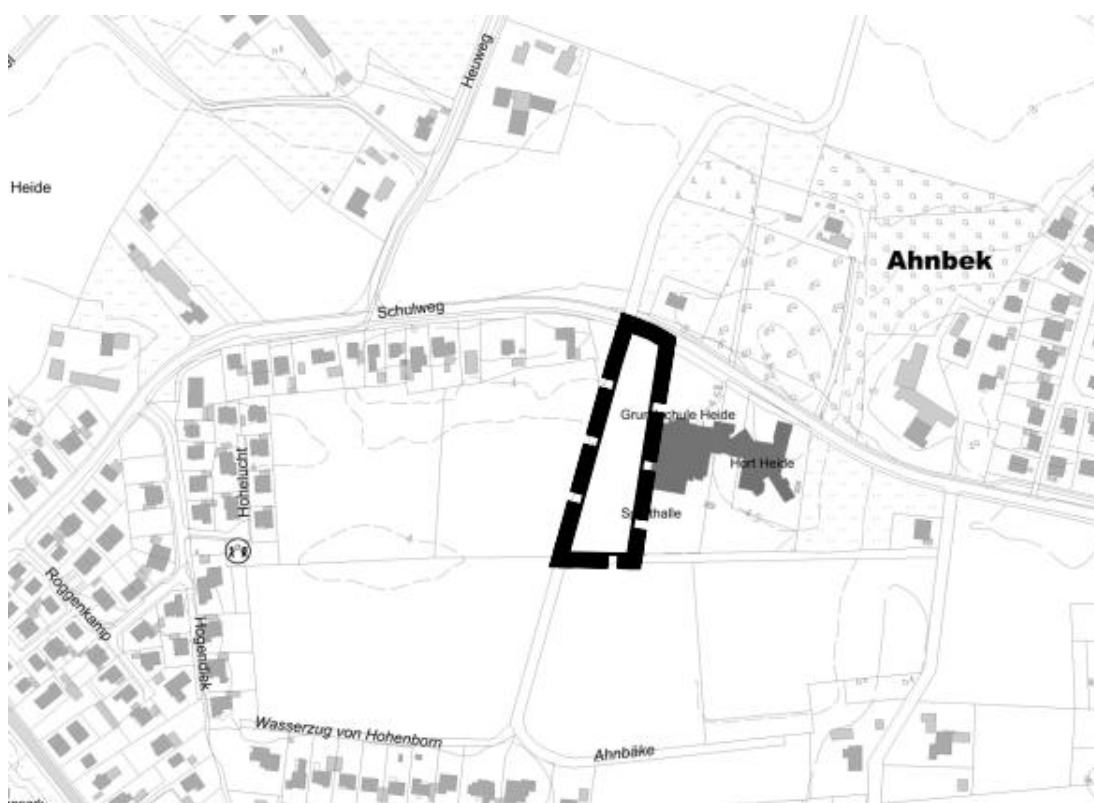


Gemeinde Ganderkesee

Landkreis Oldenburg

145. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Heide – südlich Schulweg“



Begründung

Entwurf

Oktober 2025

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

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



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung 1

1	Einleitung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Abgrenzung des Änderungsbereiches.....	1
1.4	Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung	1
2	Kommunale Planungsgrundlagen	1
2.1	Flächennutzungsplan	1
2.2	Bebauungspläne	2
2.3	Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Ganderkesee (IGG)	2
3	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	3
3.1	Erfordernis und Bedarfsnachweis	4
3.2	Standortbegründung.....	4
4	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	4
4.1	Belange der Raumordnung	7
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	7
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	8
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	9
4.5	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	9
4.6	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes.....	10
4.7	Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.....	10
4.8	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	10
4.9	Belange der Wirtschaft	14
4.10	Belange der Landwirtschaft	15
4.11	Sicherung von Rohstoffvorkommen	15
4.12	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	15
4.13	Oberflächenentwässerung	15
4.14	Belange des Verkehrs.....	15
4.15	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	15
4.16	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	15

4.17	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	17
4.18	Belange des Bodenschutzes	17
4.19	Kampfmittel	18
4.20	Altlasten	18
4.21	Berücksichtigung sonstiger Belange – Fragen der Gleichstellung	18
5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	19
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	19
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	19
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	20
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	20
6	Inhalte der Planung.....	20
7	Ergänzende Angaben	20
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	20
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	21
Teil II: Umweltbericht		22
1	Einleitung	22
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	22
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	22
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	26
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	27
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	28
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	30
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	30
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.1.2	Fläche und Boden	31
2.1.3	Wasser	32
2.1.4	Klima und Luft	32
2.1.5	Landschaft	33
2.1.6	Mensch	33
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	33
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	34

2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	34
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	35
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	35
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	35
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	35
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	35
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	35
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	35
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	36
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	36
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	37
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	39
3	Zusätzliche Angaben	39
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	39
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	39
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	41
	Anhang zum Umweltbericht.....	42

Es liegen folgende Gutachten vor:

- Biotoptypenkartierung, NWP, 2025

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Anlass der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Gemeinde Ganderkesee, am Standort südlich des Schulweges im Ortsteil Heide eine weitere Kindertagesstätte zu errichten, um dem anhaltend hohen Bedarf dieser Betreuungseinrichtungen insbesondere im nördlichen Gemeindegebiet zu erfüllen. Am Standort befindet sich bereits eine Grundschule, ein Hort sowie eine Sporthalle, die durch den Schulsport sowie den Alltagsport genutzt wird. Der Bestand der Sporthalle sowie der Grundschule ist bereits planerisch über den Flächennutzungsplan abgesichert. Eine bauliche Erweiterung am Standort ist nur mit einer Anpassung des Flächennutzungsplans möglich.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 145 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Straße Schulweg, im Ortsteil Heide im Landkreis Oldenburg. Die genauen Umgrenzungen des Änderungsbereiches können der Planzeichnung entnommen werden.

