

Gemeinde Bösel

Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 77

„Gewerbegebiet Thüler Straße II“

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

Abwägungsvorschläge

Stand 27.05.2026

NWP Planungsgesellschaft
mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Planung wurde vom 24.04.2026 bis zum 22.05.2026 auf der Website der Gemeinde Bösel, in den örtlichen Tageszeitungen sowie im Amtsblatt veröffentlicht und lag im Rathaus zur Einsichtnahme aus.

Einwender 1 vom 18.05.2026

Mir liegt die Bekanntmachung vom 17.04.2026 vor. Für meinen Mandanten, der unmittelbar von der Planung betroffen sein wird, kann ich frühzeitig folgendes mitteilen: Die Ihnen bekannte Landwirtschaft von Herrn ist angemessen in die Abwägung einzustellen. Insbesondere ist der Ausgleich im Hinblick auf TA-Luft und im Hinblick auf TA-Lärm im Wege der Konfliktbewältigung durchzuführen. Arbeitsstätten in unmittelbarer Stallnähe sind problematisch. Im Übrigen ist zu berücksichtigen, was das OVG Lüneburg im Normenkontrollurteil ausgeführt hat (OVG Lüneburg - 1 KN 1122).

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt. Zur Konfliktbewältigung wurden ein Schallschutzgutachten und ein Geruchsgutachten eingeholt, die die o.g. Rechtsgrundlagen berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wurde das Plangebiet gegliedert, um im Hinblick auf die umliegende schutzwürdige Bebauung abgestufte Emissionskontingente zur Steuerung der Lärmemissionen festzusetzen, und im Hinblick auf die schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet und die Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung die zulässigen Nutzung einzuschränken (siehe Kapitel 4.2.1, 4.2.2 und 6.1 der Begründung).

Dem Belang der o.g. Landwirtschaft wird durch die Beschränkung der gewerblichen Nutzung in einem Teilbereich auf Lagerhallen und Lagerplätze ohne dauerhafte Personenpräsenz Rechnung getragen. Damit können die im Umfeld des Plangebietes gelegenen Betriebe mit relevanter Tierhaltung sich entsprechend ihres genehmigten Bestandes entwickeln. Dieses ist in Kapitel 4.6 begründet.

Einwender 2 vom 20.05.2026

Bezugnehmend auf meine bereits telefonisch abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplan 77 „Gewerbegebiet Thüler Str. 2“ möchte ich diese der Form halber auch noch einmal schriftlich festhalten. In dem aktuellen Entwurf ist die Betriebsleiterwohnung, die uns im Vorfeld zugesagt wurde, leider nicht berücksichtigt. In einem telefonischen Gespräch wurde mir hierzu bereits eine positive Rückmeldung gegeben. Ich möchte daher freundlich darum bitten, diesen Punkt noch einmal zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt. In dem Abschnitt, in dem die Geruchswerte 15 % der Jahresstunden unterschreiten, erfolgt keine Einschränkung für das betriebsbezogene Wohnen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, können somit in diesem Abschnitt ausnahmsweise zugelassen werden.

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Ammerländer Wasseracht, An der Krömerei 6a, 26655 Westerstede, mit Schreiben vom 23.04.2026 (nicht im Einzugsbereich)
2. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Hannover, Leonhardtstraße 11 - 30175 Hannover, mit Schreiben vom 30.04.2026
3. Amprion GmbH mit BIL-Leitungsauskunft vom 05.05.2026
4. Gemeinde Garrel, Hauptstraße 15, 49681 Garrel mit Schreiben vom 11.05.2026
5. GASCADE Gastransport GmbH mit BIL-Leitungsauskunft vom 29.04.2026
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, mit Schreiben vom 24.04.2026
7. Zweckverband Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre, Bürgermesiter inklerl Straße 19-21, 49661 Cloppenburg, mit Schreiben vom 27.04.2026
8. Eon (nicht im Einzugsbereich)

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen vorgebracht:

