sind Hebeanlagen notwendig.

Ob das Planungsgebiet mittels eines Systems aus Schmutzwasserkleinstpumpwerken für jedes Grundstück entsorgt wird oder ein Schmutzwasserfreigefällekanal mit einem Hauptpumpwerk vorgesehen wird, ist im Rahmen der nachfolgenden konkreten Erschließungsplanung zu klären.

Bei Ansiedlungen von besonders abwasserintensiven Betrieben sind ggf. gesonderte Vereinbarungen zu treffen.

Sollte sich herausstellen, dass eine Pumpstation vorzusehen ist, muss innerhalb des Bebauungsgebietes eine etwa 5,0 m x 10,0 m große Fläche für die Errichtung eines Pumpwerkes vorgesehen werden, die jederzeit durch Spül- oder Wartungsfahrzeuge angefahren werden kann. Einzelheiten sind auf der nachfolgenden Ebene der konkreten Erschließungsplanung zu klären.

Da die Flächen von privaten Grundstückseigentümern bebaut und erschlossen werden, sind von diesen – soweit erforderlich – rechtzeitig die notwendigen Vereinbarungen mit dem OOWV abzuschließen.

Die Kläranlage kann die durch diesen Bebauungsplan anfallenden, zusätzlichen Einleitungen nach den AEB aufnehmen. Die zusätzlichen Mengen werden die Gesamtbelastung der Kläranlage nicht signifikant erhöhen. In 2018 und 2019 wurde durch technische Maßnahmen an der MSR-Technik, der Vorreinigung und der Belüftungstechnik die Belastbarkeit der Anlage verbessert. Die langfristige Entsorgungssicherheit wird durch das laufende Projekt der Erneuerung der gesamten Kläranlage unter Ausbau der Kläranlagenkapazität sichergestellt.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über entsprechend neu anzulegende Regenrückhalteeinrichtungen (im östlichen für die Betriebserweiterung vorgesehen Teilbereich unter Anschluss bzw. unter Erweiterung bestehender Anlagen im nördlich und östlich angrenzenden Baugebiet) zurückgehalten und von dort gedrosselt der Vorflut zugeführt werden. Dies ist grundsätzlich leistbar.

Die Untere Wasserbehörde gab dazu im Verfahren der Behördenbeteiligung folgende Hinweise: Konzepte zur Oberflächenentwässerung sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Im Hinblick auf eine verträgliche Einleitung ist dabei unbedingt auf eine gedrosselte Ableitung und auf geeignete Einleitqualitäten zu achten. Die Bemessung einer Regenwasserrückhaltung muss mit dem vereinfachten Verfahren gemäß der DWA A-117 erfolgen. Die Drosselung des Abflusses ist auf $1,3 \text{ l/(s*ha)}$ auszulegen und es ist ein Regen, der der Statistik nach einmal in 10 Jahren fällt, zu berücksichtigen. Im gewerblichen Bereich hat die Planung eines Regenrückhaltebeckens mit Vorbehandlung gemäß der DWA M 153 zu erfolgen.

Die Untere Wasserbehörde empfahl im Verfahren der Behördenbeteiligung außerdem, dass zwingend zu befestigende Flächen nach Möglichkeit wasserdurchlässig (Rasengittersteine etc.) gestaltet werden sollen. Durch die oberflächliche Versickerung wird ein größtmöglicher Grundwasserabstand und somit Schutz erreicht. Insbesondere Zuwegungen und Parkplätze sollten unter Berücksichtigung der DWA-A 138 geplant werden.

Weitere Einzelheiten sollen auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung geklärt werden. Für die ausführungsfähige Planung einer Regenrückhaltung ist regelmäßig ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren außerhalb der Bauleitplanung durchzuführen.

Der Bauleitplan 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.

Da die Flächen von privaten Grundstückseigentümern bebaut und erschlossen werden, sind von diesen rechtzeitig die notwendigen Entwässerungskonzepte und Antragsunterlagen zu erstellen und der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten.

9. EINGRIFFSREGELUNG

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. 3. korrigierte Internet-Fassung vom 21.11.2017).

Die Gemeinde Bösel mit ihren Ortsteilen liegt gemäß der entsprechenden Karte des NLWKN vom November 2010 in der Naturräumlichen Region 2: Ostfriesisch-Oldenburgische Geest.

Zur Beurteilung der Bestandssituation erfolgte der Abgleich mit einem aktuellen Luftbild. Im Übrigen wird auf die Darstellungen der Pläne der Landschaftsplanung (s. Kap. 4.1) bzw. auf den Umweltbericht, der separater Teil dieser Begründung ist (s. Kap. 11 „Umweltbericht“), verwiesen.

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortes Bösel unmittelbar östlich der Thüler Straße (K 300). Es schließt im Osten unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Glaßdorfer Straße“ im Stand seiner 1. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 25.01.2007) an, der hier mit einem festgesetzten Gehölzstreifen angrenzt. Im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“ im Stand seiner 1. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 25.01.2007) an, der hier ebenfalls mit einem festgesetzten Gehölzstreifen angrenzt. Hier liegen jeweils auch Gelände- und Betriebsteile des zu erweiternden ansässigen Betriebes, der dringend weitere gewerblich nutzbare und auch bebaubare Flächen für seine weitere Entwicklung im Anschluss an den bestehenden Standort benötigt.

Der Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 (Parallelverfahren) umfassen im Wesentlichen die gleichen Grundflächen, die zwischen der Bebauung Thüler Straße Nr. 49 und den Betriebsflächen und Gebäuden an der Glaßdorfer Straße 14 liegen. Es handelt sich um das Flurstück 10/1, Teile des Flurstücks 10/3 und das Flurstück 10/4, alle in der Flur 16, Gemarkung Bösel, gelegen. Der Bebauungsplan Nr. 60 überplant außerdem schmale Teile des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 33 (hier Flurstück 8/2) sowie des Bebauungsplans Nr. 26 (hier Flurstück 7/25), um sinnvoll an die dortigen Baugrenzen anschließen zu können.

Die Westgrenze des Plangebiets bildet die Thüler Straße (K 300). Im Südwesten bildet ein Grundstück im Außenbereich mit Wohnnutzung und Gartenflächen (Thüler Straße 49) die Nachbarschaft. Daran schließt sich nach Süden eine landwirtschaftliche Hofstelle (Thüler Straße 51) an.

Die Flächen des Plangebiets werden – bis auf die in den Bebauungsplan Nr. 60 einbezogenen Flächenanteile der Bebauungspläne Nr. 33 und Nr. 26 - im Wesentlichen bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt (früher auch im Wechsel mit Einsaatgrünland, „Grasacker“). Im Übrigen grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Richtung Nordwesten, Süden und Südosten an (s. Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 in der Anlage zu dieser Begründung). Oberflächengewässer kommen im Planungsgebiet selbst nicht vor. Das Planungsgebiet ist einfach strukturiert; auf eine Biotop- und Nutzungstypenkarte kann daher verzichtet werden.

