

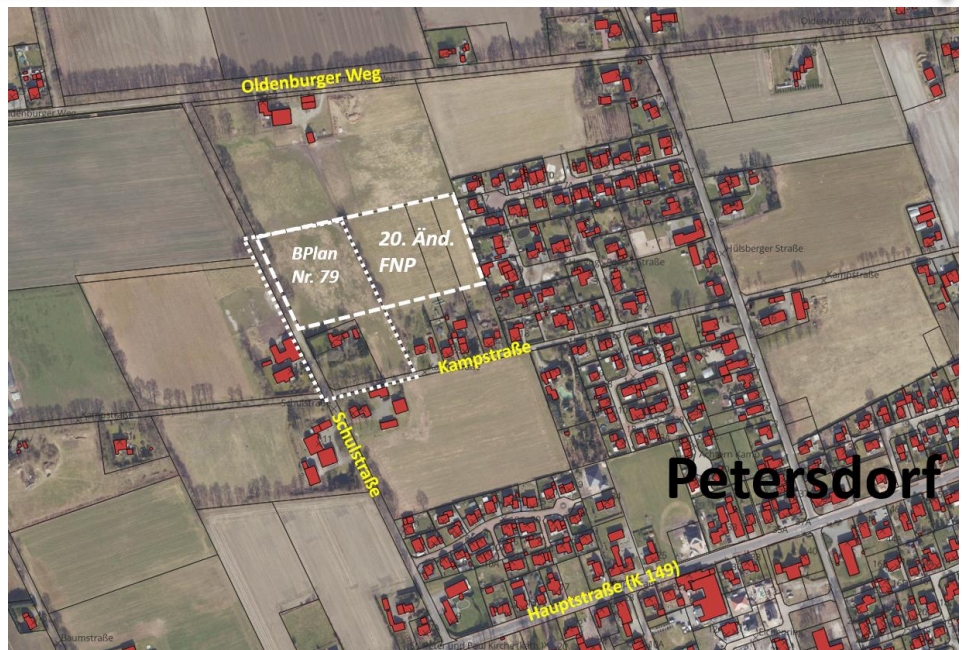
# Gemeinde Bösel

Landkreis Cloppenburg

## Umweltbericht

nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung für die

20. Änderung des Flächennutzungsplans  
und zum  
Bebauungsplan Nr. 79 „nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße“



© GeoBasis-DE/LGLN (2024), CC-BY 4.0, Daten geändert mit Geltungsbereich

Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
Entwurf Stand 6/2026

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a \* 26 121 Oldenburg  
Fon 0441-74210 \* info@p3-plan-partner.de

<b>1</b>	<b>Kurzdarstellung des Planinhalts .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Darstellung der in Fachgesetzen / Fachplänen festgelegten Ziele .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen / Prüfung der Schutzgüter+ .....</b>	<b>10</b>
3.1	Prüfung der Schutzgüter .....	11
3.2	Wechselwirkungen / sonstige Auswirkungen .....	22
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Ausgleich der Auswirkungen .....	26
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>29</b>
4.1	Hinweise auf fehlende Kenntnisse / Prüfverfahren .....	29
4.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	30
4.3	Zusammenfassung .....	30
4.4	Referenzliste der Informationsquellen .....	31

## UMWELTBERICHT

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Ein Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt regelmäßig nicht im Umweltbericht, sondern nur in der Begründung zur Planung. Sie ist ein gesonderter Bestandteil der Begründungen (§ 2a BauGB).

Der nachfolgende Umweltbericht gilt sowohl für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für den Bebauungsplan Nr. 79 „nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße“.

Die Geltungsbereiche der beiden Pläne differieren, was in der abschließenden Bilanzierung auch berücksichtigt wurde.

### 1 Kurzdarstellung des Planinhalts

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 a und b

Planziel

Im Ortsteil Petersdorf der Gemeinde Bösel soll eine weitere Wohnbauentwicklung ermöglicht werden.

Standort /  
Größe

Die Planfläche liegt im westlichen Bereich von Petersdorf nördlich der *Kampstraße* und östlich der *Schulstraße*.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans (ca. 30.200 m<sup>2</sup>) sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ca. 23.000 m<sup>2</sup>) sind nicht völlig identisch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist etwas kleiner und umfasst im Süden einen bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Bereich sowie die angrenzenden Straßen (*Schulstraße* / *Kampstraße*).

Abb. 1 Nutzungen im und um das Plangebiet



© GeoBasis-DE/LGLN (2026), CC-BY 4.0, Daten geändert mit eigenen Ergänzungen

### Bestand

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand von Petersdorf und besteht wesentlich aus Grünland. Die ehemalige Hofstelle im südlichen Bereich des Bebauungsplanes dient nur noch als Wohnhaus.

Abb. 2 Bestand der Plangebiete



© GeoBasis-DE/Luftbild / LGLN (2026), CC-BY 4.0, Daten geändert mit eigenen Ergänzungen

Abb. 3 Besondere wertgebende Strukturen

**Baumreihe entlang Schulstraße (Blickrichtung SO nach NW)**

Entlang der *Schulstraße* befindet sich eine markante Baumreihe, die aus großen Stieleichen besteht.

**Baum-Strauchhecke am östlichen Rand des Bebauungsplangebietes**

Mittig im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung und randlich im Osten des Bebauungsplangebietes findet sich eine Baum-Strauchhecke. Sie wird im Rahmen der Planung erhalten.

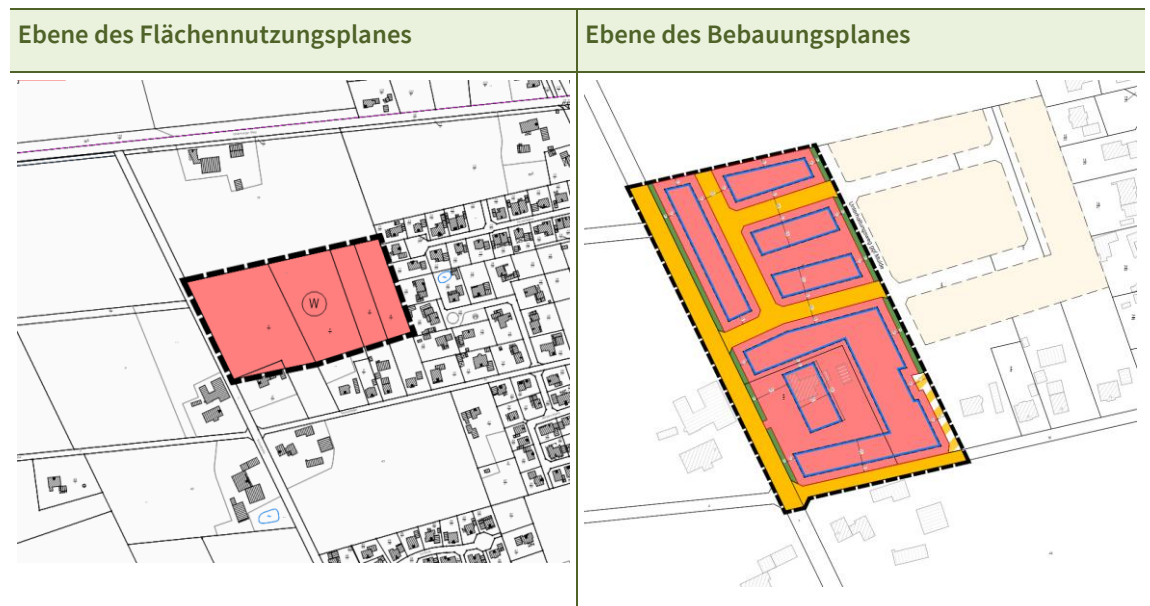
Quelle: Bebauungsplan Nr. 79 / 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße“ - Potenzialansprache Brutvögel, Erhebung durch Diekmann und Mosebach, Rastede, 04.05.2026, dort Seite 5

**Planung**

Geplant sind zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine **Wohnbaufläche** mit einer Größe von insgesamt ca. 30.200 m<sup>2</sup>.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden diese Planziele mit einem **allgemeinen Wohngebiet (WA)**, den zugehörigen **Verkehrsflächen** sowie **einigen Grünflächen** präzisiert. Die Größe des Geltungsbereiches liegt hier bei ca. 23.000 m<sup>2</sup>.

Abb. 4 Planung



## 2 Darstellung der in Fachgesetzen / Fachplänen festgelegten Ziele

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 b

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einer

- nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB),
- sowie zu einem sparsamen und umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden und den sonstigen Schutzgütern auf (§ 1a Abs. 2 BauGB). Insbesondere sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu nutzen.
- Sind in Folge einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind die Vorgaben der Eingriffsregelung zu beachten. Mögliche erhebliche Eingriffe infolge der Planung sind darzulegen, zu vermeiden, zu minimieren und/oder bei Bedarf an anderer Stelle wieder auszugleichen (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG).

