

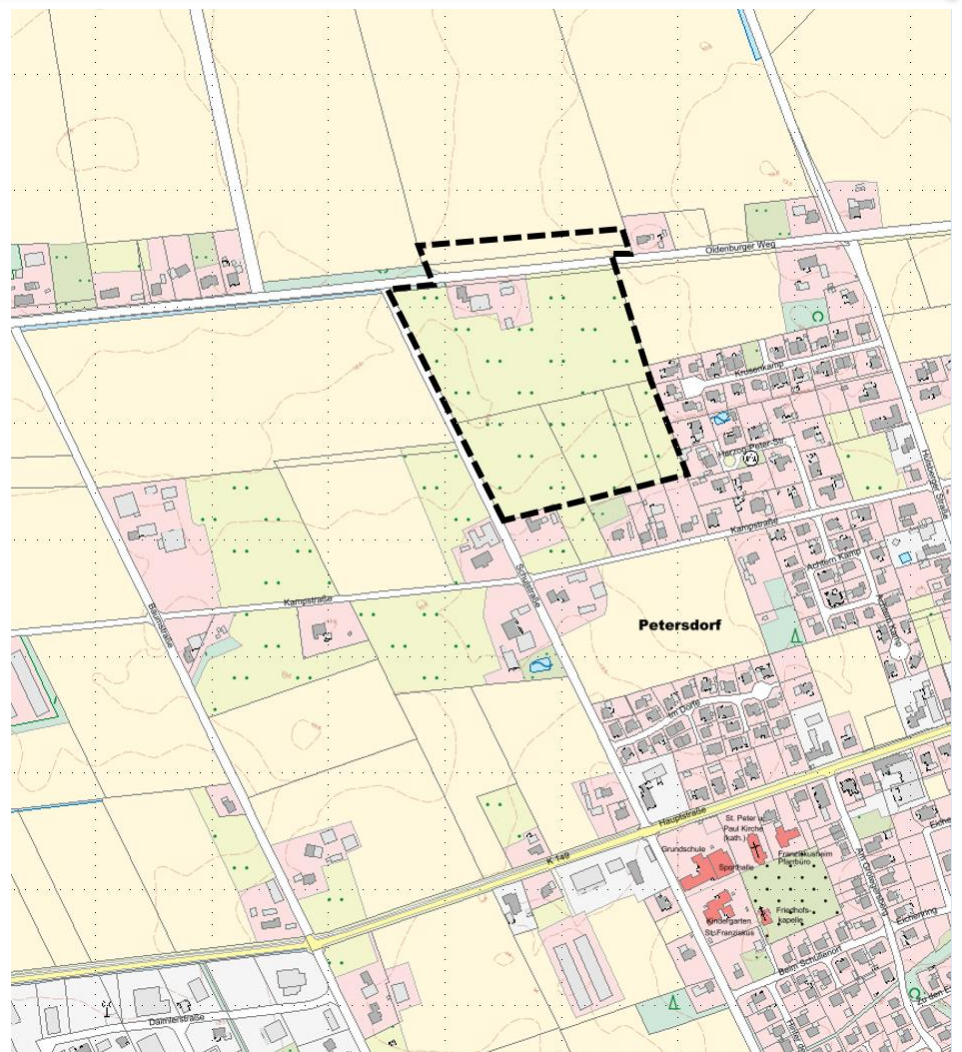
# Gemeinde Bösel

Landkreis Cloppenburg

Begründung

## 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 79  
„nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße“



Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)  
und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Vorentwurf Stand 04/2026

Im Auftrag:



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

<b>BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>1 Anlass / Ziel der Planung.....</b>	<b>2</b>
<b>2 Planungsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Bestand / Planziele .....</b>	<b>6</b>
<b>4 Abwägung der berührten Belange .....</b>	<b>7</b>
4.1 Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	7
4.2 Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsverhältnisse / der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen .....	9
4.3 Belange der sozialer / kultureller Bedürfnisse / von Sport / von Freizeit / von Erholung.....	9
4.4 Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung / Anpassung vorhandener Ortsteile / von zentralen Versorgungsbereichen.....	9
4.5 Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes .....	10
4.6 Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften.....	10
4.7 Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter).....	10
4.8 Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel.....	13
4.9 Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der sozialen Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft .....	14
4.10 Belange des Verkehrs.....	15
4.11 Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes.....	15
4.12 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte.....	15
4.13 Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft .....	15
4.14 Belange von Flüchtlingen / von Asylsuchenden.....	16
4.15 Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen.....	16
<b>5 Inhalte der Planänderung.....</b>	<b>16</b>
<b>6 Städtebauliche Übersichtsdaten / Verfahren / Durchführung .....</b>	<b>17</b>

## BEGRÜNDUNG

### 1 Anlass / Ziel der Planung

Anlass	Es besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Petersdorf. Die bisherigen Grundstücksangebote sind erschöpft.
Ziel	Ziel ist, nördlich der Ortsmitte von Petersdorf eine weitere Wohnbauentwicklung zu ermöglichen. Die Gemeinde Bösel will auch weiterhin interessierten Investoren und Bauwilligen attraktive Wohnbaugrundstücke anbieten. Damit soll nicht nur der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken begegnet werden, sondern es soll der Ortsteil in seiner Einwohnerentwicklung weiter stabilisiert werden. Abwanderungstendenzen infolge fehlender Bauangebote soll vorgebeugt werden und vorhandene Infrastrukturen sollen ausgenutzt bleiben.
Planerfordernis	Die Flächen bieten sich an, da sie kurzfristig verfügbar sind und nah zur Ortsmitte und zentralen, wichtigen Einrichtungen (Kindergarten, Schulstandort) liegen. Derzeit handelt es sich um Flächen im unbeplanten Außenbereich. Erforderlich ist die Durchführung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitendem Bauleitplan. Zugleich wird der Bebauungsplanes Nr. 79 aufgestellt, um das Baurecht für das Gebiet verbindlich vorzubereiten.

## 2 Planungsgrundlagen

### Aufstellungs- beschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bösel hat die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes am 03.12.2025 beschlossen.