Entsprechend des hier angewandten Bewertungsmodells haben die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächenanteile (Ackerland / Grasacker) nur eine geringe Biotopwertigkeit (Wertstufe 1 / Wertfaktor 1 = 1 WE/m²). Für die Beurteilung der Situation von Natur- und Landschaft im Bereich der einbezogenen Flächenanteile der Bebauungspläne Nr. 33 und Nr. 26 (jeweils im Stand der 1., vereinfachten Änderung) ist auf den planungsrechtlichen Bestand aus dem Jahre 2007 abzustellen (s. Kap. 3.3). Für die überplanten Pflanzstreifen an den Gebietsrändern der Gewerbegebiete wird daher die Wertstufe 2 / Wertfaktor 2 = 2 WE/m² nach dem Städtetag-Modell (ist dem Wertfaktor 1,5 des seinerzeit angewandten Osnabrücker Modells gleichzusetzen) in Ansatz gebracht. Die Gewerbegebietsflächen sind mit einer zulässigen Versiegelung von 80% festgesetzt (versiegelt Wertstufe 0 / unversiegelt Wertstufe 1).

Ein erheblicher Eingriff besteht in der Erhöhung der Bodenversiegelung durch die Bebauung, was aber vor dem Hintergrund der geplanten und notwendigen Gewerbeentwicklung unvermeidbar ist. 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 nördlich und östlich gelegenen Gewerbegebiete südwestlich der Glasdorfer Straße bestehen. Weiterhin fällt auch der Blick nach Südwesten bereits auf vorhandene Bebauung darunter auch größere landwirtschaftliche Zweckbauten. Lediglich der Blick aus dem Ostteil des Plangebiets nach Süden trifft auf noch unbebaute Freiflächen.

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Festsetzung einer höchstens eingeschossigen Bauweise, durch die Begrenzung der Geschossflächenzahl und durch Höhengrenzen der Gebäude gemildert. Für das Gewerbegebiet kann künftig von einem unversiegelten Flächenanteil von 20% der Grundfläche ausgegangen werden.

Zur planinternen Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild tragen Festsetzungen zu Anpflanzungen standortheimischer Gehölze an den Gebietsrändern bei. Damit kann eine Trennung und begrünte Pufferzone der neuen Gewerbeflächen zu den verbleibenden noch unbebauten Flächen im Sinne einer Eingrünung gegenüber der umgebenden Landschaft und ein landschaftsgerechter Abschluss des neuen Baugebietes namentlich 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 vollständige Umsetzung der Flächen für die geplante Gewerbegebietsentwicklung angestrebt. Daher verbleiben trotz einzelner planinterner Kompensationsmaßnahmen Wertverluste, die auf externer Fläche zu kompensieren sind, wie der nachfolgenden tabellarischen Eingriffs- und Kompensationsberechnung zu entnehmen ist.

EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSBERECHNUNG

TOPOS

Bebauungsplan Nr. 60, Gemeinde Bösel

06.04.2021

"Gewerbegebiet Thüler Straße II"

D:\Bauleitplanung\Boesel\B60F10_GEB60_Exkom\B60kom.xls\B60kom1

Bestand (Bewertung gem. Modell Nds. Städtetag / Drachenfels)

Kürzel	Flächenbezeichnung/Nutzung (z.T. gem. B-Pläne Nr. 26, 1. vÄnd. u. Nr. 33, 1.vÄnc	Wertfaktor (WE/m ²)	Größe m ²	Flächenwert in WE
GE	GE-Gebiet, 80% versiegelbar (B 26, 1.vÄnd.)	0	241	0
GE	GE-Gebiet, 20% unversiegelt (B 26, 1.vÄnd.)	1	60	60
HPZ	Gehölzstreifen (O-Rand, gem. B 26, 1. vÄnd.)	2	751	1.502
GE	GE-Gebiet, 80% versiegelbar (B 33, 1.vÄnd.)	0	516	0
GE	GE-Gebiet, 20% unversiegelt (B 33, 1.vÄnd.)	1	129	129
HPZ	Gehölzstreifen (N-Rand, gem. B 33, 1. vÄnd.)	2	923	1.846
A/GA	Ackerland / Einsaatgrünland (Grasacker)	1	14.358	14.358
Summe			16.978	17.895

Der Flächenwert vor dem Eingriff beträgt: **17.895** Werteinheiten (WE)**Planung**

Flächenbezeichnung/Nutzung	Wertfaktor (WE/m ²)	Größe m ²	Flächenwert in WE
versiegelbare GE/GEe-Flächen (80%)	0	13.024	0
unvers. Freifl. etc. im GE/GEe-Gebiet (20%)	1	3.256	3.256
Anpflanzflächen für Laubgehölze (priv., S-Ran	2	698	1.396
Summe		16.978	4.652

Der Flächenwert nach dem Eingriff beträgt: **4.652** Werteinheiten (WE)

Außerhalb des Gebietes sind daher noch

zu kompensieren:

13.243 Werteinheiten (WE)Der ermittelte externe Kompensationsbedarf beträgt **13.243 Werteinheiten (WE)**.

Für die externe Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 60 wird ein Teil eines bereits anerkannten Kompensationsflächenpools im Landkreis Leer in der Gemeinde Rhaderfehn herangezogen. Es handelt sich um die Flurstücke 34/7, 33/4 und 34/10, Flur 10, Gemarkung Collinghorst. Hier stehen im Zuge der Aufwertung durch diverse Maßnahmen insgesamt 154.475 Werteinheiten zur Verfügung, von denen die **Gemeinde Bösel** gemäß vertraglicher Vereinbarung mit dem Poolflächenbetreiber **90.000 Werteinheiten (WE)** auf den Flurstücken 33/4 und 34/7 erworben hat.

Von diesen 90.000 WE wurden für den **Bebauungsplan Nr. 64** bereits **8.606 Werteinheiten** gewidmet. Für den **Bebauungsplan Nr. 56** wurden weitere **40.657 Werteinheiten** zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe gewidmet. Damit stehen hier bisher noch $90.000 - 8.606 - 40.657 = 40.737$ Werteinheiten zur Kompensation von Eingriffen anderer Verfahren zur Verfügung. Für den **Bebauungsplan Nr. 60** werden nunmehr **13.243 Werteinheiten** zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe gewidmet. Damit stehen im erwähnten Flächenpool **noch $40.737 - 13.243 = 27.494$ Werteinheiten zur Kompensation von Eingriffen anderer Verfahren zur Verfügung.**

Die Kompensationsfläche in Collinghorst / Rhaderfehn wird durch einen privaten Vertragspartner der Gemeinde Bösel entwickelt. Die Beurteilung der Fläche und der vorgesehenen Maßnahmen erfolgte im April 2017 durch ein Maßnahmenkonzept (Antrag auf Anerkennung der ökologischen Aufwertung einer Fläche als Kompensationsmaßnahme zur Ökopunkte-Gutschreibung, Ingenieurgesellschaft Hofer & Pautz, Altenberge, Stand: 05.04.2017), welches als Anlage dieser Begründung beigelegt ist. Die Anerkennung der Aufwertung erfolgte durch den Landkreis Leer per Schreiben vom 22.06.2017 (ist ebenfalls als Anlage dieser Begründung beigelegt). 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. Maßnahmenkonzepts geprüft wurden. Die Sicherung der Flächen und Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag und Grundbucheintragung.

Die externe Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 60 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 (Naturräumliche Region 2: Ostfriesisch-Oldenburgische Geest) 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.