1. Landkreis Cloppenburg, Eschstraße 29, 49661 Cloppenburg vom 19.05.2026
2. EWE Netz GmbH, Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg, vom 24.04.2026
3. Nds. Landesforsten – Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 577 Ankum vom 24.04.2026
4. OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake, vom 12.05.2026
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Löniger Straße 68, 49661 Cloppenburg vom 20.05.2026
6. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover vom 30.04.2026
7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lucaskamp 9, 49609 Lingen (Ems), vom 11.05.2026
8. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg, vom 06.05.2026
9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stillweg 2, 30655 Hannover, vom 12.05.2026
10. Vodafone GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover, vom 12.05.2026
11. Telekom Deutschland GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück, vom 21.05.2026
12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg, vom 21.05.2026

Landkreis Cloppenburg vom 19.05.2026

Eingabe 1

Bauleitplanung

Gegen die vorgelegte Planung der Gemeinde Bösel bestehen aus bauleitplanerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die folgenden Hinweise beachtet werden.

Auf S. 6 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 77 wird beschrieben: *„Die Flächen im Plangebiet sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösel und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt.“* Diese Formulierung ist missverständlich, denn die Flächen sind erst in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche dargestellt, im Flächennutzungsplan noch nicht. Die Formulierung sollte entsprechend angepasst werden.

Die Teilfläche 2 (mittlerer südlicher Abschnitt) wird in der Planzeichnung als „GE e1“ bezeichnet, in der Begründung auf S. 16 als „GE e2“. Die Bezeichnung sollte so angepasst werden, dass Planzeichnung und Begründung übereinstimmen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.

Eingabe 2

Raumordnung

Aus Sicht der Raumordnung werden folgende Hinweise und Bedenken geäußert.

Den Ausführungen der Begründung zu den Belangen der Raumordnung gemäß Kapitel 4.1 auf Grundlage des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Cloppenburg 2005 wird zugestimmt. Die in der Begründung vorgenommene Abwägung zwischen dem wirtschaftlichen Belang der Gewerbeflächenentwicklung und dem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft ist nachvollziehbar und wird vom Landkreis mitgetragen.

Die Begründung führt unter Kapitel 4.1 zudem aus, dass das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 keine plangebietsbezogenen Aussagen enthalte. Diese Einschätzung wird seitens des Landkreises nicht geteilt.

Nach Auswertung des LROP 2022 verläuft im nordöstlichen Bereich des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft dazu ein Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke. Dieser raumordnerische Belang wurde in der vorliegenden Begründung bisher weder dargestellt noch in die Abwägung eingestellt.

Es wird daher darum gebeten, dass die Gemeinde Bösel das Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke gemäß LROP 2022 in der Begründung aufgreift, dessen räumliche Lage zum Plangebiet beschreibt und eine ausreichende Abwägung vornimmt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich das neue Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg vom 08. April 2026 bis zum 07. Mai 2026 in der zweiten Beteiligung befand. Auch hier ist im Bereich der parallel zur Glaßdorfer Straße verlaufenden Bahnlinie ein Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt.

Darüber hinaus sind in diesem Korridor folgende weitere Vorranggebiete vorgesehen, die künftig zu berücksichtigen sind:

- Vorranggebiet Radschnellverbindung, das entlang der Eisenbahntrasse verläuft,
- Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg (Fahrrad), das ebenfalls in diesem Bereich ausgewiesen ist.

Soweit also in der Zwischenzeit gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bekanntgegeben werden sollten, stellen diese nach § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind nach § 4 Absatz 1 ROG zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden um die Abwägung zu den raumordnerischen Belangen ergänzt.

Eingabe 3

Denkmalschutz

Hinsichtlich der Denkmalpflege bestehen keine Bedenken.

Aber die Belange der **Dorfbildpflege** sind betroffen:

Ortsbildgestalterisch ist die Nachbarbebauung entlang der Thüler Straße geprägt von eingeschossiger Bebauung aufgrund der geplanten Höhe von 11m betroffen.

Es wird angeregt, dass der grüne Sichtschutzstreifen erweitert wird. Mit einem grünen „Sichtschutz“ oder einer grünen „Pufferzone“ in Form von Hecken, Buschwerk und Baumstreifen wird die optische Wirkung reduziert. So kann die Wirkung des Gewerbegebiets auf die nachbarliche Wohnbebauung reduziert und der Nachbarbebauung ein angemessener Hintergrund bzw. Rahmen gegeben werden.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der Vorbelastung durch Gewerbebetriebe mit großen Flächenausdehnungen und der Vorbelastung durch eine landwirtschaftliche Stallanlage wird eine Pufferzone nicht für erforderlich gehalten. Zudem sind in den Gewerbegebieten des Plangebietes maximal ein Vollgeschoss und eine Höhenbegrenzung festgesetzt.