### Verfahren

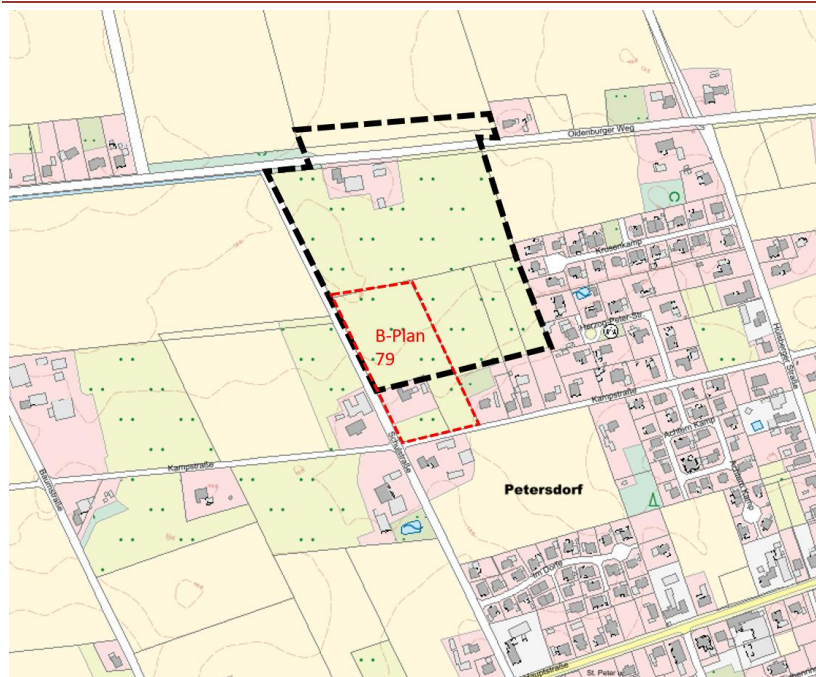
Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße“. Der Bebauungsplan umfasst nach derzeitiger Beschlusslage eine kleinere Fläche (siehe Abb. unten).

### Lage / Größe / Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt östlich der *Schulstraße* und nördlich der *Kampstraße* im nördlichen Siedlungsgebiet von Petersdorf.

Er ist insgesamt ca. 80.000 m<sup>2</sup> groß.

Abb. 1 Abgrenzung des Änderungsbereiches (und Geltungsbereich des parallel geplanten Bebauungsplanes)



Kartengrundlage: LGLN 2026 mit eigener Ergänzung

### Land (LROP)

Die übergeordneten Ziele der Landesraumordnung stehen dem Planziel nicht entgegen. Im **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**<sup>1</sup> werden keine konkreten Aussagen über das Plangebiet in innerörtlicher Lage getroffen. Es gelten die nachfolgenden Planungsziele:

- **LROP 2022, Kapitel 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur, Ziffer 04** - „Künftige Siedlungsentwicklungen sollen bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft und den vorhandenen Infrastrukturen ausgerichtet werden (...)“.
- **LROP 2022, Kapitel 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur, Ziffer 06** - „Planungen und Maßnahmen sollen die gewachsenen Siedlungsstrukturen sowie den Erhalt und die Entwicklung des Siedlungsbestandes unterstützen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden“.

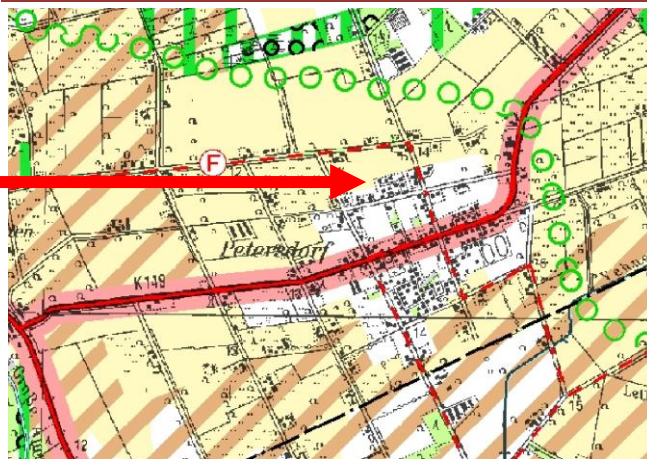
<sup>1</sup> Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 17.09.2022, seit April 2025 liegt ein Entwurf im Rahmen der Fortschreibung des Programmes vor. Änderungen bezogen auf die benannten Ziele ergeben sich darin nicht.

Die Gemeinde Bösel stellt sicher, dass im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung so wenig neue Flächen wie möglich beansprucht werden. Aufgrund ihrer vergleichsweise kompakten Siedlungslage, deren innenliegende und ebenfalls noch vorhandene Freiflächen aus unterschiedlichen Gründen nicht für eine Nutzung zur Verfügung stehen, ist es für die Gemeinde jedoch auch erforderlich, bedarfsgerecht angrenzende Flächen an den angrenzenden bebauten Bereichen in Anspruch zu nehmen. Die Gemeinde arrondiert mit der vorliegenden Planung teilweise ihren bisherigen Siedlungsraum und entwickelt einen Bereich, in dem die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge vollumfänglich sichergestellt werden kann. Dies ist in der gegebenen Lage mit den kurzen Wegen bis in den zentralen Bereich von Petersdorf berücksichtigt.

Kreis (RROP)

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cloppenburg**<sup>2</sup> weist die Gemeinde Bösel als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung aus. Übergeordnete Planziele stehen der vorliegenden Änderung nicht entgegen.

Abb. 2 Darstellung des Plangebiets im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg



Quelle: RROP Landkreis Cloppenburg (2005)

Der Geltungsbereich (Lage siehe Pfeil) liegt in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (gelb).

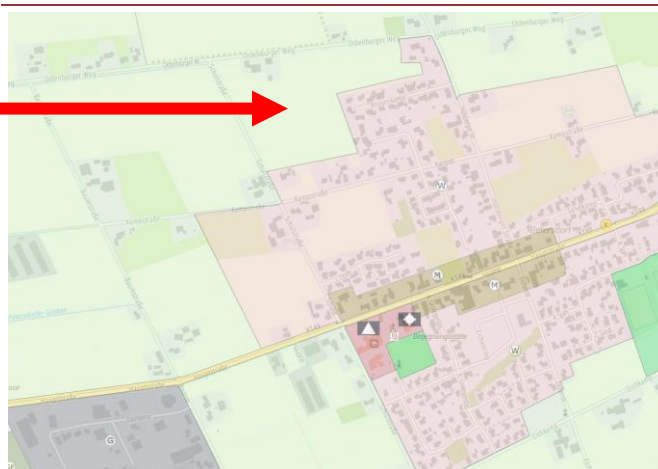
Weiter nördlich verläuft ein **überregional bedeutsamer Wanderweg** (rot gestrichelt).

Etwas weiter südöstlich (außerhalb des Änderungsbereiches) liegen zwei sehr kleine Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft (hellgrün).

Gemeinde (FNP)

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Bösel stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar (hellgrün). Sonstige Darstellungen für den Änderungsbereich sind im FNP nicht getroffen.

