

GEMEINDE BÖSEL

Übersichtsplan 1:10.000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Herausgeber: LGLN

BEBAUUNGSPLAN NR. 56 „GEWERBEGEBIET WESTERLOH“

BEGRÜNDUNG

INHALT

1.	Allgemeines	3
2.	Kartengrundlage; Lage im Raum; Bisherige Nutzung.....	3
2.1	Kartengrundlage.....	3
2.2	Lage im Raum; Bisherige Nutzung.....	3
3.	Planerische Vorgaben	5
3.1	Regional- und Landesplanung	5
3.2	Flächennutzungsplanung.....	6
4.	Fachliche Vorgaben	8
4.1	Landschaftsplanung	8
4.2	Denkmalpflege	8
4.3	Immissionsschutz.....	9
4.3.1	Gerüche	9
4.3.2	Gewerbelärm.....	14
5.	Ziele und Zwecke der Planung	16
6.	Die Festsetzungen und Inhalte des Bebauungsplanes im Einzelnen.....	17
7.	Verkehrerschliessung	19
8.	Ver- und Entsorgung	20
9.	Eingriffsregelung	22
10.	Flächenbilanz.....	27
11.	Umweltbericht	28
11.1.	Einleitung	28
11.1.1.	Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele der Planung.....	28
11.1.2.	Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie ihre Bedeutung für diese Planung.....	30
11.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	32
11.2.1.	Bestand und Bewertung	32
11.2.1.1.	Schutzgut Mensch	32
11.2.1.1.1	Lärmentwicklung (Gewerbelärm).....	32
11.2.1.1.2	Geruchsimmissionen (Gerüche aus der Tierhaltung).....	34
11.2.1.2.	Schutzgüter des Komplexes Natur und Landschaft.....	36
11.2.1.3.	Schutzgüter des Komplexes Kultur- und sonstige Sachgüter	40
11.2.1.4.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	41
11.2.2.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	41
11.2.2.1.	Entwicklung bei Durchführung dieser Planung	41
11.2.2.2.	Entwicklung bei Nichtdurchführung dieser Planung („Nullvariante“)	42
11.2.3.	Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	42
11.2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	43
11.3.	Zusätzliche Angaben	43
11.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	43
11.3.2.	Beschreibung der Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen („Monitoring“).....	44
11.3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	45
	Anlagen zur Begründung mit Umweltbericht.....	46
	Verwendete Gutachten und Fachstellungen.....	46

1. ALLGEMEINES

Im Bereich Westerloh östlich des Ortes Bösel nördlich der Friesoyther Straße (L 835) und westlich der Kündelstraße sollen neue Gewerbeflächen planungsrechtlich vorbereitet werden, um ortsansässigen Betrieben in Bösel Aussiedlungsmöglichkeiten anbieten zu können und um neue Betriebe in der Gemeinde Bösel ansiedeln zu können. Dazu soll durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2005 eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt werden und durch den Bebauungsplan Nr. 56 (Parallelverfahren) als Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 56 umfasst im Sinne eines ersten Entwicklungsabschnitts zunächst nur den Ostteil des Planungsgebiets westlich der Kündelstraße, während auf Ebene des Flächennutzungsplans auch der Westteil bis an den Böseler Kanal als künftige gewerbliche Entwicklungsflächen dargestellt werden.

Der Rat der Gemeinde Bösel hat daher beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Westerloh“ aufzustellen; dies geschieht aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2, 10 und 12 BauGB sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der z.Z. geltenden Fassung. Der Flächennutzungsplan soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden (7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005).

2. KARTENGRUNDLAGE; LAGE IM RAUM; BISHERIGE NUTZUNG

2.1 KARTENGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan wurde auf einer vom ÖBVI Dipl.-Ing. U. Timmermann, Friesoythe, erstellten digitalen Planunterlage (Kartengrundgrundlage: Liegenschaftskarte, Quelle Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2016) im Maßstab 1:1.000 gezeichnet. Lage und Umriss des Plangebietes sind aus der Übersichtskarte (s. Deckblatt 1:10.000) ersichtlich. Die Abgrenzung im Einzelnen ergibt sich aus der Planzeichnung.

2.2 LAGE IM RAUM; BISHERIGE NUTZUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich Westerloh östlich des Ortes Bösel nördlich der Friesoyther Straße (L 835) und westlich der Kündelstraße

Der Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) umfasst das Flurstück 17/1, Flur 31, Gemarkung Bösel und wird im Osten durch die Kündelstraße (verläuft auf Flurstück 7, Flur 31, Gemarkung Bösel) begrenzt. Die Südgrenze bildet die Friesoyther Straße (L 835, verläuft auf Flurstück 46/1, Flur 31, Gemarkung Bösel). Im Westen erstreckt sich der Änderungsbereich bis auf eine Entfernung von ca. 7 m an den Böseler Kanal (Flurstück 26, Flur 31, Gemarkung Bösel), von dem das Plangebiet durch einen Gehölzstreifen (Flurstück 25, Flur 31, Gemarkung Bösel), der vermutlich im Zuge der Flurbereinigung angelegt wurde, getrennt ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 wird im Osten durch die Kündelstraße (verläuft auf Flurstück 7, Flur 31, Gemarkung Bösel) begrenzt. Von dort erstreckt er sich auf dem Flurstück 17/1, Flur 31, Gemarkung Bösel ca. 350 m in Richtung West-Nord-West. Die Südgrenze bildet die Friesoyther Straße (L 835), die auf

dem Flurstück 46/1, Flur 31, Gemarkung Bösel verläuft. Die Kündelstraße wird nicht für die Erschließung des neuen Gewerbegebiets herangezogen und von daher nicht Teil des Geltungsbereiches. Vom weiter westlich verlaufenden Böseler Kanal liegt der Geltungsbereich ca. 240 m entfernt.

Die Flächen des Plangebiets werden - bis auf die durch den Bebauungsplan Nr. 56 einbezogenen Teilflächen im Bereich der südlich verlaufenden Friesoyther Straße (hier Straßenanteile und gehölzfreie Straßenseiten-/Ackerrandstreifen) - bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Nördlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen (ebenfalls Ackerland) an.

Durch das Plangebiet verlaufen zwei wichtige Gasleitungen. Eine Leitung der EWE Netz GmbH (PN 70 / 1975) verläuft etwa mittig durch den Änderungsbereich der 7. FNP-Änderung und somit nahe des Westrandes des Geltungsbereichs bzw. über eine westliche Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 56. Eine weitere von der GASCADE Gastransport GmbH betriebene Leitung (MIDAL Erdgasfernleitung, DN 900, MOP (bar) 90) verläuft durch den Westteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Entlang der Westseite der Kündelstraße und der Nordseite der Friesoyther Straße verlaufen außerdem Trinkwasserversorgungsleitungen des OOWV (710 PE-HD / 2008 und 400 GG / 1963) innerhalb des Planungsgebiets. Außerdem verläuft eine Schmutzwasserleitung des OOWV (40 PE-HD / 1979), in und entlang der Kündelstraße und die das Plangebiet am Südostrand tangiert.

Westlich des Plangebiets verläuft der Böseler Kanal, der gegenüber dem Plangebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) mit einem vorgelagerten Gehölzstreifen abschließt. Nordöstlich des Plangebiets liegt ein Kalksandsteinwerk auf der Ostseite der Kündelstraße. In Richtung Südosten östlich der Kündelstraße (hier nördlich der Friesoyther Straße und südlich der Straße Am Kronsberg) sowie südlich der Friesoyther Straße befindet sich die Siedlungslage Westerloh-Nord mit Wohnhäusern im planungsrechtlichen Außenbereich.

Die Höhenlage im Planungsgebiet (7. Änderung des Flächennutzungsplans) beträgt nach amtlicher Karte (AK5) ca. 14,5 m ü. NN im Südosten (Einmündung der Kündelstraße in die Friesoyther Straße) und fällt in Richtung Nordwesten über ca. 11 m ü. NN im Zentrum des Gebiets (Westrand des Bebauungsplans Nr. 56) auf ca. 9,5 m ü. NN (am Böseler Kanal) ab.

3. PLANERISCHE VORGABEN

3.1 REGIONAL- UND LANDESPLANUNG

In der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP 2012) liegt Bösel mit seinen Ortsteilen innerhalb des ländlichen Raumes. Im Abschnitt 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ der beschreibenden Darstellung heißt es u.a.:

„In allen Teilräumen (des Landes) soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen. . . .

Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.“

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) ist die Gemeinde Bösel als Grundzentrum dargestellt. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des täglichen Grundbedarfs bereitzustellen. Regionale Zielvorgaben der Raumordnung beinhalten, die positive Bevölkerungsentwicklung mittel- und langfristig zu fördern, auftretenden Wanderungsverlusten entgegenzuwirken und die regionale Bindung der Bevölkerung durch ein attraktives Angebot an ausreichenden Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie bedarfsgerechten Versorgungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu verstärken. Die beabsichtigte Entwicklung eines Gewerbestandortes u.a. im Interesse der Aussiedlung und weiteren Entwicklung ansässiger Betriebe sowie zur Neuansiedlung von Betrieben steht im Einklang mit der Grundzentrumfunktion der Gemeinde Bösel und trägt zur Umsetzung der raumordnerischen Ziele bei.

Die Gemeinde Bösel ist im RROP als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen. Hinsichtlich der Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ist die gute Ausstattung an Naherholungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen zu sichern und, wo erforderlich, zu ergänzen. Das Plangebiet selbst liegt jedoch weder innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Erholungsnutzung noch ist es auf Grund seiner Lage und der Umgebungsnutzung für eine wesentliche Erholungsnutzung oder deren Entwicklung geeignet.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan 2005 (FNP 2005) der Gemeinde Bösel (s. nachfolgender Planausschnitt) stellt für das Planungsgebiet bislang Fläche für die Landwirtschaft (bzw. sonstiger Außenbereich) dar. Am Südrand des Gebiets verläuft die Friesoyther Straße (L 835), die als regionale Hauptverkehrsstraße auch im FNP dargestellt ist. Durch das Plangebiet verlaufen zwei wichtige auch im FNP dargestellte Gasleitungen. Eine Leitung der EWE Netz GmbH (PN 70 / 1975) verläuft etwa mittig durch den Änderungsbereich der 7. FNP-Änderung und somit am Westrand sowie teilweise noch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 56. Eine weitere von der GASCADE Gastransport GmbH betriebene Leitung (MIDAL Erdgasfernleitung, DN 900, MOP (bar) 90) verläuft durch den Westteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die vorgenannten Einrichtungen der Infrastruktur sind in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Ergänzend werden zu den wichtigen Gasleitungen entsprechende Hinweise zu den zuständigen Leitungsträgern und zu den Einschränkungen im Nahbereich der Leitungen auf den jeweiligen Bauleitplänen abhängig von der maßstäblichen Darstellungstiefe angebracht.

Westlich des Plangebiets verläuft der Böseler Kanal, der als Wasserzug dargestellt ist. Nordöstlich des Plangebiets östlich der Kündelstraße liegt ein Kalksandsteinwerk, dass im FNP jedoch nicht gesondert vom sonstigen Außenbereich dargestellt ist. In Richtung Südosten östlich der Kündelstraße (hier nördlich der Friesoyther Straße und südlich der Straße Am Kronsberg) sowie südlich der Friesoyther Straße befindet sich eine Siedlungslage mit Wohnhäusern im planungsrechtlichen Außenbereich.

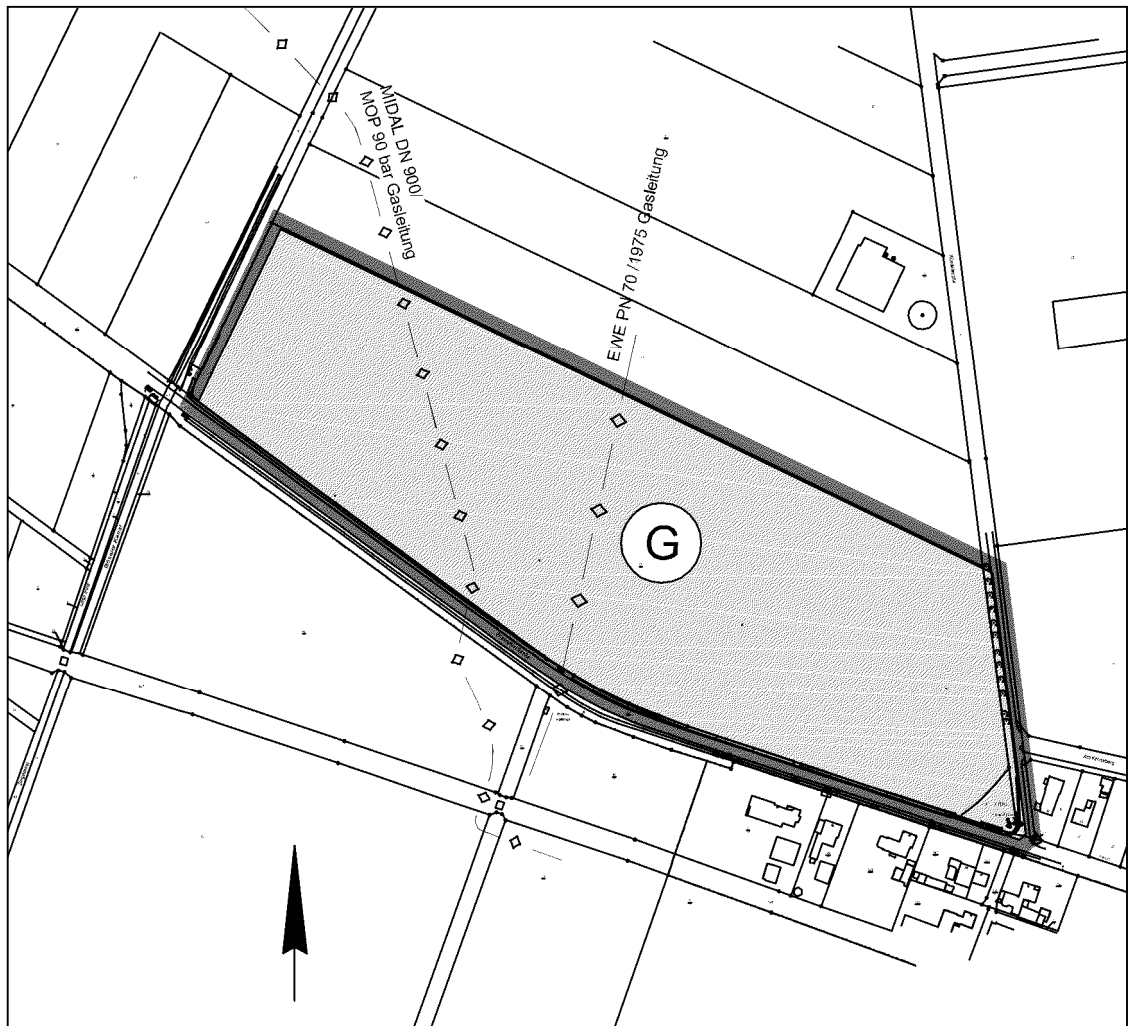
Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 2005 der Gemeinde Bösel. Bereich der geplanten 7. Änderung des FNP durch unterbrochene Umrisslinie markiert. Ohne Maßstab.



Der Flächennutzungsplan wird nunmehr im Parallelverfahren geändert (7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005). Damit werden die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich (Flächen für die Landwirtschaft bzw. sonstiger Außenbereich) als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 56, der im Wesentlichen Gewerbegebiete (GE, z.T. eingeschränkt) festsetzt, entspricht damit künftig dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Abb.: Ausschnitt aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 der Gemeinde Bösel. Stand: Feststellungsbeschluss September 2021. Maßstab 1:5.000.



4. FACHLICHE VORGABEN

4.1 LANDSCHAFTSPLANUNG

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) weist das Plangebiet in Karte 6 - wie vergleichbar intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaftsausschnitte auch - als „stark eingeschränkt“ in seiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 4) aus. Schutzwürdige Bereiche sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden. Es werden keine besonderen Maßnahmenvorschläge gemacht.