1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung

Der Änderungsbereich befindet sich im nordöstlichen Gemeindegebiet am nördlichen Ortsrand zur Stadt Delmenhorst. Im Nordwesten grenzt er an den Ortsteil Schönmoor, im Westen an Schierbrok und im Südwesten an Hoykenkamp. Südlich in 4 km Entfernung verläuft die Bundesautobahn A 28.

Die Nachbarschaft des Änderungsbereiches ist durch vereinzelte Wohnbebauung und den Übergang in die freie Landschaft geprägt. Entlang der westlichen Grenze verläuft ein Gewässer II. Ordnung, die Ahnbäke.

Der Ortsteil Heide ist stark geprägt durch wohnbauliche Siedlungserweiterungen, durchmischt noch mit landwirtschaftlichen Freiflächen.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Im Zuge der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Standort der geplanten Kindertagesstätte planerisch vorbereitet, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden kann.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganderkesee aus dem Jahr 2021 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Straße Schulweg wird als Verkehrsfläche dargestellt.

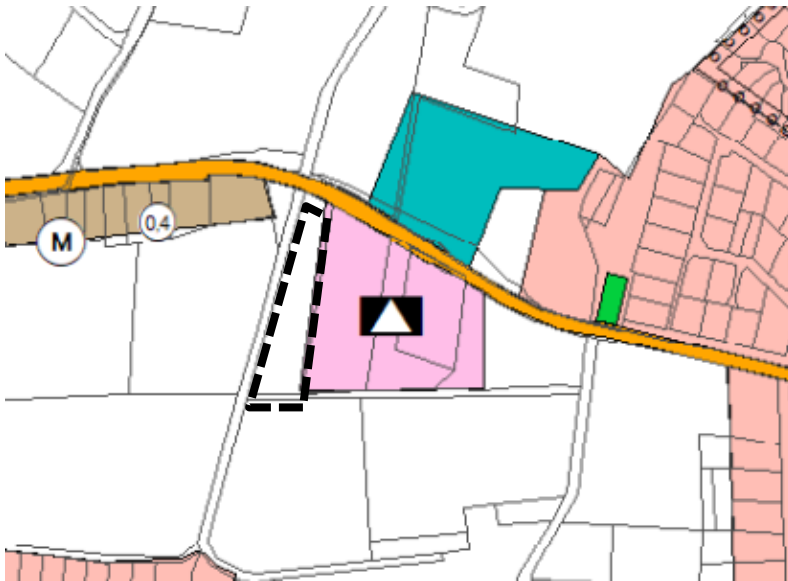


Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganderkesee (2021)

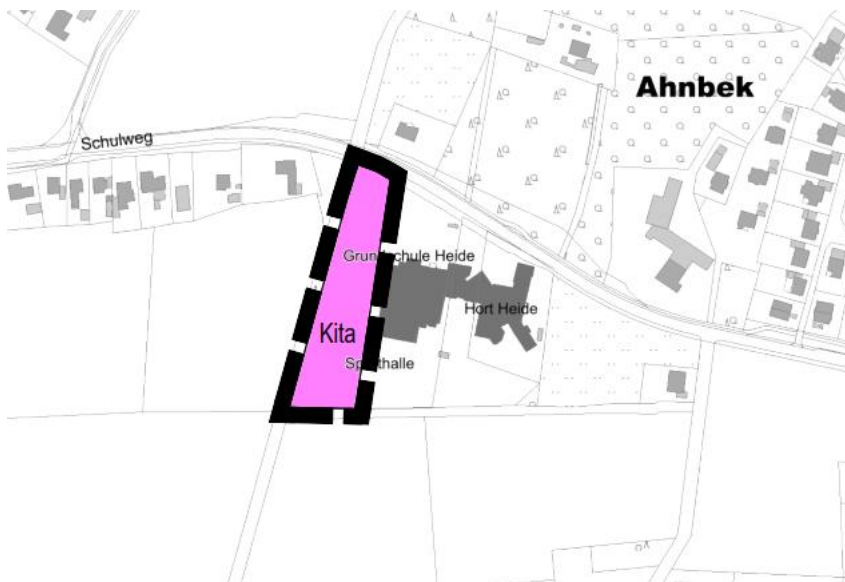


Abbildung 2: 145. Änderung FNP, Entwurf Juli 2025

2.2 Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich gibt es aktuell keine verbindliche Bauleitplanung. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 279 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

2.3 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Ganderkesee (IGG)

Vor dem Hintergrund der aktuellen und auch zukünftigen gesellschaftlichen Herausforderungen (u.a. Klimawandel und -anpassung, demografischer Wandel, Mobilitätswende, Energiewende) wurde im Mai 2025 ein für die gesamte Gemeinde geltendes Gemeindeentwicklungskonzept beschlossen. Das Entwicklungskonzept bietet einen strategischen Rahmen, um sowohl in der Planung als auch in der Umsetzung die verschiedenen Handlungsfelder für die einzelnen Ortschaften miteinander zu verknüpfen und schlussendlich auch Fördergelder zu generieren.

Innerhalb des Konzeptes gehört das Plangebiet zur Bauernschaft Heide und liegt zwischen Schierbrok, Hoykenkamp und Heide I und Heide II.