Abb. 3 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bösel



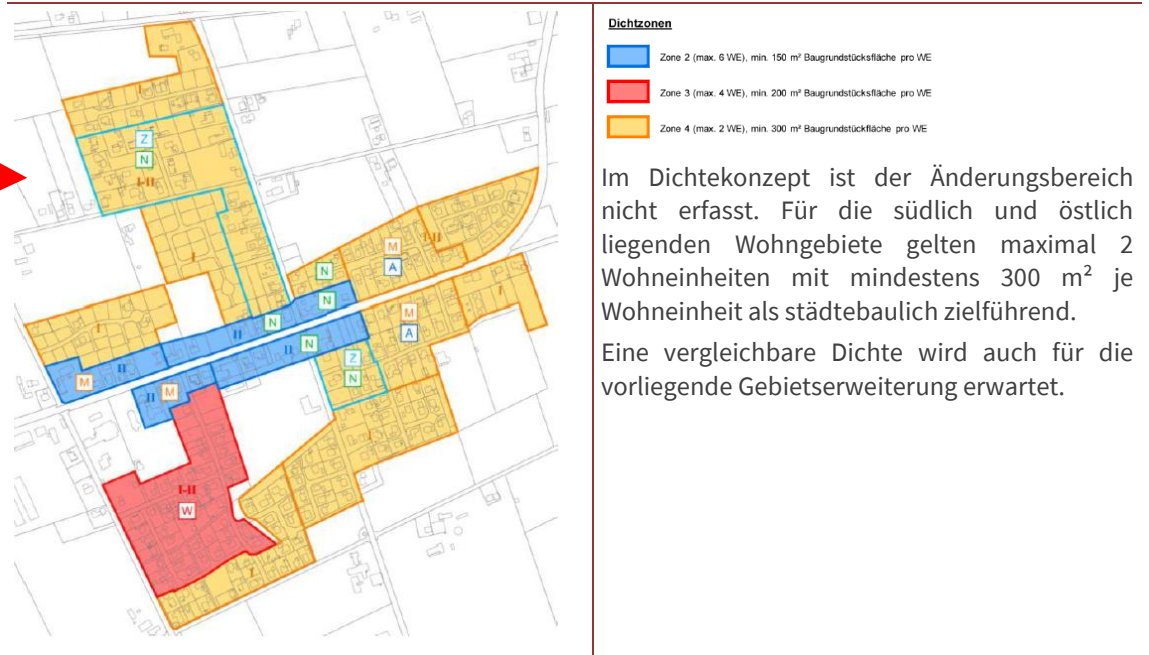
Östlich und südlich grenzen Wohnbauflächen (rot) an den Änderungsbereich.

2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Cloppenburg 2005; Kapitel D 1.2 Entwicklung des ländlichen Raums: Ziel 02

## Dichtekonzept

Die Gemeinde Bösel verfügt über ein **Dichtekonzept<sup>3</sup> (2021)**, das Möglichkeiten einer strukturschützenden, nachbarschaftsverträglichen Bestandsverdichtung im zentralen Siedlungsgefüge aufzeigt. Ziel des Konzeptes ist eine flächensparende, effiziente Weiterentwicklung der Ortslage. Das Konzept zeigt auch auf, in welchen Bereichen eine höhere Verdichtung gemessen an den bestehenden baurechtlichen Festsetzungen sinnvoll ist.

Abb. 4 Auszug aus dem Dichtekonzept der Gemeinde Bösel (2021)



## Gültiges Baurecht

Die Flächen liegen derzeit planungsrechtlichen Außenbereich.

## Benachbarte Pläne

Im direkten Umgebungsbereich des Änderungsgebietes finden sich teilweise Siedlungsgebiete, für die Bebauungspläne bestehen. Die dort getroffenen Regelungen werden im Rahmen der Abwägung zu den beachtlichen Belangen im Rahmen der begleitend erstellten verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Die vorliegende Planänderung steht den Regelungen benachbarter Pläne insgesamt nicht entgegen.

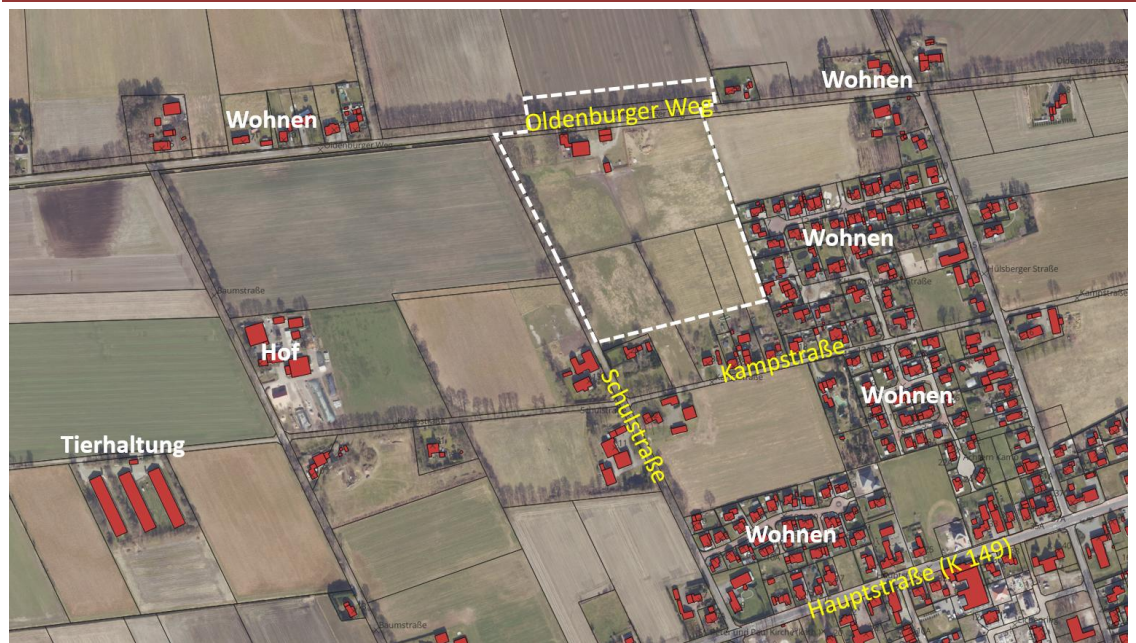
3 Konzept zur Innenentwicklung / Nachverdichtung, Hauptort Bösel, Ortsteil Petersdorf, Erläuterungstext Endfassung, Oktober 2021, erstellt durch Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung (NWP), Oldenburg.