Bei der Planung sind insbesondere folgende Fachgesetze zu berücksichtigen:

Abb. 5 Für die Planung relevante Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung)

Gesetz	Umweltziele	Berücksichtigung in der vorliegenden Planung
BauGB	Förderung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB)  Sparsamer und umweltschonender Umgang mit Grund und Boden und den sonstigen Schutzgütern (§ 1 a Abs. 2 BauGB)	Alle wertgebenden Strukturen werden vollumfänglich erhalten.
BNatSchG / NNatG	Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)  Schutz der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)  Schutz der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, Schutz des Erholungswertes (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Nachteilige Auswirkungen können minimiert werden. Nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.
BBodSchG	Sicherung der Funktionen des Bodens (§ 1 BBodSchG)  Abwehr schädlicher Bodenveränderungen (§ 1 BBodSchG)	Der nicht vermeidbare Eingriff in den Boden durch Fundamente und Zuwegungen wird minimiert. Ein Ausgleich erfolgt indirekt im Rahmen von Biotoptypen, deren Wertigkeiten sich auch aus den Funktionen für den Boden (Durchlüftung, Anreicherung von Mikroorganismen etc.) ergeben.
BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Atmosphäre, Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 1 Abs. 1 BImSchG)	Gefährdungen für den Menschen werden durch die Beachtung von Kenngrößen zur Geruchsbelastung vermieden.
WHG / NWG	Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zum Schutz des Naturguts (§ 1 WHG)	Mögliche Einwirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch eine naturverträgliche Regenversickerung im Gebiet minimiert.
Nds. KlimaG	Reduzierung der Treibhausgasemissionen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (§ 1 Abs. 2 Nds. KlimaG)	Besondere klimatische Aspekte werden mit der Planung nicht verfolgt. Beim Bau neuer Wohnhäuser ist von hohen energetischen Standards auszugehen.

BauGB = Baugesetzbuch / BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz / NNatG Niedersächsisches Naturschutzgesetz / BBodSchG = Bundesbodenschutzgesetz / BImSchG = Bundesimmissionsschutzgesetz / WHG = Wasserhaushaltsgesetz / NWG = Niedersächsisches Wasserhaushaltsgesetz / Nds. KlimaG = Niedersächsisches Klimagesetz

## Fachpläne

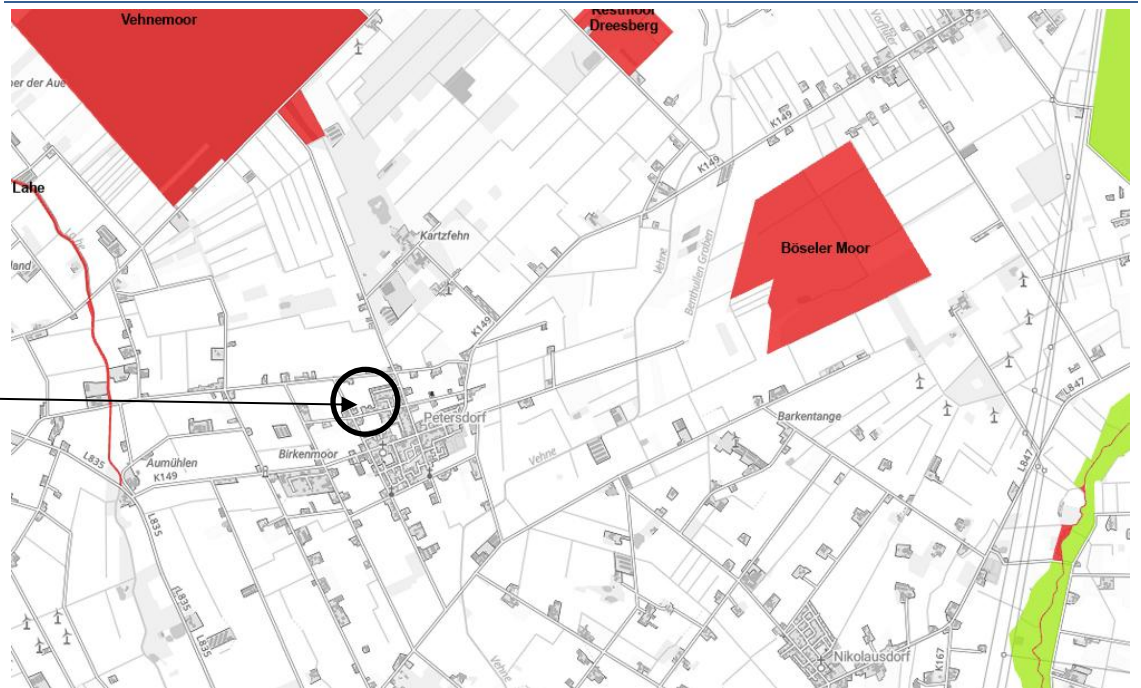
Die nachfolgende Übersicht zeigt zusammenfassend die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld des Plangebietes von mindestens 3 km:

Abb. 6 Schutzgebiete im Umgebungsbereich des Plangebietes (Ebene Bebauungsplan)

Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plan-gebiet	Lage außerhalb *
<b>Natura 2000 Gebiete</b> § 32 BNatSchG	EU 2912-331	Lahe, Fließgewässerschutz	-	W > 2,1 km
<b>Naturschutzgebiete</b> § 23 BNatSchG	NSG WE 00270	Vehnenmoor	Nein	NW > 2,2 km
	NSG WE 00227	Restmoor Dreesberg	Nein	NO > 3,7 km
	NSG WE 00185	Böseler Moor	Nein	O > 3,5 km
	NSG WE 00288	Lahe	Nein	W > 2,1 km
<b>Nationalparke</b> § 24 BNatSchG	-	-	-	-
<b>Biosphärenreservate</b> § 25 BNatSchG	-	-	-	-
<b>Landschaftsschutzgebiet</b> § 26 BNatSchG	LSG OL 00051	Litteler Fuhrenkam	Nein	NO > 6,8 km
	LSG Clp 00010	Lethetal	Nein	N > 6,1 km
<b>Naturparke</b> § 27 BNatSchG	NP NDS 00012	Wildeshauser Geest	Nein	O > 5 km
<b>Naturdenkmäler</b> § 28 BNatSchG	NL OL 00396-	Hochmoorrest am Vehnberg	Nein	O > 5 km
<b>Geschützte Landschaftsbestandteile</b> § 29 BNatSchG	-	-	-	-
<b>Gesetzlich geschützte Biotope</b> § 30 BNatSchG	-	-	-	-

\*Himmelsrichtung / Entfernung

Abb. 7 Plangebiet (Ebene des Bebauungsplanes, Lage des Gebietes siehe Pfeil) und umliegende Schutzgebiete (rot = NSG / grün = LSG)



Kartengrundlage: LGLN 2026, Umweltkarten-Niedersachsen.

**Natura-2000-Gebiete. Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke oder Naturdenkmäler** sind weder im Plangebiet noch in einer Umgebung von bis zu 3 km ausgewiesen. Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete befinden sich in weiter Entfernung zum Plangebiet.

Fach-  
programme  
LRP /LP

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 BauGB):

- Es liegt das **Niedersächsische Landschaftsprogramm** von 2021<sup>1</sup> vor. Es liefert ein Konzept für den Umgang mit Natur und Landschaft und soll 10 bis 15 Jahre Gültigkeit haben. Es trifft keine verbindlichen Regelungen, sondern hat gutachterlichen Charakter. Kleinräumig ergeben sich keine Hinweise.
- Der **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg<sup>2</sup> (LRP)** wurde im Jahr 2021 neu aufgestellt. Die nachfolgenden Darstellungen des Landschaftsrahmenplans werden jeweils bei der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter berücksichtigt.
- Die Gemeinde Bösel verfügt über einen **Landschaftsplan (LP)** von 1998, der nicht fortgeschrieben wurde und als veraltet gilt. Er trifft keine besonderen Aussagen zum Plangebiet.