Heide ist der drittgrößte Ort in der Gemeinde und geprägt durch großzügige und vegetationsreiche Siedlungsareale, die von markanten Wallheckenstrukturen durchzogen sind. Städtebaulich geht Heide in Delmenhorst über. Die Nähe zur Stadt bietet die Möglichkeit, dortige Angebote und Basisstrukturen zu nutzen. Gleichzeitig verfügt auch Heide mit einer Grundschule, einem geplanten Neubau einer vierzügigen Kindertagesstätte, verschiedenen Einzelhandelsgeschäften und einem Nahversorger über eine gute Versorgungslandschaft. In Richtung Schierbrok befindet sich außerdem das Gewerbegebiet Hoykenkamp, das über die letzten Jahre beständig weiterentwickelt wurde.

Bei der zukünftigen Wohnraumversorgung kommt Heide eine besondere Bedeutung zu, denn hier gibt es Freiflächen, die an vorhandene Wohngebiete angrenzen und als Ergänzungsflächen geeignet sind. Vor allem die Freiflächen am Heuweg spielen hierbei eine wichtige Rolle, da sie direkt an bereits mit Baurechten belegten Bereiche angrenzen. Ebenso bestehen Arrondierungspotenzialflächen im Bereich der Schönmoorer Landstraße. Bei größeren Entwicklungsprojekten ist eine Abstimmung mit der Stadt Delmenhorst erstrebenswert, um gemeinsame Bedarfe zu erkennen und auf beiden Seiten Abwanderungseffekte zu vermeiden.

Mit dem Neubau einer Kindertagesstätte wird den stetig wachsenden Bedarfen der Kinderbetreuung Rechnung getragen, die durch die verstärkte Siedlungsentwicklung in den Bauernschaften Heide I und Heide II hervorgerufen wurden. Im Ortsteil Heide gibt es derzeit keine Kindertageseinrichtung. Kinder aus diesem Einzugsgebiet besuchen Einrichtungen insb. in Schönmoor, Hoykenkamp und Elmeloh. Diese Maßnahme ist mit dem Handlungsfeld 4 „Der Mensch im Mittelpunkt“ Nr. 4.09 benannt und soll bis Anfang 2027 umgesetzt sein.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Tagespflege und Tageseinrichtungen für Kinder dienen der Erziehung, Bildung und Betreuung. Jedes Kind hat mit Vollendung des ersten Lebensjahres und bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres einen individuellen Rechtsanspruch auf ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot in der Kindertagespflege oder einer Kindertagesstätte. Jedes Kind, das das dritte Lebensjahr vollendet hat, hat bis zum Schuleintritt einen Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung für Kinder. Die örtlichen Träger haben ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagsplätzen vorzuhalten. Dieser Anspruch wird aus dem Sozialgesetzbuch - § 24 heraus abgeleitet.

Geplant ist ein ebenerdiges Gebäude, welches perspektivisch auf 2 Vollgeschosse erweitert werden kann. In Ergänzung der bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen am Standort können zudem Synergieeffekte genutzt werden. Zugleich bleiben die Wege für die Kinder und Nutzer der Einrichtungen kurz, da es auch zu Doppelnutzungen (Kindertagesstätte - Schule – Hort - Sportanlagen) kommen kann.

3.1 Erfordernis und Bedarfsnachweis

In der Gemeinde Ganderkesee besteht aktuell im nördlichen Gemeindegebiet eine Unterversorgung mit Betreuungsplätzen. Im Ortsteil Hoykenkamp bestehen aktuell 6 Gruppen, in Schönnemoor 4 Gruppen.

Der bestehende Standort der Grundschule in Heide südlich des Schulweges soll um eine weitere Kindertagesstätte erweitert werden. Im nördlichen Gemeindegebiet bestehen zu wenig Plätze für die prognostizierte Kinderzahl im Vorschulalter in den Jahrgangsstufen 1-3 sowie 3-6 Jahren.

Die 145. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die grundlegende Versorgungssicherheit in der Gemeinde Ganderkesee sicherzustellen.

3.2 Standortbegründung

Der geplante Standort ist aufgrund der bestehenden Synergieeffekte mit der nachgelagerten Grundschule, dem Hortangebot und dem Sporthallenangebot positiv zu bewerten. Zudem liegen im Radius von 5-7 km einige „jüngere“ Wohngebiete, aus denen Kinder erwartet werden.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung
siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
Nicht betroffen
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
Nicht betroffen

Betroffenheit
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
siehe Kapitel 4.5
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
Nicht betroffen
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
Nicht betroffen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel 4.8
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 4.8
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
siehe Kapitel 4.8
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 4.8
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
siehe Kapitel 4.12
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 4.3
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023
siehe Kapitel 4.8
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
Nicht betroffen
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.

Betroffenheit
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
siehe Kapitel 4.8
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
siehe Kapitel 4.9
b) der Land- und Forstwirtschaft,
siehe Kapitel 4.10
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
siehe Kapitel 4.9
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
siehe Kapitel 4.12
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
siehe Kapitel 4.12
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen
siehe Kapitel 4.11
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
siehe Kapitel 4.14
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
Nicht betroffen
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
Nicht betroffen
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasserversorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
siehe Kapitel 4.16
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
Nicht betroffen
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
siehe Kapitel 4.17
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel
siehe Kapitel 4.2

Betroffenheit
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung
siehe Kapitel 4.8
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
siehe Kapitel 4.3

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Belange betroffen.