Der Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Bösel (1998) trifft in diesem Falle grundsätzlich keine anderen Aussagen als der Landschaftsrahmenplan. Das Plangebiet ist in Karte 4 (Biotoptypen) des LP flächig als Ackerland (A) dargestellt. Auch sind vereinzelte Gehölzreihen entlang der Außengrenzen der Parzellen verzeichnet, so ein dichter Gehölzstreifen am Böseler Kanal im Westen und Einzelbäume an der Kündelstraße im Osten (alle außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 wie auch außerhalb der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes). Es befinden sich im Plangebiet selbst keine wichtigen Bereiche für die Fauna und sonstige Arten und Lebensgemeinschaften und auch keine geschützten oder schutzwürdigen Teile von Natur- und Landschaft. Es werden keine besonderen Maßnahmenvorschläge gemacht.

Im Ergebnis führt die vorliegende Bauleitplanung zu keinen besonderen Konflikten mit den Zielen der o.g. Fachpläne der Landschaftsplanung (LRP und LP). Zu berücksichtigen ist, dass durch den bestehenden Standort eines Kalksandsteinwerkes im Nordosten bereits eine gewerblich-industrielle Vorprägung gegeben ist und das Gebiet im Süden außerdem an eine regionale Hauptverkehrsstraße anschließt. Außerdem wurde der Bereich auf großer Fläche bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf Ebene des Bebauungsplanes soll jedoch soweit sinnvoll möglich eine Eingrünung durch einen Gehölzstreifen am Gebietsrand vorgesehen werden.

4.2 DENKMALPFLEGE

Objekte des Denkmalschutzes, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. der Gemeinde nicht bekannt geworden.

Es wird wie folgt auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert

zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4.3 IMMISSIONSSCHUTZ

4.3.1 GERÜCHE

Im Umfeld der neu auszuweisenden Gewerbebebietsflächen befinden sich mehrere aktive Tierhaltungsbetriebe. Um die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen zu ermitteln und beurteilen zu können, wurde der TÜV-Nord, Hamburg, mit einem Geruchsgutachten beauftragt. Außerdem war das nordöstlich des Planungsgebiets bestehende Kalksandsteinwerk zu berücksichtigen. Das „Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe und ein Kalksandsteinwerk im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 56 in Bösel Rev. 2“ (TÜV-Nord, Hamburg, Stand: 17.06.2021) liegt vor und war bereits Bestandteil der öffentlichen Auslegung der parallelen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (19. Juli bis 20. August 2021 - beide Tage einschließlich) und wird zum Satzungsbeschluss nunmehr auch Bestandteil der Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 56. Das Gutachten umfasst die Flächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2005 einschließlich des parallelen Bebauungsplans Nr. 56.

Zur Berechnung der Geruchsmissionen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes wurden 10 landwirtschaftliche Betriebsstellen berücksichtigt, darunter auch der Betrieb Schöning an der Kündelstraße nördlich des Plangebiets. Eine nahe gelegene Stallanlage südöstlich des Plangebiets südlich der Friesoyther Straße war nicht mehr zu berücksichtigen, da hier die Tierhaltung auf Basis einer mit der Gemeinde getroffenen Vereinbarung eingestellt wurde. Eine weitere Tierhaltung weiter westlich an der Böseler Straße war ebenfalls nicht mehr zu berücksichtigen, da hier die Tierhaltung nach Angaben des Landkreises Cloppenburg eingestellt wurde. Nach Auskunft des TÜV-Gutachters waren auch Geflügelställe nördlich des Plangebiets an der Kronsberger Straße, die mehr als 1000 m - entgegen der Hauptwindrichtung - vom Plangebiet entfernt liegen, nicht zu berücksichtigen. Die Geruchemissionen dieses Betriebes sind aus dortiger Sicht ebenso zu vernachlässigen, wie die Emissionen eines abgedeckten Güllebehälters an der Kündelstraße nördlich des Plangebiets. Es wurden damit alle relevanten landwirtschaftlichen Betriebsstellen bis zu einer Entfernung von 800 m berücksichtigt. Die geruchsrelevanten Daten der Betriebe wurden vom Landkreis Cloppenburg mitgeteilt bzw. vor Ort erhoben. Außerdem wurden die Geruchsmissionen der Anlagen des benachbarten Kalksandsteinwerkes berücksichtigt. Die Geruchemissionen des Kalksandsteinwerkes wurden auf Grund von Angaben des Betreibers zu Produkten, Produktionsanteilen, Maschinenleistungen, Maschineaufstellung, Verfahrensweise, Betriebszeiten und zum Lagerplatz ermittelt. Alle berücksichtigten Geruchsquellen, der Ausbreitungsweg und das Plangebiet wurden während mehrerer Ortstermine beginnend am 19.03.2015 durch den Gutachter besichtigt.

Die Geruchsmissionen wurden gemäß der aktuellen Fassung der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) mit dem Ausbreitungsmodell AUSTAL2000 berechnet. Die Immissionswerte werden angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden eines Jahres. Die Zählschwelle für diese Häufigkeiten ist die Geruchsschwelle (1 GE/m³). Für die Berechnung der Immissionswerte wurden tierartspezifische Gewichtungsfaktoren angewendet. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen durch landwirt-

schaftliche Betriebe und das Kalksandsteinwerk wurden schließlich in Prozent der Jahresstunden ermittelt und in Rasterfeldern von 15m x 15m dargestellt.

Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem o.g. Gutachten zu entnehmen.

Der anzusetzende Immissionswert der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt 1 GE an 15% der Jahresstunden. Die Immissionswerte (Grenzwerte) der GIRL gelten für alle Beurteilungsflächen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen auf die Ergebnisse der Geruchsausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung der Tierhaltungsbetriebe des Umfeldes wie auch des Kalksandsteinwerks ab. Im Ergebnis (s. Rasterdarstellung in Abbildung 4 auf Seite 16 des Gutachtens) wird im Plangebiet der maßgebliche Immissionswert der GIRL (Geruch an bis zu 15 % der Jahresstunden), wie er für Gewerbe- und Industriegebiete (GE / GI) anzusetzen ist, nur im südöstlichen Teil des Planungsgebiets knapp unterschritten (14%) bzw. eingehalten (15%). Es wird darauf hingewiesen, dass alle ermittelten Werte im Geruchsgutachten auf volle %-Werte gerundet sind.

Im Bereich der künftig überbaubaren Flächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 56 werden auf etwa der Hälfte der Fläche im Süden und Südosten ganz überwiegend Werte zwischen 14% und 15% ermittelt. Am Nordostrand wie auch im Nordwesten und Westen des Bebauungsplans Nr. 56 werden überwiegend Werte von 17% bis 18% ermittelt. Am äußersten Nordwestrand des Geltungsbereiches werden auf sehr kleiner Fläche auch 19% errechnet, jedoch werden hier im Bebauungsplan Nr. 56 ganz überwiegend randliche Anpflanzungen sowie nicht überbaubare Flächen festgesetzt. Werte von 20% und darüber werden nicht erreicht.

Auf den übrigen westlichen Teilflächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2005 werden überwiegend Werte zwischen 18% und 20% ermittelt. Die Geruchswerte steigen von Osten nach Westen an, wobei im südwestlichen Teil des Plangebiets schließlich 20% erreicht werden. Im äußersten Südwesten im Nahbereich der Friesoyther Straße (L 835) werden auf sehr kleiner Fläche auch 21% erreicht, jedoch liegen diese Bereiche ganz überwiegend innerhalb der einzuhaltenden straßenrechtlichen Bauverbotszone von 20 m gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße.

Der gebietsbezogene Immissionswert der GIRL von 15% für Gewerbe- und Industriegebiete wird somit außer im südöstlichen Teil des Plangebiets praktisch überall überschritten. Auf den Planausfertigungen des Bebauungsplanes Nr. 56 wie auch der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher darauf hingewiesen werden, dass sich die Gewerbeflächen innerhalb eines geruchsvorbelasteten Bereiches befinden, in dem die ermittelten Geruchswerte teilweise über dem gebietsbezogenen Immissionswert der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) von 15% der Jahresstunden liegen.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass sie Gewerbeflächen in einem geruchsvorbelasteten Bereich ausweist, in dem die empfohlenen maßgeblichen Orientierungswerte der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete von 15% der Jahresstunden auf größeren Teilflächen überschritten werden. Diese Überschreitungen nehmen sich – insbesondere mit Bezug auf den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 56 – jedoch noch überwiegend moderat aus (s.o.).

Die Gemeinde Bösel liegt innerhalb einer Schwerpunktregion der Intensivtierhaltung und ist selbst ein bedeutsamer Standort der Veredelungswirtschaft und nachgeordne-

ter Wirtschaftszweige. Es zeichnet sich ab, dass nach den derzeitigen Berechnungsmodalitäten des Landkreises Cloppenburg und auch der anzuwendenden GIRL viele Flächen am Ortsrand, aber auch Teile bestehender Gewerbegebiete in Bösel, innerhalb von Bereichen liegen, in denen der Immissionswert der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete von 15% überschritten wird. Die Gemeinde Bösel kann jedoch keinen Stillstand ihrer gewerblichen Entwicklung hinnehmen, da diese für die Sicherung und die Neuschaffung von Arbeitsplätzen unerlässlich ist. Die Gemeinde Bösel räumt daher der Möglichkeit, Betrieben, die nicht selten selbst aus der Region stammen, ein Gewerbegrundstück in Bösel anbieten zu können, den Vorrang vor der strengen Einhaltung der Immissionswerte der GIRL ein.

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

Die Gemeinde stellt in ihre Abwägung auch ein, dass die GIRL zwar als eine Grundlage zur Bewertung von Geruchsbelastungen in der Bauleitplanung herangezogen werden kann, ihre Geruchsimmisionswerte (IW) – hier der IW von 15% der Jahresstunden für Gewerbe- und Industriegebiete – jedoch nicht als zwingende Grenzwerte anzusehen sind. Die Orientierungswerte der GIRL können daher als Ergebnis der Abwägung im Verfahren der Bauleitplanung insbesondere - wie hier lagebedingt gegeben - im Übergangsbereich zum Außenbereich überschritten werden. Die GIRL versteht ihre eigenen Immissionswerte selbst nicht als absolut zwingende Beurteilungsvorgabe, was aus ihrer Begründung und ihren Auslegungshinweisen (vgl. dort „Zu Nr. 3.1 GIRL“) mit Bezug auf Beispielfälle für Baugebiete am Rand zum Außenbereich hervorgeht.

Auch der Landkreis Cloppenburg hat in Erörterungsgesprächen mit Vertretern der Gemeinde Bösel signalisiert, dass von dort auf Grund der Lage in einem geruchsvorbelasteten ländlichen Raum akzeptiert wird, dass die Gemeinde im begründeten Einzelfall einen Abwägungsspielraum bezogen auf die Immissionswerte der GIRL wahrnimmt. Einen solchen Fall sieht die Gemeinde hier als gegeben an, denn die Flächen werden für die weitere gewerbliche Entwicklung benötigt. Sie sind auch kurzfristig verfügbar, da der Grunderwerb bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein wird. Der Gemeinde stehen derzeit keine anderen gleichsam oder gar besser geeigneten Flächen für die notwendige gewerbliche Entwicklung zur Verfügung (s.a. Kap. 5).

Die Gemeinde ist sich auch bewusst, dass im Immissionsbereich von Geruchsimmisionen jenseits der 18% nicht jede Art von gewerblicher Nutzung ohne Einschränkungen möglich ist. Insofern kann es künftig bei der Entwicklung der Gewerbeflächen im Westteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden, dass auf Ebene des dann aufzustellenden Bebauungsplanes empfindliche Nutzungen, wie sie sonst in Gewerbegebieten (teilweise auch nur ausnahmsweise) zulässig sind, im Bereich von Geruchsimmisionen über 18%, hier von 19% bis 20%, auszuschließen sind. In die Kategorie der empfindlicheren Nutzungen gehören beispielsweise die Wohnnutzung, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und ggf. weitere Nutzungen. Für die künftige gewerbliche Entwicklung der westlichen Teilflächen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (aufzustellender Bebauungsplan) behält sich die Gemeinde vor, die Geruchssituation erneut zu prüfen, insbesondere wenn sich Hinweise auf eine Veränderung (möglicherweise auch Verbesserung z.B. durch Silllegung von Stallanlagen oder Neu- und Umbauten

bei gleichzeitiger Immissionsverbesserung) der Geruchs-Immissionssituation ergeben haben.

Was die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten umliegender landwirtschaftlicher angeht, so wird im o.g. Geruchsgutachten festgestellt, dass alle berücksichtigten landwirtschaftlichen Betriebe (mit Ausnahme zweier weiter südwestlich bzw. westlich gelegener Betriebe Meeschen ca. 520 m bzw. Thobe ca. 700 m entfernt) bereits durch vorhandene Wohnhäuser in ihrem Umfeld in ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt sind.

Weitere Berechnungen (s. Abbildung 6 auf Seite 18 des Gutachtens) haben ergeben, dass der südwestlich gelegene Tierhaltungsbetrieb Meeschen jedoch durch den von ihm verursachten Stickstoffeintrag (mehr als 5 kg/(ha*a)) der vorhandenen Stallungen im Bereich des nächstgelegenen Waldes bereits eingeschränkt ist. Eine Entwicklung, die dann auch die neuen Anforderungen an die Tierhaltung zu berücksichtigen hätte, ist von daher ohne eine Immissionsverbesserung nicht möglich.

Um auch die Entwicklungsmöglichkeiten des westlich gelegen Betriebs Thobe einschätzen zu können und in die Abwägung einstellen zu können, wurde eine fachgutachtliche Stellungnahme zur Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes Thobe, von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK), Bezirksstelle Oldenburg-Süd, eingeholt; diese liegt mit Stand vom 16.07.2021 vor. Die Stellungnahme war bereits Bestandteil der öffentlichen Auslegung der parallelen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (19. Juli bis 20. August 2021 - beide Tage einschließlich) und wird zum Satzungsbeschluss nunmehr auch Bestandteil der Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 56. Demnach stehen die Stallanlagen aus betrieblichen Gründen derzeit zwar leer, jedoch beabsichtigt der Betrieb in nächster Zeit eine Baugenehmigung aus 2020 umzusetzen. Die Tierhaltung ist nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB zu bewerten. Mittelfristig sind weitere neue Vorgaben einzuhalten, die für die Tiere einen weitaus größeren Platzbedarf voraussetzen. Insofern können sich daraus weitere Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes ergeben. Konkrete Erweiterungsabsichten über die Genehmigung aus 2020 hinaus wurden gegenüber der LWK nicht vorgebracht und der Gemeinde auch nicht mitgeteilt. Der Betrieb wurde mit seinen genehmigten Tierzahlen (genehmigtes Emissionspotential) bereits in das Geruchsgutachten des TÜV-Nord (s. dort) eingestellt. Vor dem Hintergrund der Bewertung der LWK und dass die Genehmigung aus 2020 (im Geruchsgutachten berücksichtigt) derzeit noch nicht umgesetzt ist, wobei darüber hinaus keine konkreten Erweiterungsabsichten vorgetragen wurden, ist die Gemeinde der Auffassung, den Betrieb ausreichend berücksichtigt zu haben.

In die Abwägung stellt die Gemeinde auch ein, dass die Tierhaltung des Betriebes Thobe nach Auskunft der LWK nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB zu bewerten und damit offenbar gewerblich ist. Eine Erweiterung / Entwicklung der Tierhaltung im Zuge der landwirtschaftlichen Privilegierung ist von daher nicht mehr möglich. Nördlich des Betriebes Thobe liegt außerdem der Bebauungsplan Nr. 200 „Böseler Straße / Griesen Stein“ der Stadt Friesoythe (rechtsverbindlich seit dem 25.03.2011), der sich in ca. 250 m Entfernung im Immissionsbereich des Betriebes Thobe befindet. Laut dem Geruchsgutachten, das als Anlage dem B-Plan Nr. 200 beigelegt ist, werden in den dem Betrieb nächstgelegenen und als Industriegebiet (GI 1) ausgewiesenen Beurteilungsflächen bereits Werte von 15% und darüber erreicht. Eine Ausweitung des Immissionsradius ist damit nicht mehr möglich. Eine betriebliche Entwicklung wäre demnach allenfalls unter Beibehaltung der Immissionen wahrscheinlich aber nur mit immissionsmindernden Maßnahmen möglich.