### 3 Bestand / Planziele

#### Bestand

Der Änderungsbereich ist weitgehend unbebaut. Südlich des Oldenburger Wegs befindet sich eine ehemalige Hofstelle, die bewohnt ist. Es finden sich ansonsten landwirtschaftliche Flächen.

Abb. 5 Übersicht über die nächstgelegenen Nutzungen

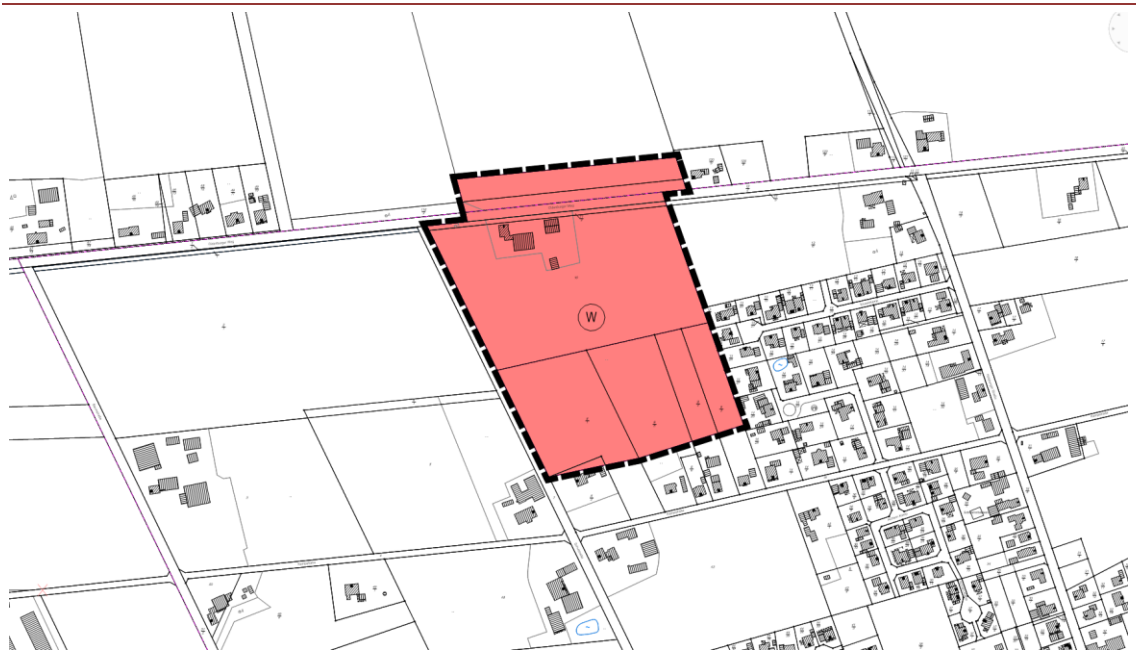


Quelle Luftbild: LGLN 2026

#### Planziel

Das Planziel besteht aus der Schaffung von weiterem Wohnbauland (W) im Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum. Der Änderungsbereich ist insgesamt ca. 80.000 m<sup>2</sup> groß.

Abb. 6 Planziel



Plangrundlage: LGLN 2026 mit eigener Ergänzung

## 4 Abwägung der berührten Belange

### Berührte Belange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Nachfolgende Belange werden von der Planung im Wesentlichen berührt.

Abb. 7 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange bei der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 78

Rechtsgrundlage	Belange	Abwägung erfolgt
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsverhältnisse / der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB	Belange sozialer Bedürfnisse / kultureller Bedürfnisse / von Sport / von Erholung / von Freizeit	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung von Ortsteilen / von zentralen Versorgungsbereichen	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)	X
§ 1 a Abs. 5 BauGB	Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen / von Asylsuchenden	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB	Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen	nicht berührt

### 4.1 Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

#### § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

#### Emissionen

Von Wohnbauflächen sind keine besonderen oder erheblichem Emissionen für die Umgebung zu erwarten.

#### Immissionen - Verkehrslärm

Es wirken keine überregional bedeutsamen Verkehrswege auf das Plangebiet ein, die immissionsschutzrechtlich beachtlich wären. Die nächste Kreisstraße (Hauptstraße, K149) liegt südlich und ist rd. 400 m entfernt.

#### Immissionen - Gerüche

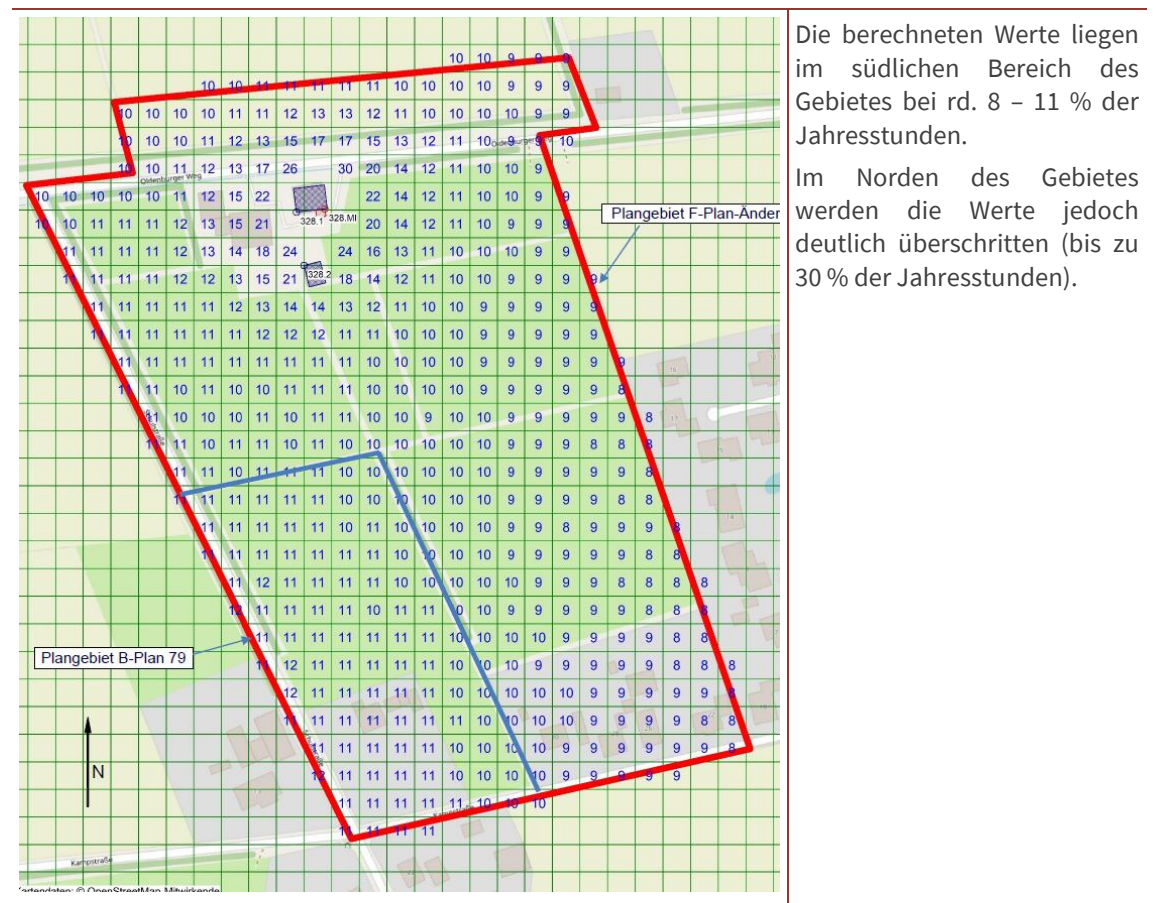
Es liegt ein Geruchsgutachten des TÜV Nord<sup>4</sup> vor (siehe Anlage). Bei der Berechnung wurden alle relevanten Tierhaltung im Umkreis von 600 m zum Änderungsbereich berücksichtigt. Es ergeben sich 5 relevante Betriebsstellen.