Aspekte des Artenschutzes in dieser Bauleitplanung

Nach Lage und Struktur des auf dem größten Teil der Fläche zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzten Plangebiets ist insgesamt davon auszugehen, dass es sich hierbei um keinen bedeutsamen Lebensraum für geschützte Arten handelt. Das Plangebiet zeichnet sich bezogen auf Arten und Lebensgemeinschaften nachteilig durch einen vergleichsweise schmalen Flächenzuschnitt bei vergleichsweise geringen Abständen (Sichtbezug) zu vorhandener Bebauung und unmittelbarem Anschluss an bestehende Gewerbegebiete aus. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden

Es ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Planungsgebiet nach Lage und Struktur insbesondere nicht um einen Teillandschaftsraum von planungsrelevanter Bedeutung für Brutvögel oder Fledermäuse handelt. Das Gebiet grenzt im Norden und Osten an den bestehenden Gewerbebestandort im Bereich Glaßdorfer Straße, wobei hier betriebsbedingt auch von nicht unerheblichen Störungspotenzialen auszugehen ist. Im Plangebiet - wie auch auf Teilen unmittelbar angrenzender Flächen - dominiert bislang die intensive landwirtschaftliche Nutzung (relativ ausgeräumte Agrarflächen). Diese Flächen haben lage- und strukturbedingt keine Bedeutung für gefährdete oder geschützte Bodenbrüter. Die überplanten Pflanzstreifen (Gehölzstreifen) an den Rändern der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 26 und Nr. 33 haben allenfalls eine Grundbedeutung für einheimische Vogelarten. Außerdem sind am Südostrand des Plangebiets Neupflanzungen von Gehölzen vorgesehen. Im Übrigen ist auf Grund der vor Ort bereits vorhandenen Störungspotenziale nur mit Vorkommen so genannter „Allerweltsarten“ des Siedlungsbereiches und seiner unmittelbaren Randlagen mit gutem Erhaltungszustand zu rechnen. Für die Populationen der dort potenziell vorkommenden Arten ist daher mit keinen erheblichen Auswirkungen als Folge der Realisierung dieser Planung zu rechnen.

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.

Bebauungsplan Nr. 60

Bestand

(gem. 10. Änderung des FNP 2005 sowie Bebauungspläne Nr. 26 und Nr. 33, jeweils im Stand der 1., vereinfachten Änderung aus dem Jahre 2007)

Gewerbegebiet (GE), B-Plan Nr. 26	301 m ²
Anpflanzflächen für Gehölze (privat), B-Plan Nr. 26	751 m ²
Gewerbegebiet (GE), B-Plan Nr. 33	645 m ²
Anpflanzflächen für Gehölze (privat), B-Plan Nr. 33	923 m ²
gewerbliche Bauflächen (G) (10. FNP)	14.358 m ²
Gesamtfläche	16.978 m²

Planung

Gewerbegebiete (GE)	16.280 m ²
Anpflanzflächen für Gehölze (privat), B-Plan Nr. 33	698 m ²
Gesamtfläche	16.978 m²

11. UMWELTBERICHT

11.1. EINLEITUNG

11.1.1. KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN INHALTE UND ZIELE DER PLANUNG

Im Süden des Ortes Bösel soll der bestehende Gewerbestandort östlich Thüler Straße (K 300) und südwestlich der Glaßdorfer Straße erweitert werden; dies erfolgt im direkten räumlichen Anschluss an den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Glaßdorfer Straße“ und den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“. Planerisches Ziel ist es, einem ortsansässigen Betrieb die dringend benötigten Erweiterungsflächen durch Bauleitplanung bereitstellen zu können und dem Wunsch eines Flächeneigentümers an der Thüler Straße nach einer gewerblichen Entwicklungsperspektive zu entsprechen. Dazu soll durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt werden, die durch den Bebauungsplan Nr. 60 als Gewerbegebiete entwickelt werden sollen. Unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes soll bezogen auf die zukünftig zulässigen Nutzungen eine Gliederung der Gewerbegebiete auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen (s. dazu die Ausführungen in den Kap. 4.3.1 und 4.3.2 dieser Begründung).

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

Die gewählten städtebaulichen Rahmenmaße orientieren sich an denen der benachbarten Gewerbegebiete (Bebauungspläne Nr. 26 und Nr. 33 jeweils im Stand ihrer 1., vereinfachten Änderung), in denen auch der zu erweiternde Betrieb ansässig ist und entsprechen von daher dem geäußerten wie auch 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 entsprechend der angestrebten baulichen Ausnutzbarkeit im gewerblichen Bereich mit 0,8 festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird durch Festsetzung einer Oberkante baulicher Anlagen (OK) auf höchstens 11,0 m begrenzt. Gebäude dürfen mit höchstens einem Vollgeschoss (I) errichtet werden, wobei die zulässige Geschossfläche mit Festsetzung einer Geschossflächenzahl von 1,0 nach oben begrenzt wird. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet. Dies soll eine dem angestrebten Gebietscharakter angemessene flexible Errichtung von zweckmäßigen Gewerbebauten ermöglichen.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung in Verbindung mit einer abgestuften Gliederung der gewerblichen Nutzungsintensität bezogen auf den Schutz der Umgebung vor Gewerbelärm (Wohnnutzung im Umfeld) werden im Osten eine Teilfläche als ein Gewerbegebiet (GE) und westlich davon auf den übrigen Flächen eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) festgesetzt. Das Gewerbegebiet (GE) schließt unmittelbar an den bestehenden Standort des ansässigen und zu erweiternden Betriebs an. Der Flächeneigentümer an der Thüler Straße erhält eine entsprechend des geäußerten Bedarfs ausreichende Entwicklungsperspektive im Nutzungsrahmen eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe).

Aus Gründen der Immissionschutzvorsorge ist es erforderlich, die gewerbliche Nutzung in ihrer Immissionscharakteristik zu steuern. Im Bebauungsplan Nr. 60 erfolgen schallschützende Festsetzungen in Form von (Lärm-)Emissionskontingenten (LEK) und richtungsabhängigen Zusatzkontingenten (EK, zus) auf Basis der gutachterlichen Empfehlungen (vgl. Kap. 4.3.1 und die textliche Festsetzung Nr. 2). Durch die Festsetzung von (Schall-) Emissionskontingenten soll die Einhaltung des Immissionschutzanspruches der Umgebungsnutzung gegenüber Gewerbelärm gewährleistet werden. Die Emissionskontingentierung soll außerdem bezogen auf die Verlärmungsrechte eine untereinander ausgewogene Entwicklung der Betriebe im Geltungsbereich ermöglichen.

Im Bebauungsplan Nr. 60 wird außerdem eine Gliederung der Gewerbeflächen bezogen auf die dort zukünftig zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit von der Höhe der errechneten Geruchswerte vorgenommen (s. textliche Festsetzung Nr. 3a und Nr. 3b); außerdem werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass Bereiche mit Geruchswerten von 25 % und darüber nicht Teil der überbaubaren Grundstücksflächen werden (vgl. dazu die Anlage zu dieser Begründung: Verschnitt der Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen des TÜV-Nord mit der Planunterlage und mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 sowie die Ausführungen im Kap. 4.3.2).

Im Südosten wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der insbesondere dazu dient, eine klare Trennung und begrünte Pufferzone der neuen Gewerbeflächen zu den verbleibenden noch unbebauten Flächen zu schaffen. Die Anpflanzungen dienen dazu, den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden bzw. soweit sinnvoll möglich zu minimieren und darüber hinaus auch zur teilweisen planinternen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Begleitend zur zeichnerischen Festsetzung erfolgt eine textliche Festsetzung zur näheren Zweckbestimmung und Ausgestaltung der Anpflanzflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 6).

Eine direkte Anbindung der neuen Gewerbegebiete an die Thüler Straße (K 300) erfolgt nicht. Es wird hier vielmehr ein Zu- und Abfahrtsverbot auf Höhe der neuen Baugebiete festgesetzt.