Auf Grund der Lage westlich des Planungsgebiets würde sich eine weitere künftige Entwicklung bzw. Änderung in der Tierhaltung des Betriebs allenfalls auf Teile der westlichen Flächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes auswirken. Die Gemeinde wird daher bei einer weiteren gewerblichen Entwicklung im Zuge eines dann aufzustellenden weiteren Bebauungsplanes eine erneute Abfrage der Betriebsdaten Thobe machen lassen und die dann realistisch zu erwartenden Geruchsimmissionen prüfen lassen. Je nach Ergebnis wird sie dann Gespräche mit dem Tierhalter suchen und/ oder geeignete Festsetzungen z.B. zur Einschränkung der gewerblichen Nutzung im Bebauungsplan treffen, um mögliche Geruchskonflikte zu bewältigen. Solche Maßnahmen sind dann nicht erforderlich, wenn sich die Geruchssituation zwischenzeitlich verbessert hat oder absehbar verbessern wird.

Was das benachbarte Kalksandsteinwerk mit seinem Standort im Außenbereich angeht, so ist dieses nach Auskunft des TÜV-Gutachters in seinen Erweiterungsmöglichkeiten bereits durch vorhandene betriebsfremde Wohnhäuser im Umfeld eingeschränkt, da dort der heranzuziehende Immissionswert der GIRL heute schon überschritten ist.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass angesichts der Vorbelastung durch Geruchsimmissionen eine Ansiedlung geruchsintensiver Betriebe im Geltungsbereich nicht ohne weiteres möglich ist. Gleichwohl bestanden und bestehen in Bösel keine Nachfragen solcher Betriebe zur An- oder Umsiedlung in ein Gewerbegebiet. Im Einzelfall sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren die Geruchsemissionen – sofern als relevant einzustufen – zu prüfen und ob dann trotzdem Möglichkeiten einer Ansiedlung bestehen, indem beispielsweise im Einzelfall unter Anwendung technischer Verfahren die Geruchslast gemindert wird. Letztlich verbleibt die Ansiedlungsmöglichkeit einer breiten Palette von Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben, die nicht erheblich geruchsintensiv sind. Im Einzelfall können darüber hinaus auch technische Lösungen wie z.B. Klimatisierung und / oder Luftreinigung in Gebäuden einem geruchsempfindlichen Betrieb eine Ansiedlungsmöglichkeit eröffnen. Zu berücksichtigen ist auch, dass hier keine Ausweisung eines Industriegebiets vorgesehen ist.

In der Abwägung hält es die Gemeinde Bösel daher für zulässig gewerbliche Bauflächen bzw. Gewerbegebiete im vorgesehenen Umfang darzustellen bzw. auszuweisen.

4.3.2 GEWERBELÄRM

Die Gemeinde Bösel beabsichtigt mit der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 56 „Gewerbegebiet Westerloh“ (Parallelverfahren) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um ein Gewerbegebiet im Ortsteil Westerloh nördlich der Friesoyther Straße zu entwickeln. In der Nachbarschaft befinden sich bereits gewerblich genutzte Flächen (Kalksandsteinwerk), ein Windpark sowie schutzbedürftige Wohnnutzungen. Letztere bildet eine Siedlungslage im planungsrechtlichen Außenbereich und liegt vom Plangebiet aus in Richtung Südosten östlich der Kündelstraße (hier nördlich der Friesoyther Straße und südlich der Straße Am Kronsberg) sowie südlich der Friesoyther Straße.

Es wurde daher im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Schalltechnische Untersuchung (Schallgutachten) erstellt; diese liegt mit Stand vom 19.02.2021 vor und ist auch Bestandteil der Planungsunterlagen zur öffentlichen Auslegung (s. Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Westerloh“ der Gemeinde Bösel, TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg). Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem vorgenannten Schallgutachten zu entnehmen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung waren für die geplanten Gewerbegebietsflächen Schallemissionskontingente nach DIN 45691 zu ermitteln, die unter Berücksichtigung der Schallvorbelastung des Kalksandsteinwerkes und des Windparks verträglich mit dem Schallimmissionsschutzanspruch der Wohnnachbarschaft sind.

Die um das Plangebiet liegende vorhandene und maßgebliche Bebauung mit Wohnnutzung (s.o.) ist von der tatsächlichen Lage und Nutzung her gemäß § 35 BauGB als im Außenbereich liegend anzusehen und ist von daher aus Sicht des Immissionsschutzrechts wie ein Mischgebiet (MI) einzustufen. Es sind demnach an allen zur Bestimmung der Emissionskontingente geeigneten Immissionsorten folgende Orientierungswerte gemäß DIN 18005 einzuhalten: 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Für die Berechnung der Emissionskontingente wurden an maßgeblichen vorhandenen Wohnhäusern geeignete Immissionsorte 1 bis 6 festgelegt (IO 1 bis IO 6, vgl. Schalltechnische Untersuchung, Tabelle 3 und Lageplan Anhang 1.2).

Zur Emissionskontingentierung wurde das geplante Gewerbegebiet (Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 56) aus schalltechnischer Sicht in die Teilflächen TF1 – TF6 gemäß Darstellung in Anhang 3.1 der Schalltechnischen Untersuchung gegliedert.

Für die Teilflächen TF1 – TF2 wurden Emissionskontingente von 65 dB tags und 55 dB nachts vorgeschlagen. Dies lässt am Tage eine weitgehend uneingeschränkte gewerbliche Nutzung und nachts i. d. R. gebietstypische Nutzungen durch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zu.

Für die Teilflächen TF3, TF4 und TF6 wurden Emissionskontingente von 65 dB tags vorgeschlagen. Dies lässt am Tage eine weitgehend uneingeschränkte gewerbliche Nutzung zu. Für die Teilfläche TF5 wurden Emissionskontingente von 60 dB tags vorgeschlagen. Dies lässt am Tage eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zu.

Das vorgeschlagene Emissionskontingent von 45 dB nachts auf den Teilflächen TF3 und TF6 lässt nur eine eingeschränkte mit Geräuschen verbundene Nachtnutzung zu. Das Emissionskontingent von 30 dB nachts auf den Teilflächen TF4 und TF5 schließt eine mit Geräuschen verbundene Nachtnutzung praktisch aus.

Aufgrund der schalltechnischen Einschränkungen wird empfohlen, die Teilflächen TF3 – TF6 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festzusetzen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 56 werden auf Basis der gutachterlichen Ergebnisse und Empfehlungen Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) festgesetzt. Aus den Teilflächen TF1 bis TF6 sind die Flächen mit Lärmemissionskontingenten (LEK1 bis LEK6) mit entsprechenden Tag- und Nachtwerten abgeleitet und festgesetzt. Entsprechend der gutachterlichen Ergebnisse und Empfehlungen werden die zeichnerischen Festsetzungen durch eine textliche Festsetzung ergänzt (s. textliche Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 56).

Die in der Nachbarschaft zu erwartenden Schallimmissionspegel sind in Tabelle 7 und Tabelle 8 der Schalltechnischen Untersuchung zusammengestellt. An den Immissionsorten, an denen die Schallvorbelastung die Immissionsrichtwerte bereits ausschöpft, unterschreitet die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB und kann damit im Rahmen der städtebaulichen Abwägung als nicht relevant eingestuft werden. An den übrigen Immissionsorten hält die Gesamtbelastung weiterhin die Immissionsrichtwerte ein.

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

Weitere Einzelheiten sind der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Da in den geplanten Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen nicht ausgeschlossen sind, wurde die schalltechnische Untersuchung um Aussagen ergänzt, inwieweit Betriebsleiterwohnungen den Schallemissionen aus dem nordwestlich des Bebauungsplangebietes Nr. 56 gelegenen Kalksandsteinwerk (KSW) ausgesetzt wären und ob durch den Schallimmissionsschutzanspruch möglicher Betriebsleiterwohnungen und Büros das KSW in seinen Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt werden könnten. Hierzu liegen „Ergänzende Aussagen zur Geräuscheinwirkung auf mögliche Betriebsleiterwohnungen im geplanten Gewerbegebiet“, TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg, Stand: 28.06.2021, vor. Diese Ausarbeitung war bereits Bestandteil der öffentlichen Auslegung der parallelen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (19. Juli bis 20. August 2021 - beide Tage einschließlich) und wird zum Satzungsbeschluss nunmehr auch Bestandteil der Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 56.

In der Nachbarschaft des Kalksandsteinwerkes befinden sich bereits Wohnhäuser (Einstufung als Mischgebiet), die mit ihrem Schallimmissionsschutzanspruch die zulässigen Schallemissionen und Schallimmissionen des KSW bereits beschränken.

Um zu prüfen, ob das KSW durch die im Vergleich zu den bestehenden Wohnhäusern weniger schutzbedürftigen Nutzungen im geplanten (eingeschränkten) Gewerbegebiet weitergehend eingeschränkt wird, wurden mit den im schalltechnische Bericht Nr. 421SST001 vom 19.02.2021 (vgl. o.g. Schalltechnische Untersuchung (Schallgutachten)) genannten Schallemissionen des KSW und des weiter entfernten

Windparks die von außen auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Schallimmissionen berechnet.

Am Tage unterschreiten die von außen auf das geplante Gewerbegebiet einwirkenden Geräusche des KSW und des Windparks an der zum KSW nächstgelegenen Baugrenze den IRW 65 dB(A) für Gewerbegebiete um mindestens 8 dB(A); zur Nachtzeit unterschreiten die von außen auf das geplante Gewerbegebiet einwirkenden Geräusche des KSW und des Windparks den IRW für Gewerbegebiete um mindestens 1,5 dB(A).

Nach den Berechnungsergebnissen ist insgesamt nicht zu erwarten, dass das KSW durch die im Vergleich zu den bestehenden Wohnhäusern weniger schutzbedürftigen Nutzungen im geplanten (eingeschränkten) Gewerbegebiet, aus Gründen des Schallimmissionsschutzes, weitergehend eingeschränkt wird.

Weitere Einzelheiten sind der Ausarbeitung „Ergänzende Aussagen zur Geräuscheinwirkung auf mögliche Betriebsleiterwohnungen im geplanten Gewerbegebiet“ zu entnehmen.

5. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Bösel strebt mit dieser Bauleitplanung an, im Bereich Westerloh östlich des Ortes Bösel nördlich der Friesoyther Straße (L 835) und westlich der Kündelstraße Gewerbeflächen auszuweisen, um ortsansässigen Betrieben in Bösel Aussiedlungsmöglichkeiten anbieten zu können und um neue Betriebe in der Gemeinde Bösel ansiedeln zu können. Dazu soll durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt werden und in einem ersten Schritt der Ostteil des Plangebiets durch den Bebauungsplan Nr. 56 (Parallelverfahren) als Gewerbegebiete (GE / GEe) entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 56 umfasst im Sinne eines ersten Entwicklungsabschnitts zunächst nur den Ostteil des Planungsgebiets östlich der Kündelstraße, während auf Ebene des Flächennutzungsplans auch der Westteil bis an den Böseler Kanal als künftige gewerbliche Entwicklungsfläche dargestellt wird.

Die Planung aus folgenden Gründen erforderlich:

- Durch den verschiedentlich gegenüber der Verwaltung geäußerten Bedarf nach Aussiedlungs- und Entwicklungsflächen einzelner Betriebe im Ort Bösel, die sich in der derzeitigen Lage nicht erweitern können, wird eine Ausweisung weiterer zusammenhängender Gewerbeflächen (GE) auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 56 erforderlich, damit die Gemeinde im Sinne der Bestandspflege noch unbebaute arrondierte Flächen bereitstellen kann. Gleichzeitig ergeben sich im Falle von Aussiedlungen neue Nutzungsmöglichkeiten im Sinne einer Innenentwicklung für die im Ort Bösel dann frei werdenden Flächen.
- Eine Auswertung der Gemeindeverwaltung hat ergeben, dass verteilt über die drei wichtigen und größeren Gewerbestandorte am Ort Bösel (Industriestraße, Osterloh und Glasdorfer Straße / Südkamper Ring) insgesamt noch ca. 5 ha Gewerbeflächenreserven bestehen. Auch sind dort absehbar keine größeren Erweiterungen der Gewerbeflächen mehr möglich, weil in der Umgebung durch verschiedene Faktoren (entwicklungsstarke Tierhaltungsbetriebe, Wohnnutzung, Mooruntergrund, naturschutzfachlich wertvolle Grünlandbereiche u.ä.) Restriktionen bestehen. Gerade für den geäußerten Aussiedlungs- und Entwicklungsbedarf können

hier keine ausreichend großen und zusammenhängenden Gewerbeflächen mehr angeboten werden. Eine Bereitstellung solcher Flächen muss darüber hinaus zeitnah erfolgen, um im Sinne einer Bestandspflege wirksam werden zu können und um einer Neubewertung des Betriebsstandorts (ggf. mit der Option einer Betriebsschließung und dem Verlust von Arbeitstätten bzw. der Abwanderung in eine andere Gemeinde) zuvor zu kommen.

- Mit der 7. Änderung Flächennutzungsplan sollen weitere Flächen westlich des parallelen Bebauungsplans Nr. 56 von noch einmal ähnlicher Größenordnung dargestellt werden. Dies erfolgt weil die Flächen mittelfristig absehbar benötigt werden, um die gewerbliche Entwicklung in Bösel fortführen zu können. Um nicht zu viele Flächen zur gleichen Zeit an den Markt zu bringen, soll die verbindliche Bauleitplanung in zwei Schritten erfolgen. Damit fallen auch die Erschließungsaufwendungen gestaffelt an. Außerdem liegen die Geruchsimmissionswerte derzeit im Westen noch höher sind als im Ostteil des Planungsgebiets.

Die Gemeinde hat zur mittel- bis langfristigen Sicherung ihrer gewerblichen Entwicklung ausreichende Flächen rechtzeitig planerisch vorzubereiten, da Planung und Erschließung Zeit und Mittel in Anspruch nehmen und von daher vorausschauend geplant werden muss. Die gewählten Flächen bieten sich an, da durch den bestehenden Standort eines Kalksandsteinwerkes im Nordosten bereits eine gewerblich-industrielle Vorprägung gegeben ist und das Gebiet im Süden außerdem an eine regionale Hauptverkehrsstraße anschließt. Es bestehen für die Gemeinde zur kurzfristigen Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich Westerloh derzeit keine realistischen städtebaulichen Alternativen, da andere gleichsam oder gar besser geeignete Flächen nicht verfügbar sind, da sie beispielsweise von der Landwirtschaft weiterhin benötigt werden bzw. seitens der Flächenbesitzer keine Verkaufsbereitschaft besteht.

6. DIE FESTSETZUNGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES IM EINZELNEN

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

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung in Verbindung mit einer abgestuften Gliederung der gewerblichen Nutzungsintensität bezogen auf die Wohnnutzung im südöstlichen Umfeld werden im Osten ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) und im Westen ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Die gewählten städtebaulichen Rahmenmaße orientieren sich an vergleichbaren Gewerbegebieten in der Gemeinde Bösel und entsprechen von daher dem ortsüblichen gewerblichen Bedarf. Gleichwohl soll die Höhenentwicklung in Anbetracht der Schonung des Orts- und Landschaftsbildes städtebaulich nach oben begrenzt werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 und die Firsthöhe mit 12 m festgesetzt. Gebäude dürfen mit bis zu zwei Vollgeschossen (II) errichtet werden; zusammen mit der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 ist das Maß der Nutzung damit ausreichend bestimmt. Von der Festsetzung einer Bauweise wird auf Grund der überwiegend zweckorientierten Größenordnung und Gestaltung von Gewerbebauten abgesehen.

Zur planungsrechtlichen Berücksichtigung des Immissionsschutzes werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Lärmemissionskontingentierung (flächenbezogene Kontingente) auf Basis gutachterlicher Empfehlungen getroffen. Dies erfolgt, um einerseits eine angemessene und ausgewogene Ausnutzbarkeit für die künftigen Ge-

werbebetriebe untereinander zu erreichen und andererseits den Schutzanspruch der Umgebung vor Gewerbelärm einzuhalten (s. Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Westerloh“ der Gemeinde Bösel, TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg). Im Bebauungsplan Nr. 56 werden daher auf Basis der gutachterlichen Ergebnisse und Empfehlungen Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) festgesetzt (vgl. Kap. 4.3.2). Aus den Teilflächen TF1 bis TF6 sind die Flächen mit Lärmemissionskontingenten (LEK1 bis LEK6) mit entsprechenden Tag- und Nachtwerten abgeleitet und festgesetzt. Entsprechend der gutachterlichen Ergebnisse und Empfehlungen werden die zeichnerischen Festsetzungen durch eine textliche Festsetzung ergänzt (s. textliche Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 56). Weitere Einzelheiten sind der o.g. Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen, die auch Bestandteil der Planungsunterlagen zur öffentlichen Auslegung ist.