Eingabe 4

Naturschutz

Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme ist auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen noch nicht möglich. Die naturschutzfachlichen Belange sind im weiteren Verfahren im Umweltbericht sowie in den artenschutzrechtlichen Unterlagen vollständig und nachvollziehbar abzuarbeiten.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Eingriffsregelung

Nach den vorliegenden Unterlagen entsteht durch die Planung ein Kompensationsdefizit von 13.365 Werteinheiten. Die Kompensation soll überwiegend über einen anerkannten Flächenpool in der Gemeinde Rhaderfeln sowie ergänzend über Flächen in der Gemeinde Edewecht erfolgen.

Für das weitere Verfahren sind folgende Unterlagen vorzulegen bzw. Anforderungen zu erfüllen:

- Die Anerkennungsschreiben der vorgesehenen Kompensationsflächenpools einschließlich der jeweiligen Maßnahmenkonzepte sind den Verfahrensunterlagen beizufügen.
- Die dauerhafte Sicherung der Kompensationsmaßnahmen ist durch vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde als Vorhabenträgerin und den jeweiligen Flächenpoolbetreibern nachzuweisen.
- Die konkrete Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen zum Eingriff des Bebauungsplanes Nr. 77 ist nachvollziehbar darzustellen.
- Die Überplanung bestehender Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen ist im weiteren Verfahren eingriffsrechtlich gesondert darzustellen und zu bilanzieren.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Umweltbericht und die Begründung enthalten bereits den Hinweis auf Anhänge mit Nachweis und Anerkennung der Kompensationsflächen. Die Anhänge werden der Entwurfsfassung beigelegt. Die Überplanung bestehender Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen ist in der Bilanzierung enthalten.

Zur Wallhecke

Südlich des Plangebietes befindet sich eine gesetzlich geschützte Wallhecke. Die Anforderungen des § 22 NNatSchG sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Beeinträchtigungen der Wallhecke einschließlich des Wurzel- und Entwicklungsbereiches sind auszuschließen.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt. Das Plangebiet hält mit rund 10 m ausreichend Abstand ein, sodass auch keine Beeinträchtigungen der Wurzelbereiche bei Umsetzung der Planung entstehen. Zudem ist die nächstgelegene Flächenausweisung eine Grünfläche mit Pflanzgebot, sodass ein ausreichender Schutz der Wallhecke gesichert ist.

Zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind im weiteren Verfahren vollständig abzarbeiten. Dabei sind die Vermeidungs-, Minimierungs- und gegebenenfalls erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkret darzustellen.

Fledermäuse

Sofern Gehölze, ältere Bäume oder Gebäude betroffen sind, sind diese auf fledermausrelevante Habitatstrukturen zu untersuchen (Habitatbaumkartierung). Insbesondere sind potenzielle Sommerquartiere zu betrachten. Die bisher vorliegenden Unterlagen berücksichtigen überwiegend Winterquartiere. Bei Verlust potenzieller Quartierstrukturen sind geeignete vorgezogene oder funktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, beispielsweise durch die Anbringung geeigneter Fledermauskästen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet ist kein Altbaumbestand vorhanden, sodass keine Maßnahmen erforderlich werden.

Avifauna

Aufgrund der vorhandenen Gehölz- und Offenlandstrukturen ist das Vorkommen gehölzbrütender sowie Offenland nutzender Vogelarten nicht auszuschließen. Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere Bauzeitenregelungen und Gehölzfällbeschränkungen, sind verbindlich im Bebauungsplan darzustellen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zum Artenschutz werden ergänzt.

Weitere Hinweise

- Vorhandene Gehölzstrukturen und landschaftsprägende Elemente sind möglichst zu erhalten, in die Planung zu integrieren und durch geeignete Maßnahmen funktional aufzuwerten. Für Neuanpflanzungen sind standortheimische Gehölze gemäß der Gehölzartenliste des Landkreises zu verwenden.
- Während der Bauausführung sind geeignete Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Gehölze vorzusehen; die DIN 18920 sowie die RAS-LP 4 sind zu beachten, dies ist als Hinweis im Plan zu ergänzen.
- Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, Maßnahmen zur Eingrünung sowie zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung frühzeitig in die Planung aufzunehmen.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung zum Anpflanzen enthält eine Gehölzliste mit standortheimischen Gehölzen. Erhaltenswerter Baumbestand im Plangebiet ist nicht vorhanden. Am westlichen Rand grenzen Bäume an. Der Hinweis zur Bauausführung wird daher in die Planunterlagen aufgenommen. Maßnahmen zur Eingrünung sind festgesetzt.