4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

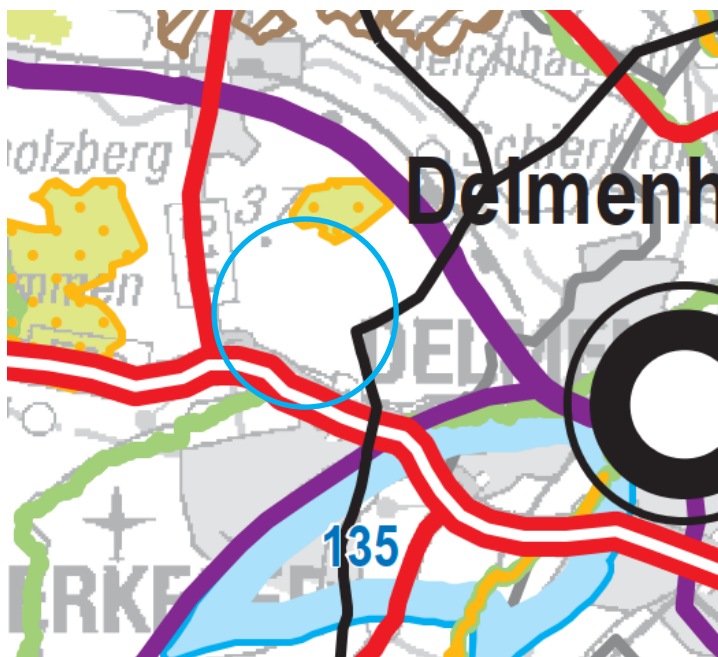


Abbildung 3: Auszug zeichnerische Darstellung LROP Niedersachsen (2022)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg ist derzeit außer Kraft gesetzt.

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Mit der Planung wird eine derzeit weitgehend ungenutzte Fläche als neue Baufläche ausgewiesen. Die Gemeinde Ganderkesee hat analysiert, inwieweit bereits genutzte Flächen als neuer Standort für eine Kindertagesstätte in Frage kommen. Es hat sich herausgestellt, dass bestehende Standorte ausgelastet sind und zudem nicht mehr relevant erweitert werden können.

Wichtig war in dem Zusammenhang eine Sicherstellung des ausreichenden Versorgungsniveaus für die Bevölkerung. Da gerade junge Kinder auf die Fahrt durch die Eltern angewiesen sind, war eine gute Erreichbarkeit ein weiterer Punkt für die Auswahl dieses Standortes. Am ausgewählten Standort können zudem weitere Synergieeffekte ausgenutzt werden. Die Wege für die Kinder, die in einer Kindertagesstätte betreut werden zum nachmittäglichen Hortaufenthalt oder dem Sportangebot sind entsprechend kurz.

Mit dem neuen Standort können sowohl eine gute Erreichbarkeit als auch die Personalverfügbarkeit sichergestellt werden.

Die Versorgungssicherheit der Bevölkerung wird höher gewertet als der Schutz der landwirtschaftlichen Fläche bzw. die Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dem Gemeindegebiet wird hier keine landwirtschaftlich genutzte Fläche entnommen. Darüber hinaus müssen keine neuen Erschließungsstraßen gebaut werden; die bestehende Verkehrsinfrastruktur kann optimal genutzt werden.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Viele Städte werden vermehrt mit Überflutungen konfrontiert. Um einen Ausgleich für versiegelte Flächen zu schaffen und die Versickerung im Gebiet zu verbessern, sind Stellplätze, wenn funktional möglich, aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Auf dem Grundstück stehen derzeit einige Bäume und ein größerer, wild aufgewachsener Gehölzbestand.

So wie es die Vorhabenplanung zulässt, werden Baumbestände eingebunden und erhalten. Diese sind durch geeignete Maßnahmen zu ergänzen. Diese Maßnahme sorgt für eine ortsbildgerechte Eingrünung des Gebietes und bietet der Fauna einen Lebensraum. Die Bäume und Pflanzen nehmen die Feuchtigkeit in der Umgebung auf und geben sie nach und nach wieder ab. Dies sorgt gerade im Sommer für eine Kühlung und Verbesserung des Umgebungs-klimas. Zudem bieten Bäume und Pflanzen vielen Insekten und anderen Tieren Lebensraum und stärken damit die Artenvielfalt in Städten und Gemeinden.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Der neue Standort der Kindertagesstätte befindet sich in direkter Nähe zu einem bestehenden Gemeinbedarfsstandort Schule und Sport im Ortsteil Heide. Der Änderungsbe-reich ist in die bestehende Siedlungslage eingebunden und zu einem Teil von landwirtschaft-lich genutzten Flächen umgeben.

Lärm:

Die Straße Schulweg ist eine Gemeindestraße mit einer anliegergemäßen Belastung. Weitere Lärmquellen sind nicht zu erwarten.

Geruch:

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ggfs. zeitweilig im Jahr mit Ein-schränkungen durch Geruchsimmissionen der landwirtschaftlichen Betriebe zu rechnen. Die ordnungsgemäße Landwirtschaft ist als ortsüblich mit all ihren Belastungen für die Anwohner und Besucher hinzunehmen.

4.5 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentra-ler Versorgungsbereiche

Mit der Planung wird die Versorgungssicherheit der Bevölkerung in Bezug auf die Erfüllung des Rechtsanspruches für einen Betreuungsplatz entsprochen. Seit dem 1. August 2013 gilt der Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertag-gepflege bereits ab dem vollendeten ersten Lebensjahr. Gesetzlich verankert wurde der An-spruch im Achten Sozialgesetzbuch - SGB VIII (Kinder- und Jugendhilfegesetz), §24. Seit 1996 gilt in Deutschland der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz für jedes Kind im Alter vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt. Die Länder haben eigene Ausführungsbestimmungen dazu in ihren Ausführungsgesetzen zum Kinder- und Jugendhilfegesetz erlassen.