Nach Norden wird ein 8 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der insbesondere dazu dient, eine klare Trennung und begrünte Pufferzone zur angrenzenden offenen Landschaft zu schaffen. Die Anpflanzungen dienen dazu, den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden bzw. soweit sinnvoll möglich zu minimieren und darüber hinaus auch zur teilweisen planinternen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Begleitend zur zeichnerischen Festsetzung erfolgt eine textliche Festsetzung zur näheren Zweckbestimmung und Ausgestaltung der Anpflanzflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 3). Darin werden auch Versiegelungen im Nahbereich des zu entwickelnden Gehölzstreifens ausgeschlossen. Im Bebauungsplan Nr. 56 wird in der Abwägung auf die Festsetzung eines Anpflanzstreifens nach Westen verzichtet, da die gewerbliche Entwicklung mittelfristig in diese Richtung weitergeführt werden soll und bereits in einer Entfernung von ca. 250 m ein am Westrand der künftigen Gewerbeflächen und parallel zum Böseler Kanal verlaufender dichter Gehölzstreifen (außerhalb des Planungsgebiets) besteht. Außerdem steht eine am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufende Gashochdruckleitung der EWE der Festsetzung eines Pflanzstreifens mit großen Sträuchern und Bäumen entgegen.

Die Baugrenzen sind mit 20 m Abstand zur südlichen Friesoyther Straße (L 835) festgesetzt; dies berücksichtigt die Bauverbotszone nach § 24 Abs. 1 NStrG. Zur östlich angrenzenden Kündelstraße beträgt der entsprechende Abstand 6 m und zur planinternen Erschließungsstraße 5 m. Zu der neuen Anpflanzfläche ist die Baugrenze in einem Abstand von 3 m festgesetzt; dies ist nach Auffassung der Gemeinde ausreichend, um eine erhebliche Beeinträchtigung der neuen Bepflanzungen durch Gebäude zu vermeiden, so dass sich diese Flächen entsprechend ihrer Zweckbestimmung entwickeln können (vgl. hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 3). Im straßenseitigen Bauwich werden bauliche Anlagen ausgeschlossen (s. textlich Festsetzung Nr. 2). Dies soll ein zu dichtes Heranrücken der Bebauung auch in Form von Garagen und anderen baulichen Anlagen in Form von Gebäuden an die Verkehrsflächen vermeiden.

Durch das Plangebiet verlaufen zwei wichtige Gasleitungen (vgl. Kap. 2.2 und Kap. 3.2). Eine Leitung der EWE Netz GmbH (PN 70 / 1975) verläuft etwa mittig durch den Änderungsbereich der 7. FNP-Änderung und somit nahe des Westrandes des Geltungsbereichs bzw. über eine westliche Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 56. Eine weitere von der GASCADE Gastransport GmbH betriebene Leitung (MIDAL Erdgasfernleitung, DN 900, MOP (bar) 90) verläuft durch den Westteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Entlang der Westseite der Kündelstraße und der Nordseite der Friesoyther Straße verlaufen außerdem Trinkwasserversorgungsleitungen des OOWV (710 PE-HD / 2008 und 400 GG / 1963) innerhalb des Planungsgebiets. Außerdem verläuft eine Schmutzwasserleitung des OOWV (40 PE-HD / 1979), in und

entlang der Kündelstraße und die das Plangebiet am Südostrand tangiert. Für die genannten Leitungen werden – soweit sie innerhalb der neuen Baugebiete verlaufen – entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungsträger festgesetzt, wobei sich der Abstand von den Leitungsachsen an den entsprechenden Angaben der Leitungsträger orientiert.

Dort, wo die Leitung der EWE Netz GmbH (PN 70 / 1975) durch die Baugebietsflächen verläuft, werden statt überbaubarer Flächen Stellplatzflächen (St) festgesetzt. Hier sollen in Abstimmung mit dem Leitungsträger keine Hochbauten entstehen jedoch eine Befestigung so vorgenommen werden, dass sie zum Zwecke von Leitungsarbeiten im Bedarfsfall aufgenommen werden kann.

Soweit wichtige Ver- und Versorgungsleitungen durch das Plangebiet verlaufen, werden sie in der Bauleitplanung berücksichtigt. Ergänzend werden zu den wichtigen Gasleitungen entsprechende Hinweise zu den zuständigen Leitungsträgern und zu den Einschränkungen im Nahbereich der Leitungen auf den jeweiligen Bauleitplänen abhängig von der maßstäblichen Darstellungstiefe angebracht.

7. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Das gewählte Erschließungssystem ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes ersichtlich. Die Erschließung erfolgt über einen Anschluss an die südlich verlaufende Friesoyther Straße (L 835). Hierzu haben bereits frühzeitig Vorgespräche (Ortstermin am 15.11.2015) mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen, stattgefunden. Es wird daher ein Teil der Landestraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 einbezogen, um planungsrechtlich die Fläche für eine künftige Abbiegehilfe vorzuhalten.

Mit der Erschließungsplanung wurde das eingeführte Planungsbüro Hahm, Osnabrück, von der Gemeinde beauftragt. Zur Anbindung des Gewerbegebietes Westerloh an die Friesoyther Straße (L 835) wurde von dort eine Verkehrstechnische Untersuchung erstellt, die auch Teil der Planungsunterlagen zur öffentlichen Auslegung ist (s. Anbindung Gewerbegebiet Westerloh - Verkehrstechnische Untersuchung - Erläuterungsbericht 04/2019, pbh, Osnabrück, Stand: 23.04.2019). Die Untersuchung kommt zu dem Fazit, dass die Anbindung des Gewerbegebietes an der Friesoyther Straße aus verkehrsplanerischer Sicht als unproblematisch einzuschätzen ist. Einzelheiten sind dem Erläuterungsbericht zur vorgenannten Untersuchung mit seinen Anhängen zu entnehmen.

Die Friesoyther Straße wird von Beginn bis Ende der künftigen Baustrecke, wie nach dem der Gemeinde vorliegenden Entwurf der bisherigen Straßenplanung aus dem Mai 2020, in den Geltungsbereich aufgenommen und im Bereich des bestehenden Straßenflurstücks 46/1 insgesamt als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, damit für einen flexiblen Straßenausbau alle Optionen bestehen bleiben. Entlang der Friesoyther Straße werden baugebietsseitige, straßennahe Flächen auf dem Flurstück 17/1 als Verkehrsgrün festgesetzt, die sie nach bisherigem Entwurfsstand künftig für Straßenrandgräben u.ä. herangezogen werden sollen und sie daher in der Planung nicht den Gewerbeflächen zugeordnet werden.

Eine südöstliche Teilfläche des Flurstücks 17/1 wird ebenfalls als Verkehrsgrün dargestellt, da hier eine Vorhaltefläche für eine potenzielle Aufweitung des Straßenanschlusses der Kündelstraße in die Friesoyther Straße verbleiben soll. Konkrete Planungen hierfür liegen allerdings noch nicht vor.

Über eine interne Erschließungsstraße, die zunächst von der L 835 in Richtung Norden und anschließend nach Westen und Osten T-förmig in den Geltungsbereich eingeführt und mit ausreichend dimensionierten Wendeanlagen ausgestattet wird, werden die Gewerbeflächen erschlossen.

Im Bebauungsplan Nr. 56 als erstem Erschließungsabschnitt wird das Straßenland für die innere Erschließungsstraße mit 10,5 m Breite und die Fläche für eine Wendeanlage mit 28 m Breite am östlichen Ende der künftigen Erschließungsstraße festgesetzt. Dies stellt ausreichend Raum für eine Gestaltung des Straßenlandes zur Verfügung. Mit Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Friesoyther Straße (L 835) wird das Plangebiet künftig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

An der Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Friesoyther Straße sowie im Bereich der Einmündung der Kündelstraße sind freizuhaltende Sichtdreiecke im Bebauungsplan eingetragen.

Eine Anbindung an die Kündelstraße erfolgt nicht. Abgesehen von dem Anschluss der neu zu erstellenden Erschließungsstraße wird vielmehr zu den bestehenden umliegenden Straßen (Friesoyther Straße, Kündelstraße) ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Auf die straßenrechtlichen Bauverbots- und Baubeschränkungen gem. § 24 Abs. 1 und 2 NStrG wird nachrichtlich sowohl zeichnerisch als auch textlich auf dem Bebauungsplan hingewiesen. Ebenso werden weitere Hinweise zu den Belangen des Straßenverkehrs auf der Landesstraße aufgeführt.

8. VER- UND ENTSORGUNG

In den umliegenden Straßen sind z.T. bereits Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Für die gewerblichen Entwicklungsflächen sind die Ver- und Entsorgungsanlagen entsprechend anzupassen. Zeitpunkt und Umfang einer Netzerweiterung sind sachgerecht und rechtzeitig auf Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu prüfen.

Durch das Plangebiet verlaufen zwei wichtige Gasleitungen. Eine Leitung der EWE Netz GmbH (PN 70 / 1975) verläuft etwa mittig durch den Änderungsbereich der 7. FNP-Änderung und somit nahe des Westrandes des Geltungsbereichs bzw. über eine westliche Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 56. Eine weitere von der GASCADE Gastransport GmbH betriebene Leitung (MIDAL Erdgasfernleitung, DN 900, MOP (bar) 90) verläuft durch den Westteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Entlang der Westseite der Kündelstraße und der Nordseite der Friesoyther Straße verlaufen außerdem Trinkwasserversorgungsleitungen des OOWV (710 PE-HD / 2008 und 400 GG / 1963) innerhalb des Planungsgebiets. Außerdem verläuft eine Schmutzwasserleitung des OOWV (40 PE-HD / 1979), in und entlang der Kündelstraße und die das Plangebiet am Südostrand tangiert. Für die genannten Leitungen werden – soweit sie innerhalb der neuen Baugebiete verlaufen – entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungsträger festgesetzt, wobei sich der Abstand von den Leitungssachsen an den entsprechenden Angaben der Leitungsträger orientiert.

Soweit wichtige Ver- und Entsorgungsleitungen durch das Plangebiet verlaufen, werden sie in der Bauleitplanung berücksichtigt. Ergänzend werden zu den wichtigen Gasleitungen entsprechende Hinweise zu den zuständigen Leitungsträgern und zu

den Einschränkungen im Nahbereich der Leitungen auf den jeweiligen Bauleitplänen abhängig von der maßstäblichen Darstellungstiefe angebracht.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den OOWV. Der OOWV teilte im Zuge der Trägerbeteiligung mit, dass das Plangebiet in Bezug auf die Wasserversorgung durch den OOWV bereits als teilweise erschlossen angesehen werden kann. Zeitpunkt und Umfang einer Netzerweiterung sind sachgerecht und rechtzeitig auf Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu prüfen. Der Gewerbestandort wird außerdem an das Strom- und Gasversorgungsnetz der EWE angeschlossen. Die Versorgung mit Telekommunikation erfolgt durch entsprechende Anbieter.

Rechtzeitig vor Baubeginn sollen mit dem jeweiligen Leitungsträger die Anschlussbedingungen, die verfügbaren Trassen und die Einzelheiten der Bauausführung und die Koordination mit den anderen Leitungsträgern abgestimmt werden.

Es ist für eine ausreichende, frostsichere Löschwasserversorgung von insgesamt mindestens 3.200 l/min für eine Entnahmedauer von 2 Stunden zu sorgen.

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

Der Gemeinde liegt aus dem Verfahren der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 56 eine Stellungnahme des OOWV vom 27.05.2021 vor (s. Anlage zu dieser Begründung mit Umweltbericht), woraus hervorgeht, dass das ausgewiesene Planungsgebiet im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des OOWV in der Friesoyther Straße L835 südlich des Plangebietes angeschlossen werden kann. Westlich des Grundstücks Friesoyther Straße 37 befindet sich ein Netzpumpwerk, welches die aus dem Gewerbegebiet anfallenden Abwassermengen aufnehmen kann.

Ob der Anschluss des Planungsgebietes an das Kanalnetz des OOWV im Freigefälle erfolgen kann oder Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Ausbauhöhen im Planungsgebiet abhängig und im Verlauf der weiteren Planungen zu ermitteln. Falls ein Pumpwerk erforderlich wird, ist dann eine ca. 50 m² große Fläche vorzuhalten. Bei der Standortwahl dieser Fläche ist die Anfahrbarkeit für Spül- und Wartungsfahrzeuge zu berücksichtigen.

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

Das Pumpwerk Nr. 15 „Hempendamm“ wurde im Dezember 2016 durch größere Pumpen hydraulisch ertüchtigt und stellt keinen Engpass mehr dar.

Bei Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe im Gewerbegebiet ist eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Freispiegelkanals und der betroffenen Netzpumpwerke kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über eine entsprechend neu anzulegende Regenrückhalteeinrichtung auf Flächen im Nordwestteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 zurückgehalten und von dort gedrosselt dem westlich außerhalb des Plangebiets verlaufenden Böseler Kanal zugeführt werden. Entsprechend des bestehenden Gefälles des Geländes ist dies sinnvoll und leistbar. Die Höhenlage im Planungsgebiet (7. Änderung des Flächennutzungsplans) fällt von Südosten (Einmündung der Kündelstraße in die Friesoyther Straße) in Richtung Nordwesten (zum Böseler Kanal) ab.

Mit der Erschließungsplanung wurde das eingeführte Planungsbüro Hahm, Osnabrück, von der Gemeinde beauftragt. Es liegt eine Genehmigungsplanung Wasserwirtschaft vor, die für das wasserrechtliche Verfahren (Antrag auf Erteilung einer Einleitungserlaubnis in ein Oberflächenwasser) erstellt wurde und die auch Teil der Planungsunterlagen zur öffentlichen Auslegung ist (s. Erschließung B-Plan Nr. 56 „Gewerbegebiet Bösel-Westerloh“, Genehmigungsplanung – Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach §§ 8, 9 und 10 WHG, pbh, Osnabrück, Stand: 03.06.2020). Aus dem Lageplan Wasserwirtschaft (Anlage 4 der Ausarbeitung) sind die Lage und Anbindung des Regenrückhaltebeckens ersichtlich. Einzelheiten sind der vor genannten Genehmigungsplanung mit den Erläuterungen und übrigen Anlagen zu entnehmen.

Der Bauleitplan ersetzt kein wasserrechtliches Verfahren bzw. keine wasserrechtlichen Genehmigungen, weshalb für wasserwirtschaftliche Maßnahmen ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren durchzuführen ist. Etwaige wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Verrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen usw.) dürfen erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) umgesetzt werden. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig an die zuständige Wasserbehörde zu richten.

9. EINGRIFFSREGELUNG

Grundlage der Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sind der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2020) und die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Hrsg. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) ergänzt durch die „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2012, incl. 3. korrigierte Internet-Fassung vom 21.11.2017).

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

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

Das Planungsgebiet ist einfach strukturiert; auf eine Biotop- und Nutzungstypenkarte kann daher verzichtet werden. Die im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als neue gewerbliche Bauflächen (G) darzustellenden und entsprechend auch die im Bebauungsplan Nr. 56 (Parallelverfahren) als neue Gewerbegebiete zu entwickelnden Grundflächen (Flurstück 17/1, Flur 31, Gemarkung Bösel) sind bislang groß-

flächig als Ackerland (A) intensiv genutzt worden und haben entsprechend des hier angewandten Bewertungsmodells nur eine geringe Biotopwertigkeit (Wertstufe 1). Der in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 einbezogene Teil der südlich auf dem Flurstück 46/1, Flur 31, Gemarkung Bösel, verlaufenden Friesoyther Straße (L835) wird überwiegend von versiegeltem Straßenland (OVS, Wertstufe 0) und im Übrigen von einem begrüntem aber gehölzfreien Straßenseitenstreifen (PZA, Straßenrandgrün, Wertstufe 1) eingenommen, der teilweise im Übergang zum angrenzenden Acker (A) den Charakter eines Feldraines hat (ebenfalls Wertstufe 1). Gehölze oder Oberflächengewässer kommen im Planungsgebiet selbst nicht vor.