Eingabe 5

Oberflächenentwässerung

Gegen die im Planentwurf dargestellten Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Belange verweise ich auf das Kapitel 4.8 der Begründung.

Für alle erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg einzuholen. Dies gilt insbesondere für die Herstellung von Regenrückhaltebecken sowie für die Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer oder in das Grundwasser. Grundsätzlich gilt nach dem Wasserhaushaltsgesetz, dass eine Versickerung der Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen ist, sofern die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse dies zulassen.

Bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die wasserrechtlichen Verfahren sind die einschlägigen Regelwerke und DWA-Normen (insbesondere DWA-A 102-2, 138 und 176) zu beachten.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

Eingabe 6

Bodenschutz

Gegen die dargestellten Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bezüglich der Themen Bodenschutz und Altlasten verweise ich auf das Kapitel 4.2.5 der Begründung. In der Begründung wird beschrieben, dass die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen sei, wenn bei den Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten. Hierüber ist jedoch die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren, nicht die Abfallbehörde.

Gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster sind die genannten Grundstücke frei von Altlasten oder Rüstungsaltslasten. Ich weise darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Dementsprechend gibt der Landkreis keine Gewähr für die tatsächliche Altlastenfreiheit der Flächen.

In Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz die einschlägigen DIN-Normen, insbesondere 18915, 19731 und 19639 zu befolgen. Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:

- Der Boden ist lagenweise bzw. schichtgetreu ab- und wieder aufzutragen. Auch die Lagerung hat schichtgetreu sowie ortsnah zu erfolgen.
- Der Oberboden ist getrennt vom restlichen Bodenaushub abzuschieben und separat zu lagern. Er sollte für Rekultivierungsmaßnahmen oder landschaftsgestalterische Zwecke verwendet werden.
- Ein Vermischen von Böden mit unterschiedlichen Eigenschaften ist zu unterbinden.
- Temporäre und bauzeitlich genutzte Flächen sind nach dem Ende der Bauphase zurückzubauen und zu rekultivieren. Hierzu gehört die Sicherstellung der Schadstofffreiheit, die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands und der Bodenfunktionen, die Andeckung mit Oberboden sowie ggfs. Ansaat.
- Sofern der im Rahmen der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub außerhalb des direkten räumlichen Umfeldes an anderer Stelle in den Boden auf- oder eingebracht wird und dabei ein Volumen von 500 m³ überschreitet, ist das Aufbringen mindestens zwei Wochen im Voraus bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg schriftlich anzuzeigen (per Mail an uw@lkclp.de). Hierzu ist das Formblatt für das Auf- und Einbringen von Materialien in Böden zu verwenden. Dies steht auf der Internetseite des Landkreises Cloppenburg unter folgendem Pfad zur Verfügung: Unser Landkreis - Bauen & Umwelt - Bauen - Formulare und Merkblätter - Bauen allgemein - Weitere Vordrucke und Nachweise im Genehmigungsverfahren.
- Bei der Ausführung der Baumaßnahme ist das Merkblatt zum Umgang mit Boden bei Baumaßnahmen zu beachten. Dies steht auf der Internetseite des Landkreises Cloppenburg unter folgendem Pfad zum Download zur Verfügung: Unser Landkreis - Bauen & Umwelt - Bauen - Formulare und Merkblätter - Bauen allgemein - Weitere Vordrucke und Nachweise im Genehmigungsverfahren.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zur Zuständigkeit angepasst und um die Vorgaben zum vorsorgenden Bodenschutz ergänzt.

Eingabe 7

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GEE, SO o. GI

über 2 Stunden als Grundsatz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anmerkungen:

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

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

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Vorgaben zur Löschwasserversorgung ergänzt. Die Anmerkungen zum Brandschutz werden in die Planzeichnung aufgenommen.