1 Nds. Landschaftsprogramm, Hrsg. Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Stand November 2021

2 Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Cloppenburg, Fortschreibung 2025

Abb. 8 Darstellungen der Karten 1 bis 6 im Landschaftsrahmenplan

Karte	Thema	Darstellungen
Nr. 1	Arten und Biotope	<u>Bewertung der Biotoptypen:</u> Sehr geringe Bedeutung <u>Bewertung der Gebiete für den Tier- und Pflanzenschutz:</u> Keine Hinweise <u>Gefährdungen:</u> Keine Hinweise <u>Sonstige Nutzung:</u> Keine Hinweise
Nr. 2	Landschaftsbild	<u>Bewertung des Landschaftsbildes (Bedeutung Landschaftserleben):</u> Wertstufe 2 (eher gering) <u>Naturräumliche Gliederung:</u> Ostfriesisch-oldenburgische Geest <u>Wesentlich überlagernde Beeinträchtigungen:</u> Angrenzend ausgeräumte Landschaften
Nr. 3a	Besondere Werte von Böden	<u>Standorteigenschaften:</u> Keine Hinweise <u>Sonstige Darstellung:</u> Keine Hinweise
Nr. 3b	Wasser Stoffretention	<u>Bereiche mit beeinträchtigter/gefährdeter Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention:</u> Mittlere Grundwasserneubildung und hohes Nitrat auswaschungsgefährdung
Nr. 4	Klima und Luft	Keine Darstellungen für den Geltungsbereich und die nahe Umgebung
Nr. 5a	Zielkonzept	<u>Zielkonzept:</u> Umweltverträgliche Nutzung in Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter.
Nr. 5b	Biotopverbund	<u>Biotopverbundfunktion:</u> Sonstige Grünländer
Nr. 6	Schutz, Pflege Entwicklung	Keine Aussagen

## LROP / RROP

Das **Landesraumordnungsprogramm für Niedersachsen (LROP)**<sup>3</sup> trifft bezüglich der Schutzgüter für kleinteilige Gebiete keine detaillierten Aussagen. Zum Schutz der Kulturlandschaften und der kulturellen Sachgüter werden Aussagen getroffen, die in der städtebaulichen Planung des Gebietes berücksichtigt werden:

**C 2.6 01:** „Kulturlandschaften sind so zu erhalten und zu pflegen, dass historische Landnutzungsformen und Siedlungsstrukturen sowie prägende Landschaftsstrukturen und Naturdenkmale dauerhaft erhalten bleiben [...].“

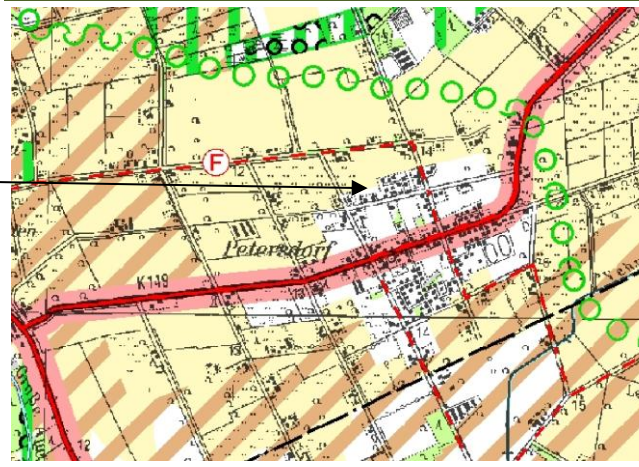
**C 2.6 03:** „Die Siedlungsstruktur ist so weiterzuentwickeln, dass sie sich in die historisch gewachsene Kulturlandschaft einpasst [...].“

Die naturschutzfachlichen Aussagen im aktuellen **Regionalen Raumordnungsprogramm**<sup>4</sup> für den Landkreis Cloppenburg stehen der Planung nicht entgegen.

3 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), 2017 zuletzt geändert 2022

4 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Cloppenburg 2005

Abb. 9 Plangebiet im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg, 2005 (eigene Darstellung auf Kartengrundlage des RROP)



Das RROP trifft für den Geltungsbereich keine naturschutzfachlichen Aussagen. Der Geltungsbereich (Lage siehe Pfeil) liegt in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (gelb).

Sonstige  
Fachpläne

Es gibt keine spezifischen Pläne für die Gemeinde Bösel, welche das **Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht** betreffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB). Der vorliegende Bericht zum **Klimaschutzmanagement 2026** berührt in seinen Maßnahmen nicht den Bereich.

Für die Gemeinde Bösel liegen keine **Luftreinhaltepläne** vor (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).

### 3 Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen / Prüfung der Schutzgüter

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 a und b

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung vorgenommen. Wahrscheinlich auftretende erhebliche Auswirkungen während einer möglichen Bau- und Betriebsphase können in diesem Zusammenhang nicht im Detail berücksichtigt werden, da es sich vorliegend um eine vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung handelt. Infolge dieser Angebotsplanung, die die städtebaulichen Ziele der Gemeinde widerspiegelt, sind konkrete Bauvorhaben (z.B. Wohnhäuser) noch nicht bekannt. Abschließend wird auch die Null-Variante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert.

Die Beschreibung des derzeitigen Zustandes sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-) Durchführung der Planung erfolgt einzeln für die Schutzgüter **Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Landschaftsbild**. Weiterhin werden potentielle umweltbezogene **Auswirkungen auf den Menschen** und seine Gesundheit sowie auf **Kultur- und sonstige Sachgüter** dargelegt. Aussagen zu treffen sind auch zur **Vermeidung von Emissionen**, zu **Erhaltungszielen** (Natura 2000, Luftqualität), zur Nutzung **regenerativer Energien** und zu möglichen **Risiken** des Vorhabens oder der Planung für die Umwelt.

### 3.1 Prüfung der Schutzgüter

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 a / b

Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des **Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen**<sup>5</sup>. Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans, betrachtet jedoch auch angrenzende Strukturen.

#### ■ Schutzgut Pflanzen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Schutzgut  
Pflanzen

Bestand

**Plangebiet FNP** – Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen Grünland. Entlang des *Oldenburger Wegs* befindet sich eine Baumreihe. Mittig im Plangebiet befindet sich eine Strauch-Baumhecke.

**Plangebiet BPlan** – Der Geltungsbereich umfasst ein großes Wohnbaugrundstück mit Gartenbereich und Gehölzen (alte Stiel-Eichen, Obstbäume, viele Nadelgehölze und Nadelbaumhecken. Nördlich daran angrenzend findet sich Grünland. Im Bereich der *Schulstraße* findet sich eine alte Baumreihe aus Stiel-Eichen mit Durchmessern von etwa 40 cm. Auch entlang der *Kampstraße* findet sich eine solche Baumreihe, die allerdings mit Bäumen mit einem Durchmesser von etwa 20 cm jüngeren Datums ist. Am östlichen Plangebietsrand liegt entlang der Grundstücksgrenze eine Strauch-Baumhecke.

Die Baumbestände im Plangebiet des Bebauungsplanes sind eingemessen und wurden bei der Entwicklung des Planes berücksichtigt. Sie finden sich entlang der *Schulstraße* innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und nicht auf Privatgelände.

Abb. 10 Eingemessene Bäume (vorwiegend Stiel-Eichen)



Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich kann als eher gering bewertet werden. Doch die Altbaumbestände entlang der Straßen weisen eine hohe biologische Vielfalt auf.

	<b>Umgebung</b> – Im Umgebungsbereich finden sich im Wesentlichen im Westen, Norden und Nordosten Acker- und Grünlandflächen. Südwestlich und südöstlich grenzen die Gärten der dortigen Siedlungsbereiche an.
Vorbelastung	Die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen sind eher strukturarm. Diese Form der Landwirtschaft und die damit verbundenen anthropogenen Eingriffe führen tendenziell zu einer Verarmung des Artenpools. Durch Gülledüngung kann es zu zusätzlichem Nährstoffeintrag kommen.
Artenschutz	Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten (Pflanzen)-Biotope oder geschützte Pflanzenarten.
Auswirkung der Planung	<p>Infolge der Planung ist die Überplanung von Grünland vorgesehen. Vorgesehen im Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer voraussichtlich möglichen Versiegelung von bis zu 36 % (GRZ 0,3 plus 20 % Überschreitung). Die ehemalige Hofstelle im südlichen Plangebiet wird dabei überplant.</p> <p>Es ist mit der Entstehung von Hausgärten zu rechnen, die im Vergleich zur landwirtschaftlichen Grünlandnutzung durchaus eine ökologische Vielfalt aufweisen können.</p> <p>Wertgebende Strukturen, d.h. die Altbäume der Randbereiche entlang der <i>Schulstraße</i> und die am östlichen Rand des Bebauungsplangebietes liegende Baum-Strauchhecke werden erhalten und als Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Auch sind auf jedem Baugrundstück ein standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum neu zu pflanzen. Damit sind in etwa (22 mögliche Baugrundstücke) auch 22 neue Baumpflanzungen zu erwarten. Zu wählen ist aus der Liste standortgerechter Bäume und alter Obstsorten in den textlichen Festsetzungen. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten, Abgänge sind zu ersetzen.</p>
Prognose ohne Planung	Ohne Planung wäre weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen (Weidenutzung) ggf. einer intensivierten Ackernutzung auszugehen.