Ein erheblicher Eingriff besteht in der Erhöhung der Bodenversiegelung durch die Bebauung, was hier aber vor dem Hintergrund der notwendigen Gewerbeflächenentwicklung und der fehlenden Flächenverfügbarkeit an anderer Stelle unvermeidbar ist. Ein weiterer wesentlicher Eingriff besteht in der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets in Randlage zum Siedlungsansatz Westerloh-Nord, der bislang vom Siedlungssplitter und Kalksandsteinwerk im Bereich von Friesoyther Straße, Am Kronsberg und Kündelstraße gebildet wird, wobei die Flächen eine gewisse gewerblich-industrielle Vorprägung durch das nordöstlich gelegene Kalksandsteinwerk aufweisen.

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Festsetzung einer höchstens zweigeschossigen Bauweise, durch die Begrenzung der Geschossflächenzahl und durch die Höhengrenze der Oberkante von Gebäuden gemildert. Für das Gewerbegebiet kann künftig von einem unversiegelten Flächenanteil von 20% der Grundfläche bei einer Wertstufe von 1 WE/m² ausgegangen werden.

Zur planinternen Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild tragen die Festsetzungen zu Anpflanzungen standortheimischer Gehölze am Gebietsrand bei. Damit wird eine Eingrünung gegenüber der umgebenden Landschaft und ein landschaftsgerechter Abschluss des neuen Baugebietes (hier nach Norden hin) erreicht. Einheimische, standortgerechte Laubgehölze sind anzupflanzen, weil sie dem Klima und dem Boden angepasst sind, sowie der Tierwelt den größten Nutzen bringen. Durch die Anpflanzungen werden neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen, die eine Verbesserung für die Natur mit sich bringen werden.

Es wird - auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - eine möglichst vollständige Umsetzung der Flächen für die geplante Gewerbegebietsentwicklung angestrebt. Daher verbleiben - trotz einzelner planinterner Kompensationsmaßnahmen - Wertverluste, die auf externer Fläche kompensiert werden sollen (s. nachfolgende Tabelle „Eingriffs- und Kompensationsberechnung“).

Der ermittelte externe Kompensationsbedarf beträgt **40.657 Werteinheiten (WE)**.

EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSBERECHNUNG
Bebauungsplan Nr. 56, Gemeinde Bösel
"Gewerbegebiet Westerloh"

TOPOS
 29.04.2021

D:\Bauleitplanung\Boesel\B56F7_GE_Westerloh\B56_Exkom\B56kom.xls\B56kom3

Bestand		(Bewertung gem. Modell Nds. Städtetag / Drachenfels)		
Kürzel	Flächenbezeichnung/Nutzung	Wertfaktor (WE/m ²)	Größe m ²	Flächenwert in WE
A	Ackerland (incl. gehölzfreie Randstreifen)	1	55.067	55.067
OVS	befestigte Friesoyther Straße (L 835)	0	1.551	0
PZA	Straßenrandgrün (gehölzfrei)	1	813	813
Summe			57.431	55.880

Der Flächenwert vor dem Eingriff beträgt: **55.880** Werteinheiten (WE)

Planung				
	Flächenbezeichnung/Nutzung	Wertfaktor (WE/m ²)	Größe m ²	Flächenwert in WE
	versiegelbare GE-Flächen incl. Stellpl. (80%)	0	38.062	0
	unvers. Freiflächen etc. im GE-Gebiet (20%)	1	9.515	9.515
	Straßenverkehrsflächen incl. L 835	0	6.331	0
	Verkehrsgrün (öffentl.) an Straßen	1	1.338	1.338
	Anpflanzflächen für Laubgehölze (priv., randl.)	2	2.185	4.370
Summe			57.431	15.223

Der Flächenwert nach dem Eingriff beträgt: **15.223** Werteinheiten (WE)

Außerhalb des Gebietes sind daher noch
zu kompensieren:

40.657 Werteinheiten (WE)

Für die externe Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 56 wird ein Teil eines bereits anerkannten Kompensationsflächenpools im Landkreis Leer in der Gemeinde Rhaderfehn herangezogen. Es handelt sich um die Flurstücke 34/7, 33/4 und 34/10, Flur 10, Gemarkung Collinghorst. Hier stehen im Zuge der Aufwertung durch diverse Maßnahmen insgesamt 154.475 Werteinheiten zur Verfügung, von denen die **Gemeinde Bösel** gemäß vertraglicher Vereinbarung mit dem Poolflächenbetreiber **90.000 Werteinheiten (WE)** auf den Flurstücken 33/4 und 34/7 erworben hat. Von diesen 90.000 WE wurden für den **Bebauungsplan Nr. 64** bereits **8.606 Werteinheiten** gewidmet. Damit stehen hier bisher noch $90.000 - 8.606 = 81.394$ Werteinheiten zur Kompensation von Eingriffen anderer Verfahren zur Verfügung. Für den **Bebauungsplan Nr. 56** werden nunmehr **40.657 Werteinheiten** zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe gewidmet. Damit stehen im erwähnten Flächenpool **noch $81.394 - 40.657 = 40.737$ Werteinheiten zur Kompensation von Eingriffen anderer Verfahren zur Verfügung.**

Die Kompensationsfläche in Collinghorst / Rhaderfehn wird durch einen privaten Vertragspartner der Gemeinde Bösel entwickelt. Die Beurteilung der Fläche und der vorgesehenen Maßnahmen erfolgte im April 2017 durch ein Maßnahmenkonzept (Antrag auf Anerkennung der ökologischen Aufwertung einer Fläche als Kompensationsmaßnahme zur Ökopunkte-Gutschreibung, Ingenieurgesellschaft Hofer & Pautz, Altenberge, Stand: 05.04.2017), welches als Anlage dieser Begründung beigefügt ist. Die Anerkennung der Aufwertung erfolgte durch den Landkreis Leer per Schreiben vom 05.04.2017 (ist ebenfalls als Anlage dieser Begründung beigefügt). Der Gemeinde ging per Email vom 29.10.2019 auch die Anerkennung der Maßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu, nachdem von dort die Berechnungen des o.g. Maßnahmenkonzepts geprüft wurden. Die Sicherung der Flächen und Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag und Grundbucheintragung.

Die externe Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 56 wird auf Flächen im Landkreis Leer verortet, da genügend andere Flächen in geringerer Entfernung zum Eingriffsort – insbesondere im Gemeindegebiet Bösel - nicht zur Verfügung stehen. Die gewählten Flächen sind behördlich anerkannt und erfüllen das Kriterium der geforderten Lage der Kompensation im gleichen Naturraum (Naturräumliche Region 2: Ostfriesisch-Oldenburgische Geest) wie der Ort des Eingriffes entsprechend des Erlasses des Nds. Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz vom 19.11.2010. Insofern wird in der bauleitplanerischen Abwägung die weitere Entfernung von Flächen der externen Kompensation zum Ort des Eingriffs in Kauf genommen.

Zur **Berücksichtigung des Artenschutzes in dieser Bauleitplanung** wurde ein Ornithologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Westerloh“ in Auftrag gegeben und erstellt (Büro Ökoplan, Bösel, Stand: August 2017); er wird mit der öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen. Die Brutvogelbestandsaufnahme wurde in Abstimmung mit dem Amt für Planung, Natur und Umwelt des Landkreises Cloppenburg durchgeführt. Der Untersuchungsraum deckt dabei die Flächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) mit ab. Der Ornithologische Fachbeitrag kommt zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

Im Rahmen der in dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführten quantitativen Brutvogelbestandsaufnahme wurden 28 Brutvogelarten nachgewiesen. Die für den Untersuchungsraum insgesamt ermittelte recht hohe Zahl von 28 Spezies ist auf die Einbeziehung von für die Planung nicht unmittelbar betroffener

Biotope zurückzuführen. Zu diesen gehören die Gehölzreihen an der Kündelstraße und die hier gelegenen Siedlungsanlagen sowie die Strauch-Baumhecke am Böseler Kanal, dem einzigen Gewässer des erweiterten Untersuchungsraumes.

Die zentral gelegenen Ackerflächen einschließlich des Plangeltungsbereiches sind von Brutvögeln spärlich besiedelt. Zu diesen gehören Bachstelze, Jagdfasan und Wiesenschafstelze, die in diesem Bereich jeweils mit Einzelpaaren oder sehr kleinen Beständen vertreten sind. Die größte Dichte an stenotopen Brutvögeln existiert im Osten des sog. erweiterten faunistischen Untersuchungskorridors und damit in den dort gelegenen Siedlungsbiotopen und Gehölzreihen.

Der von einer Ackerfläche dominierte Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 56 weist eine sehr geringe Bedeutung als Vogelbrutgebiet auf. Dem erweiterten Untersuchungsraum wird in Anbetracht des vorliegenden Besiedlungspotenzials sowie der insgesamt geringen Siedlungsdichte eine allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet.

Da auf den Offenlandflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 wie auch im gesamten Bereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst keine Brutvogelgemeinschaft nachgewiesen werden konnte, ergeben sich bezogen auf die Vogelwelt auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte hinsichtlich der geplanten Baugebietsentwicklung. Ausweislich der Karte Brutvögel ist lediglich auf einer großen Ackerfläche nördlich des Planungsgebiets ein einzelner Brutnachweis der Wiesenschafstelze festgestellt worden. Hier ist schon auf Grund der Entfernung keine relevante Auswirkung zu erwarten, zumal die Art ihren Niststandort jedes Jahr neu wählt und in nördlicher Richtung sehr große und geeignete Ausweichflächen in Form zusammenhängender offener Agrarflächen weiterhin bestehen bleiben. Für die Brutvögel im randlichen Gehölzstreifen am Böseler Kanal (ein einzelner Brutnachweis des Baumpiepers) sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bebauungsplan Nr. 56 ist hiervon weit genug entfernt und gegenüber diesen Gehölzen kann außerdem in Zukunft im Zuge eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes eine Pufferzone (z.B. in Form eines ergänzenden Gehölzstreifens) festgesetzt werden. Auch wird durch die geplante Regenrückhaltung in diesem Bereich die gewerbliche Nutzung künftig einen größeren Abstand zum Böseler Kanal einhalten. Die Brutvögel außerhalb des Geltungsbereiches / Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 nisten ausweislich der Karte Brutvögel des Fachbeitrages in Gehölzen im Bereich der Straßenränder bzw. der vorhandenen Bebauung des Umfeldes (Kündelstraße, Am Kronsberg). Artenschutzkonflikte sind insofern nicht zu befürchten.

10. FLÄCHENBILANZ

(bezogen auf das Planungsrecht)

Alle Flächenwerte stellen CAD-Abgriffe dar und sind daher abhängig von der Geometrie und Genauigkeit der Planunterlage (hier: ALKIS, UTM). Eine korrigiertes örtliches Aufmaß wird naturgemäß zu abweichenden Werten führen.

Bebauungsplan Nr. 56

Bestand

(gem. Flächennutzungsplan 2005 incl. 7. Änderung des FNP 2005)

Gewerbliche Bauflächen (G)	55.067 m ²
Flächen für Hauptverkehrsstraßen (L 835)	2.364 m ²
Gesamtfläche	57.431 m²

Planung

Gewerbegebiete, e = eingeschränkt (GE / GEe) incl. Stellplatzflächen im GE	47.577 m ²
Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (private Grünflächen)	2.185 m ²
Straßenverkehrsflächen (incl. L 835)	6.331 m ²
Verkehrsrün (öffentliche Grünfläche)	1.338 m ²
Gesamtfläche	57.431 m²

11. UMWELTBERICHT

11.1. EINLEITUNG

11.1.1. KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN INHALTE UND ZIELE DER PLANUNG

Die Gemeinde Bösel strebt mit dieser Bauleitplanung an, im Bereich Westerloh östlich des Ortes Bösel nördlich der Friesoyther Straße (L 835) und westlich der Kündelstraße Gewerbeflächen auszuweisen, um ortsansässigen Betrieben in Bösel Aussiedlungsmöglichkeiten anbieten zu können und um neue Betriebe in der Gemeinde Bösel ansiedeln zu können. Dazu soll durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt werden und in einem ersten Schritt der Ostteil des Plangebiets durch den Bebauungsplan Nr. 56 (Parallelverfahren) als Gewerbegebiete (GE / GEE) entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 56 umfasst im Sinne eines ersten Entwicklungsabschnitts zunächst nur den Ostteil des Planungsgebiets östlich der Kündelstraße, während auf Ebene des Flächennutzungsplans auch der Westteil bis an den Bösel Kanal als künftige gewerbliche Entwicklungsfläche dargestellt wird.

Die Gemeinde hat zur mittel- bis langfristigen Sicherung ihrer gewerblichen Entwicklung ausreichende Flächen rechtzeitig planerisch vorzubereiten, da Planung und Erschließung Zeit und Mittel in Anspruch nehmen und von daher vorausschauend geplant werden muss. Die gewählten Flächen bieten sich an, da sie durch den bestehenden Standort eines Kalksandsteinwerkes im Nordosten bereits eine gewerblich-industrielle Vorprägung gegeben ist und das Gebiet im Süden außerdem an eine regionale Hauptverkehrsstraße anschließt. sind auch kurzfristig verfügbar, da der Grunderwerb bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein wird. Der Gemeinde stehen derzeit keine anderen gleichsam oder gar besser geeigneten Flächen für die notwendige gewerbliche Entwicklung zur Verfügung (s.a. Kap. 5).

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

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung in Verbindung mit einer abgestuften Gliederung der gewerblichen Nutzungsintensität bezogen auf die Wohnnutzung im südöstlichen Umfeld werden im Osten ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) und im Westen ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Die gewählten städtebaulichen Rahmenmaße orientieren sich an vergleichbaren Gewerbegebieten in der Gemeinde Bösel und entsprechen von daher dem ortsüblichen gewerblichen Bedarf. Gleichwohl soll die Höhenentwicklung in Anbetracht der Schonung des Orts- und Landschaftsbildes städtebaulich nach oben begrenzt werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 und die Firsthöhe mit 12 m festgesetzt. Gebäude dürfen mit bis zu zwei Vollgeschossen (II) errichtet werden; zusammen mit der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 ist das Maß der Nutzung damit ausreichend bestimmt. Von der Festsetzung einer Bauweise wird auf Grund der überwiegend zweckorientierten Größenordnung und Gestaltung von Gewerbebauten abgesehen.

Zur planungsrechtlichen Berücksichtigung des Immissionsschutzes werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Lärmemissionskontingentierung (flächenbezogene

Kontingente) auf Basis gutachterlicher Empfehlungen getroffen. Dies erfolgt, um einerseits eine angemessene und ausgewogene Ausnutzbarkeit für die künftigen Gewerbebetriebe untereinander zu erreichen und andererseits den Schutzanspruch der Umgebung vor Gewerbelärm einzuhalten (s. Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Westerloh“ der Gemeinde Bösel, TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg). Im Bebauungsplan Nr. 56 werden daher auf Basis der gutachterlichen Ergebnisse und Empfehlungen Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) festgesetzt (vgl. Kap. 4.3.2). Aus den Teilflächen TF1 bis TF6 sind die Flächen mit Lärmemissionskontingenten (LEK1 bis LEK6) mit entsprechenden Tag- und Nachtwerten abgeleitet und festgesetzt. Entsprechend der gutachterlichen Ergebnisse und Empfehlungen werden die zeichnerischen Festsetzungen durch eine textliche Festsetzung ergänzt (s. textliche Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 56). Weitere Einzelheiten sind der o.g. Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen, die auch Bestandteil der Planungsunterlagen zur öffentlichen Auslegung ist.

Nach Norden wird ein 8 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der insbesondere dazu dient, eine klare Trennung und begrünte Pufferzone zur angrenzenden offenen Landschaft zu schaffen. Die Anpflanzungen dienen dazu, den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden bzw. soweit sinnvoll möglich zu minimieren und darüber hinaus auch zur teilweisen planinternen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Begleitend zur zeichnerischen Festsetzung erfolgt eine textliche Festsetzung zur näheren Zweckbestimmung und Ausgestaltung der Anpflanzflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 3).

Für die vorhandenen wichtige Ver- und Entsorgungsleitungen werden – soweit sie innerhalb der neuen Baugebiete verlaufen - entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungsträger festgesetzt, wobei sich der Abstand von den Leitungsachsen an den entsprechenden Angaben der Leitungsträger orientiert .