Zudem kann an dem Standort zukünftig eine Erweiterung ermöglicht werden.

Die Planung trägt damit zu einer zeitgemäßen und nachfrageorientierten Weiterentwicklung der Gemeinde Ganderkesee und des Ortsteils Heide bei. Die Belange der Erhaltung, Erneue-rung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden berücksichtigt.

4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes

Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes sind nach derzeitigem Sachstand nicht betroffen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

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.

4.7 Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild wird derzeit von den bestehenden Gebäuden der Grundschule, des Hortes sowie der Sporthalle bestimmt. Im westlichen (ungenutzten) Teil (Änderungsbereich) befinden sich auf dem Stellplatzbereich einzelne Bäume sowie im Südwesten des Plangebietes ein größerer, ungenutzter Gehölzbestand. Entlang der Grundstücksgrenzen befinden sich größere Einzelbäume, die durch die Erweiterungsplanung nicht beeinträchtigt werden.

Da die tatsächliche standortbezogene Fachplanung für die Kindertagesstätte noch nicht vorliegt, werden hier keine planerischen Restriktionen für die spätere technische Umsetzung geschaffen. Da es sich hier um einen gemeindlichen Standort handelt, sieht sich die Gemeinde in der Selbstverpflichtung die Gehölzbestände, insb. die ortsbildprägenden Baumstandorte nach maximalem Maße zu erhalten und zu sichern.

4.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Straße Schulweg innerhalb des Ortsteils Heide in der Gemeinde Ganderkesee. Östlich angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich die Grundschule Heide, der Hort Heide, die Sporthalle Heide sowie die dazu gehörigen Verkehrsflächen (Parkplätze/Bushaltestelle). Innerhalb der Verkehrsflächen und im Bereich der den Einrichtungen zugehörigen Außenbereichen sind Einzelgehölze, Baumgruppen sowie Baumreihen unterschiedlicher Altersausprägungen vorhanden. Unversiegelte Flächen sind im Änderungsbereich in Form halbruderaler Gras- und Staudenfluren sowie weiterer Gehölzflächen vorhanden.

Von Süden ragen weitere Gehölzreihen in den Änderungsbereich hinein. Westlich und südwestlich verläuft außerhalb des Änderungsbereiches ein Graben, dahinter schließen sich Ackerflächen an. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße „Schulweg“, hinter der sich eine einzelne Wohnnutzung sowie Waldflächen befinden. Im Osten grenzt eine Wiese mit Streuobstbestand an, im Süden ist eine weitere Ackerfläche gelegen (siehe nachfolgende Abbildung).

Der Änderungsbereich mit Großbaumbestand und unversiegelten Grünflächen bietet Lebensraum für gegenüber Störungen unempfindliche Brutvögel. Nistqualitäten sind dabei für bodenbrütende Vogelarten des Halboffenlandes, als, in Gehölzen freibrütende Arten sowie in Baumhöhlen oder Gebäuden brütende Arten vorhanden. Ebenso können in den Altbäumen und an den Bestandsgebäuden Fledermausquartiere vorhanden sein.

Gemäß Bodenkarte (BK 50) liegt im Änderungsbereich ein Mittlerer Gley-Podsol vor. Ein Suchraum für schutzwürdige Böden ist nicht vorhanden. Besondere Empfindlichkeiten gegenüber Bodenversiegelungen sind nicht ersichtlich. Es gibt keine Hinweise auf Altlasten innerhalb des Änderungsbereiches oder unmittelbar angrenzend.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht ausgeprägt. Westlich verläuft knapp außerhalb des Änderungsbereiches der „Wasserzug G“. Der Änderungsbereich ist dem Grundwasserkörper „Ochtum Lockergestein“ (DE GB DENI 4 2510) zugeordnet, welcher hinsichtlich des mengenmäßigen Zustands als gut und hinsichtlich des chemischen Zustands aufgrund einer hohen Nitratbelastung als schlecht eingestuft wird. Der Änderungsbereich weist eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf, mit langjährigen Niederschlagsmittelwerten zwischen 0 - 50 und >100 – 150 mm/a (Referenzzeitraum 1990 – 2020).

Der Änderungsbereich ist der maritim-subkontinentalen Klimaregion zugeordnet. Diese Region zeichnet sich durch eine Mischung aus maritimen und kontinentalen Klimaeinflüssen mit moderaten Temperaturunterschieden zwischen Sommer- und Wintermonaten sowie relativ gleichmäßig über das Jahr verteilten Niederschlägen gekennzeichnet. Die im Änderungsbereich vorhandenen Bäume spielen durch Verdunstungsleistung/Kaltluftbildung sowie durch Schattenspende eine wichtige Rolle für das Lokalklima. Kenntnisse zu Luftbelastungen liegen nicht vor.



Abbildung 4: Überlagerung des Luftbildes mit dem Änderungsbereich

Das Umfeld des Änderungsbereichs ist durch den Gebäudebestand mit dazugehörigen Verkehrsflächen sowie den Gehölzbestand geprägt. Im Umfeld des Änderungsbereiches wird das Landschaftsbild durch die ebenfalls von Gehölzen untergliederten landwirtschaftlichen Nutzflächen im Westen und Süden, die nördlich angrenzenden Waldflächen sowie die westlich und östlich in geringer Entfernung gelegenen zusammenhängenden Siedlungsflächen bestimmt. Gemäß Landschaftsrahmenplan kommt dem Änderungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Baudenkmäler vorhanden. Als Kulturgüter sind die angrenzenden Gebäude des Gemeinbedarfs (Sporthalle, Hort, Grundschule) zu nennen.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 279 wird die Erweiterung der bestehenden Gebäude des Gemeinbedarfes vorbereitet. Der Flächennutzungsplan bereitet diesen Eingriff in den Boden lediglich planungsrechtlich vor.