Im Falle der Gewerbeflächen im Osten, die unmittelbar an den bestehenden Standort des ansässigen und zu erweiternden Betriebs anschließen, erfolgt eine Erschließung über einen Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen mit Verbindung zur Glaufdorfer Straße.

Im Falle des Flächeneigentümer an der Thüler Straße, der eine entsprechend des geäußerten Bedarfs ausreichende Entwicklungsperspektive erhält, ist eine verkehrliche Anbindung an die Thüler Straße durch Nutzung der bestehenden Zu- und Abfahrt über das Grundstück 10/3 (Haus-Nr. 49) vorgesehen. Der zusätzlich entstehende Zu- und Abfahrtsverkehr wird nach Auffassung der Gemeinde auf Grund des nur geringen Flächenumfangs der Neuansiedlung und dem vorgesehenen Nutzungsrahmen eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) gering ausfallen und ist daher unter Mitnutzung der bestehenden Zufahrt leistbar.

Über die Glaufdorfer Straße im Osten und die Thüler Straße (K 300) im Westen wird das Plangebiet künftig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über entsprechend neu anzulegende Regenrückhalteeinrichtungen (im östlichen für die Betriebserweiterung vorgesehen Teilbereich unter Anschluss bzw. unter Erweiterung bestehender Anlagen

im nördlich und östlich angrenzenden Baugebiet) zurückgehalten und von dort gedrosselt der Vorflut zugeführt werden. Dies ist grundsätzlich leistbar. Weitere Einzelheiten sollen auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung geklärt werden. Für die ausführungsfähige Planung einer Regenrückhaltung ist regelmäßig ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren außerhalb der Bauleitplanung durchzuführen.

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

Weitere Ausführungen zu den Zielen und Inhalten dieser Planung, den betroffenen 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 Umweltschutzziele, 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 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 so-

wie bedarfsgerechten Versorgungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu verstärken. Die beabsichtigte Entwicklung eines Gewerbebestandes u.a. im Interesse der Aussiedlung und 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.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) weist das Plangebiet in Karte 6 als „eingeschränkt“ in seiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 3) aus; diese Darstellung trifft auch auf die gewachsenen Ortslagen wie z.B. Bösel oder Petersdorf zu. Der LRP stellt in Karte 9 im Plangebiet selbst 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 Falle grundsätzlich keine anderen Aussagen als der Landschaftsrahmenplan.

Die Aussagen und Einstufungen der Landschaftsplanung (LRP und LP), die auf Erhebungen aus der ersten Hälfte der 1990er Jahre zurückgehen, erscheinen angesichts der aktuellen Situation für das Planungsgebiet überholt. Entstehungsbedingt können diese Fachplanungen auch nicht die bauliche Entwicklung des Umfeldes - insbesondere auf den Flächen des nördlich sowie östlich angrenzenden Gewerbebestandes im Bereich zwischen Thüler Straße und Glaßdorfer Straße - berücksichtigen, die zu einer Neuprägung des Landschafts- und Ortsbildes auch im Planungsgebiet geführt haben.

Im Ergebnis führt die vorliegende Bauleitplanung zu keinen besonderen Konflikten mit den Zielen der o.g. Fachpläne der Landschaftsplanung (LRP und LP). Zu berücksichtigen ist, dass durch den bestehenden Gewerbebestandort im Norden und Osten bereits eine gewerbliche Vorprägung gegeben ist und das Gebiet im Westen außerdem an eine regionale Hauptverkehrsstraße anschließt. Außerdem wurde der Bereich auf großer Fläche bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Zentrale Aussagen der übergeordneten und bisherigen Planungen einschließlich der bisherigen Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) 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)

Südwestlich und nordöstlich des Planungsgebiets entlang der Thüler Straße liegen einzelne bebaute Grundstücke mit Wohnnutzung, darunter eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnhaus im Außenbereich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Thüler Straße II“ und der parallelen 10. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen im Südosten des Ortes Bösel. Diese geplante Erweiterung des gewerblichen Ansatzes zwischen Thüler Straße und Glasdorfer Straße grenzt im Osten und Norden unmittelbar an die Bebauungspläne Nr. 26 „Gewerbegebiet Glasdorfer Straße“ und Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“ an (jeweils im Stand von deren 1. Änderung).

Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes wurde daher für die vorliegende Bauleitplanung ein Lärmschutzgutachten im Auftrag der Gemeinde erstellt („Lärmschutzgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Thüler Straße II“ in der Gemeinde Bösel“, Büro für Lärmschutz, Dipl.-Ing. A. Jacobs, Papenburg, Stand: 02.02.2021), das im Zuge der öffentlichen Auslegung auch Teil der Planungsunterlagen wird.

Insgesamt wurden sechs maßgebliche Immissionsorte (IO1, IO2.1, IO2.2, IO3.1, IO3.2 und IO4, kurz als Immissionsorte 1 bis 4 bezeichnet) im Umfeld des Plangebiets ermittelt (vgl. Lageplan, Anlage 6.1. des Lärmschutzgutachtens). Die genannten Immissionsorte unterliegen einer Vorbelastung aus den gewerblich genutzten Flächen der Bebauungspläne Nr. 26 „Gewerbegebiet Glasdorfer Straße“ und Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“ und Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Glasdorfer Straße“.

Im Rahmen des o.g. Lärmschutzgutachtens wurden maximal zulässige Schallemissionskontingente für die geplanten Gewerbeflächen ermittelt, die unter Berücksichtigung der Schallvorbelastung verträglich mit dem Schallimmissionsschutzanspruch der Umgebungsnutzung - repräsentiert durch die Immissionsorte 1 bis 4 - sind. Die künftig zulässigen Plan-Immissionswerte wurden dabei so bestimmt, dass die geplanten Gewerbelärmeinwirkungen der zu kontingentierenden Gewerbeflächen an diesen Immissionsorten nicht relevant zur Gewerbelärmgesamtbelastung beitragen, d.h. die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm um mindestens 6 dB unterschritten werden (vgl. Kap. 5.3 und 5.4 des Lärmschutzgutachtens). Die Herleitung der festzusetzenden (flächenbezogenen) Lärmemissionskontingente (LEK) für Teilflächen der neuen Gewerbegebiete ist in Kap. 5.5 des Lärmschutzgutachtens erläutert (dort auch tabellarisch dargestellt). Es ergibt sich für die geplante Teilfläche 1 (Fläche im Osten des Bebauungsplanes Nr. 60) ein mögliches Emissionskontingent (LEK 1) von 66 dB(A) je m² tags und von 51 dB(A) je m² nachts. Für die Teilfläche 2 (größte Fläche im Zentrum des Geltungsbereiches) liegt das ermittelte Emissionskontingent (LEK 2) mit 61 dB(A) je m² tags und 46 dB(A) je m² nachts etwas niedriger und für die Teilfläche 3 (Fläche im Westen des Geltungsbereiches) liegt das ermittelte Emissionskon-

tingent (LEK 3) mit 55 dB(A) je m² tags und 40 dB(A) je m² nachts noch einmal niedriger.

Die Teilfläche 1 erfüllt die Bedingungen für ein uneingeschränktes Gewerbegebiet (GE).

Die Teilflächen 2 und 3 erfüllen danach im ungünstigsten Fall (Sektor B) die Bedingungen für eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe). Für große Teile der beiden Gebiete (Sektoren A, C und D) sind jedoch höhere flächenbezogene Schalleistungsspiegel infolge der möglichen Zuschläge für diese Sektoren möglich; für Sektor B ergeben sich keine Zusatzkontingente (s.u.).