Das gewählte Erschließungssystem ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes ersichtlich. Die Erschließung erfolgt über einen Anschluss an die südlich verlaufende Friesoyther Straße (L 835). Es wird daher ein Teil der Landstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 einbezogen, um planungsrechtlich die Fläche für eine künftige Abbiegehilfe vorzuhalten. Über eine interne Erschließungsstraße, die zunächst von der L 835 in Richtung Norden und anschließend nach Westen und Osten T-förmig in den Geltungsbereich hineingeführt und mit ausreichend dimensionierten Wendeanlagen ausgestattet wird, werden die Gewerbeflächen erschlossen. Eine Anbindung an die Kündelstraße erfolgt nicht. Abgesehen von dem Anschluss der neu zu erstellenden Erschließungsstraße wird vielmehr zu den bestehenden umliegenden Straßen (Friesoyther Straße, Kündelstraße) ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Mit Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Friesoyther Straße (L 835) wird das Plangebiet künftig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Das neue Gewerbegebiet kann nach einer Stellungnahme des OOWV im Zuge des Verfahrens der Trägerbeteiligung im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über eine entsprechend neu anzulegende Regenrückhalteeinrichtung auf Flächen im Nordwestteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 zurückgehalten und von dort gedrosselt dem westlich außerhalb des Plangebiets verlaufenden Bösel Kanal zugeführt werden.

Weitere Einzelheiten sollen auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung festgelegt werden.

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

Weitere Ausführungen zu den Zielen und Inhalten dieser Planung, den getroffenen planerischen Festsetzungen, zu den Aspekten der Erschließung und der Ver- und Entsorgung sowie die Flächenbilanz sind an entsprechender Stelle der Begründung weiter oben berücksichtigt (s.a. Kap. 5, 6, 7, 8 und 10 der Begründung).

11.1.2. UMWELTSCHUTZZIELE EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN SOWIE IHRE BEDEUTUNG FÜR DIESE PLANUNG

Neben den allgemeinen Umweltschutzziele, wie sie nach dem Baugesetzbuch in der gemeindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, sind in diesem Planverfahren insbesondere die Eingriffsregelung (s.a. Kap. 9) und der Immissionsschutz (s.a. Kap. 4.3) zu beachten. Einschlägige Regelwerke des Immissionsschutzes sind das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) selbst sowie die hierzu erlassenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften.

In der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP 2017) liegt Bösel mit seinen Ortsteilen innerhalb des ländlichen Raumes. Im Abschnitt 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ der beschreibenden Darstellung heißt es u.a.:

„In allen Teilräumen (des Landes) soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen. . . .

Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.“

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) ist die Gemeinde Bösel als Grundzentrum dargestellt. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des täglichen Grundbedarfs bereitzustellen. Regionale Zielvorgaben der Raumordnung beinhalten, die positive Bevölkerungsentwicklung mittel- und langfristig zu fördern, auftretenden Wanderungsverlusten entgegenzuwirken und die regionale Bindung der Bevölkerung durch ein attraktives Angebot an ausreichenden Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie bedarfsgerechten Versorgungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu verstärken. Die beabsichtigte Entwicklung eines Gewerbestandortes u.a. im Interesse der Aussiedlung und weiteren Entwicklung ansässiger Betriebe sowie zur Neuansiedlung

von Betrieben steht im Einklang mit der Grundzentrumsfunktion der Gemeinde Bösel und trägt zur Umsetzung der raumordnerischen Ziele bei.

Die Gemeinde Bösel ist im RROP als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen. Hinsichtlich der Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ist die gute Ausstattung an Naherholungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen zu sichern und, wo erforderlich, zu ergänzen. Das Plangebiet selbst liegt jedoch weder innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Erholungsnutzung noch ist es auf Grund seiner Lage und der Umgebungsnutzung für eine wesentliche Erholungsnutzung oder deren Entwicklung geeignet.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) weist das Plangebiet in Karte 6 - wie vergleichbar intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaftsausschnitte auch - als „stark eingeschränkt“ in seiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 4) aus. Schutzwürdige Bereiche sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden. Es werden keine besonderen Maßnahmenvorschläge gemacht.

Der Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Bösel (1998) trifft in diesem Falle grundsätzlich keine anderen Aussagen als der Landschaftsrahmenplan. Das Plangebiet ist in Karte 4 (Biotoptypen) des LP flächig als Ackerland (A) dargestellt. Auch sind vereinzelte Gehölzreihen entlang der Außengrenzen der Parzellen verzeichnet, so ein dichter Gehölzstreifen am Böselkanal im Westen und Einzelbäume an der Kündelstraße im Osten (alle außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56). Es befinden sich im Plangebiet selbst keine wichtigen Bereiche für die Fauna und sonstige Arten und Lebensgemeinschaften und auch keine geschützten oder schutzwürdigen Teile von Natur- und Landschaft. Es werden keine besonderen Maßnahmenvorschläge gemacht.

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

Zentrale Aussagen der übergeordneten und bisherigen Planungen einschließlich der bisherigen Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) und der Landschaftsplanung sind bereits in den Kapiteln 3 und 4.1 der Begründung (s.o.) zusammengestellt.

11.2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

11.2.1. BESTAND UND BEWERTUNG

11.2.1.1. SCHUTZGUT MENSCH

11.2.1.1.1 LÄRMENTWICKLUNG (GEWERBELÄRM)

Die Gemeinde Bösel beabsichtigt mit der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 56 „Gewerbegebiet Westerloh“ (Parallelverfahren) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um ein Gewerbegebiet im Ortsteil Westerloh nördlich der Friesoyther Straße zu entwickeln. In der Nachbarschaft befinden sich bereits gewerblich genutzte Flächen (Kalksandsteinwerk), ein Windpark sowie schutzbedürftige Wohnnutzungen. Letztere bildet eine Siedlungslage im planungsrechtlichen Außenbereich und liegt vom Plangebiet aus in Richtung Südosten östlich der Kündelstraße (hier nördlich der Friesoyther Straße und südlich der Straße Am Kronsberg) sowie südlich der Friesoyther Straße.

Es wurde daher im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Schalltechnische Untersuchung (Schallgutachten) erstellt; diese liegt mit Stand vom 19.02.2021 vor und ist auch Bestandteil der Planungsunterlagen zur öffentlichen Auslegung (s. Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Westerloh“ der Gemeinde Bösel, TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg). Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem vorgenannten Schallgutachten zu entnehmen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung waren für die geplanten Gewerbegebietsflächen Schallemissionskontingente nach DIN 45691 zu ermitteln, die unter Berücksichtigung der Schallvorbelastung des Kalksandsteinwerkes und des Windparks vertraglich mit dem Schallimmissionsschutzanspruch der Wohnnachbarschaft sind.

Die um das Plangebiet liegende vorhandene und maßgebliche Bebauung mit Wohnnutzung (s.o.) ist von der tatsächlichen Lage und Nutzung her gemäß § 35 BauGB als im Außenbereich liegend anzusehen und ist von daher aus Sicht des Immissionsschutzrechts wie ein Mischgebiet (MI) einzustufen. Es sind demnach an allen zur Bestimmung der Emissionskontingente geeigneten Immissionsorten folgende Orientierungswerte gemäß DIN 18005 einzuhalten: 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Für die Berechnung der Emissionskontingente wurden an maßgeblichen vorhandenen Wohnhäusern geeignete Immissionsorte 1 bis 6 festgelegt (IO 1 bis IO 6, vgl. Schalltechnische Untersuchung, Tabelle 3 und Lageplan Anhang 1.2).

Zur Emissionskontingentierung wurde das geplante Gewerbegebiet (Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 56) aus schalltechnischer Sicht in die Teilflächen TF1 – TF6 gemäß Darstellung in Anhang 3.1 der Schalltechnischen Untersuchung gegliedert.

Für die Teilflächen TF1 – TF2 wurden Emissionskontingente von 65 dB tags und 55 dB nachts vorgeschlagen. Dies lässt am Tage eine weitgehend uneingeschränkte gewerbliche Nutzung und nachts i. d. R. gebietstypische Nutzungen durch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zu.

Für die Teilflächen TF3, TF4 und TF6 wurden Emissionskontingente von 65 dB tags vorgeschlagen. Dies lässt am Tage eine weitgehend uneingeschränkte gewerbliche Nutzung zu. Für die Teilfläche TF5 wurden Emissionskontingente von 60 dB tags vorgeschlagen. Dies lässt am Tage eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zu.

Das vorgeschlagene Emissionskontingent von 45 dB nachts auf den Teilflächen TF3 und TF6 lässt nur eine eingeschränkte mit Geräuschen verbundene Nachtnutzung zu. Das Emissionskontingent von 30 dB nachts auf den Teilflächen TF4 und TF5 schließt eine mit Geräuschen verbundene Nachtnutzung praktisch aus.

Aufgrund der schalltechnischen Einschränkungen wird empfohlen, die Teilflächen TF3 – TF6 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festzusetzen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 56 werden auf Basis der gutachterlichen Ergebnisse und Empfehlungen Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) festgesetzt. Aus den Teilflächen TF1 bis TF6 sind die Flächen mit Lärmemissionskontingenten (LEK1 bis LEK6) mit entsprechenden Tag- und Nachtwerten abgeleitet und festgesetzt. Entsprechend der gutachterlichen Ergebnisse und Empfehlungen werden die zeichnerischen Festsetzungen durch eine textliche Festsetzung ergänzt (s. textliche Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 56).

Die in der Nachbarschaft zu erwartenden Schallimmissionspegel sind in Tabelle 7 und Tabelle 8 der Schalltechnischen Untersuchung zusammengestellt. An den Immissionsorten, an denen die Schallvorbelastung die Immissionsrichtwerte bereits ausschöpft, unterschreitet die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB und kann damit im Rahmen der städtebaulichen Abwägung als nicht relevant eingestuft werden. An den übrigen Immissionsorten hält die Gesamtbelastung weiterhin die Immissionsrichtwerte ein.

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

Weitere Einzelheiten sind der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Da in den geplanten Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen nicht ausgeschlossen sind, wurde die schalltechnische Untersuchung um Aussagen ergänzt, inwieweit Betriebsleiterwohnungen den Schallemissionen aus dem nordwestlich des Bebauungsplangebietes Nr. 56 gelegenen Kalksandsteinwerk (KSW) ausgesetzt wären und ob durch den Schallimmissionsschutzanspruch möglicher Betriebsleiterwohnungen und Büros das KSW in seinen Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt werden könnten. Hierzu liegen „Ergänzende Aussagen zur Geräuscheinwirkung auf mögliche Betriebsleiterwohnungen im geplanten Gewerbegebiet“, TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg, Stand: 28.06.2021, vor. Diese Ausarbeitung war bereits Bestandteil der öffentlichen Auslegung der parallelen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (19. Juli bis 20. August 2021 - beide Tage einschließlich) und wird zum Satzungsbeschluss nunmehr auch Bestandteil der Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 56.

In der Nachbarschaft des Kalksandsteinwerkes befinden sich bereits Wohnhäuser (Einstufung als Mischgebiet), die mit ihrem Schallimmissionsschutzanspruch die zulässigen Schallemissionen und Schallimmissionen des KSW bereits beschränken.

Um zu prüfen, ob das KSW durch die im Vergleich zu den bestehenden Wohnhäusern weniger schutzbedürftigen Nutzungen im geplanten (eingeschränkten) Gewerbegebiet weitergehend eingeschränkt wird, wurden mit den im schalltechnische Bericht Nr. 421SST001 vom 19.02.2021 (vgl. o.g. Schalltechnische Untersuchung (Schallgutachten)) genannten Schallemissionen des KSW und des weiter entfernten Windparks die von außen auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Schallimmissionen berechnet.

Am Tage unterschreiten die von außen auf das geplante Gewerbegebiet einwirkenden Geräusche des KSW und des Windparks an der zum KSW nächstgelegenen Baugrenze den IRW 65 dB(A) für Gewerbegebiete um mindestens 8 dB(A); zur Nachtzeit unterschreiten die von außen auf das geplante Gewerbegebiet einwirkenden Geräusche des KSW und des Windparks den IRW für Gewerbegebiete um mindestens 1,5 dB(A).

Nach den Berechnungsergebnissen ist insgesamt nicht zu erwarten, dass das KSW durch die im Vergleich zu den bestehenden Wohnhäusern weniger schutzbedürftigen Nutzungen im geplanten (eingeschränkten) Gewerbegebiet, aus Gründen des Schallimmissionsschutzes, weitergehend eingeschränkt wird.

Weitere Einzelheiten sind der Ausarbeitung „Ergänzende Aussagen zur Geräuscheinwirkung auf mögliche Betriebsleiterwohnungen im geplanten Gewerbegebiet“ zu entnehmen.

11.2.1.1.2 GERUCHSIMMISSIONEN (GERÜCHE AUS DER TIERHALTUNG)

Im Umfeld der neu auszuweisenden Gewerbebebietsflächen befinden sich mehrere aktive Tierhaltungsbetriebe. Um die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen zu ermitteln und beurteilen zu können, wurde der TÜV-Nord, Hamburg, mit einem Geruchsgutachten beauftragt. Außerdem war das nordöstlich des Planungsgebiets bestehende Kalksandsteinwerk zu berücksichtigen. Das „Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe und ein Kalksandsteinwerk im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 56 in Bösel Rev. 2“ (TÜV-Nord, Hamburg, Stand: 17.06.2021) liegt vor und war bereits Bestandteil der öffentlichen Auslegung der parallelen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (19. Juli bis 20. August 2021 - beide Tage einschließlich) und wird zum Satzungsbeschluss nunmehr auch Bestandteil der Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 56. Das Gutachten umfasst die Flächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2005 einschließlich des parallelen Bebauungsplans Nr. 56.

Zur Berechnung der Geruchsimmissionen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes wurden 10 landwirtschaftliche Betriebsstellen berücksichtigt, darunter auch der Betrieb Schöning an der Kündelstraße nördlich des Plangebiets. Eine nahe gelegene Stallanlage südöstlich des Plangebiets südlich der Friesoyther Straße war nicht mehr zu berücksichtigen, da hier die Tierhaltung auf Basis einer mit der Gemeinde getroffenen Vereinbarung eingestellt wurde. Eine weitere Tierhaltung weiter westlich an der Böseler Straße war ebenfalls nicht mehr zu berücksichtigen, da hier die Tierhaltung nach Angaben des Landkreises Cloppenburg eingestellt wurde. Nach Auskunft des TÜV-Gutachters waren auch Geflügelställe nördlich des Plangebiets an der Kronsberger Straße, die mehr als 1000 m - entgegen der Hauptwindrichtung - vom Plangebiet entfernt liegen, nicht zu berücksichtigen. Die Geruchemissionen dieses Betriebes sind aus dortiger Sicht ebenso zu vernachlässigen, wie die Emissionen eines abgedeckten Güllebehälters an der Kündelstraße nördlich des Plangebiets. Es

wurden damit alle relevanten landwirtschaftlichen Betriebsstellen bis zu einer Entfernung von 800 m berücksichtigt. Die geruchsrelevanten Daten der Betriebe wurden vom Landkreis Cloppenburg mitgeteilt bzw. vor Ort erhoben. Außerdem wurden die Geruchsimmissionen der Anlagen des benachbarten Kalksandsteinwerks berücksichtigt. Die Geruchemissionen des Kalksandsteinwerkes wurden auf Grund von Angaben des Betreibers zu Produkten, Produktionsanteilen, Maschinenleistungen, Maschineaufstellung, Verfahrensweise, Betriebszeiten und zum Lagerplatz ermittelt. Alle berücksichtigten Geruchsquellen, der Ausbreitungsweg und das Plangebiet wurden während mehrerer Ortstermine beginnend am 19.03.2015 durch den Gutachter berücksichtigt.

Die Geruchsimmissionen wurden gemäß der aktuellen Fassung der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) mit dem Ausbreitungsmodell AUSTAL2000 berechnet. Die Immissionswerte werden angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden eines Jahres. Die Zählschwelle für diese Häufigkeiten ist die Geruchsschwelle (1 GE/m³). Für die Berechnung der Immissionswerte wurden tierartspezifische Gewichtungsfaktoren angewendet. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen durch landwirtschaftliche Betriebe und das Kalksandsteinwerk wurden schließlich in Prozent der Jahresstunden ermittelt und in Rasterfeldern von 15m x 15m dargestellt.

Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem o.g. Gutachten zu entnehmen.