Eingabe 8

Verkehrslenkung und -sicherung

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da die Zuwegung über eine bereits bestehende Zuwegung der Gläßdorfer Straße erfolgt. Darüber hinaus ist nicht von einer starken Zunahme des Verkehrs auszugehen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingabe 9

Straßenbau und Verkehr

Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG, Zu- und Abfahrverbot, Einfriedung und Emissionen sind in dem Bebauungsplanentwurf oder der Entwurfsbegründung vom März 2026 eingetragen bzw. aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.

Darüber hinaus ist Folgendes zu beachten:

Die verkehrliche Erschließung der betrieblichen Erweiterungsflächen hat ausschließlich rückwärtig über die „Glaßdorfer Straße“ zu erfolgen. Eventuelle weitere Neuansiedlungen sind ebenfalls über die Gemeindestraße „Glaßdorfer Straße“ zu erschließen. Lediglich im Falle des Flächeneigentümers an der K 300 (s. Absatz 4.10 des Entwurfs der Begründung zum B-Plan Nr. 77) kann, entsprechend vorangegangener Abstimmung zwischen der Gemeinde Bösel und dem Landkreis Cloppenburg, eine Teilfläche durch Nutzung der bestehenden Zu- und Abfahrt über das Flurstück 10/3 (Haus-Nr. 49) erschlossen werden. Die Nutzung der bestehenden Zufahrt zur Thüler Straße 49 bezieht sich nur auf das Flurstück 10/3 und einen sich darauf entwickelnden kleineren Gewerbebetrieb des Flächeneigentümers.

Aus dem Plangebiet können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

Entlang der K 300 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Vorgaben zur Erschließung ergänzt. Die Hinweise zur Vermeidung von Störungen des Verkehrs entlang der K 300 werden in die Planzeichnung aufgenommen.

EWE Netz GmbH vom 24.04.2026

Eingabe 1

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

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Eingabe 2

Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zur Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Eingabe 3

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zur Wärmeversorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Eingabe 4

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

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zu den Kosten werden zur Kenntnis genommen.

Eingabe 5

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsisches Forstamt Ankum vom 24.04.2026

Eingabe

Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden.

Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldderechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. d. ML vom 05.11.2016 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte aber möglichst vermieden werden.

Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wird gemäß LROP hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Waldflächen werden nicht überplant. Zu den nächstgelegenen Waldflächen östlich und südlich des Plangebietes werden ausreichende Abstände eingehalten.

OOWV vom 12.05.2026

Eingabe 1

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen, jedoch keine Schmutzwasserbeseitigungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Entsorgungssicherheit
- Indirekteinleitung

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Eingabe 2

Versorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Bösel durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.

Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zur Versorgungssicherheit werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hierzu ergänzt.

Eingabe 3

Versorgungsdruck

Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zur Versorgungssicherheit werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hierzu ergänzt.

Eingabe 4

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hierzu ergänzt.

Eingabe 5

Entsorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf Grundlage der Satzungen für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Bösel erfolgen. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

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

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

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

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zur Entsorgungssicherheit werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hierzu ergänzt.

Eingabe 6

Schmutzwasser

Kanalbestand

Im Bereich der Glaßdorfer Straße befinden sich zwei Schmutzwasser Druckleitungen DN 50 und DN 100.

Kanalnetz

Für die Entwässerung ist eine Fachplanung zu erstellen und mit dem OOWV abzustimmen.

Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen. Ob der Anschluss im Freigefälle erfolgen kann oder ob Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Geländehöhen im Planungsgebiet, die uns zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, abhängig und wird sich im Verlauf der Erschließungsplanung ergeben.

Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.

Klärkapazitäten

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.

Indirekteinleiter

Sollten sich in dem geplanten Gebiet Schank- und Speisewirtschaften oder andere Betriebe deren Abwässer eine Vorbehandlung benötigen ansiedeln, wenden Sie sich bitte frühzeitig bzgl. der erforderlichen Abwasservorbehandlung an indirekteinleitung@oowv.de

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hierzu ergänzt. Die Planung erfolgt im Rahmen der konkreten Erweiterungsplanung.

Eingabe 7

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der gewerblichen Vorbelastung und der gewerblichen Zielsetzung wird auf Festsetzungen verzichtet. Die Begründung enthält bereits Aussagen zur Oberflächenentwässerung.