4 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

Da mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen vorbereitet werden, soll/darf im künftigen Wohngebiet der Immissions(grenz-)wert<sup>5</sup> von 10 % der Jahresstunden (geruchsbelastete Zeit) nicht überschritten werden. Für den Übergangsbereich eines Wohngebietes zum Dorfgebiet bzw. zum Außenbereich können Zwischenwerte<sup>6</sup> bis zu <15 % der Jahresstunden<sup>7</sup> zur Bewertung der Geruchsimmissionen an Wohnhäusern im Randbereich herangezogen werden.

Für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird eine belästigungsrelevante Kenngrößen von bis zu 11 % der Jahresstunden im südwestlichen Eckbereich erreicht (siehe nachfolgende Abbildung). Im Norden des Gebietes werden die Werte jedoch deutlich überschritten und es werden Werte von bis zu 30 % der Jahresstunden erreicht.

Abb. 8 Gesamtbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe in Prozent der Jahresstunden<sup>8</sup> (nach Anhang 7 der TA Luft)



Die Gemeinde erkennt, dass damit derzeit eine Entwicklung als Wohngebiet in der verbindlichen Bauleitplanung **im nördlichen Bereich** aufgrund der Überschreitungen nicht möglich ist. Demgegenüber bildet ein Flächennutzungsplan aber eine perspektivische Entwicklung des Ortsteiles ab und legt die städtebaulichen Grundzüge dar. Langfristig stellt das Gebiet bei Änderungen im landwirtschaftlichen Gefüge insgesamt einen zielführenden Entwicklungsbereich für Petersdorf dar. Für die Hofstelle im Norden wurde in einer Variante für eine langfristige Betrachtung auch die Verlagerung eines emittierenden Betriebsteiles

5 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

6 Nach Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft

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

8 Ebenda Seite 18

nach Norden in die Berechnung eingestellt, wodurch sich verringerte Immissionswerte ergeben würden.

Wesentlich bei der Abwägung ist, dass **im südlichen Bereich**, der deutlich weniger geruchsbelastet ist, eine Umsetzung als Wohngebiet durchaus möglich ist und die Hofstellen auch nicht in ihrer Entwicklung unzulässig eingeschränkt würden. Das Gutachten zeigt dabei auf, dass alle berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe bereits durch vorhandene Wohnhäuser in ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt sind<sup>9</sup>. Damit löst die vorliegende Planung **keine erstlimitierende Einschränkung** für die Betriebe aus.

#### Altlasten

Altlasten und Altablagerungen bzw. Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung auch nicht zu erwarten. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten dennoch Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.

#### 4.2 **Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsverhältnisse / der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen**

§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB

Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren mehrere Wohnbauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt, aber auch mittels Bebauungsplänen gesichert und entwickelt. Überwiegend entstanden Bauflächen für individuelle Bebauung mit Einfamilienhäusern, teilweise auch mit kleineren Mehrfamilienhäusern im Zentralort Bösel.

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans soll speziell in Petersdorf eine weitere Wohnbaufläche dargestellt werden. Für die Gemeinde ist es von hoher Bedeutung, das mittel- bis langfristige Entwicklungspotential geeigneter Flächen für Wohnbauvorhaben auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern. Sie dokumentiert damit die grundsätzliche Entwicklungsabsicht nachvollziehbar und transparent, auch in Abgrenzung zu anderen Flächennutzungen wie der Landwirtschaft.

Aufgrund der verkehrlich gut erschlossenen Lage, in der Nähe zum zentralen Bereich von Petersdorf wird das überplante Areal hierfür als geeignet angesehen. Die Belange der Wohnbedürfnisse und der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sind in der Planung berücksichtigt.

#### 4.3 **Belange der sozialer / kultureller Bedürfnisse / von Sport / von Freizeit / von Erholung**

§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen bestünden auch Möglichkeiten, um Nutzungen wie Sportanlagen, soziale oder kulturelle Einrichtungen, Bildungsangebote usw. innerhalb des Änderungsbereichs unterzubringen. Die Berücksichtigung besonderer kultureller Belange oder von Sport und Freizeit wird im vorliegenden Planfall nicht gesehen.

#### 4.4 **Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung / Anpassung vorhandener Ortsteile / von zentralen Versorgungsbereichen**

§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB

Insgesamt stellt sich der Siedlungskörper von Petersdorf als recht klar definiert dar. Östlich und südlich vom Änderungsbereich wurden in den vergangenen Jahren an den Siedlungskörper anknüpfende kleinere Wohnbauflächen entwickelt. Die jetzige Orientierung

in Richtung Westen ist städtebaulich vertretbar, da andere, bereits vorgesehene Entwicklungsflächen auf längere Sicht nicht zur Verfügung stehen werden.

Die Planung bereitet somit eine Weiterentwicklung der Ortsrandlage in Petersdorf vor, die aufgrund der vorzufindenden örtlichen Bedingungen sowie in der gemeindlichen Gesamtschau eine gute Eignung aufweist. Negative Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen sind nicht zu erwarten, die Belange sind berücksichtigt.

### **Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes**

§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB

Baukultur /  
Denkmale

Im direkten Umfeld des Änderungsbereichs sind keine Baudenkmale bekannt. Es bestehen auch keine besonderen oder geschützten baukulturellen Strukturen im Umfeld.