Der anzusetzende Immissionswert der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt 1 GE an 15% der Jahresstunden. Die Immissionswerte (Grenzwerte) der GIRL gelten für alle Beurteilungsflächen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen auf die Ergebnisse der Geruchsausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung der Tierhaltungsbetriebe des Umfeldes wie auch des Kalksandsteinwerks ab. Im Ergebnis (s. Rasterdarstellung in Abbildung 4 auf Seite 16 des Gutachtens) wird im Plangebiet der maßgebliche Immissionswert der GIRL (Geruch an bis zu 15 % der Jahresstunden), wie er für Gewerbe- und Industriegebiete (GE / GI) anzusetzen ist, nur im südöstlichen Teil des Planungsgebiets knapp unterschritten (14%) bzw. eingehalten (15%). Es wird darauf hingewiesen, dass alle ermittelten Werte im Geruchsgutachten auf volle %-Werte gerundet sind.

Im Bereich der künftig überbaubaren Flächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 56 werden auf etwa der Hälfte der Fläche im Süden und Südosten ganz überwiegend Werte zwischen 14% und 15% ermittelt. Am Nordostrand wie auch im Nordwesten und Westen des Bebauungsplans Nr. 56 werden überwiegend Werte von 17% bis 18% ermittelt. Am äußersten Nordwestrand des Geltungsbereiches werden auf sehr kleiner Fläche auch 19% errechnet, jedoch werden hier im Bebauungsplan Nr. 56 ganz überwiegend randliche Anpflanzungen sowie nicht überbaubare Flächen festgesetzt. Werte von 20% und darüber werden nicht erreicht.

Auf den übrigen westlichen Teilflächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2005 werden überwiegend Werte zwischen 18% und 20% ermittelt. Die Geruchswerte steigen von Osten nach Westen an, wobei im südwestlichen Teil des Plangebiets schließlich 20% erreicht werden. Im äußersten Südwesten im Nahbereich der Friesoyther Straße (L 835) werden auf sehr kleiner Fläche auch 21% erreicht, jedoch liegen diese Bereiche ganz überwiegend innerhalb der einzuhaltenden straßenrechtlichen Bauverbotszone von 20 m gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße.

Der gebietsbezogene Immissionswert der GIRL von 15% für Gewerbe- und Industriegebiete wird somit außer im südöstlichen Teil des Plangebiets praktisch überall überschritten. Auf den Planausfertigungen des Bebauungsplanes Nr. 56 wie auch der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher darauf hingewiesen werden, dass sich die Gewerbeflächen innerhalb eines geruchsvorbelasteten Bereiches befinden, in dem die ermittelten Geruchswerte teilweise über dem gebietsbezogenen Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) von 15% der Jahresstunden liegen.

Im Übrigen wird auf die abwägenden Ausführungen zu den Geruchsimmissionen in Kapitel 4.3.1 der Begründung verwiesen.

11.2.1.2. SCHUTZGÜTER DES KOMPLEXES NATUR UND LANDSCHAFT

Grundlage der Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sind der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2020) und die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Hrsg. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) ergänzt durch die „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2012, incl. 3. korrigierte Internet-Fassung vom 21.11.2017).

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

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

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

Das Planungsgebiet ist einfach strukturiert; auf eine Biotop- und Nutzungstypenkarte kann daher verzichtet werden. Die im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als neue gewerbliche Bauflächen (G) darzustellenden und entsprechend auch die im Bebauungsplan Nr. 56 (Parallelverfahren) als neue Gewerbegebiete zu entwickelnden Grundflächen (Flurstück 17/1, Flur 31, Gemarkung Bösel) sind bislang großflächig als Ackerland (A) intensiv genutzt worden und haben entsprechend des hier angewandten Bewertungsmodells nur eine geringe Biotopwertigkeit (Wertstufe 1). Der in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 einbezogene Teil der südlich auf dem Flurstück 46/1, Flur 31, Gemarkung Bösel, verlaufenden Friesoyther Straße (L835) wird überwiegend von versiegeltem Straßenland (OVS, Wertstufe 0) und im Übrigen von einem begrünten aber gehölzfreien Straßenseitenstreifen (PZA, Straßenrandgrün, Wertstufe 1) eingenommen, der teilweise im Übergang zum angrenzenden Acker (A) den Charakter eines Feldraines hat (ebenfalls Wertstufe 1). Gehölze oder Oberflächengewässer kommen im Planungsgebiet selbst nicht vor.

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

Zur **Berücksichtigung des Artenschutzes in dieser Bauleitplanung** wurde ein Ornithologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Westerloh“ in Auftrag gegeben und erstellt (Büro Ökoplan, Bösel, Stand: August 2017); er wird mit der öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen. Die Brutvogelbestandsaufnahme wurde in Abstimmung mit dem Amt für Planung, Natur und

Umwelt des Landkreises Cloppenburg durchgeführt. Der Untersuchungsraum deckt dabei die Flächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) mit ab. Der Ornithologische Fachbeitrag kommt zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

Im Rahmen der in dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführten quantitativen Brutvogelbestandsaufnahme wurden 28 Brutvogelarten nachgewiesen. Die für den Untersuchungsraum insgesamt ermittelte recht hohe Zahl von 28 Spezies ist auf die Einbeziehung von für die Planung nicht unmittelbar betroffener Biotope zurückzuführen. Zu diesen gehören die Gehölzreihen an der Kündelstraße und die hier gelegenen Siedlungsanlagen sowie die Strauch-Baumhecke am Böseler Kanal, dem einzigen Gewässer des erweiterten Untersuchungsraumes.

Die zentral gelegenen Ackerflächen einschließlich des Plangeltungsbereiches sind von Brutvögeln spärlich besiedelt. Zu diesen gehören Bachstelze, Jagdfasan und Wiesenschafstelze, die in diesem Bereich jeweils mit Einzelpaaren oder sehr kleinen Beständen vertreten sind. Die größte Dichte an stenotopen Brutvögeln existiert im Osten des sog. erweiterten faunistischen Untersuchungskorridors und damit in den dort gelegenen Siedlungsbiotopen und Gehölzreihen.

Der von einer Ackerfläche dominierte Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 56 weist eine sehr geringe Bedeutung als Vogelbrutgebiet auf. Dem erweiterten Untersuchungsraum wird in Anbetracht des vorliegenden Besiedlungspotenzials sowie der insgesamt geringen Siedlungsdichte eine allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet.

Da auf den Offenlandflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 wie auch im gesamten Bereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst keine Brutvogelgemeinschaft nachgewiesen werden konnte, ergeben sich bezogen auf die Vogelwelt auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte hinsichtlich der geplanten Baugebietsentwicklung. Ausweislich der Karte Brutvögel ist lediglich auf einer großen Ackerfläche nördlich des Planungsgebiets ein einzelner Brutnachweis der Wiesenschafstelze festgestellt worden. Hier ist schon auf Grund der Entfernung keine relevante Auswirkung zu erwarten, zumal die Art ihren Niststandort jedes Jahr neu wählt und in nördlicher Richtung sehr große und geeignete Ausweichflächen in Form zusammenhängender offener Agrarflächen weiterhin bestehen bleiben. Für die Brutvögel im randlichen Gehölzstreifen am Böseler Kanal (ein einzelner Brutnachweis des Baumpiepers) sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bebauungsplan Nr. 56 ist hiervon weit genug entfernt und gegenüber diesen Gehölzen kann außerdem in Zukunft im Zuge eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes eine Pufferzone (z.B. in Form eines ergänzenden Gehölzstreifens) festgesetzt werden. Auch wird durch die geplante Regenrückhaltung in diesem Bereich die gewerbliche Nutzung künftig einen größeren Abstand zum Böseler Kanal einhalten. Die Brutvögel außerhalb des Geltungsbereiches / Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 nisten ausweislich der Karte Brutvögel des Fachbeitrages in Gehölzen im Bereich der Straßenränder bzw. der vorhandenen Bebauung des Umfeldes (Kündelstraße, Am Kronsberg). Artenschutzkonflikte sind insofern nicht zu befürchten.

Boden und Fläche

Nach den Angaben des NIBIS (c) Kartenserver, LBEG, Zugriff: 19.02.2021, liegt das Plangebiet in der Bodenregion (BR) „Geest“ und dort im Bereich der Bodengroßlandschaft (BGL) „Geestplatten und Endmoränen“ (Bebauungsplan Nr. 56 und Ostteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes), an die sich nach Westen in Richtung Böselser Kanal die BGL „Talsandniederungen und Urstromtäler“ und schließlich die BGL „Moore der Geest“ anschließen. Entsprechend dieser Abfolge von Osten nach Westen folgen die Bodenlandschaften (BL) „Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen“, „Talsandniederungen“ und „Moore und lagunäre Ablagerungen“ aufeinander. Nach der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50) herrscht im Osten des Planungsgebietes (Bebauungsplan Nr. 56 und Ostteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes) ein mittlerer Tiefumbruchboden aus Podsol vor; in Richtung Westen folgen ein schmaler Streifen mittlerer Tiefumbruchboden aus Moorgley, der in Richtung Böselser Kanal zunächst von einem tiefen Tiefumbruchboden aus Niedermoor und schließlich von einem tiefen Tiefumbruchboden aus Hochmoor abgelöst wird. Im Verfahren der Behördenbeteiligung trug das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, vor, dass im Westteil des Planungsgebiets (außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 56 aber innerhalb der parallelen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes) teilweise ein Suchraum für schutzwürdige Böden vorliegen würde. Es handelt sich dabei nach dem NIBIS-Kartenserver um den bereits erwähnten mittleren Tiefumbruchboden aus Moorgley, der hier einen maximal 100 m breiten in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Streifen bildet. Dieser Bodentyp ist als Tiefumbruchboden bereits anthropogen geformt und bildet nur einen kleinflächigen Einschub zwischen großflächig vorliegenden Böden von sonst mittlerer bis geringer Bodenfruchtbarkeit. Insofern liegt nach Auffassung der Gemeinde kein Boden von besonderer natürlicher Bodenfunktion oder mit besonderer Archivfunktion vor. In der Abwägung räumt die Gemeinde daher an dieser Stelle der baulichen Entwicklung den Vorrang vor dem Erhalt der Bodenfunktion ein. Das Gebiet liegt im Übrigen außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden.

Die bodenkundliche Feuchtestufe wechselt von schwach trocken im Osten (Bebauungsplan Nr. 56 und Ostteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes) nach stark frisch in den westlichen Bereichen.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird im Übrigen überwiegend als mittel (Bebauungsplan Nr. 56 und Ostteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes) angegeben sowie sehr gering im Bereich des Tiefumbruchbodens aus Hochmoor (alle Angaben: NIBIS ©, s.o.).

Aufgrund der vorangegangenen überwiegend intensiven Nutzung mit Tiefumbruch muss in einem großen Teil des Planungsgebietes von einer Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils (zumindest in den oberen Horizonten) ausgegangen werden. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Boden kann nicht abgeleitet werden. Der Boden im Planungsgebiet besitzt aber aufgrund seiner vielfältigen Funktionen eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt.

Der Bebauungsplan Nr. 56 überdeckt eine Fläche von insgesamt ca. 5,73 ha, die praktisch vollständig – bis auf das einbezogene Straßenland der L 835 - bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden. Durch die bauliche Entwicklung und die notwendige Erschließung entsteht eine Neuversiegelung von ca. 4,44 ha; die übrigen Flächen stellen künftig Freiflächen bzw. Grünflächen (Anpflanzflächen) dar.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) umfasst insgesamt ca. 9,14 ha bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche; das entspricht gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 56 weiteren ca. 3,64 ha Ackerland, für die eine Größenordnung von weiteren maximal ca. 2,9 ha Neuversiegelung entstehen kann.

Wasser

Westlich außerhalb des Planungsgebiets verläuft der Bösel Kanal (Verbandsgewässer der Friesoyther Wasseracht); s. Kap. 2.2 der Begründung. Oberflächengewässer kommen im Planungsgebiet selbst nicht vor. Die Grundwasserneubildungsrate in diesem Bereich von Bösel wird mit einer Größenordnung von über 200 mm bis 350 mm pro Jahr im Osten (Bebauungsplan Nr. 56 und Ostteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie in den übrigen Bereichen mit über 100 mm bis 200 mm angegeben. Die Grundwasserstufe schwankt zwischen Grundwasserfern im Osten (Bebauungsplan Nr. 56 und Ostteil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie tief bis mittel in den übrigen westlichen Bereichen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird generell als gering bezeichnet (alle Angaben: NIBIS ©, s.o.). Das Gebiet liegt jedoch außerhalb ausgewiesener Grundwassergewinnungs- und Grundwasserschutzgebiete. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Wasser kann nicht abgeleitet werden.

Klima / Luft

Beim Plangebiet handelt es sich – wie bei den meisten Lagen außerhalb der Siedlungen bzw. am Siedlungsrand - um einen lokalklimatisch bisher eher wenig beeinträchtigten Bereich. Ackerflächen dienen der Frischluftentstehung in der Nacht und beeinflussen das Lokalklima der angrenzenden besiedelten Bereiche positiv. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Klima kann nicht abgeleitet werden.

Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner Umgebung ist durch seine Lage nordwestlich des Siedlungsansatzes Westerloh-Nord bzw. westlich des Kalksandsteinwerks an der Kündelstraße in unterschiedlicher Weise vorgeprägt. Auf großer Fläche bestimmt eine weitgehend strukturarme Agrarlandschaft das Bild. In Richtung Westen fällt der Blick auf die Kulisse des Gehölzstreifens am Böseler Kanal. In Richtung Nordosten rückt das Betriebsgelände des Kalksandsteinwerks ins Blickfeld. Die Kündelstraße im Osten wird von einzelnen gering mächtigen Bäumen gesäumt. In Richtung Südosten fällt der Blick auf den Siedlungsansatz Westerloh-Nord mit seiner Bebauung und zugehörigen Hausgartenarealen und der insofern eine gewisse Durchgrünung erkennen lässt. Negativ auf das Landschaftsbilderlebnis wirken sich der Verkehr auf der südlich verlaufenden Friesoyther Straße (L 835) sowie der Betrieb des Kalksandsteinwerks aus. Aufgrund der Vorbelastung ist dem Landschaftsbild gegenwärtig nur eine geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht abzuleiten. Im Übrigen wird auf die Darstellungen der Pläne der Landschaftsplanung und die abwägenden Ausführungen dazu verwiesen (s. Kap. 4.1).

Der geplante Eingriff führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und der Landschaft. Im Einzelnen seien v.a. genannt:

- **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**
 - Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von allerdings wenig bedeutsamen Lebensräumen für Tiere der offenen und intensiv genutzten Agrarlandschaft.

- **Schutzgut Boden**

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

- **Schutzgut Wasser**

- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung, dem allerdings durch Maßnahmen für die Regenrückhaltung entgegen gewirkt werden wird.
- Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung bei geringer bis hoher Neubildungsrate.
- Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft.

- **Klima / Luft**

- Verringerung der Kaltluftentstehung durch Überbauung offener Feldflur.
- Erhöhung der Aufheizung durch Gebäudekörper.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

- Bebauung bisher offener allerdings gering- bis mittelwertiger Teile der offenen Agrarlandschaft im Anschluss an vorhandene Gewerbegebiete.

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

11.2.1.3. SCHUTZGÜTER DES KOMPLEXES KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Der Bebauungsplan Nr. 56 überdeckt eine Fläche von insgesamt ca. 5,74 ha, die praktisch vollständig – bis auf das einbezogene Straßenland der L 835 - bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) umfasst insgesamt ca. 9,14 ha bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche; das entspricht gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 56 weiteren ca. 3,64 ha Ackerland.

Durch die Planung gehen Grundflächen für die landwirtschaftliche Bodennutzung verloren. Die Baugebietsentwicklung erfolgt jedoch bedarfsorientiert und ohne dass landwirtschaftliche Nutzflächen dadurch mit erheblichem Nachteil für die Bewirtschaftung zerschnitten oder mehr als notwendig beansprucht würden. Dabei werden Flächen von überwiegend mittlerem ackerbaulichen Ertragspotenzial beansprucht. Zu berücksichtigen ist, dass für die städtebauliche Entwicklung – insbesondere die von neuen Gewerbegebieten - fast stets landwirtschaftliche Flächen außerhalb der Innenbereiche in Anspruch genommen werden müssen. Zu berücksichtigen ist, dass durch den bestehenden Standort eines Kalksandsteinwerkes im Nordosten bereits eine gewerblich-industrielle Vorprägung gegeben ist und das Gebiet im Süden außerdem an eine regionale Hauptverkehrsstraße anschließt.