Durch die damit verbundenen Neuversiegelungen kommt es zum Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Es werden über das bestehende Maß hinausgehende Bodenversiegelungen er-

möglichst, in den neu versiegelten Bereichen kommt es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen im Naturhaushalt. Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen ist der am nordwestlichen Rand des Änderungsbereiches vorhandene Gehölzbestand zum Erhalt vorgesehen.

Lokal begrenzt kommt es zu klimatischen Veränderungen und zu Veränderungen des Landschaftsbildes. Erhebliche Auswirkungen werden aufgrund des angestrebten Erhalts der randlichen Gehölze derzeit nicht prognostiziert.

Zusammenfassend ist die Umsetzung der Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelungen verbunden. Die unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen betreffen dabei nach derzeitigem Kenntnisstand den Lebensraum von Pflanzen und Tieren sowie das Schutzgut Boden.

Der plangebietsexterne Ausgleich beläuft sich aus den Kenntnissen des Bebauungsplanes Nr. 279 gemäß Eingriffsbilanzierung auf insgesamt 16.140 Werteinheiten. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Flächenpools der Gemeinde Ganderkesee.

Artenschutzverträglichkeit

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von einer Bauleitplanung und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Vorliegend wird eine Potenzialabschätzung aufgrund der im Änderungsbereich vorhandenen Habitatausstattung durchgeführt. Demnach sind im Änderungsbereich geeignete Habitatqualitäten für gehölz-, höhlen- und gebäudebewohnende Vogelarten sowie Fledermäuse vorhanden. Auch das Vorkommen bodenbrütender Arten ist nicht auszuschließen, wobei das Vorkommen von typischen Offenlandbewohnern aufgrund der optischen Störwirkung durch die Gebäude und Gehölze mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Planumsetzung können möglicherweise die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Tötung/Individuenschädigung, Störung, sowie der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten berührt werden.

Natura 2000 Verträglichkeit

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht direkt berührt. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das in rd. 2,5 km westlicher Richtung gelegene FFH-Gebiet „Stenumer Holz“ (EU-Kennzahl 2917-332). Das FFH-Gebiet umfasst die gleichnamigen naturnahen Laubwälder auf einem historisch alten Waldstandort westlich von Delmenhorst. Die Schutzwürdigkeit ist gemäß Standarddatenbogen in der Repräsentanz von Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwäldern, Waldmeister-Buchenwäldern und Hainsimsen-Buchenwäldern in der Dümmer-Geestniederung und Ems-Hunte-Geest begründet. Das FFH-Gebiet ist durch das gleichnamige Naturschutzgebiet abgesichert.

Darüber hinaus befindet sich in rd. 3 km östlicher Richtung das FFH-Gebiet „Untere Delme, Hache, Ochtum und Varreler Bäke“ (EU-Kennzahl 2817-331), welches Abschnitte der Ochtum sowie einige ihrer Nebenbäche und -flüsse südlich und westlich von Bremen umfasst. Die Schutzwürdigkeit liegt hier insbesondere in der Bedeutung als Lebensraum der anadromen

Fischarten Meerneunauge und Flussneunauge sowie den Vorkommen von Bachneunauge und Steinbeißer.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet ist das ca. 6,5 km entfernt gelegene V 12 „Hasbruch“, welches gleichzeitig auch ein FFH-Gebiet darstellt (EU-Kennzahl 2916-301). Der Standarddatenbogen hebt für das Vogelschutzgebiet die besondere Bedeutung des Waldstandortes für Vogelgemeinschaften alt- und totholzreicher Wälder hervor und für das FFH-Gebiet das Vorkommen des an Alteichen gebundenen Eremits. Die Natura 2000-Gebiete sind durch das gleichnamige Naturschutzgebiet abgesichert.

Aufgrund der großen Abstände, der zwischen Änderungsbereich und Schutzgebieten bereits vorhandenen Siedlungszusammenhänge und aufgrund fehlender Fernwirkungen wird von keiner Beeinträchtigung der Schutzziele der jeweiligen Natura 2000-Gebiete ausgegangen. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist somit anzunehmen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine geschützten Schutzgebiete oder -objekte vorhanden. Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile sind auch im direkten Umfeld des Änderungsbereiches nicht ausgeprägt.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich folgende Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet OL 00023 „Hof Kämena“ rd. 1,2 km nördlich des Änderungsbereiches
- Landschaftsschutzgebiet OL 00022 „Brookdeich“ rd. 1,6 km nördlich des Änderungsbereiches
- Landschaftsschutzgebiet DEL 00003 „Hemmelskamp“ rd. 1,7 km nordöstlich des Änderungsbereiches
- Naturschutzgebiet WE 00097 „Hemmelskamp“ rd. 1,7 km nordöstlich des Änderungsbereiches
- Naturschutzgebiet WE 00311 „Stenumer Holz“ rd. 2,5 km westlich des Änderungsbereiches

Aufgrund keiner direkten Flächeninanspruchnahmen entstehen keine direkten Auswirkungen auf die Schutzziele der Schutzgebiete. Auch werden aufgrund der großen Abstände zwischen den Schutzgebieten und dem Änderungsbereich und den jeweils dazwischen liegenden bereits vorhandenen Siedlungsflächen keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild prognostiziert.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg (2021) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten“. Indem die durch die Planung ausgelösten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaftshaushalt nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen werden, wird der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans entsprochen.