Ortsbild

Bei den umliegenden Gebäuden handelt es sich um teilweise kleinteilige Siedlungshäuser und Hofstrukturen im planungsrechtlichen Außenbereich. Nach Osten befinden sich in den kompakten Gebiete (allgemeine Wohngebiete) eher größere Einfamilienhäuser jüngerer Datums, die in der Regel auf größeren Grundstücken angelegt sind.

Wie bei allen Planvorhaben ist sicherzustellen, dass sich neue Gebiete in die gewachsenen Nachbarschaften einfügen und in ihrer Gesamtheit aus öffentlichen und privaten Flächen einen qualitativ hochwertigen Raum schaffen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans können hierzu keine weiteren Vorgaben getroffen werden.

Aufgrund der Randlage des Baugrundstücks sind auch die Belange des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Negativen Entwicklungen kann beispielsweise durch die Schaffung / Erhaltung einer Eingrünung gegenüber der offenen Kulturlandschaft entgegengewirkt werden, was jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen ist. Hinweise darauf, dass eine Siedlungserweiterung an dieser Stelle unvermeidbare, erheblich negative Auswirkungen auf das Ortsbild nimmt, gibt es nicht.

Archäologische  
Denkmalpflege

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Es ist ein Hinweis auf die Meldepflicht bei etwaigen Funden infolge von Bauarbeiten auf dem Plan enthalten.

#### **4.5 Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften**

§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB

Die Belange sind nicht berührt.

#### **4.6 Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Grundlage der nachfolgenden Abwägungen bilden die sachlichen Ergebnisse des Umweltberichtes (*siehe dazu den sachlichen eigenständigen Beitrag zur Planung, wird noch im Laufe des Verfahrens erstellt*).

Schutzgut (Rechtsgrundlage)	Auswirkung der Planänderung / Abwägung
<p><b>Tiere (Artenschutz)</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB</p> <p><b>Pflanzen (Artenschutz)</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB</p>	<p>Die Planung bereits die Entwicklung von rd. 72.000 m<sup>2</sup> Ackerland vor. Mittig im Gebiet befindet sich eine Baumreihe. Auch die <i>Schulstraße</i> und der <i>Oldenburger Weg</i> werden abschnittsweise randlich von Bäumen gesäumt. Es befindet sich eine ehemalige Hofstelle im Gebiet, die wesentlich als Wohnhaus genutzt wird.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können keine kleinteiligen Festsetzungen zum Schutz von wertigen Strukturen getroffen werden. Ebenso werden keine Aussagen über umzusetzende Minimierungs- oder Ersatzmaßnahmen im Gebiet getroffen. Da die bedeutsamen Bereiche (Baumstrukturen) vorwiegend am Rand des Änderungsbereichs sowie in einem mittigen Verlauf liegen, kann angenommen werden, dass ein weitgehender Erhalt dieser hochwertigeren Bereiche möglich ist.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes stehen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen. Im Umweltbericht werden bei Bedarf Maßnahmen aufgezeigt, mit denen das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden kann, etwa die Baufeldfreimachung außerhalb sensibler Brutzeiten, ökologische Baubegleitung usw.</p> <p>Auf Ebene der nachgelagerten Bauleitplanung kann geprüft werden, welche prägenden Strukturen (z. B. Altbäume) durch Aufnahme in den Plan dauerhaft gesichert werden können. Wenn Gehölzentfernungen erforderlich werden, sind diese nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (März bis September) auszuführen. Vor der Entfernung von Gehölzen sind diese fachkundig auf mögliche Habitats zu überprüfen.</p> <p>Die Belange der Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden, wie in fast allen Planvorhaben berührt. Die vorbereitete bauliche Inanspruchnahme kann immer zu Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter führen. Eine abschließende Bewertung kann nur im Bebauungsplan erfolgen, ggf. unvermeidliche Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Ausgleichsermittlung zu berücksichtigen.</p>
<p><b>Fläche</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB</p>	<p>Die Fläche des Geltungsbereichs ist insgesamt ca. 80.000 m<sup>2</sup> groß. Die Planung wirkt sich durch die erstmalige Inanspruchnahme auf das Schutzgut Fläche aus. Die Gemeinde erkennt jedoch keine Möglichkeiten, diesen Eingriff abzumindern.</p> <p>Verfügbare Flächen für eine Umnutzung bestehen in Petersdorf nicht. Innerörtliche sonstige Entwicklungsbereiche stehen nicht zur Verfügung. Substantielle Erweiterungsmöglichkeiten bestehen in Petersdorf nur in Form von Siedlungserweiterungen in den bisherigen Außenbereich.</p>
<p><b>Boden</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB</p>	<p>Die Gemeinde Bösel ist grundsätzlich um einen sparsamen Umgang mit dem knappen Gut Boden bemüht. Es sind Einwirkungen auf Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelungen (neue Bauten) zu erwarten. Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden lassen sich häufig nur eingeschränkt minimieren. Bodenaustausch, Versiegelung und Bebauung wirken auf die natürlichen Bodenfunktionen ein, was meist nicht wie etwa beim Schutzgut Wasser mit technischen Maßnahmen ausgeglichen werden kann. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann z. B. die Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades zur Minderung der Eingriffsschwere beitragen.</p> <p>Die übergeordneten Planungsziele der Gemeinde werden im Planfall den ermöglichten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen</p>