## ■ Schutzgut Tiere

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Tiere

Bestand	<p>Es liegt eine Potentialanalyse<sup>7</sup> vor, die eine artenschutzrechtliche Bewertung der Brutvögel in <b>Bezug</b> auf Gehölze und Offenlandarten im gesamten Plangebiet durchführt.</p> <p><b>Avifauna</b> – Im Untersuchungsgebiet (das deutlich größer ist, als der vorliegende Geltungsbereich der 20. FNP Änderung) sind 37 Brutvogelarten zu erwarten, wovon im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 32 Arten verortet werden. Es handelt sich dabei zum großen Teil um „Lebensraumgeneralisten“. Es dominieren Singvögel. Das Potential an geeigneten Bruthöhen wird als mäßig eingestuft. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind überwiegend störungs- und siedlungstolerante avifaunistische Arten anzunehmen.</p> <p>Das Vorkommen von Offenlandarten wie Kiebitz oder Feldlerche ist infolge der Lage des Gebietes am Siedlungsbereich unwahrscheinlich. Auch das Vorkommen von Greifvögeln wurde nicht festgestellt. Das Plangebiet könnte hier allenfalls als Jagdgebiet dienen.</p> <p>In der Gesamtbewertung kommt die Potentialanalyse zum Ergebnis, dass dem Gesamttraum für die Avifauna eine mittlere Bewertung (Wertstufe II) zuzuordnen ist. Maßgeblich für diese Einschätzung ist das (potentielle) Brutvorkommen von vier bzw. drei gefährdeten Arten sowie drei bzw. vier Arten auf Vorwarnlisten.</p> <p><b>Fledermäuse</b> – Im Plangebiet sind randlich Altbäume vorhanden. Baumhöhlen oder Spalten, die als Fortpflanzungs- und Ruhehabitate dienen können, sind wahrscheinlich. Als potenzielle Jagd- und Nahrungshabitate sind die Acker- und Grünlandflächen geeignet. Allerdings besteht keine Nähe zu Gewässern. Es liegt eine Potentialanalyse<sup>8</sup> für Fledermäuse vor. Hierzu wurde eine Baumhöhlenkartierung durchgeführt. Es wurden 31 Bäume mit geeigneten Strukturen erfasst.</p> <p>Wesentliche Quartiere wurden insbesondere im nördlichen Bereich der geplanten 20. Änderung des Flächennutzungsplanes entlang der Wege festgestellt. In diesen Bereichen werden sich mittelfristig infolge der fehlenden verbindlichen Bauleitplanung keine Änderungen einstellen.</p> <p>Mit den kartierten Nummer 27 / 28 / 29 / 31 / 30 (siehe die nachfolgende Abbildung) wurden auch im Bereich des Bebauungsplangebietes Quartiere festgestellt. Die möglichen Quartiere 27 / 28 liegen innerhalb der öffentlichen Wege. Zufahrten für das Plangebiet sind hier nicht vorgesehen und auch ein Erhalt der Bäume im öffentlichen Raum ist möglich. Durch die Festsetzung angrenzender Grünflächen werden die Strukturen ebenfalls weiter gestützt. Auch für die möglichen Quartiere 29/30/31 sind im Bebauungsplan private Grünflächen mit einem Erhaltungsgebot der Strauch Baumhecke festgesetzt.</p>
---------	---

7 Bebauungsplan Nr. 79 / 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße“ - Potenzialansprache Brutvögel, Erhebung durch Diekmann und Mosebach, Rastede, 04.05.2026

8 Bebauungsplan Nr. 79 / 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße“ – Potenzialanalyse Fledermäuse, Erhebung durch Diekmann und Mosebach, Rastede, 13.05.2026

Abb. 12 Potenzielle Quartiere (Auszug aus der Potentialanalyse)<sup>9</sup> – der Untersuchungsbereich ist größer gewählt als der Geltungsbereich der 20. FNP Änderung und des Bebauungsplanes



#### Artenschutz

Die vorhandenen und teilweise überplanten Habitatstrukturen verweisen auf eine Bedeutung für die Avifauna und für Fledermäuse als Jagd- und Nahrungshabitate sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Alle heimischen Brutvögel<sup>10</sup> sind durch internationales Recht, Europarecht und Bundesrecht entweder besonders oder sogar streng geschützt. Gleiches gilt für Fledermäuse<sup>11</sup>.

Mit der Planung werden jedoch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Tötungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG / Störungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG / Zerstörungsverbot - § 33 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) berührt:

- Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG);

Es liegt kein Verstoß gegen das **Tötungsverbot** vor, wenn die Beeinträchtigung durch das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und diese Beeinträchtigung bei Anwendung von Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG). Baubedingte Tötungen können weitestgehend vermieden werden, indem die Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Avifauna bzw. der Sommerlebensphase der Fledermäuse vom 01.03. bis zum 30.09. erfolgt. Bäume müssen vor der Fällung, Gebäude vor dem Abriss bzw. der Sanierung auf Nester und (Winter-)Quartiere untersucht werden. Mit der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen besteht kein Verstoß gegen das Tötungsverbot, da

9 ebenda

10 Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG), kurz Vogelschutzrichtlinie

11 Anhang IV der Flora-Fauna Richtlinie 92/43/EWG / NLWKN (Hrsg.) (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten 03/2008

	<p>das Planvorhaben kein signifikant erhöhtes Risiko von Einzelverlusten verursacht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist verboten, ... wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG);</li> </ul> <p>Es liegt kein Verstoß gegen das <b>Störungsverbot</b> vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert oder wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist (§ 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Auch in Bezug auf das Störungsverbot lassen sich mögliche Beeinträchtigungen minimieren, indem die Baufeldräumung außerhalb der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. erfolgt. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme besteht kein Verstoß gegen das Störungsverbot.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist verboten, .... Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</li> </ul> <p>Es liegt kein Verstoß gegen das <b>Zerstörungsverbot</b> vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG). Es besteht mit der Planung kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot. Die Aspekte des Artenschutzes gelten zu jeder Zeit und stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Es gibt zusammenfassend keine Anzeichen, dass das geplante Baurecht aus Gründen des Artenschutzes undurchführbar wäre.</p>
Vorbelastungen	Das Plangebiet ist aufgrund der Lage gering vorbelastet. Störquellen sind die randlichen Straßen.
Auswirkungen der Planung	<p>Die Planung sieht im südlichen Bereich eine Wohnbaufläche (W) im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vor und setzt diese Fläche im begleitend erstellten Bebauungsplan (kleinerer Geltungsbereich) als allgemeine Wohngebiete (WA) fest.</p> <p>Überplant wird im Wesentlichen eine Grünlandfläche und ein Gehöft. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen derzeit als Nahrungshabitat für die Avifauna und Fledermäuse. Der Verlust kann in der angrenzenden Agrarlandschaft mit zahlreichen ähnlichen Habitaten bei einer planungsrechtlichen Umsetzung des Wohngebietes voraussichtlich ausgeglichen werden.</p> <p>Für die Anlage der Planstraße wird voraussichtlich keine Baufällung erforderlich. Die Altbäume bleiben erhalten. In den geplanten Hausgartenbereichen können sich in Zukunft neue Habitatstrukturen entwickeln und eine höhere Artenvielfalt im Vergleich zu den Ackerflächen begünstigen.</p> <p>Die räumlich begrenzte Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungs- bzw. Geltungsbereich führt insgesamt nicht zu einer Einschränkung der lokalen Populationen. Die wertgebenden Strukturen im Plangebiet werden erhalten.</p>

Prognose ohne Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung blieben auch Nahrungshabitate (Avifauna / Fledermäuse) mit der Grünlandfläche erhalten. Es bestünden jedoch weiterhin die beschriebenen Vorbelastungen (insbesondere randliche Straßen, landwirtschaftliche Weidenutzung der Fläche) des Plangebietes.
-----------------------	--

### ■ Schutzgut Fläche

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

#### Fläche

Bestand	Das Plangebiet ist teilweise versiegelt (Hofstellen), größtenteils jedoch unversiegelt (Weideflächen).
Vorbelastungen	Das Baurecht regelt sich derzeit nach § 35 BauGB für Anlagen im Außenbereich.
Auswirkungen der Planung	<p>Auf Flächennutzungsplanebene erfolgt mit der 20. Änderung eine Darstellung als Wohnbaufläche. Mit der Planung werden insgesamt ca. 30.200 m<sup>2</sup> Fläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes langfristig für eine Planung vorbereitet.</p> <p>Auf der parallel vorgelegten Bebauungsplanebene werden insgesamt <b>23.000 m<sup>2</sup> Fläche</b> überplant. Es werden allgemeine Wohngebiete (WA), private Grünflächen und Verkehrsflächen festgesetzt. Es ergibt sich folgende Flächenbilanz auf Ebene des Bebauungsplanes (gerundet):</p> <p>16.210 m<sup>2</sup> Allgemeine Wohngebiet (WA) mit GRZ 0,3 (plus Überschreitung von max. 20 % nach BauNVO)</p> <p>380 m<sup>2</sup> Private Grünflächen (Erhaltungsgebot)</p> <p>530 m<sup>2</sup> Private Grünfläche (Erhalt / Abstand zu Bäumen im öffentlichen Straßenraum)</p> <p>2.880 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen (Planstraße)</p> <p>3.000 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche (Bestand – Schulstraße / Kampstraße)</p> <p>Eine intensivierete Nutzung im Vergleich zur aktuellen Nutzung ist damit verbunden. Es findet ein Eingriff nach Naturschutzrecht statt.</p>
Prognose ohne Planung	Das Baurecht würde sich ohne Planung weiterhin nach § 35 BauGB für Anlagen im Außenbereich regeln. Bauten sind danach im Bereich der bestehenden Hoflagen zumindest nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