Eingabe 8

Allgemeine Hinweise

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Ver- und Entsorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

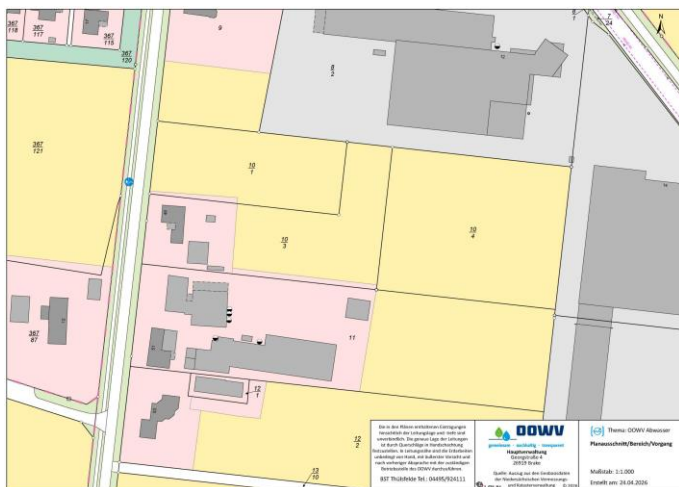
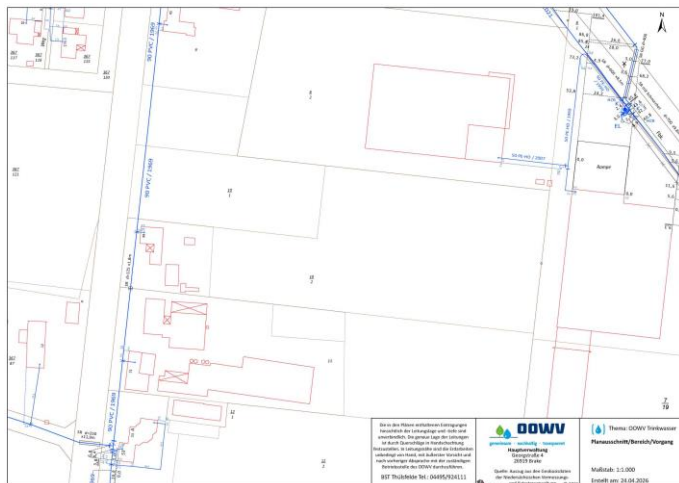
Die Einzeichnung der Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Stammermann unserer Betriebsstelle Thülsfelde, Tel: 04495 924111, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Anlagen

1 Lageplan TW Maßstab 1:1000

1 Lageplan AW Maßstab 1:1000



Beschlussvorschlag

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 20.05.2026

Eingabe 1

Zu den o. g. Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung von denen Emissionen ausgehen können. Wir weisen darauf hin, dass diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die Immissionsprognose der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH weist im Plangebiet Immissionsbelastungen von 11 % - 41 % der Jahresstunden auf.

Der maßgebliche Wert für ein Gewerbegebiet (ohne Wohnnutzung) liegt bei 25 % der Jahresstunden, die nicht überschritten werden sollen. In Bereichen mit höheren Geruchsimmissionen ist ein ständiger Aufenthalt von Menschen zu vermeiden (Nutzung für z.B. Lager- und Stellplätze). Sofern der Wert von 25 % bei sensibler Nutzung nicht überschritten wird, bestehen zu den o.g. Planungen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Wert von 25 % wird bei sensibler Nutzung nicht überschritten. Im Bereich der Überschreitungen sind nur Lagernutzungen ohne dauerhafte Personenpräsenz zulässig.

Eingabe 2

Im Hinblick auf planinterne Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V. m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: *„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.*

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zu den Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Es liegen bereits externe Kompensationsflächen vor, die geeignet sind, das Kompensationsdefizit auszugleichen.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 30.04.2026

Eingabe 1

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. §4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingabe 2

Hinweis:

Eine Krieglufbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Krieglufbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Krieglufbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.