	vorangestellt. Es ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, welche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Abminderung der Eingriffsschwere getroffen werden können. Ggf. verbleibenden Beeinträchtigungen wird mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entgegengewirkt.
<b>Wasser</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB	Es ist davon auszugehen, dass in Folge baulicher Nutzungen Maßnahmen der Oberflächenentwässerung erforderlich werden, um den durch zusätzliche Versiegelungen auftretenden Beeinträchtigungen entgegenzuwirken. Das Areal bietet ausreichend Raum, um ggf. flächenhafte Maßnahmen (z. B. Anlage eines Regenrückhaltebeckens/Versickerungsbereiche) gebietsintern umzusetzen. Diese können allerdings nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert behandelt und ggf. festgesetzt werden, was in der Regel innerhalb von Baugebieten problemlos möglich ist.
<b>Luft</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB <b>Klima</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB	Jede Form von Bebauung und Versiegelung kann z. B. lokal höhere Lufttemperaturen sowie veränderte Windströme entstehen lassen. Nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Festsetzungen getroffen werden, um entsprechende Folgen abzumindern. Etwa über die Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelungsgrade oder den Erhalt von Offenbodenbereichen lassen sich die lokalen Auswirkungen abmindern. Festsetzungen zu Gebäudeformen und deren Ausrichtung können z. B. die Nutzung erneuerbarer Energien begünstigen, was sich auf übergeordneter Ebene positiv auf die Belange von Luft und Klima auswirken kann.  Der Flächennutzungsplan bietet solche Steuerungsmöglichkeiten nicht. Jede planerische Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen kann grundsätzlich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes und auch das Schutzgut Luft nehmen. Alternativflächen mit voraussichtlich deutlich geringeren Auswirkungen (z. B. Reaktivierung brachgefallener Flächen, Nachverdichtung o. ä.) stehen nicht zur Verfügung. Überörtlich bedeutsame Frischluftschneisen oder ähnliche Flächen werden nicht überplant, weshalb die verbleibenden Beeinträchtigungen in der Abwägung hinter dem Planziel zurückgestellt werden.
<b>Landschaft</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB	Der Änderungsbereich liegt randlich im Bereich der Friesoyther und Garreler Talsandplatten. Etwas weiter nordöstlich schließt die Landschaftseinheit der Küstenkanalmoore an. Das Landschaftsbild ist im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg <sup>10</sup> mit der Wertstufe 2 eingeschätzt und damit eher von untergeordneter Bedeutung. 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.

Sonstige Umweltbelange	Auswirkung der Planänderung / Abwägung
<b>Erhaltungsziele gemeinschaftlicher Bedeutung</b> §1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB	Der Änderungsbereich berührt keine überörtlichen Schutzziele.
<b>Auswirkungen Mensch</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB	In Teilbereichen wirken landwirtschaftliche Emissionen auf das Plangebiet ein. Auf Ebene der parallelen, verbindlichen Bauleitplanung ist in Kenntnis der genauen Vorhaben zu prüfen, ob Minderungsmaßnahmen erforderlich sind und festgesetzt werden

10 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, Entwurf 2025, Karte 2 Landschaftsbild.

	können, oder ob z. B. durch die Anordnung von Nutzungen zueinander oder veränderte äußere Umstände sichergestellt werden kann, dass es nicht zu erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen kommt. Im Flächennutzungsplan können hierzu keine Regelungen und Festsetzungen getroffen werden. Es wird auf die in Kapitel 4.1 vorgenommenen Abwägungen verwiesen.
<b>Kultur- / Sachgüter</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB	Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten. Hinweise auf archäologische Bodenfunde liegen nicht vor, ein allgemeiner Hinweis zum Verhalten bei Zufallsfunden ist in die Planzeichnung aufgenommen.
<b>Vermeidung von Emissionen</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB	Nicht relevant.
<b>Nutzung regenerativer Energie</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB	Im Flächennutzungsplan werden keine planungsrechtlichen Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen. Steuerungsmöglichkeiten bietet die nachgelagerte, verbindliche Bauleitplanung.
<b>Darstellung von Fachplänen</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB	Alle vorhandenen fachbezogenen Planungen wurden berücksichtigt und stehen dem Planziel nicht entgegen.
<b>Erhaltung Luftqualität</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB	Nicht betroffen.
<b>Wechselwirkungen von Schutzgütern</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB	Keine.
<b>Risiko für Unfälle / Katastrophen</b> § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	Nicht relevant.
<b>Kumulation von Auswirkungen</b> § 2 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 b - ff	Liegt nicht vor.
<b>Folgen des Klimawandels</b> § 2 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 b – gg	Für das Plangebiet besteht keine besondere Anfälligkeit gegenüber den möglichen Folgen des Klimawandels (keine Überschwemmungsbereiche, keine windhöufigen Bereiche, keine besonderen Hitzebereiche).
<b>Eingesetzte Stoffe / Techniken</b> § 2 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 b – hh	Nicht relevant.
<b>Maßnahmen zur Vermeidung</b> § 2 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c	Durch die Änderung wird Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die nachfolgende verbindliche Planungsstufe entsteht ein erheblicher Eingriff, der durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes und/oder Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebietes ausgeglichen werden muss.

#### 4.7 Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel

§ 1 a Abs. 5 BauGB

Im Flächennutzungsplan können keine gesonderten Festsetzungen zur Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel getroffen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob hierzu Festsetzungen erforderlich sind. Jede neue Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen ist als klimawirksam anzusehen, es bestehen in der Regel aber auch Möglichkeiten, die bei der Entwicklung von Flächen zu erwartenden Auswirkungen mittels geeigneter Maßnahmen abzumindern.

#### 4.8 Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der sozialen Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB

Belang	Auswirkung der Planänderung / Abwägung
<b>Wirtschaft</b> § 1 Abs. 6 Nr. 8 a, c BauGB	Das Plangebiet setzt eine Wohnbaufläche fest. Die Ansiedlung von wirtschaftlichen Unternehmungen (z.B. Läden zur Eigenversorgung) und die Schaffung von Arbeitsplätzen im Gebiet ist damit aber in dieser Lage in aller Regel nicht verbunden.
<b>Land- / Forstwirtschaft</b> § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB	<p>In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich mehrere <b>Hofstellen</b> mit Tierhaltung. Es liegt ein Geruchsgutachten vor, das belegt, dass die Entwicklung einer Wohnbaufläche grundsätzlich vereinbar ist mit den Belangen der vorhandenen Hofstellen. Deren Entwicklung wird wesentlich durch bereits vorhandene umliegende Wohnhäuser begrenzt und nicht durch die Neuplanung der Gemeinde. Ein Vereinbarkeit der Belange ist somit gegeben.</p> <p>Der Änderungsbereich weist eine Größe von rd. 80.000 m<sup>2</sup> auf, bei der rd. 72.000 m<sup>2</sup> derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird diese Fläche perspektivisch der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die negativen Auswirkungen auf die lokale Landwirtschaft durch den Flächenverlust werden von der Gemeinde Bösel hinter die verfolgten, übergeordneten Ziele zurückgestellt. Die Gemeinde ist für ein moderates Wachstum auf die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen angewiesen.</p> <p>Die Planung berührt keine Waldflächen.</p>
<b>Post / Telekommunikation</b> § 1 Abs. 6 Nr. 8 d BauGB	Nicht betroffen.
<b>Infrastruktur / Versorgung</b> § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB	Die <b>technische Ver- und Entsorgung</b> des Gebiets kann in aller Regel durch den Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt werden. Infolge der Größe des Änderungsbereiches werden <b>keine erkennbaren infrastrukturellen Erfordernisse</b> in der Gemeinde neu ausgelöst.
<b>Rohstoffvorkommen</b> § 1 Abs. 6 Nr. 8 f BauGB	Keine.
<b>Bergbau</b>	Ein Hinweis auf die Lage des Plangebiets innerhalb des „ <b>Bergwerkfeldes Oldenburg</b> “ (Bergwerkseigentum, Berechtsamsakte: B 20 077) ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Ebenso ist ein Hinweis auf das <b>Erlaubnisfeld Bethermoor</b> aufgenommen worden. Die Berechtigungen und Erlaubnisse sind extrem großflächig. Die Belange stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

#### 4.9 Belange des Verkehrs

§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB

Externe  
Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die gemeindliche *Schulstraße*, die *Kampstraße* und den *Oldenburger Weg* erschlossen.