### ■ Schutzgut Boden

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

#### Boden

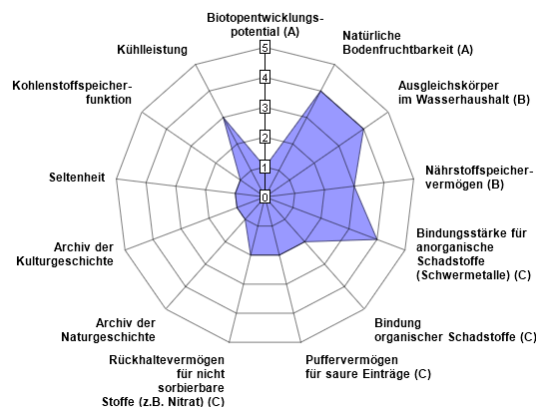
Bestand	<p>Das Plangebiet liegt in der Bodenregion der Geest, der Bodengroßlandschaft der Talsandniederungen und Urstromtäler. Im gesamten Geltungsbereich ist der <b>Bodentyp</b> mittlerer Gley-Podsol vorherrschend<sup>12</sup>.</p> <p>Im Plangebiet sind keine <b>Suchräume für schutzwürdige Böden</b> verzeichnet<sup>13</sup>.</p>
---------	---

<sup>12</sup> Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000, NIBIS-Kartenserver, 2017

<sup>13</sup> Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, NIBIS-Kartenserver, 2018

Die **Bodenfruchtbarkeit** (Ertragsfähigkeit) wird im gesamten Plangebiet als mittel angegeben<sup>14</sup>.

Im **bodenkundlichen Netzdiagramm**<sup>15</sup> wird der Boden vor Ort in seiner Bedeutung als Archiv der Naturgeschichte gering gewichtet, dagegen werden die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und die Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe vergleichsweise hoch bewertet.



Bewertungsstufen:

Natürliche Bodenfunktionen:

1 - sehr gering, 2 - gering, 3 - mittel, 4 - hoch, 5 - sehr hoch

Archivfunktion:

1 - allgemeine Erfüllung, 5 - besondere Erfüllung

Kohlenstoffspeicherefunktion:

1 - allgemeine Erfüllung, 2 - erhöht, 3 - deutlich erhöht, 4 - hoch, 5 - sehr hoch

**Relief** – Die Höhen im Plangebiet liegen etwa bei 13,03 m NHN. Die Neigung ist äußerst gering. Besondere Tiefpunkte finden sich nicht.

**Altablagerungen** – Es liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen vor. Sie sind aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu erwarten.

**Kampfmittel** - Hinweise auf Bombardierungen während des Krieges und somit Rüstungsaltslasten im Gebiet oder der näheren Umgebung liegen nicht vor<sup>16</sup>. Aus Sicherheitsgründen werden regelmäßig seitens des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung in Niedersachsen Gefahrenerforschungsmaßnahmen im Vorfeld von Baumaßnahmen empfohlen. Im vorliegenden Planfall sind frühzeitige Erforschungsmaßnahmen (Luftbildauswertungen der Alliierten) ebenfalls sinnvoll.

**Rohstoffe** - Das Plangebiet weist keine Rohstoffvorkommen auf<sup>17</sup>.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb des **Bergwerksfeldes Oldenburg**<sup>18</sup>. Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe. Rechtsinhaber ist die OEG mit unbefristeter Laufzeit.

Das Plangebiet liegt im **Erlaubnisfeld Bethermoor** (Flächennummer 29 188), Bodenschätze sind übrige Bodenschätze. Rechtsinhaber ist die Esso Deutschland GmbH mit einer Berechtigung bis zum 31.03.20230.

14 Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 – Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), NIBIS-Kartenserver, 2018, Revision 2019

15 Bodenkundliche Netzdiagramme, NIBIS-Kartenserver, 2024, LBEG Bodenfunktionen

16 Altablagerungen in Niedersachsen, NIBIS-Kartenserver, 2000, Revision 2011 sowie Rüstungsaltslasten in Niedersachsen, NIBIS-Kartenserver, 1998

17 Rohstoffsicherungskarte von Niedersachsen 1 : 25.000, NIBIS-Kartenserver, 2000

18 Bergwerkseigentum, NIBIS-Kartenserver, 2007, Revision 2020

Vorbelastungen	Innerhalb der Grünlandflächen besteht durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und den damit verbundenen Nährstoffeinträgen und Anreicherungen von Nährstoffen eine Veränderung des natürlichen Bodens.
Auswirkungen der Planung	<p>Im geplanten allgemeinen Wohngebiet darf mit einer Versiegelungsrate von 0,3 plus einer Überschreitung von 20 % insgesamt bis zu 36 % der Fläche zukünftig versiegelt werden.</p> <p>Damit ermöglicht die Planung erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden, die sich auf die natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) auswirken können. Als erheblicher Eingriff im Sinne des Bodenschutzes ist zu werten, wenn die natürlichen Bodenstrukturen durch Bodenaustausch grundlegend ge- bzw. zerstört werden. Mit dem Auftrag neuen Bodens bzw. der Überdeckung des vorhandenen Bodens mit Material, das in der Regel andere Eigenschaften als der bestehende Boden aufweist, können in Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung die ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen des Bodens beeinträchtigt werden. Verdichtung und Versiegelung lösen Beeinträchtigungen aus.</p> <p>Minimierung der Beeinträchtigungen sind jedoch möglich. Vorhandener Oberboden muss vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden (§ 202 BauGB). Im Rahmen der Bautätigkeiten finden zudem regelmäßig einige DIN-Normen aktiv Anwendung (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z. B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, wird der Boden im ordnungsgemäßen Baubetrieb im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt. Boden wird dabei schichtgetreu ab- und aufgetragen. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten wird ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731).</p>
Prognose ohne Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bodensituation unverändert. Innerhalb der Weideflächen könnte es durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu Nährstoffeinträgen und Anreicherungen von Nährstoffen kommen.

### ■ Schutzgut Wasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Wasser

Bestand	<p><b>Grundwasser</b> – Der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) liegt bei 6 – 7 dm unter der Geländeoberfläche (u. GOF), der mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) bei 15 – 17 dm u. GOF. Der MNGW wurde teilweise angehoben, teilweise abgesenkt<sup>19</sup>.</p> <p>Die <b>Grundwasseroberfläche</b> liegt bei &gt; 10 m bis 12,5 m<sup>20</sup>.</p> <p>Das <b>Schutzpotenzial der Gewässerüberdeckung</b> wird als mittel angegeben.<sup>21</sup></p> <p><b>Gewässer</b> – Keine.</p>
---------	--

19 Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, NIBIS-Kartenserver, 2017

20 Hydrologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000 – Lage der Grundwasseroberfläche, 2008

21 Schutzpotenzial der Gewässerüberdeckung, NIBIS-Kartenserver, 1982

	<p><b>Schutzgebiete</b> – Im Plangebiet oder der näheren Umgebung befinden sich keine Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete oder andere Schutzgebiete.</p> <p><b>Oberflächenentwässerung</b> – Das anfallende Oberflächenwasser versickert derzeit auf den landwirtschaftlichen und sonstigen unversiegelten Flächen. Eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ist gemäß Bodengutachten möglich.</p>
Vorbelastungen	Die intensive Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen führt ggf. zu einem Nährstoffeintrag in das Grundwasser.
Auswirkungen der Planung	<p>Durch die Planung wird im Süden des Geltungsbereichs ein allgemeines Wohngebiet mit rd. 16.210 m<sup>2</sup> sowie einer Planstraße von rd. 2.590 m<sup>2</sup> vorbereitet. Die GRZ von 0,3 lässt mit begrenzten Überschreitungen nach BauNVO eine Versiegelung von insgesamt 36 % zu.</p> <p>Mit einer Versiegelung werden die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung vor Ort beeinflusst. Ein Oberflächenentwässerungskonzept<sup>22</sup> liegt vor. Eine Versickerung vor Ort ist möglich und wird berücksichtigt. Damit werden die Auswirkungen auf das Grundwasser weitgehend minimiert.</p>
Prognose ohne Planung	Der aktuelle Entwässerungszustand der landwirtschaftlich genutzten Flächen bliebe erhalten. Die Bewirtschaftung als Grünlandfläche würde voraussichtlich fortgeführt werden. Ein Nährstoffeintrag infolge der landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht völlig ausgeschlossen.