4.9 Belange der Wirtschaft

Die Planung hat keinen direkten Einfluss auf die Belange der Wirtschaft. Generell wird der Wirtschaftsstandort Ganderkesee aber durch die kommunale Sicherung der Grundversorgung

gestärkt. Funktionierende Ortsgemeinschaften sowie die Optionen einer funktionierenden Kinderbetreuung sichern auch eine dauerhafte Besiedlung vor Ort und ermöglichen auch die Nutzung der Infrastruktureinrichtungen vor Ort.

4.10 Belange der Landwirtschaft

Die Gemeinde Ganderkesee hat bei der Abwägung der Belange „landwirtschaftliche Flächennutzung“ versus „Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung mit Betreuungseinrichtungen“ der Neuausweisung einer Kindertagesstätte ein höheres Gewicht beigemessen. Dabei stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen sind und es sich zudem um gemeindeeigene Flächen handelt.

Belange der Landwirtschaft sind nicht betroffen.

4.11 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Im Altlastenkataster des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff: April 2025) sind keine Rohstoffvorkommen dargestellt.

4.12 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Es verlaufen diverse Leitungen (Stromversorgung, Gasversorgung, Telekommunikation) der Leitungsträger EWE und Vodafone entlang der Straße Schulweg.

4.13 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Änderungsbereich möglich ist. Zum derzeitigen Sachstand liegt noch keine konkrete Hochbauplanung vor. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird die schadlose Oberflächenentwässerung nachgewiesen.

4.14 Belange des Verkehrs

Der Änderungsbereich grenzt an die Gemeindestraße Schulweg an und ist über diese auch erschlossen.

Der Schulbusverkehr ist gegeben, es stehen ausreichend Stellplätze für eine Anbindung des Kfz-Verkehre zur Verfügung.

4.15 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sind nicht betroffen.

4.16 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Änderungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger

Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist.

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

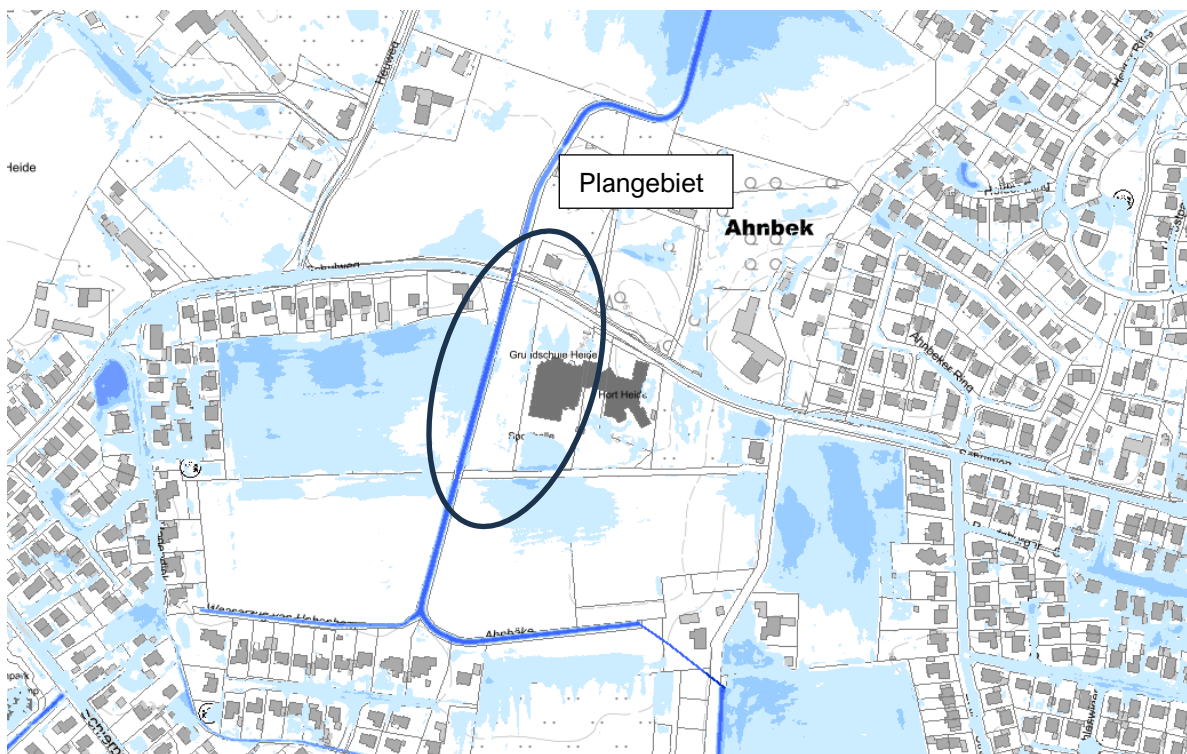
Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 6 ROG „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel“.

Bei der Planung handelt es sich nach erster Einschätzung nicht um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz ist daher nicht anzuwenden. Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge sind dennoch in der Planung zu berücksichtigen. Es ist mit zunehmenden Überflutungsereignissen zu rechnen.

Zugleich besteht hinsichtlich des Starkregenvorkommens die folgende theoretische Belastung der Fläche.

Bei der vorliegenden Geländehöhe von ca. 5 NHN befindet sich das Plangebiet außerhalb des Einflussbereiches eines außergewöhnlichen Starkregenereignis (Starkregenindex $SRI \geq 7 = 60\text{--}75 \text{ mm/m}^2/\text{h}$).

Die Nutzungen auf der Planfläche ermöglichen zudem keine Dauerwohnnutzungen und können im Katastrophenfall schnell geräumt werden. Eine Gefahr für Leib und Leben ist nicht zu erwarten.



Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und berücksichtigt die Belange von Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge.