Die Vergabe der Geräuschkontingente erfüllen die Bedingung, dass nicht alle Baugrundstücke mit demselben Geräuschkontingent belegt werden darf. Und zusätzlich wird durch die interne Gliederung die Voraussetzung erfüllt, dass für eine Teilfläche, hier die Teilfläche 1, keine Beschränkung festgesetzt ist oder dass das für die Teilfläche festgesetzte Emissionskontingent zunächst jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Gewerbebetrieb zulässt.

Wenn durch die festgesetzten Emissionskontingente (LEK, s.o.) an Immissionsorten in bestimmten Richtungssektoren in der Umgebung des Plangebiets die Planwerte nicht ausgeschöpft werden, können für diese Richtungssektoren gemäß Anhang A.2 der DIN 45691 Zusatzkontingente (EK, zus) zugelassen werden. Die Herleitung dieser Zusatzkontingente wird in Kapitel 5.6 des Lärmschutzgutachtens erläutert. Die Lage der Richtungssektoren A bis D ist im Lageplan der Anlage 6.1 und den Berechnungsprotokollen der Anlage 6.2 dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes wird nach der DIN 45691 der folgende Bezugs- bzw. Referenzpunkt nach UTM-Koordinaten vergeben:

Bezugspunkt: X= 429809,31 Y= 5871994,35 (entspricht X= 3429852,81 Y= 5873902,56 nach Gauß-Krüger).

Die Zusatzkontingente (EK, zus) sowie die Gradeinteilung der Richtungssektoren A bis D bezogen auf Nord = 0° Grad sind in der entsprechenden Tabelle 3 auf Seite 14 des Schallgutachtens zusammengestellt.

Die Zusatzkontingente (EK, zus) sind auf ganze Dezibel abgerundet worden. Um das Gebiet noch besser ausnutzen zu können, werden Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren verwendet, die in Richtung der Immissionsorte wirken, an denen das Geräuschkontingent nicht voll ausgeschöpft werden konnte. Die Zusatzkontingente (EK, zus) sind für die zukünftige Nutzung als Aufschlag auf die bereits ermittelten Emissionskontingente für die einzelne Richtungen zu verstehen. Die daraus resultierenden Bereiche innerhalb der Richtungssektoren A, C und D können zusätzlich mit den berechneten Pegeln belastet werden, da die davon betroffene Nutzung am Immissionsort eine weitere Belastung bis zum Richtwert erhalten darf; für den Richtungssektor B ergeben sich keine Zusatzkontingente (EK, zus 0 db(A)).

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k das Emissionskontingent LEK_j der einzelnen Teilflächen durch LEK_j + LEK, zus. K zu ersetzen ist.

Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

Entsprechend der DIN 45691 kann eine Relevanzgrenze für die Beurteilung von Vorhaben festgesetzt werden. Die Regelung der DIN 45691 Abschnitt 5 bezieht sich auf den Nachweis im Genehmigungsverfahren und nicht auf die Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Relevanzgrenze dient der Vermeidung von Untersuchungen für Lärmemissionen, die aufgrund ihrer Geringfügigkeit ohnehin nicht zu relevanten Lärmbelastungen führen. Dies ist dann der Fall, wenn die einzelnen Immissionen der zu beurteilenden Anlage die Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) (Relevanzgrenze nach DIN 45691) unterschreiten. Die Gemeinde kann jedoch die Anwendung der "Summation und der Relevanzgrenze" nach Abschnitt 5 der DIN 45691 durch Festsetzung ausschließen.

Durch geeignete Abschirmmaßnahmen zu den Immissionsorten können auch höhere Emissionskontingente genutzt werden. Dies ist gegebenenfalls nachzuweisen.

Im Bebauungsplan Nr. 60 erfolgen schallschützende Festsetzungen in Form von (Lärm-)Emissionskontingenten (LEK) und richtungsabhängigen Zusatzkontingenten (EK, zus) auf Basis der gutachterlichen Empfehlungen (s. Kap. 5.7 des Lärmschutzgutachtens und die textliche Festsetzung Nr. 2). Durch die Festsetzung von (Schall-)Emissionskontingenten soll die Einhaltung des Immissionsschutzanspruches der Umgebungsnutzung gegenüber Gewerbelärm gewährleistet werden. Die Emissionskontingentierung soll außerdem bezogen auf die Verlärmungsrechte eine untereinander ausgewogene Entwicklung der künftigen Betriebe im Geltungsbereich ermöglichen.

Weitere Einzelheiten sind der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

11.2.1.1.2 GERUCHSIMMISSIONEN (GERÜCHE AUS DER TIERHALTUNG)

Im Umfeld der neu auszuweisenden Gewerbebegebietsflächen befinden sich mehrere aktive Tierhaltungsbetriebe. Für das Plangebiet sind insbesondere die Geruchsimmissionen des südwestlich benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes (Thüler Straße 51) von Bedeutung. Um die auf das Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 60 und parallele 10. Änderung des Flächennutzungsplanes) einwirkenden Geruchsimmissionen zu ermitteln und beurteilen zu können, wurde der TÜV-Nord, Hamburg, mit einem Geruchsgutachten beauftragt. Das „Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung „Thüler Straße II“ in Bösel“ (TÜV-Nord Umweltschutz, Hamburg, Stand: 15.04.2020) liegt vor und wird zur öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen.

Die Geruchsimmissionen 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 aus Seite 15 des o.g. Gutachtens).

Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem o.g. Gutachten zu entnehmen, das zur öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen wird.

Für die öffentliche Auslegung und parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Rasterdarstellung des TÜV-Nord (s. Ergebnisgrafik aus Seite 15 des o.g. Gutachtens) durch das Planungsbüro TOPOS auf die Planunterlage übertragen und die Abgrenzung des Planungsgebiets (mit der festgesetzten Baugrenze und Anpflanzflächen) eingezeichnet, wobei die Rasterdarstellung farblich unterlegt wurde, indem Geruchshäufigkeiten unter 15% bis 18%, 19% bis 20% sowie 21% und darüber mit jeweils unterschiedlichem Farbton dargestellt wurden (s. Anlage zu dieser Begründung: Verschnitt der Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen des TÜV-Nord mit der Planunterlage und mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60).

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 Teilflächen im Westen nahe der Thüler Straße und im Osten im Anschluss an den vorhandenen Gewerbestandort auf dem größten Teil der Fläche überschritten (s. Rasterdarstellung). In Richtung Zentrum und zum Südrand des Plangebiets werden ansteigende Werte ausgehend von 15 % bis auf 27 % am Südrand ermittelt (knapp 30% auf einer sehr kleinen Teilfläche im Südwesten des Gebiets, wo aber überwiegend Anpflanzflächen vorgesehen sind).

Auf Grund dieser Überschreitung wird daher Ebene des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass sich die Gewerbeflächen innerhalb eines geruchsvorbelasteten Bereiches befinden, in dem die ermittelten Geruchswerte auf dem überwiegenden Teil der Fläche über dem gebietsbezogenen Immissionswert der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von 15% der Jahresstunden liegen.

Im Bebauungsplan Nr. 60 wird außerdem eine Gliederung der Gewerbeflächen bezogen auf die dort zukünftig zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit von der Höhe der errechneten Geruchswerte vorgenommen (s. textliche Festsetzung Nr. 3a und Nr. 3b); außerdem werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass Bereiche mit Geruchswerten von 25 % und darüber nicht Teil der überbaubaren Grundstücksflächen werden (vgl. dazu die Anlage zu dieser Begründung: Verschnitt der Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen des TÜV-Nord mit der Planunterlage und mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60).