### ■ Schutzgüter Luft / Klima

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

#### Luft / Klima

Bestand	<p>Der Landkreis Cloppenburg liegt im Bereich der feucht gemäßigten Westwindzone. Das Klima ist überwiegend maritim / ozeanisch geprägt mit eher milden Wintern und feuchten, kühlen Sommern.<sup>23</sup></p> <p>Lufthygienische Belastungen im Kreisgebiet beschränken sich auf räumlich eng begrenzte Bereiche mit besonders hohen Emissionen in Stadtstrukturen. Innerhalb des Plangebiets und seiner näheren Umgebung befinden sich positiv klimawirksame Flächen. Dazu zählen die Baumbestände.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Pufferflächen von Wäldern.</p> <p>Für die Gemeinde Bösel und den Landkreis Cloppenburg liegen keine Luftreinhaltepläne oder Klimaschutzkonzepte vor.</p>
Vorbelastungen	Keine.
Auswirkungen der Planung	Durch die geplante Bebauung können sich lokalklimatische Veränderungen einstellen. Durch die Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebiets kann dieser Bereich (ca. 16.210 m <sup>2</sup> ) bis zu 36 % versiegelt werden (GRZ 0,3 plus 20 % Überschreitung).

22 Erschließung Kampstraße Petersdorf, Ingenieurbüro Norman Jongebloed GmbH, Baugrund / Altlasten / Hydrologie, Projekt Nr. 26.045, 25.03.2026

23 Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Cloppenburg, Fortschreibung 2025, Kapitel 3.5.3 Gegenwärtiges Klima

	<p>Einerseits kann aufgrund von Versiegelungen kein Wasser mehr aus dem Boden verdunsten, was beispielsweise zur Kühlung der Luft beiträgt. Es ist von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchtigkeit auszugehen. Andererseits können die zu erhaltenen Altbäume und Neupflanzungen von Bäumen diese Wirkungen mindern und zu einer Senkung der Konzentrationen von Stickoxiden, Kohlenmonoxid und anderen Schadstoffen beitragen. So sorgen sie für saubere Luft. Schattenwerfende Bäume verringern zudem die sommerlichen Aufheizungseffekte.</p> <p>Insgesamt bleiben die Effekte in einem üblichen Rahmen und die Beeinträchtigung ist weder überörtlich wirksam, noch weist sie eine sonstige Erheblichkeit auf.</p> <p>Die großen offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen mit dem hohen Grünanteil im gesamten Umgebungsbereich werden weiterhin das Freilandklima prägen.</p>
Prognose ohne Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung wären für die Schutzgüter Luft und Klima keine Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten.

#### ■ Schutzgut Landschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

#### Landschafts- bild

Bestand	<p>Der Änderungsbereich liegt randlich im Bereich der Friesoyther und Garreler Talsandplatten. Etwas weiter nordöstlich schließt die Landschaftseinheit der Küstenkanalmoore an.</p> <p>Das Landschaftsbild ist im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg <sup>24</sup> mit der Wertstufe 2 eingeschätzt und damit eher von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Es finden sich auch keine wertvollen Landschaftsbilder direkt angrenzend oder im Umfeld. Durch die Lage des Änderungsbereichs ist der Eingriff bezogen auf das Schutzgut weitgehend minimiert.</p>
Vorbelastungen	Keine.
Auswirkungen der Planung	<p>Durch die Neuplanung des allgemeinen Wohngebiets werden keine wichtigen Sichtachsen zerstört.</p> <p>Die geplanten Anpflanzungen von standortgerechten und heimischen Baumarten jeweils auf den Baurundstücken tragen zur landschaftlichen Einbindung bei.</p> <p>Insgesamt fallen die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild gering aus und können als nicht erheblich eingestuft werden.</p>
Prognose ohne Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung wären keine wesentlichen Veränderungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

### 3.2 Wechselwirkungen / sonstige Auswirkungen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB / § 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 aa – gg

#### ■ Biologische Vielfalt

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB

Vielfalt

Bestand	Die festgestellten Biotopstrukturen sind infolge ihrer Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs von teils hoher und teils durchschnittlicher Wertigkeit. Alle wertgebenden Elemente im Bereich des Gebietes, das unmittelbar zur Nutzung ansteht (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) werden im Zuge der Planung erhalten.
Auswirkungen der Planung	Die Biodiversität wird mit der Planung nicht verschlechtert. Im Bereich von neu entstehenden Hausgärten kann sie ggf. sogar Verbesserungen gegenüber der Agrarlandschaft erfahren.
Prognose ohne Planung	Auch ohne Planung würde sich die Biodiversität auf den Flächen voraussichtlich nicht verändern, da bereits Bau- und Nutzungsrechte auf den Flächen bestehen.

#### ■ Erhaltungsziele / Natura 2000

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB

Natura

Bestand	Weder im Plangebiet noch in der nahen Umgebung befinden sich Natura 2000-Gebiete.
Auswirkungen der Planung	Keine Auswirkungen.
Prognose ohne Planung	Keine Veränderungen.

#### ■ Schutzgut Mensch

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB

Gesundheit

Bestand	<b>Gerüche</b> – Das Plangebiet liegt in einem dörflich geprägten Umfeld. Umliegend finden sich mehrere Hofstellen mit Tierhaltung. <b>Lärm</b> – keine wesentlichen Einwirkungen.
Vorbelastungen	Die westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können auf das Plangebiet wirken. Bei der Bearbeitung dieser Flächen können übliche landwirtschaftliche Immissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Stäuben entstehen, die zu tolerieren sind.
Auswirkungen der Planung	<b>Gerüche</b> – Es liegt ein Geruchsgutachten des TÜV Nord <sup>25</sup> vor (siehe Anlage). Bei der Berechnung wurden alle relevanten Tierhaltung im Umkreis von 600 m zum Änderungsbereich berücksichtigt. Es ergeben sich 5 relevante Betriebsstellen.

25 Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der 20. Änderung des F-Planes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße“ in Petersdorf, erstellt durch TÜV Nord, Hamburg 11.03.2026

	<p>Da mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen vorbereitet werden, soll / darf im künftigen Wohngebiet der Immissions(grenz-) wert<sup>26</sup> von 10 % der Jahresstunden (geruchsbelastete Zeit) nicht überschritten werden.</p> <p>Für den Übergangsbereich eines Wohngebietes zum Dorfgebiet bzw. zum Außenbereich können Zwischenwerte<sup>27</sup> bis zu &lt;15 % der Jahresstunden<sup>28</sup> zur Bewertung der Geruchsimmissionen an Wohnhäusern im Randbereich herangezogen werden.</p> <p>Die berechneten Werte liegen im südlichen Bereich des Plangebietes bei rd. 8 – 11 % der Jahresstunden. Auf eine Entwicklung des nördlichen hoch geruchsbelasteten Bereiches in Nähe des Oldenburger Weges wird verzichtet und die Fläche des Bebauungsplanes überplant nur Bereiche, die innerhalb der abwägungsrelevanten Geruchswerte liegen.</p> <p><b>Lärm</b> – Keine Einwirkungen.</p>
Prognose ohne Planung	Die vorhandenen Geruchsimmissionen im Umfeld bleiben bei Nichtausführung der Planung unverändert bzw. unterliegen den allgemeinen Entwicklungen und Schwankungen.

#### ■ Schutzgut Kultur / Sachgüter

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB

Kultur /  
Sachgüter

Bestand	<p>Kulturdenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind <b>Baudenkmale</b>, Bodendenkmale, bewegliche Denkmale und Denkmale der Erdgeschichte (§ 3 Abs. 1 NDSchG). Pflanzen, Frei- und Wasserflächen in der Umgebung eines Baudenkmal und Zubehör eines Baudenkmal gelten als Teile des Baudenkmal, wenn sie mit diesem eine Einheit bilden (§ 3 Abs. 3 Satz 2 NDSchG). Historisch gewachsene Kulturlandschaften sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG). Die Objekte sind bei Erhaltung und Entwicklung der Landschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Es finden sich keine Kultur- oder Baudenkmale im Gebiet oder angrenzend.</p> <p><b>Sonstige Sachgüter</b> - Schutzwürdige Böden wie z. B. Plaggeneschböden sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Ein Vorkommen von <b>archäologischen Funden</b> unterhalb der Geländeoberfläche kann nicht ausgeschlossen werden. Alle Funde müssen bei der zuständigen Behörde gemeldet werden.</p>
Vorbelastungen	Keine.
Auswirkungen der Planung	Die Planung greift nicht negativ in die Kulturlandschaft oder denkmalgeschützte Bereiche ein.
Prognose ohne Planung	Keine.

26 Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft -) vom 24.07.2002 Neufassung 1.12.2021- Anhang 7 der TA Luft

27 Nach Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft

28 Nach dem Kommentar zu An-hang 7 TA Luft 2021 des LAI-Unterausschuss Luftqualität /Wirkungsfragen/Verkehr /7

### ■ Vermeidung von Emissionen / Abfällen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB

Vermeidung  
von  
Emissionen

Bestand	Mit der Planung ist nicht die Erzeugung besonderer Emissionen verbunden. Durch die Neuentwicklung eines Wohngebietes kann es zu neuem Verkehr kommen. Allerdings ist dies nicht immer zusätzlicher Verkehr, da auch Wohngebäude von bereits Ortsansässigen gebaut werden (Kinder ziehen zuhause aus).  Für den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern kommt das entsprechende Fachrecht zur Anwendung.
Auswirkungen der Planung	Keine wesentlichen Auswirkungen.
Prognose ohne Planung	Keine Veränderungen.