Anlagen

1 Kartenunterlage

Antragsteller: Gemeinde Bösel

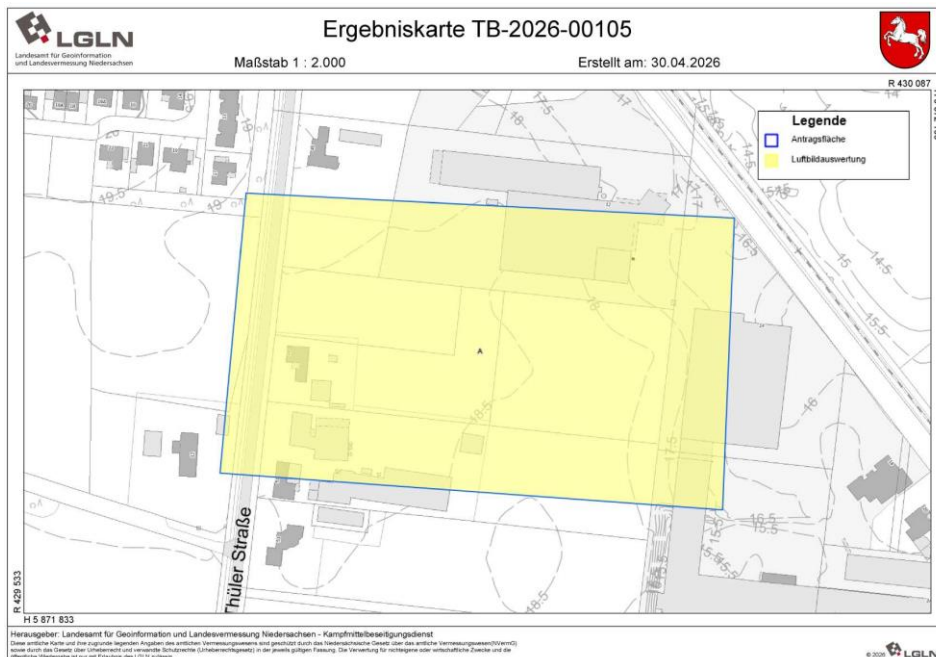
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des allgemeinen Verdachts auf Kampfmittel enthält die Planzeichnung einen Hinweis.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 11.05.2026

Eingabe 1

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Gewerbegebiet Thüler Straße II“ der Gemeinde Bösel. Das Plangebiet liegt im südlichen Gemeindegebiet von Bösel, östlich der Kreisstraße 300 (Thüler Straße) und südwestlich der Gemeindestraße „Glaßdorfer Straße“. In Bezug auf die K 300 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Geplant ist die Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes an der „Glaßdorfer Straße“ zu ermöglichen und zusätzliche Gewerbeflächen zu sichern. Die verkehrliche Erschließung der betrieblichen Erweiterungsflächen im östlichen Plangebiet soll über die vorhandene Zuwegung von der „Glaßdorfer Straße“ erfolgen. Die westlichen Plangebietsflächen bis zur K 300, welche optional für Erweiterungen vorhandener Betriebe oder neue Gewerbebetriebe vorgesehen werden, sollen entweder über die vorhandene Zufahrt an der „Glaßdorfer Straße“ oder über eine bestehende Grundstückszufahrt von der K 300 (Grundstück 10/3 - Haus Nr. 49) erschlossen werden.

Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG, Zu- und Abfahrverbot, Einfriedung und Emissionen sind in dem Bebauungsplanentwurf oder der Entwurfsbegründung vom März 2026 eingetragen bzw. aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingabe 2

In straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht nehme ich zu den Planungen wie folgt Stellung:

- Die verkehrliche Erschließung der betrieblichen Erweiterungsflächen hat ausschließlich rückwärtig über die „Glaßdorfer Straße“ zu erfolgen. Eventuelle weitere Neuansiedlungen sind ebenfalls über die Gemeindestraße „Glaßdorfer Straße“ zu erschließen. Lediglich im Falle des Flächeneigentümers an der K 300 (s. Absatz 4.10 des Entwurfs der Begründung zum B-Plan Nr.77) kann, entsprechend vorangegangener Abstimmung zwischen der Gemeinde Bösel und dem Landkreis Cloppenburg, eine Teilfläche durch Nutzung der bestehenden Zu- und Abfahrt über das Grundstück 10/3 (Haus-Nr. 49) erschlossen werden. Die Nutzung der bestehenden Zufahrt zur Thüler Straße 49 bezieht sich nur auf das Flurstück 10/3 und einen sich darauf entwickelnden kleineren Gewerbebetrieb des Flächeneigentümers.
- Aus dem Plangebiet können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

- Entlang der K300 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Vorgaben zur Erschließung ergänzt. Die Hinweise zur Vermeidung von Störungen des Verkehrs entlang der K 300 werden in die Planzeichnung aufgenommen.

Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 06.05.2026

Eingabe

Die Unterlagen zu o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

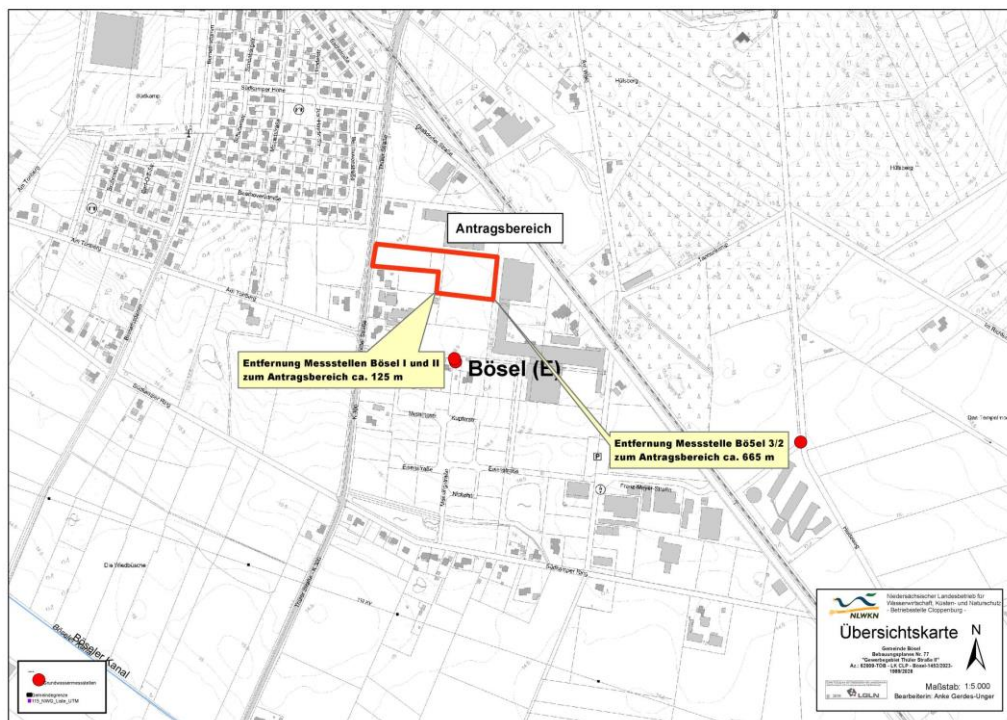
Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabens mehrere Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte).

Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128 gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus.

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.



Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um diese Informationen ergänzt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 12.05.2026

Eingabe 1

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingabe 2

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingabe 3

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH vom 21.05.2026

Eingabe

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Telekom Deutschland GmbH vom 21.05.2026

Eingabe

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunft.kabel.telekom.de> oder per Email:

Planauskunft@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 22.05.2026

Nach Würdigung der vorliegenden Unterlagen wird zu dem o. a. Entwurf der Planunterlagen von hier aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Eingabe 1

In dem Geruchsgutachten der Fides Immissionsschutz – und Umweltgutachter, vom 21.01.2026, Berichtsnummer G 24264.1/02, wird lediglich auf die von den Tierhaltungsanlagen auf das Plangebiet wirkenden Geruchsimmissionen eingegangen; eine Aussage inwieweit die bereits vorhandenen Gewerbebetriebe im Nahbereich des Plangebietes geruchsrelevant sind, wird nicht getroffen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Nahbereich des Plangebietes sind keine geruchsintensiven Gewerbebetriebe vorhanden.

Eingabe 2

Da die Vorbelastungswerte für Geruch auch bereits in anderen Teilbereichen des Plangebietes nicht unerheblich sind, wäre es aus hiesiger Sicht notwendig, im gesamten Plangebiet nur Betriebe zuzulassen, die im Hinblick auf Geruchsemissionen nicht relevant sind.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Einschränkung der Betriebe in Bezug auf Geruchsimmissionen wird nicht für erforderlich gehalten, da nach der Definition von § 8 BauVNO nur nicht erheblich belastigende Betriebe zulässig sind.