Interne  
Erschließung

Für die interne Gebietserschließung sind infolge der Flächengröße auf der nachfolgenden Ebene interne Erschließungsstraßen zu berücksichtigen.

ÖPNV

An der *Hauptstraße* existieren die Bushaltestellen Birkenmoor / Grundschule / Eichenstraße. Hier verkehren die Buslinien 917 und 918, die Verbindungen nach Cloppenburg zum ZOB, nach Friesoythe und nach Wardenburg herstellen.

#### 4.10 Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes

§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB

Rüstungs-  
altlasten

Belange der Verteidigung werden von der Planung nicht berührt.

Es liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittelfunde in diesem Bereich vor. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, sind jegliche Arbeiten unmittelbar einzustellen und die zuständigen Dienststellen zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen. Eine vorsorgliche Luftbildauswertung im Rahmen der 20. Änderung des FNP wird daher nicht durchgeführt. Auf Vorhabenebene sollte eine flächengenaue Prüfung erfolgen.

#### 4.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Die Aussagen des **Dichtekonzeptes** der Gemeinde Bösel können in nachfolgenden Planstufen berücksichtigt werden (siehe auch Kapitel 2).

#### 4.12 Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB

Hochwasser-  
schutz

Im Plangebiet oder der näheren Umgebung sind keine verordneten Überschwemmungsgebiete, vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten ausgewiesen. Die Vorgaben des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPHV) sind damit unberührt und betreffen das Plangebiet nicht.

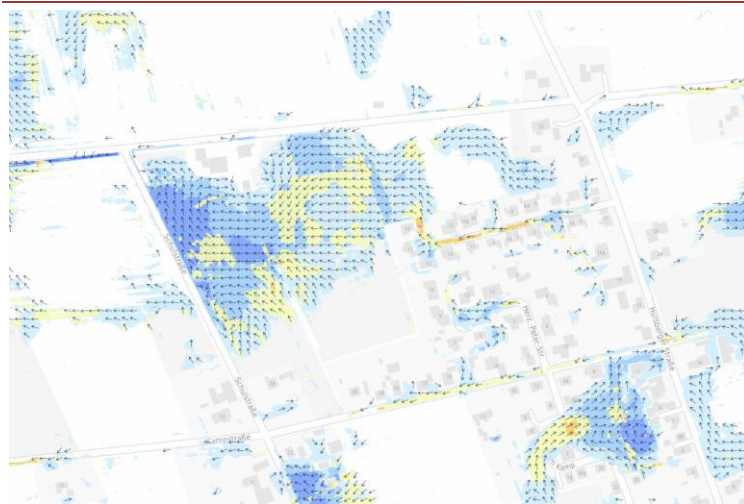
Oberflächen-  
entwässerung

In benachbarten Gebieten wird das anfallende unbelastete Regenwasser versickert. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist auch für den vorliegenden Änderungsbereich perspektivisch von einer Versickerung auszugehen. Nähere Überprüfungen trifft die verbindliche Bauleitplanung.

Starkregen

Die Hinweiskarte Starkregengefahren stellt im Plangebiet im Falle extremer Niederschlagsereignisse insbesondere im nördlichen Bereich mögliche Überflutungen (ca. 10-15 cm) dar. Der Änderungsbereich dient nach Kartenlage im Falle von Starkregenereignissen teilweise als natürliche Ablauf- oder Sammelfläche von Oberflächenwasser. Es ist davon auszugehen, dass diese Bereiche im Zuge der Herrichtung als Baugrundstücke (Bodenaustausch / Auffüllung als vorbereitende Baumaßnahme) überformt würden. Die spezifischen Gefahren im Falle von Starkregenereignissen sind in nachfolgenden Planstufen zu beachten und zu lösen.

Abb. 9 Auszug aus der Starkregenkarte der Gemeinde Bösel für das Plangebiet



Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, 2026, Hinweiskarten Starkregener-  
eignisse

Bei Bedarf werden in der  
begleitend erstellten verbind-  
lichen Bauleitplanung bezogen  
auf die jeweiligen Flächen  
weitere Regelungen zum  
Umgang mit Starkregen-  
ereignisse getroffen.

#### 4.13 Belange von Flüchtlingen / von Asylsuchenden

§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB

Die Belange sind nicht berührt.

#### 4.14 Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen

§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB

Die Belange sind infolge der Gebietsgröße und der Lage am Siedlungsrand nicht berührt.

### 5 Inhalte der Planänderung

Dargestellt wird eine **Wohnbaufläche (W)**.

Nachrichtliche  
Übernahmen

**Erlaubnisfeld** – Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes Bethermoor. Angegebene Bodenschätze sind Brom, Kalium, Lithium, Mangan, Sole, Zink. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Esso Deutschland GmbH. Die Berechtigung läuft bis 2030

**Bergwerksfeld** – Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld Oldenburg (Berechtsamsakte B 20 077). Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die OEG. Die Laufzeit ist unbefristet.

Hinweise

Archäologische **Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/20576615 unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 DSchG, NI).

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 DSchG,NI).

**Kampfmittel** – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

**Altlasten** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.

Rechts-  
grundlagen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist;
BauNVO	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
PlanzV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist;
Länderrecht Niedersachsen	
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist;
NKlimaG	Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist.

## 6 Städtebauliche Übersichtsdaten / Verfahren / Durchführung

Städtebauliche  
Übersichtsdaten

Fläche, gesamt	Ca. m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche	80.000 m <sup>2</sup>

Verfahren /  
zeitlicher  
Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
03.12.2025	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 Abs. 1 BauGB
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
	Veröffentlichung der Planung	§ 3 Abs. 2 BauGB
	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB
	Feststellungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB

Durchführung

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage an Grundstücken für Wohnhäuser in Petersdorf ist in Verbindung mit dem begleitend erstellten Bebauungsplan von einer zügigen Umsetzung von Vorhaben auszugehen.

## Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	Planverfasser
Gemeinde Bösel, den	Bürgermeister

---