### ■ Nutzung regenerativer Energie

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB

Regenerative  
Energien

Bestand	Der vorhandene Gebäudebestand im Plangebiet (Wohnhaus im Süden) entspricht nach seinem Alter ggf. nicht mehr den Anforderungen an eine effiziente Energienutzung.
Auswirkungen der Planung	Zu den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien treffen die vorliegenden Planungen keine gesonderten Festsetzungen. Es ist zu erwarten, dass für Wohngebäude im Neubaustandard moderne energetische Standards Verwendung finden. In Bezug auf die Nutzung von regenerativen Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen (Baurechts-)Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.
Prognose ohne Planung	Keine Veränderungen.

### ■ Erhaltung Luftqualität

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB

Luftqualität

Bestand	Der vorhandene Gebäudebestand wirkt nicht in besonderer Weise auf die Luftqualität.
Auswirkungen der Planung	Keine Auswirkungen.
Prognose ohne Planung	Keine Veränderungen.

### ■ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB

Wechsel-  
wirkungen

Bestand	Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes und komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselwirkungen durch die Planung sind vielfältig. Zwischen den
---------	--

	<p>einzelnen Schutzgütern bestehen viele Wechselwirkungen. Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet jedoch nicht erkennbar oder zu erwarten.</p> <p>Es bestehen im Umfeld keine aktuellen Planungen oder Vorhaben, die zu berücksichtigen sind. Es kommt nicht zur Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 b – f).</p> <p>Das Planvorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber den möglichen Folgen des Klimawandels erkennen (BauGB, Anlage 1 - Nr. 2 b – gg).</p>
Auswirkungen der Planung	Keine Auswirkungen.
Prognose ohne Planung	Keine Veränderungen.

**■ Risiko für Unfälle / Katastrophen**  
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB

Risiken

Bestand	Mit der Planung werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen.
Auswirkungen der Planung	Keine Auswirkungen.
Prognose ohne Planung	Keine Veränderungen.

Abb. 13 Zusammenfassende Übersicht über die Umweltauswirkungen der Planaufstellung (nur Ebene Bebauungsplanung)

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	Überplanung von Grünlandflächen / Erhalt wertgebender Strukturen (Baumreihe, Strauch-Baumhecke)	oo
Tiere	Keine erheblichen Auswirkungen auf Nahrungshabitate, sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Avifauna und Fledermäusen	o
Fläche	Neue Versiegelung im allgemeinen Wohngebiet (GRZ 0,3 plus Überschreitung von 20 %)	oo
Boden	Neue Versiegelung im allgemeinen Wohngebiet (GRZ 0,3 plus Überschreitung von 20 %), Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen	oo
Wasser	Neue Versiegelungen im Wohngebiet beeinflussen nicht den Oberflächenabfluss, denn eine Versickerung vor Ort ist möglich und wird genutzt	-
Luft / Klima	Neue Versiegelungen im Wohngebiet beeinflussen die kleinklimatischen Funktionen	-
Landschaftsbild	Keine wesentlichen Auswirkungen	o
Mensch	Geruchsbelastungen durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe liegen im Rahmen der Richtwerte, keine Gesundheitsbeeinträchtigungen	-
Kultur-/Sachgüter	Keine Auswirkungen	-
Negativ:	ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich	
Positiv:	●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich	

### 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Ausgleich der Auswirkungen

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c

#### Vermeidung / Alternative

Die Gemeinde erkennt keine Planungsalternativen, die grundsätzlich geringere Auswirkungen auf Natur und Landschaft erwarten lassen. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Ziel durch die Darstellung von Wohnbauflächen eine bedarfsgerechte Sicherung und Entwicklung der Ortslage Petersdorf vorzubereiten. Bei der Suche nach den erforderlichen Wohnbauflächen ist neben dem Standort, die Flächenverfügbarkeit, die naturschutzfachliche Bedeutung und im ländlichen Bereich von Bösel auch die Einwirkung durch Tierhaltungsanlagen beachtlich. Die Gemeinde will vermeiden, dass durch notwendige Siedlungsentwicklungen sich ggf. limitierende Entwicklungen für Hofstellen ergeben. Unter Wertung der vorgenannten Aspekte ist die Fläche geeignet und ohne wesentliche Alternative.

Auf Ebene des Bebauungsplans erkennt die Gemeinde keine geeigneten Möglichkeiten, um mit anderen Festsetzungen die Eingriffsschwere zu minimieren, ohne das Planziel zu verändern.

#### Minimierung

Die nachfolgende Beschreibung der Verringerungs-Maßnahmen wird nur für den Bebauungsplan vorgenommen, da auf FNP-Ebene keine Festsetzungen oder anderen, verbindlichen Minimierungsmaßnahmen vorgesehen werden können. Die dann noch verbleibenden Eingriffe sind zur Umsetzung der Planziele unvermeidbar.

Abb. 14 Übersicht über die Minimierungsmaßnahmen im allgemeinen Wohngebiet (WA) – Ebene des Bebauungsplanes

Schutzgut	Maßnahmen
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung des Versiegelungsgrads</li> <li>• Durchgrünung des Plangebiets mit Hausgärten ist zu erwarten</li> <li>• Eingrünung der Wohnsiedlung durch Erhalt randlicher Strukturen und Neupflanzung je Baugrundstück (Pflanzgebot)</li> <li>• Ausweisung von randlichen privaten Grünflächen</li> <li>• Hinweis auf bereits bestehendes Verbot von Kies- und Schottergärten (nach NBauO)</li> <li>• Einfriedungen gegenüber Verkehrsflächen nur in Form von Hecken</li> </ul>
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt aller prägenden Grünstrukturen (Großbäume)</li> <li>• Schaffung neuer Habitatstrukturen durch Hausgärten und privater Grünflächen</li> <li>• Baufeldräumung außerhalb von Brutzeiten der Avifauna und Sommerlebensphase der Fledermäuse</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fokussierung auf eine nur bedarfs- und nachfrageorientierte Flächenentwicklung für die Ortschaft Petersdorf</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der versiegelten Flächen (GRZ von 0,3 plus 20 % Überschreitung)</li> <li>• Anmahnung zur Einhaltung aller einschlägigen DIN-Vorschriften in der Bauphase zur Schonung des restlichen Bodens</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückhaltung unbelasteten Oberflächenwassers im Gebiet und Versickerung vor Ort (sowohl für private Grundstücke wie auch Verkehrsflächen)</li> </ul>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Nutzbarkeit regenerativer Energien durch eine mögliche, optimale Ausrichtung von Gebäuden</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung des Wohngebietes durch Erhalt von Baumbeständen</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nur Nutzung des aktuell nicht erheblich geruchsbelasteten Bereichs</li> </ul>
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Auswirkungen</li> </ul>

Trotz der getroffenen Minimierungsmaßnahmen wird die Planung zu einem Werteverlust (Defizit) führen. Die nachfolgende Bilanzierung legt die Größe des zu erwartenden Defizits offen.

### ■ Bilanzierung

Die Bewertung erfolgt nach dem **Kompensationsmodell des Niedersächsischen Städtetags**<sup>29</sup>. Es wird nachfolgend sowohl die Fläche der vorbereitenden (FNP) als auch die der verbindlichen Bebauungsplanung (BPlan) bilanziert. Die Bilanzierung beim FNP geht von der maximal baurechtlich möglichen Nutzung und damit dem maximal möglichen Eingriff aus. Die Bilanzierung beim BPlan zeigt demgegenüber, wie viele Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Umweltwirkungen mit den detaillierten Festsetzungen berücksichtigt wurden.