Weitere Einzelheiten sind dem Gutachten zu Geruchsimmissionen zu entnehmen. Im Übrigen wird auf die 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. 3. korrigierte Internet-Fassung vom 21.11.2017).

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Gemeinde Bösel mit ihren Ortsteilen liegt gemäß der entsprechenden Karte des NLWKN vom November 2010 in der Naturräumlichen Region 2: Ostfriesisch-Oldenburgische Geest.

Zur Beurteilung der Bestandssituation erfolgte der Abgleich mit einem aktuellen Luftbild. Im Übrigen wird auf die Darstellungen der Pläne der Landschaftsplanung (s. Kap. 4.1) verwiesen.

Die Flächen des Plangebiets werden – bis auf die in den Bebauungsplan Nr. 60 einbezogenen Flächenanteile der Bebauungspläne Nr. 33 und Nr. 26 - im Wesentlichen bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt (früher auch im Wechsel mit Einsaatgrünland, „Grasacker“). Im Übrigen grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Richtung Nordwesten, Süden und Südosten an (s. Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 in der Anlage zu dieser Begründung). Oberflächengewässer kommen im Planungsgebiet selbst nicht vor. Das Planungsgebiet ist einfach strukturiert; auf eine Biotop- und Nutzungstypenkarte kann daher verzichtet werden.

Entsprechend des hier angewandten Bewertungsmodells haben die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächenanteile (Ackerland / Grasacker) nur eine geringe Biotopwertigkeit (Wertstufe 1 / Wertfaktor 1 = 1 WE/m²). Für die Beurteilung der Situation von Natur- und Landschaft im Bereich der einbezogenen Flächenanteile der Bebauungspläne Nr. 33 und Nr. 26 (jeweils im Stand der 1., vereinfachten Änderung) ist auf den planungsrechtlichen Bestand aus dem Jahre 2007 abzustellen (s. Kap. 3.3). Für die überplanten Pflanzstreifen an den Gebietsrändern der Gewerbegebiete wird daher die Wertstufe 2 / Wertfaktor 2 = 2 WE/m² nach dem Städtetag-Modell (ist dem Wertfaktor 1,5 des seinerzeit angewandten Osnabrücker Modells gleichzusetzen) in Ansatz gebracht. Die Gewerbegebietsflächen sind mit einer zulässigen Versiegelung von 80% festgesetzt (versiegelt Wertstufe 0 / unversiegelt Wertstufe 1).

Im Übrigen wird auf den Abschnitt Eingriffsregelung der Begründung verweisen (s. Kap. 9); dort findet sich auch eine Eingriffs- und Kompensationsbilanz in der die o.g. Biotopwertigkeiten eingestellt wurden (s. Kap. 9).

Aspekte des Artenschutzes in dieser Bauleitplanung

Nach Lage und Struktur des auf dem größten Teil der Fläche zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzten Plangebiets ist insgesamt davon auszugehen, dass es sich hierbei um keinen bedeutsamen Lebensraum für geschützte Arten handelt. Das Plangebiet zeichnet sich bezogen auf Arten und Lebensgemeinschaften nachteilig durch einen vergleichsweise schmalen Flächenzuschnitt bei vergleichsweise geringen Abständen (Sichtbezug) zu vorhandener Bebauung und unmittelbarem Anschluss an bestehende Gewerbegebiete aus. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Es ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Planungsgebiet nach Lage und Struktur insbesondere nicht um einen Teillandschaftsraum von planungsrelevanter Bedeutung für Brutvögel oder Fledermäuse handelt. Das Gebiet grenzt im Norden und Osten an den bestehenden Gewerbebestandort im Bereich Glaßdorfer Straße, wobei hier betriebsbedingt auch von nicht unerheblichen Störungspotenzialen auszugehen ist. Im Plangebiet - wie auch auf Teilen unmittelbar angrenzender Flächen - dominiert bislang die intensive landwirtschaftliche Nutzung (relativ ausgeräumte Agrar-

flächen). Diese Flächen haben lage- und strukturbedingt keine Bedeutung für gefährdete oder geschützte Bodenbrüter. Die überplanten Pflanzstreifen (Gehölzstreifen) an den Rändern der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 26 und Nr. 33 haben allenfalls eine Grundbedeutung für einheimische Vogelarten. Außerdem sind am Südostrand des Plangebiets Neupflanzungen von Gehölzen vorgesehen. Im Übrigen ist auf Grund der vor Ort bereits vorhandenen Störungspotenziale nur mit Vorkommen so genannter „Allerweltsarten“ des Siedlungsbereiches und seiner unmittelbaren Randlagen mit gutem Erhaltungszustand zu rechnen. Für die Populationen der dort potenziell vorkommenden Arten ist daher mit keinen erheblichen Auswirkungen als Folge der Realisierung dieser Planung zu rechnen.

Boden und Fläche

Nach den Angaben des NIBIS (c) Kartenserver, LBEG, Zugriff: 06.04.2021, liegt das Plangebiet in der Bodenregion (BR) „Geest“, im Bereich der Bodengroßlandschaft (BGL) „Geestplatten und Endmoränen“ und dort in der Bodenlandschaft (BL) „Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen“. Nach der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50) herrscht im Planungsgebiet ein Mittlerer Podsol vor. Das Gebiet liegt außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird als schwach trocken angegeben. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als gering angegeben (alle Angaben: NIBIS ©, s.o.).

Aufgrund der vorangegangenen überwiegend intensiven Nutzung 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 Nr. 60 überdeckt eine Fläche von insgesamt ca. 1,7 ha, die praktisch vollständig – bis auf die einbezogenen Flächen der benachbarten Bebauungspläne Nr. 26 und Nr. 33 - bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden. Durch die bauliche Entwicklung entsteht eine Neuversiegelung von ca. 1,3 ha; die übrigen Flächen stellen künftig Freiflächen bzw. Grünflächen (Anpflanzflächen) dar.

Wasser

Oberflächengewässer kommen im Planungsgebiet selbst nicht vor. Die Grundwasserneubildungsrate in diesem Bereich von Bösel wird für den Westteil mit einer Größenordnung von über 300 mm bis 350 mm pro Jahr und im Ostteil mit lediglich über 100 mm bis 150 mm pro Jahr angegeben. Die Grundwasserstufe wird im gesamten Plangebiet als grundwasserfern bezeichnet. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird generell als gering angegeben (alle Angaben: NIBIS ©, s.o.). Das Gebiet liegt jedoch außerhalb ausgewiesener Grundwassergewinnungs- und Grundwasserschutzgebiete. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Wasser kann nicht abgeleitet werden.

Klima / Luft

Beim Plangebiet handelt es sich – wie bei den meisten Lagen am Siedlungsrand - um einen lokalklimatisch bisher noch eher wenig beeinträchtigten Bereich. Ackerflächen dienen der Frischluftentstehung in der Nacht und beeinflussen das Lokalklima der angrenzenden besiedelten Bereiche positiv. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Klima kann allerdings – insbesondere wegen des vergleichsweise schma-

len Flächenzuschnitts bei vergleichsweise geringen Abständen (Sichtbezug) zu vorhandener Bebauung und unmittelbarem Anschluss an bestehende Gewerbegebiete - nicht abgeleitet werden.

Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner Umgebung ist durch seine Lage am Siedungsrand in unterschiedlicher Weise vorgeprägt. Den weitaus größten Teil der Plangebiets selbst bestimmt eine weitgehend strukturarme Agrarlandschaft (s. Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 in der Anlage zu dieser Begründung). Die Flächen schließen unmittelbar an einen bestehenden Gewerbestandort an und es ist dadurch bereits eine gewisse gewerbliche Vorprägung durch die nördlich und östlich gelegenen Gewerbegebiete südwestlich der Glasdorfer Straße bestehen. Weiterhin fällt auch der Blick nach Südwesten bereits auf vorhandene Bebauung darunter auch größere landwirtschaftliche Zweckbauten. Lediglich der Blick aus dem Ostteil des Plangebiets nach Süden trifft auf noch unbebaute Freiflächen. Aufgrund der Vorbelastung ist dem Landschaftsbild gegenwärtig nur eine geringe 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 intensiv genutzten Agrarlandschaft und des Siedlungsrandes.

- **Schutzgut Boden**

- zunehmende Versiegelung.
- Verlust an landwirtschaftlicher Anbaufläche durch Überbauung bei allerdings überwiegend geringer Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit).
- Veränderung der gewachsenen Profilfolge durch Ab- und Auftrag von Boden.

- **Schutzgut Wasser**

- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung, dem allerdings auf Ebene der späteren Erschließungsplanung durch Maßnahmen für die Regenrückhaltung entgegen gewirkt werden soll.
- Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung bei geringer bis hoher 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 geringwertiger Teile ausgeräumter Agrarflächen im Anschluss an vorhandene Gewerbegebiete.

Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die geplante Baugebietsentwicklung wird im Rahmen der Eingriffsregelung sowohl teilweise im Geltungsbereich selbst als auch vor allem außerhalb Kompensation geleistet (s. Kap. 9 der Begründung weiter oben).

11.2.1.3. SCHUTZGÜTER DES KOMPLEXES KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Der Bebauungsplan Nr. 60 überdeckt eine Fläche von insgesamt ca. 1,7 ha, die praktisch vollständig – bis auf die einbezogenen Flächen der benachbarten Bebauungspläne Nr. 26 und Nr. 33 - bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden. Durch die bauliche Entwicklung entsteht eine Neuversiegelung von ca. 1,3 ha; die übrigen Flächen stellen künftig Freiflächen bzw. Grünflächen (Anpflanzflächen) dar.

Durch die Planung gehen Grundflächen für die landwirtschaftliche Bodennutzung verloren. Die Baugebietsentwicklung 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 Ertragspotenzial beansprucht. Zu berücksichtigen ist, dass für die städtebauliche Entwicklung – insbesondere die von neuen Gewerbegebieten und hier insbesondere für die Ausweisung von Gewerbeflächen für eine notwendige Betriebsenerweiterung - fast stets landwirtschaftliche Flächen außerhalb der Innenbereiche in Anspruch genommen werden müssen. Zu berücksichtigen ist, dass durch gegebene Lage bereits eine gewerbliche Vorprägung gegeben ist und das Gebiet im Westen außerdem an eine regionale Hauptverkehrsstraße anschließt.

Soweit wichtige Ver- und Entsorgungsleitungen durch das Plangebiet verlaufen, werden sie in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Im Übrigen sind wichtige oder besondere Kultur- und Sachgüter, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, 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 vorgetragen.

Es wird auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher sowie mittelalterlicher und frühneuzeitlicher 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 DURCHFÜHRUNG DIESER PLANUNG

Durch die Realisierung der Planung werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt zu Gewerbeflächen. Mit dieser Bauleitplanung im Süden des Ortes Bösel soll der bestehende Gewerbestandort östlich Thüler Straße (K 300) und südwestlich der Glaßdorfer Straße erweitert werden; dies erfolgt im direkten räumlichen Anschluss an den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Glaßdorfer Straße“ und den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“. Planerisches Ziel ist es, einem ortsansässigen Betrieb die dringend benötigten Erweiterungsflächen durch Bauleitplanung bereitstellen zu können und dem Wunsch eines Flächeneigentümers an der Thüler Straße nach einer gewerblichen Entwicklungsperspektive zu entsprechen. Dazu wird durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt und durch den Bebauungsplan Nr. 60 als Gewerbegebiete entwickelt. Die gewählten Flächen bieten sich an, da durch den bestehenden Gewerbestandort an der Glaßdorfer Straße bereits eine gewerbliche Vorprägung gegeben ist, die Flächen an den Betriebsstandort des zu erweiternden Betriebs unmittelbar angrenzen und für die geplante Entwicklung auch zur Verfügung stehen. 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 weitere Lärmimmissionen entstehen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die getroffenen Festsetzungen zur Schall-Emissionskontingentierung und von eingeschränkten Gewerbegebieten auf Teilen der Fläche sowie zu Gehölzanpflanzungen am Rand 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 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 externen Flächen gegenübergestellt.

11.2.2.2. 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 einem ortsansässigen Betrieb die dringend benötigten Erweiterungsflächen durch die Bauleitplanung nicht bereitgestellt werden und es könnte dem Wunsch eines Flächeneigentümers an der Thüler Straße nach einer gewerblichen Entwicklungsperspektive dieser Stelle nicht entsprochen werden. Die angestrebte gewerbliche Bestandspflege wäre zunächst nicht leistbar. Dies könnte mittel bis langfristig eine Neubewertung des Standortes bei dem ansässigen Betrieb 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 Bösel 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

Aus Gründen der Immissionschutzvorsorge ist es erforderlich, die gewerbliche Nutzung in ihrer Immissionscharakteristik zu steuern. Im Bebauungsplan Nr. 60 erfolgen schallschützende Festsetzungen in Form von (Lärm-)Emissionskontingenten (LEK) und richtungsabhängigen Zusatzkontingenten (EK, zus) auf Basis der gutachterlichen Empfehlungen (vgl. Kap. 4.3.1 und die textliche Festsetzung Nr. 2). Durch die Festsetzung von (Schall-) Emissionskontingenten soll die Einhaltung des Immissionschutzanspruches der Umgebungsnutzung gegenüber Gewerbelärm gewährleistet werden. Die Emissionskontingentierung soll außerdem bezogen auf die Verlärmungsrechte eine untereinander ausgewogene Entwicklung der Betriebe im Geltungsbereich ermöglichen.

Im Bebauungsplan Nr. 60 wird außerdem eine Gliederung der Gewerbeflächen bezogen auf die dort zukünftig zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit von der Höhe der errechneten Geruchswerte vorgenommen (s. textliche Festsetzung Nr. 3a und Nr. 3b). In der Geruchszone I (GZ I) im Bereich von Geruchsimmissionen von 19% bis 20% werden empfindliche Nutzungen, wie sie sonst in Gewerbegebieten (teilweise auch nur ausnahmsweise) zulässig sind, ausgeschlossen. In die Kategorie der empfindlicheren Nutzungen gehören beispielsweise die Wohnnutzung, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten.

In der Geruchszone II (GZ II) im Bereich von Geruchsimmissionen von 21% und darüber werden alle Nutzungen, die einen dauerhaften Arbeitsplatz oder länger andauernden Aufenthalt von Personen erfordern ausgeschlossen; außerdem werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass Bereiche mit Geruchswerten von 25 % und darüber nicht Teil der überbaubaren Grundstücksflächen werden (vgl. dazu die Anlage zu dieser Begründung: Verschnitt der Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen des TÜV-Nord mit der Planunterlage und mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 sowie die Ausführungen im Kap. 4.3.2).

