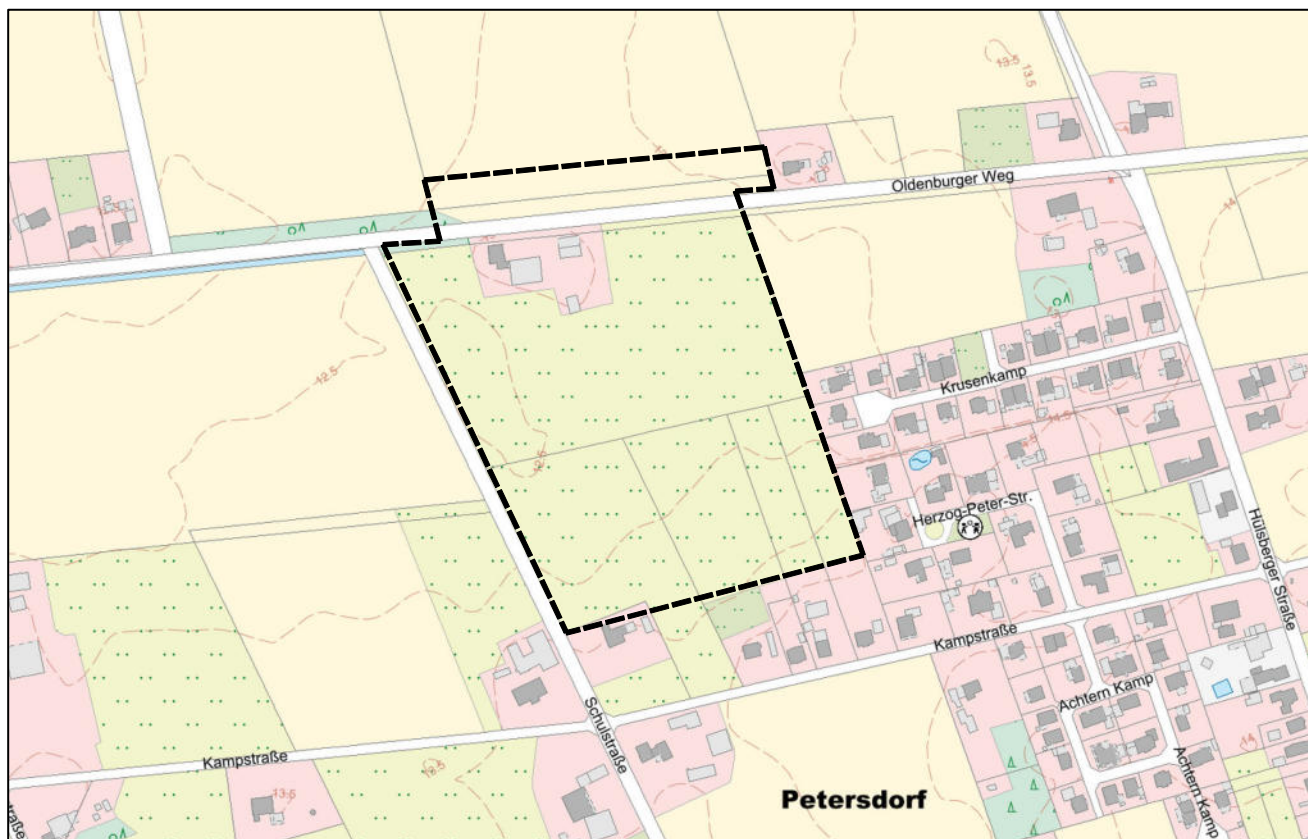


# Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2026

## 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 79 "nördlich Kampstraße / östlich Schulstraße"

Gemeinde Bösel  
Landkreis Cloppenburg

Im Auftrag:



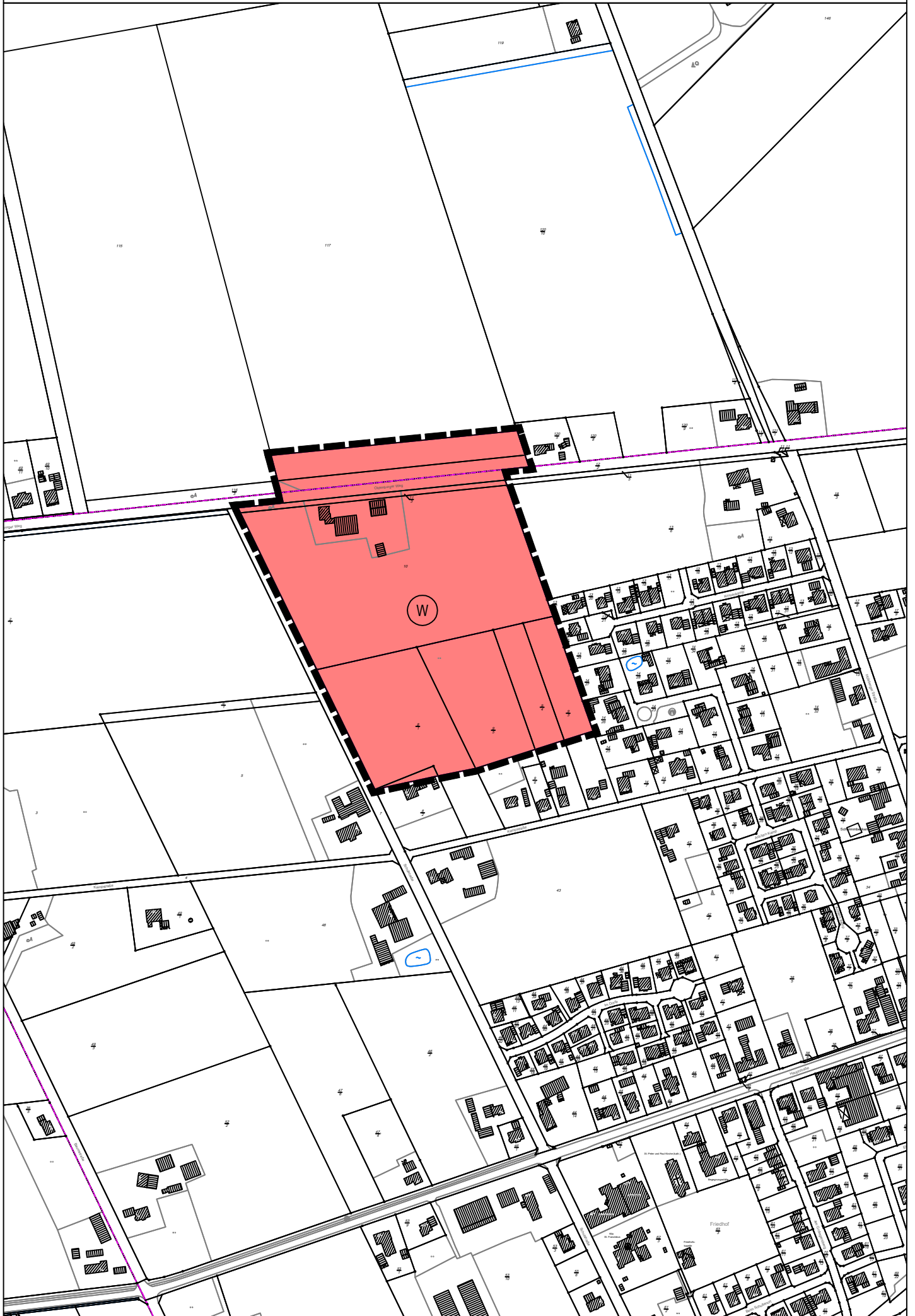
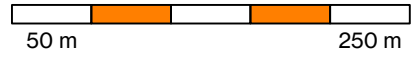
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg  
Fon: 0441 74 210 / info@p3-plan-partner.de

Stand: 04/2026

Fassung für die frühzeitige Beteiligung

# Planzeichnung

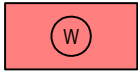
Maßstab 1:5000



# Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Rechtsgrundlagen / Hinweise

**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.

**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.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist.

**Archäologische Bodenfunde** - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Hölzer von Wegen oder Einbäumen, Knochen oder andere Reste von Moorleichen wie Haut, Stoffe oder Fell, Metallobjekte, Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg – Ofener Straße 15, Tel: 0441-205766-15 unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

**Altlasten** - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

**Kampfmittel** – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

## Nachrichtliche Übernahmen

**Bergwerkseigentum** – Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfelds Oldenburg (Bergwerkseigentum, Berechtsamsakte: B 20 077). Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburger Erdölgesellschaft (OEG).

# Verfahrensvermerke

---

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Bösel am ..... diese 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Bösel, .....

(SIEGEL)

.....  
Bürgermeister

---

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bösel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 6 BauGB).

Bösel, .....

.....  
Bürgermeister

---

## Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Bösel hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die zu veröffentlichenden Unterlagen sind im Internet unter [www.boesel.de](http://www.boesel.de) sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Zusätzlich lagen sie im gleichen Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Bösel zur Einsichtnahme aus.

Bösel, .....

.....  
Bürgermeister

---

## Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bösel hat nach Prüfung der Stellungnahmen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Bösel, .....

.....  
Bürgermeister

---

## Ausfertigung

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösel wird hiermit ausgefertigt. Sie stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Bösel zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Bösel, .....

.....  
Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

---

## Genehmigung

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom ..... unter den Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile genehmigt (§ 6 BauGB).

Landkreis Cloppenburg  
Der Landrat

Cloppenburg,

(SIEGEL)

.....  
Unterschrift / im Auftrag

---

## Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bösel ist der Genehmigungsverfügung vom ..... (AZ. s.o.) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden wegen der Maßgaben / Auflagen vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.v.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Beteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bösel,

(SIEGEL)

.....  
Bürgermeister

---

## Rechtswirksamkeit

Die Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Cloppenburg Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 6 Abs. 5 BauGB). Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.

Bösel,

(SIEGEL)

.....  
Bürgermeister

---

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen der Änderung nicht geltend gemacht worden.

Bösel, .....

(SIEGEL)

.....  
Bürgermeister

---

## Plangrundlage

Karte:

ALK, Maßstab 1:1000 (Planzeichnung 1:5000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2026

Herausgebervermerk:

© GeoBasis-DE/LGLN (2026)



---

## Planverfasser

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg,

.....  
Planverfasser