Wertigkeit vor  
Eingriff

Abb. 15 Wertigkeit vor Eingriff - Geltungsbereich der 20. FNP Änderung

Bestand Biotoptypen	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächen- größe m <sup>2</sup>	Wert- punkte
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	GEF	2,0	12.810	25.620
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	GIF	2,0	16.720	33.440
Baumhecke	HFB	3,0	170	510
Strauch-Baumhecke	HFM	3,0	460	1.380
Scherrasen / sonstiges Bauwerk	GRR/OYS	1	40	40
<b>Gesamt</b>			<b>30.200</b>	<b>60.990</b>

\* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen

\*\* Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels:  
0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch

Wertigkeit  
nach Eingriff

Abb. 16 Wertigkeit nach Planung – Geltungsbereich der 20. FNP Änderung, angenommen wird ein Maximaleingriff (worst case)

Bestand Biotoptypen	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächen- größe m <sup>2</sup>	Wert- punkte
Wohnbaufläche (W) (30.200 m <sup>2</sup> )				
- Versiegelt (max. 40 % = GRZ 0,2 + plus 50 % Ü.)	X	0	18.120	0
- Nicht versiegelt (60%)	PZA/PH	1	12.080	12.080
<b>Gesamt</b>			<b>30.200</b>	<b>12.080</b>

29 Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, 2013

Abb. 17 Wertigkeit vor Eingriff - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79

Bestand Biotoptypen	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächen- größe m <sup>2</sup>	Wert- punkte
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	GEF	2,0	15.270	30.540
Baumhecke	HFB	3,0	170	510
Strauch-Baumhecke	HFM	3,0	230	690
Siedlung mit Garten	OEL/PHZ	0 1	1.620 1.080	0 1.080
Artenreicher Scherrasen mit Streuobst	GRR/HOJ	2	1.760	3.520
Baumreihe des Siedlungsbereichs	HEA	3	50	150
<b>Gesamt</b>			<b>23.000</b>	<b>36.490</b>

\* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen

\*\* Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels:  
0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch

Abb. 18 Wertigkeit nach Planung – Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79

Bestand Biotoptypen	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächen- größe m <sup>2</sup>	Wert- punkte
Allgemeines Wohngebiet (WA) (m <sup>2</sup> )				
- Versiegelt (max. 36 % = GRZ 0,3 plus 20 % Ü.)	X	0	5.940	0
- Nicht versiegelt	PZA	1	10.5604	10.560
Private Grünflächen (Erhaltungsgebot Strauch-Baumhecke)	HFM	2	380	760
Baumreihe (Abstandsgrün)	HBA	2	530	1.060
Straße (Bestand Kampstraße / Schulstraße)	OVS	0	3.000	0
Straße (randliche Versickerung wird berücksichtigt)	OVS	0,2	2.590	518
Pflanzung Baum (Obstbäume) je Grundstück (22 Bäume á 25 Wertpunkte)				550
<b>Gesamt</b>			<b>23.000</b>	<b>13.448</b>

\* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen

\*\* Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels:  
0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hochSaldo der  
Bewertung

Abb. 19 Saldo der Bewertung

	Wertpunkte (Ebene Flächennutzungsplanung) Größe : 30.200 m <sup>2</sup>	Wertpunkte (Ebene Bebauungsplanung) Größe: 23.000 m <sup>2</sup>
Vor der Planung	60.990	36.490
Nach der Planung	12.080	12.898
<b>Saldo</b>	<b>- 48.910</b>	<b>- 23.042</b>

- Auf **Flächennutzungsplanebene** ergibt sich ein maximal mögliches Defizit von **etwa 48.910 Wertpunkten**. Dabei wurde in einer Maximalberechnung angenommen, dass alle wertgebenden Strukturen im Änderungsgebiet, wie beispielsweise die Strauchbaumhecke oder die Baumreihe vollständig überplant würden und eine vollständige Nutzung als Wohngebiet mit einer maximalen Versiegelungsrate (GRZ 0,4 plus 50 % Überschreitung nach BauNVO) eintritt.
- Auf Ebene des **Bebauungsplanes**, der einen kleineren Geltungsbereich umfasst und tatsächlich eine wesentlich geringere Versiegelungsrate ermöglicht, ergibt sich nach Planung noch ein Wertdefizit von bis zu **23.042 Wertpunkten**. Die besonderen wertgebenden Strukturen sind dabei als zu erhaltend berücksichtigt worden. Ebenso die Pflanzung eines standortgerechten Laub- oder Obstbaumes jeweils auf den Baugrundstücken. Bezüglich der Planstraße wurde infolge der Versickerungsmulden von einer geringen zusätzlichen Wertigkeit ausgegangen.

### Kompensation

Weil dieses Wertedefizit nicht durch weiterführende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann, werden externe Ausgleichsflächen zur Kompensation erforderlich.

Die verbleibenden Wertpunkte werden im einem vorhandenen **Kompensationsflächenpool** angerechnet. Es handelt sich um den Kompensationsflächenpool der Flurstücke Nr. 98 und 117/9 der Flur 15, Gemarkung Edewecht, in der Gemeinde Edewecht. Für die Anrechnung der Wertpunkte ist eine grundbuchliche Sicherung der im Flächenpool vorgesehenen extensiven Nutzung erforderlich und der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.<sup>30</sup> Der Umfang der Aufwertungspunkte im Kompensationspool liegt bei insgesamt 77.347 Wertpunkten indem dort eine intensiv genutzte Vielschnittwiese (GIM) in mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte umgewandelt wird.

## 4 Zusätzliche Angaben

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 - Nr. 3

### 4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse / Prüfverfahren

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 a

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort. Lücken der Kenntnislage, die wesentliche Unsicherheiten bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Folge hätten, sind nicht bekannt.

---

30 Anerkennung des Flächenpools durch den Landkreis Ammerland, Schreiben vom 14.12.2020 an den Flächeneigentümer.  
Erarbeitet wurde der Antrag zur Anerkennung des Kompensationsflächenpools im Landkreis Ammerland von Hofer & Pautz GbR, für den Antragsteller Block, 2020.

## 4.2 Maßnahmen zur Überwachung

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 b

Die Umsetzung der jeweiligen Minimierungsmaßnahmen muss den Planvorgaben und der Genehmigung in Umfang und Qualität entsprechen, um eine Wirksamkeit zu gewährleisten. Einer systematischen Überprüfung der korrekten Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kommt damit eine hohe Bedeutung zu. Entsprechend den gesetzlichen Grundlagen soll die für die Genehmigung des Eingriffes zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen überprüfen.

Die Gemeinde wird eine Durchführungskontrolle der Maßnahmen zu gegebener Zeit durchführen. Ebenso wird nach zwei bis drei Jahren eine Wirkungs- und Funktionskontrolle durchgeführt. Ein dauerhaftes Monitoring aller Pflanzmaßnahmen wird jedoch nicht für erforderlich erachtet. Soweit Unklarheiten oder Verstöße gegen die Auflagen für die Gemeinde erkennbar werden, wird die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises in Kenntnis gesetzt und um Mithilfe gebeten.

## 4.3 Zusammenfassung

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 c

Ziel der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bösel ist die Darstellung als Wohnbaufläche (W), zu weiteren Entwicklung des Ortsteiles Petersdorf.

Diese Darstellungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 79 in einem etwas kleineren Gebiet in allgemeine Wohngebiete (WA) mit kleineren Grünflächen und der erforderlichen Erschließung mit Verkehrsflächen präzisiert.

Mit der Planung kommt es insbesondere zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche und Boden. Durch das Vorhaben werden im Bereich der geplanten allgemeinen Wohngebiete teilweise Nahrungshabitate und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Avifauna und von potenziell vorkommenden Fledermäusen überplant. Eine Eingriffsminimierung schaffen die weiterhin im Plangebiet erhaltenen Grünstrukturen. Ausweichmöglichkeiten bestehen durch die direkte Lage am offenen Landschaftsraum. Es kommt zu einer Flächeninanspruchnahme und Versiegelung im Bereich des allgemeinen Wohngebietes, die jedoch beschränkt wird. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden werden die natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelungen beeinträchtigt. Eine Minimierung des Eingriffs für das Schutzgut Wasser erfolgt durch Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort. In Bezug auf die Schutzgüter Luft/Klima, Landschaftsbild, Mensch und Kultur-/Sachgüter sind die zu erwartenden Auswirkungen nicht erheblich.

Die unvermeidbaren Eingriffe werden in der Eingriffsbilanzierung erfasst. Die verbleibenden Defizit-Wertpunkte werden in einem Kompensationsflächenpool angerechnet und abgeglichen sowie grundbuchlich gesichert.

#### 4.4 Referenzliste der Informationsquellen

§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 d

Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NIBIS-Kartenserver, URL: <a href="https://nibis.lbeg.de/">https://nibis.lbeg.de/</a></li> <li>• Umweltkarten Niedersachsen, URL: <a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de</a></li> <li>• Anhang IV der Flora-Fauna Richtlinie 92/43/EWG / NLWKN (Hrsg.) (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten 03/2008</li> <li>• Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG), kurz Vogelschutzrichtlinie</li> <li>• Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung, NLWKN, 2015</li> </ul>
Gemeindliche Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzungsplan, Gemeinde Bösel</li> </ul>
Übergeordnete Planung / Fachprogramme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Cloppenburg, 2025</li> <li>• Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Cloppenburg, Fortschreibung 2025</li> </ul>
Bewertungshilfen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf v. Drachenfels, 2021</li> <li>• Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, 2013</li> </ul>
Gutachten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplan Nr. 79 / 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße“ - Potenzialansprache Brutvögel, Erhebung durch Diekmann und Mosebach, Rastede, 04.05.2026</li> <li>• Bebauungsplan Nr. 79 / 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße“ – Potenzialanalyse Fledermäuse, Erhebung durch Diekmann und Mosebach, Rastede, 13.05.2026</li> </ul>

#### Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg  
Oldenburg, den

Dipl. Ing. Carsten Zippel

Gemeinde Bösel, den

Bürgermeister

-----