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

Gasleitungen entsprechende Hinweise zu den zuständigen Leitungsträgern und zu den Einschränkungen im Nahbereich der Leitungen auf den jeweiligen Bauleitplänen abhängig von der maßstäblichen Darstellungstiefe angebracht.

Im Übrigen sind wichtige oder besondere Kultur- und Sachgüter, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, im Plangebiet nicht vorhanden bzw. der Gemeinde nicht bekannt geworden. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege und der Baudenkmalpflege wurden im Zuge der Behördenbeteiligung weder Bedenken noch Anregungen zur vorliegenden Bauleitplanung vorgetragen.

Es wird auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher sowie mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Bodenfunde hingewiesen (s. Kap. 4.2).

11.2.1.4. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Vor dem Hintergrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist trotz der zunehmenden Versiegelung von Grundflächen auf Grund der vorgesehenen Baugebietsentwicklung eine Ausweitung der o.g. erheblichen Umweltauswirkungen durch sich verstärkende negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft andererseits sowie Kultur- und Sachgütern im Plangebiet nicht zu erwarten.

11.2.2. PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

11.2.2.1. ENTWICKLUNG BEI DURCHFÜHRUNG DIESER PLANUNG

Durch die Realisierung der Planung werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt zu Gewerbeflächen. Mit dieser Bauleitplanung im Bereich Westerloh östlich des Ortes Bösel nördlich der Friesoyther Straße (L 835) und westlich der Kündelstraße werden Gewerbeflächen ausgewiesen, um durch deren Entwicklung ortsansässigen Betrieben in Bösel Aussiedlungsmöglichkeiten anbieten zu können und um neue Betriebe in der Gemeinde Bösel ansiedeln zu können. Dazu wird durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt und in einem ersten Schritt der Ostteil des Plangebiets durch den Bebauungsplan Nr. 56 (Parallelverfahren) als Gewerbegebiete (GE / GEE) entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 56 umfasst im Sinne eines ersten Entwicklungsabschnitts zunächst nur den Ostteil des Planungsgebiets östlich der Kündelstraße, während auf Ebene des Flächennutzungsplans auch der Westteil bis an den Bösel Kanal als künftige gewerbliche Entwicklungsfläche dargestellt wird. Die gewählten Flächen bieten sich an, da durch den bestehenden Standort eines Kalksandsteinwerkes im Nordosten bereits eine gewerblich-industrielle Vorprägung gegeben ist und das Gebiet im Süden außerdem an eine regionale Hauptverkehrsstraße anschließt.

Der Umweltzustand wird sich vor Ort vor allem durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung verschlechtern, außerdem werden durch die geplante gewerbliche Nutzung weitere Lärmimmissionen entstehen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die getroffenen Festsetzungen zur Schall-Emissionskontingentierung und zu Gehölzpflanzungen am Rand des Geltungsbereichs dazu beitragen werden, die Verschlechterungen teilweise zu vermeiden bzw. abzumildern. Dies gilt auch für die im Zusammenhang mit der Baugebietsentwicklung vorgesehenen Maßnahmen zur Regenrückhaltung.

Wegen des geplanten Eingriffes und der aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angestrebten effektiven Ausnutzung der Grundflächen so genannte externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, um die Verschlechterung des Zustandes von Natur, Landschaft und Umwelt außerhalb zu kompensieren. Dadurch wird einer Verschlechterung des Umweltzustandes im Geltungsbereich eine Verbesserung des Umweltzustandes auf externen Flächen gegenübergestellt.

11.2.2.2. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DIESER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei einem Planverzicht bliebe es zunächst bei einer landwirtschaftlichen Nutzung der Grundflächen im Geltungsbereich. Sofern die vorliegende Planung nicht realisiert würde, könnten Aussiedlungs- und Entwicklungsflächen einschließlich solcher zur Neuansiedlung für gewerbliche Nutzungen an dieser Stelle nicht wie erforderlich und geplant ausgewiesen werden. Die angestrebte gewerbliche Bestandspflege wäre zunächst nicht leistbar. Dies könnte mittel bis langfristig eine Neubewertung von Betriebsstandorten verursachen (ggf. mit der Option von Betriebsschließungen und dem Verlust von Arbeitsstätten bzw. der Abwanderung in eine andere Gemeinde) und damit möglicherweise Nachteile für die Beschäftigungs- und Arbeitsmarktstruktur vor Ort zur Folge haben könnten. Es wäre zu befürchten, dass Arbeitsplätze und Wertschöpfung für Bösel verloren gingen bzw. diese an andere Orte abwandern würden. Letztlich müssten dann an anderer Stelle landwirtschaftliche Flächen – sofern solche verfügbar werden würden – für die gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen werden, so dass sich lediglich der Ort des Eingriffes (insbesondere der Neuversiegelung) verlagern würde.

11.2.3. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Zur planungsrechtlichen Berücksichtigung des Immissionsschutzes werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Emissionskontingentierung (flächenbezogene Kontingente) auf Basis gutachterlicher Empfehlungen getroffen (s.a. Kap. 4.3.1).

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Festsetzung einer höchstens zweigeschossigen Bauweise, durch die Begrenzung der Geschossflächenzahl und durch die Festsetzung einer Höchstgrenze für Gebäudehöhen gemildert. Im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches und gemäß der angestrebten Gewerbegebietnutzung ist der potenzielle Versiegelungsgrad hoch; es gilt künftig eine GRZ von 0,8 (d.h. 80% Versiegelung sind zulässig). Für das Gewerbegebiet kann künftig aber von einem unversiegelten Flächenanteil von 20% der Grundfläche ausgegangen werden.

Der Eingriff wird außerdem durch die Festsetzung von randlichen Gehölzanpflanzungen soweit im Rahmen der notwendigen Gewerbeentwicklung sinnvoll möglich abgemildert bzw. teilweise im Geltungsbereich kompensiert. Weiter westlich in Richtung Böseler Kanal wird im Zuge der Erschließungsplanung eine neu anzulegende Regenrückhaltung vorgesehen (s. Kap. 8). Von dort soll das Wasser gedrosselt in den westlich verlaufenden Böseler Kanal (Verbandsgewässer der Friesoyther Wasseracht) abgeleitet werden. In diesem Zusammenhang wird ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

Eine weitergehende Minimierung der Umwelteinwirkungen im Planungsgebiet ist vor dem Hintergrund der Entwicklung der gewerblichen Nutzung vor Ort nicht sinnvoll möglich.

Im Übrigen werden zur Kompensation der Eingriffe die in Kap. 9 dargestellten Kompensationsmaßnahmen ergriffen.

11.2.4. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Planung ist in ihren Grundzügen standortabhängig; insofern gibt es zu einer Gewerbegebietsentwicklung in diesem Bereich von Bösel keine städtebaulich sinnvolle Alternative. Die Gemeinde hat zur mittel- bis langfristigen Sicherung ihrer gewerblichen Entwicklung ausreichende Flächen rechtzeitig planerisch vorzubereiten, da Planung und Erschließung Zeit und Mittel in Anspruch nehmen und von daher vorausschauend geplant werden muss. Die gewählten Flächen bieten sich an, da durch den bestehenden Standort eines Kalksandsteinwerkes im Nordosten bereits eine gewerblich-industrielle Vorprägung gegeben ist und das Gebiet im Süden außerdem an eine regionale Hauptverkehrsstraße anschließt. Es bestehen für die Gemeinde zur kurzfristigen Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich Westerloh derzeit keine realistischen städtebaulichen Alternativen, da andere gleichsam oder gar besser geeignete Flächen nicht verfügbar sind, da sie beispielsweise von der Landwirtschaft weiterhin benötigt werden bzw. seitens der Flächenbesitzer keine Verkaufsbereitschaft besteht.

Aus Gründen des Immissionsschutzes und zur Sicherung der verträglichen Entwicklung des Gewerbegebiets in Nachbarschaft zu Wohnnutzung des Umfeldes gibt es auch keine sinnvollen Alternativen zu den getroffenen Festsetzungen einer Emissionskontingentierung (s.a. Kap. 4.3.1).

Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu den städtebaulichen Zielen in Kap. 5 der Begründung weiter oben verwiesen.

11.3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

11.3.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDE- TEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Schallgutachten) erstellt; diese liegt mit Stand vom 19.02.2021 vor und ist auch Bestandteil der Planungsunterlagen (s. Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Westerloh“ der Gemeinde Bösel, TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg). Außerdem wurden „Ergänzende Aussagen zur Geräuscheinwirkung auf mögliche Betriebsleiterwohnungen im geplanten Gewerbegebiet“, TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg, Stand: 28.06.2021, erstellt. Diese Ausarbeitung war bereits Bestandteil der öffentlichen Auslegung der parallelen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (19. Juli bis 20. August 2021 - beide Tage einschließlich) und wird zum Satzungsbeschluss nunmehr auch Bestandteil der Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 56. Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem vorgenannten Schallgutachten und den ergänzenden Aussagen dazu zu entnehmen.

Um die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen zu ermitteln und beurteilen zu können, wurde der TÜV-Nord, Hamburg, mit einem Geruchsgutachten be-

auftragt. Außerdem war das nordöstlich des Planungsgebiets bestehende Kalksandsteinwerk zu berücksichtigen. Das „Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe und ein Kalksandsteinwerk im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 56 in Bösel Rev. 2“ (TÜV-Nord, Hamburg, Stand: 17.06.2021) liegt vor und war bereits Bestandteil der öffentlichen Auslegung der parallelen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (19. Juli bis 20. August 2021 - beide Tage einschließlich) und wird zum Satzungsbeschluss nunmehr auch Bestandteil der Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 56. Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem vorgenannten Geruchsgutachten zu entnehmen.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes in dieser Bauleitplanung wurde ein Ornithologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Westerloh“ in Auftrag gegeben und erstellt (Büro Ökoplan, Bösel, Stand: August 2017); er wird mit der öffentlichen Auslegung auch Bestandteil der Planungsunterlagen. Einzelheiten zu verwendeten Materialien, Methoden und technischen Verfahren sind dem vorgenannten Fachbeitrag zu entnehmen.

Die o.g. Ausarbeitungen sind öffentlich während der Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Bösel einsehbar und werden auch über das Internet zur öffentlichen Einsicht bereit gestellt. Die in diesem Zusammenhang verwendeten technischen Verfahren sind in der jeweiligen Ausarbeitung im Einzelnen hinterlegt. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

11.3.2. BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN („MONITORING“)

Die Gemeinde Bösel wird in einem Zeitraum von drei bis fünf Jahren nach Realisierung der ersten gewerblichen Bebauung durch Anfrage vor Ort und bei den für den Umweltschutz zuständigen Behörden überprüfen, ob sich die von ihr im Rahmen der Umweltprüfung gemachten Prognosen an die Entwicklung der Immissionen erfüllt haben oder ob ernstzunehmende Hinweise vorliegen, die den Schluss zulassen, dass die tatsächlich eingetretenen Verhältnisse so sehr abweichen, dass erheblich andere und nachteilige Umweltauswirkungen als Folge der Realisierung dieser Planung anzunehmen sind. Sie wird außerdem die festgelegten Kompensationsmaßnahmen überprüfen. Das Ergebnis dieser Überprüfungen wird festgehalten.

11.3.3. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Bösel strebt mit dieser Bauleitplanung an, im Bereich Westerloh östlich des Ortes Bösel nördlich der Friesoyther Straße (L 835) und westlich der Kündelstraße Gewerbeflächen auszuweisen, um durch deren Entwicklung ortsansässigen Betrieben in Bösel Aussiedlungsmöglichkeiten anbieten zu können und um neue Betriebe in der Gemeinde Bösel ansiedeln zu können. Dazu wird auf bisher landwirtschaftlich genutzte Grundflächen am Siedlungsrand zugegriffen. Die gewählten Flächen bieten sich an, da durch den bestehenden Standort eines Kalksandsteinwerkes im Nordosten bereits eine gewerblich-industrielle Vorprägung gegeben ist und das Gebiet im Süden außerdem an eine regionale Hauptverkehrsstraße anschließt (s.a. Kap. 5 der Begründung).

Es werden Gewerbegebiete (GE) bzw. eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) mit einem entsprechenden und in vergleichbaren Baugebieten von Bösel üblichen Nutzungsrahmen festgesetzt (s.a. Kap. 6 der Begründung). Zur planungsrechtlichen Berücksichtigung des Immissionsschutzes werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Emissionskontingentierung (flächenbezogene Kontingente) auf Basis gutachterlicher Empfehlungen getroffen (s.a. Kap. 4.3.2 der Begründung).

Im Ergebnis ist mit keinen erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen auf den Menschen und die Umgebungsnutzung zu rechnen.

Die Erschließung erfolgt über eine Anschluss an die Friesoyther Straße. Damit wird das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden (s.a. Kap. 7 der Begründung).

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über entsprechend neu anzulegende Regenrückhalteeinrichtungen im Nordwesten der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 56) zurückgehalten und von dort gedrosselt der angrenzenden Vorflut (Verbandsgewässer der Friesoyther Wasseracht, Bösel Kanal) zugeführt werden (s.a. Kap. 8 der Begründung).

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

Bösel, den

.....
Hermann Block
Bürgermeister

ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

- Stellungnahme zur Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Gewerbegebiet Westerloh“, OOWV, Brake, Stand: 27.05.2021, insgesamt 6 Seiten.
- Anlage externe Kompensationsfläche in der Gemarkung Collinghorst, Gemeinde Rhau-derfehn: Antrag auf Anerkennung der ökologischen Aufwertung einer Fläche als Kompensationsmaßnahme zur Ökopunkte-Gutschreibung, Ingenieurgesellschaft Hofer & Pautz, Altenberge, Stand: 05.04.2017, insgesamt 22 Seiten.
- Anerkennungsschreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer zur externen Kompensation (Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen gem. § 16 Bundesnaturschutzgesetz) auf den Flurstücken 34/7, 33/4 und 34/10, Flur 10, Gemarkung Collinghorst vom 05.04.2017, 2 Seiten (DIN A4).

VERWENDETE GUTACHTEN UND FACHSTELLUNGNAHMEN

- „Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe und ein Kalksandsteinwerk im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 56 in Bösel Rev. 2“, TÜV-Nord, Hamburg, Stand: 17.06.2021, insgesamt 28 Seiten incl. Anhänge 1 und 3 (ohne den behördeninternen Anhang 2 zu insgesamt 5 Seiten; dieser kann auf Anfrage berechtigter Personen sowie autorisierten Trägern und Behörden zur Einsicht bereitgestellt werden).
- Fachgutachtliche Stellungnahme zur Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes Franz Thobe, Friesoythe, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Stand: 16.07.2021, insgesamt 2 Seiten (Adressdaten, Tierzahlen und Flächengrößen wurden unkenntlich gemacht, diese können auf Anfrage berechtigter Personen sowie autorisierten Trägern und Behörden zur Einsicht bereitgestellt werden).
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Westerloh“ der Gemeinde Bösel, TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg, Stand: 19.02.2021, insgesamt 27 Seiten incl. Anhänge 1 bis 3.
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Gewerbegebiet Westerloh“ der Gemeinde Bösel - Ergänzende Aussagen zur Geräuscheinwirkung auf mögliche Betriebsleiterwohnungen im geplanten Gewerbegebiet, TÜV Nord Umweltschutz GmbH, Hamburg, Stand: 28.06.2021, insgesamt 5 Seiten incl. Anhänge 1 und 2.
- Anbindung Gewerbegebiet Westerloh - Verkehrstechnische Untersuchung - Erläuterungsbericht 04/2019, pbh, Osnabrück, Stand: 23.04.2019, insgesamt 45 Seiten incl. Anhänge 1 bis 5.
- Erschließung B-Plan Nr. 56 „Gewerbegebiet Bösel-Westerloh“, Genehmigungsplanung – Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach §§ 8, 9 und 10 WHG, pbh, Osnabrück, Stand: 03.06.2020, insgesamt 78 Seiten incl. Anlagen 1 bis 6.
- Ornithologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Westerloh“, Gemeinde Bösel, ÖKOPLAN Planungsbüro für angewandte Landschaftsökologie, Bösel, Stand: August 2017, insgesamt 11 Seiten incl. Karte Brutvögel im Anhang.