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Festsetzung einer höchstens eingeschossigen Bauweise, durch die Begrenzung der Geschossflächenzahl und durch die Festsetzung einer Höchstgrenze für Gebäudehöhen gemildert. Im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches und gemäß der angestrebten Gewerbegebietenutzung ist der potenzielle Versiegelungsgrad hoch; es gilt künftig eine GRZ von 0,8 (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 Gehölzanzpflanzungen soweit im Rahmen der notwendigen Gewerbeentwicklung sinnvoll möglich abgemildert bzw. teilweise im Geltungsbereich kompensiert. Im Zuge der späteren Erschließungsplanung sollen neu anzulegende Regenrückhalteanlagen vorgesehen werden (s. Kap. 8). Von dort soll das Wasser gedrosselt abgeleitet werden. In diesem Zusammenhang wird ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

Eine weitergehende Vermeidung und Verringerung oder auch Ausgleich 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 - auch im Sinne der Bestandspflege - in diesem Bereich von Bösel aus Sicht der Gemeinde keine realistische 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 an, da durch den bestehenden Gewerbestandort an der Glaßdorfer Straße bereits eine gewerbliche Vorprägung gegeben ist, die Flächen an den Betriebsstandort des zu erweiternden Betriebs unmittelbar angrenzen und für die geplante Entwicklung auch zur Verfügung stehen. Weiterhin ist der Erschließungsaufwand vergleichsweise gering.

Aus Gründen des Immissionsschutzes und zur Sicherung der verträglichen Entwicklung des Gewerbegebiets in Nachbarschaft zu Wohnnutzung und zur landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld haben sich aus Sicht der Gemeinde auch keine sinnvollen Alternativen zu den getroffenen Festsetzungen einer Emissionskontingentierung in den Gewerbegebieten (GE) und deren Gliederung in Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) (s.a. Kap. 4.3.1) sowie zur vorgenommenen Gliederung der Gewerbeflächen bezogen auf die dort zukünftig zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit von der Höhe der errechneten Geruchswerte in Geruchszonen (s.a. Kap. 4.3.2) ergeben.

11.3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

11.3.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Es wurde für die vorliegende Bauleitplanung ein Lärmschutzgutachten im Auftrag der Gemeinde erstellt („Lärmschutzgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Thüler Straße II“ in der Gemeinde Bösel“, Büro für Lärmschutz, Dipl.-Ing. A. Jacobs, Papenburg, Stand: 02.02.2021), das im Zuge der öffentlichen Auslegung auch Teil der Planungsunterlagen wird. Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem vorgenannten Lärmschutzgutachten zu entnehmen.

Um die auf das Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 60 und parallele 10. Änderung des Flächennutzungsplanes) einwirkenden Geruchsmissionen zu ermitteln und beurteilen zu können, wurde der TÜV-Nord, Hamburg, mit einem Geruchsgutachten beauftragt. Das „Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung „Thüler Straße II“ in Bösel“ (TÜV-Nord Umweltschutz, Hamburg, Stand: 15.04.2020) liegt vor und wird zur öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen. Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem vorgenannten Gutachten zu Geruchsmissionen zu entnehmen.

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 hinterlegt. 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 zusätzlichen 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

Mit dieser Bauleitplanung im Süden des Ortes Bösel soll der bestehende Gewerbestandort östlich Thüler Straße (K 300) und südwestlich der Glasdorfer Straße erweitert werden; dies erfolgt im direkten räumlichen Anschluss an den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Glasdorfer Straße“ und den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Thüler Straße“. Planerisches Ziel ist es, einem ortsansässigen Betrieb die dringend benötigten Erweiterungsflächen durch Bauleitplanung bereitstellen zu können und dem Wunsch eines Flächeneigentümers an der Thüler Straße nach einer gewerblichen Entwicklungsperspektive zu entsprechen. Dazu wird auf bisher landwirtschaftlich genutzte Grundflächen am Siedlungsrand zugegriffen. Die gewählten Flächen bieten sich an, da durch den bestehenden Gewerbestandort an der Glasdorfer Straße bereits eine gewerbliche Vorprägung gegeben ist, die Flächen an den Betriebsstandort des zu erweiternden Betriebs unmittelbar angrenzen und für die geplante Entwicklung auch zur Verfügung stehen. Weiterhin ist der Erschließungsaufwand vergleichsweise gering.

Es werden Gewerbegebiete (GE) bzw. eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) mit einem entsprechenden und in vergleichbaren Baugebieten von Bösel üblichen Nutzungsrahmen festgesetzt, wobei sich die Gemeinde auch am geäußerten gewerblichen Bedarf orientiert (s.a. Kap. 4.3.1 und Kap. 6 der Begründung).

Zur planungsrechtlichen Berücksichtigung des Immissionsschutzes werden im Bebauungsplan Nr. 60 erfolgen schallschützende Festsetzungen in Form von (Lärm-)Emissionskontingenten (LEK) und richtungsabhängigen Zusatzkontingenten (EK, zus) auf Basis der gutachterlichen Empfehlungen (vgl. Kap. 4.3.1 der Begründung). Aus Gründen des Immissionsschutzes wird im Bebauungsplan Nr. 60 außerdem eine Gliederung der Gewerbeflächen bezogen auf die dort zukünftig zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit von der Höhe der errechneten Geruchswerte vorgenommen (vgl. Kap. 4.3.2 der Begründung).

Über die Glaßdorfer Straße im Osten und die Thüler Straße (K 300) im Westen wird das Plangebiet künftig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. (s.a. Kap. 7 der Begründung).

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

Bösel, den

.....
Hermann Block
Bürgermeister

ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

- Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60, Planungsbüro TOPOS, Oldenburg, 1:1.000, 1 Blatt DIN A3, Quelle: www.geolife.de (Zugriff: 25.03.2019), © LGLN.
- Anlage externe Kompensationsfläche in der Gemarkung Collinghorst, Gemeinde Rhaderfehn: Antrag auf Anerkennung der ökologischen Aufwertung einer Fläche als Kompensationsmaßnahme zur Ökopunkte-Gutschreibung, Ingenieurgesellschaft Hofer & Pautz, Altenberge, Stand: 05.04.2017, insgesamt 22 Seiten.
- Anerkennungsschreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer zur externen Kompensation (Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen gem. § 16 Bundesnaturschutzgesetz) auf den Flurstücken 34/7, 33/4 und 34/10, Flur 10, Gemarkung Collinghorst vom 22.06.2017, 2 Seiten (DIN A4).
- Verschnitt der Ausbreitungsrechnung zu Geruchsimmissionen des TÜV-Nord (Stand: 15.04.2020, vgl. entsprechendes TÜV-Gutachten, Seite 15) mit der Planunterlage und mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60, Planungsbüro TOPOS, Oldenburg, 1:1.000, 1 Blatt DIN A3.

VERWENDETE GUTACHTEN UND FACHSTELLUNGNAHMEN

- „Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung „Thüler Straße II“ in Bösel“, TÜV-Nord Umweltschutz, Hamburg, Stand: 15.04.2020, insgesamt 23 Seiten incl. Anhänge 1 und 3 (ohne den behördeninternen Anhang 2 zu insgesamt 3 Seiten; dieser kann auf Anfrage berechtigter Personen sowie autorisierten Trägern und Behörden zur Einsicht bereitgestellt werden).
- „Lärmschutzgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Thüler Straße II“ in der Gemeinde Bösel“, Büro für Lärmschutz, Dipl.-Ing. A. Jacobs, Papenburg, Stand: 02.02.2021, insgesamt 25 Seiten incl. Anlagen 6.1 und 6.2.