Zur ausreichenden Absicherung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung wird entlang des Gewässers II. Ordnung, der Ahnbäke ein satzungsgemäßer Räumstreifen von 5 m Breite planerisch gesichert (§ 38 WHG).

4.17 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Umgebung des Plangebietes ist ländlich geprägt mit einer lockeren Bebauungsstruktur sowie Grün- und Freiflächen in höherem Maße. Damit ist weiterhin eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen gegeben.

4.18 Belange des Bodenschutzes

Laut NIBIS-Kartenserver (letzter Zugriff: April 2025) handelt es sich bei dem Boden im Plangebiet um einen Gley-Podsolboden der Bodenregion der Geest.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.

Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) gilt: „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“

Treten während der Baumaßnahme Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

4.19 Kampfmittel

Bisher liegen keine Informationen zu vorhandenen Kampfmitteln vor.

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln—Hannover des LGLN.

4.20 Altlasten

Das Plangebiet liegt nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht im Bereich eines registrierten Altablagerungsstandort. Im Altlastenkataster des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff: April 2025) sind keine Altlasten vorhanden.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4.21 Berücksichtigung sonstiger Belange – Fragen der Gleichstellung

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf die Geschlechter sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne abzuwägen zu berücksichtigen.

Dabei ist dem Grundsatz der Barrierefreiheit im Sinne eines gleichberechtigten Zugangs zur physischen Umwelt gemäß Artikel 9 (Zugänglichkeit) des Übereinkommens der Vereinten Nationen vom 13.12.2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen auf geeignete Weise Rechnung zu tragen. Besonders sind auch die besonderen Belange von Menschen mit einer Sehbehinderung zu beachten, eine Gleichstellung der Geschlechter zu fördern sowie der Grundsatz der Antidiskriminierung zu berücksichtigen.

Da es sich bei der Planung um einen ergänzenden Standort einer Kindertagesstätte handelt, geht die Gemeinde davon aus, dass eine Gleichbehandlung der Geschlechter sowie eine barrierearme Gestaltung der Anlagen durch die rechtlichen Anforderungen zum Bau und Betrieb gewährleistet sind.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Ganderkesee führt im Zuge der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Planung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 279 durchgeführt. Demzufolge sind alle Stellungnahmen weitgehend wortgleich eingegangen und betreffen weitgehend die Umsetzungsebene. Die wesentlichen Ergebnisse der Abwägung werden hier in zusammengefasster Form wiedergegeben; im Weiteren wird auf die Abwägungssynopse verwiesen.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat der Landkreis Oldenburg Hinweise zur Durchführung einer Umweltprüfung, zum Schutz der Gehölzfläche/Wald, der Ermittlung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen, der Ergänzung der Aussagen zum IGG, sowie Hinweise zum Brandschutz, zum Wasserschutz und zur Abfallwirtschaft gegeben. Zudem werden redaktionelle Anmerkungen vorgebracht.

- Die Angaben wurden zum Entwurfsstand ergänzt.
- Hinsichtlich der Einstufung der Gehölzfläche als Waldfläche wird auf die Stellungnahme des Forstamtes Neuenburg verwiesen, die diese Fläche nach einer Ortsbegehung im Mai 2025 nicht als Wald einstufen. Im Zuge der Eingriffsbilanzierung wird ein möglicher Verlust der Bäume entsprechend der Bestandsausprägung berücksichtigt.

Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege hat keine Bodenfunde gemeldet und verweist auf die allgemeine Meldepflicht.

- Dieser Hinweis ist bereits Bestandteil der Planunterlagen.

Der VBN beschreibt die Anbindung an den ÖPNV. Die Aussagen werden ergänzt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen gibt Hinweise zu planinternen Kompensationsmaßnahmen und die Grundsätze des § 1a BauGB i. V. m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange.

- Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist die Erweiterung und Absicherung der Grundversorgung der Kinderbetreuung in der Gemeinde geplant. Mögliche externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht zu Lasten landwirtschaftlicher Betriebsstrukturen festgelegt.

Seitens des LBEG werden Hinweise zum NIBIS Kartenserver/ Baugrund gegeben, die im Zuge der Umsetzungsplanung beachtet werden.

Das LGLN hat keine Luftbildauswertung durchgeführt und allgemeine Hinweise gegeben.

Mehrere Leitungsträger (Deutsche Telekom Technik GmbH, EWE Netz GmbH, OOWV) verweisen auf Bestandsleitungen sowie die Abstimmungen bei einem möglichen Neubau von Leitungstrassen/Kommunikationslinien. Ein Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungstrassen ist möglich.

Der Ochtumverband hat keine Anregungen, sofern eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt wird und begrüßt den festgesetzten Räumstreifen entlang des Gewässers II. Ordnung, der Ahnbäke.

➤ Das Oberflächenentwässerungskonzept wird im Zuge der Umsetzungsplanung erarbeitet.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gibt Hinweise zur Erschließung und hat keine weiteren hinweise bzw. Anregungen zur Planung.

Das Forstamt Neuenburg hat im Rahmen einer Ortsbegehung den Gehölzbereich – im Gegensatz zum Landkreis Oldenburg – nicht als Wald im waldrechtlichen Sinne eingestuft.

➤ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausführungen im Umweltbericht aufgenommen. Die Gemeinde teilt diese Einstufung und führt das Verfahren weiter ohne Waldumwandlung durch. Der Verlust der Gehölze wird in der Eingriffsregelung berücksichtigt

5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Inhalte der Planung

Gemäß der zuvor dargestellten Planungsziele wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dargestellt. Mit dieser Darstellung ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der genannten Zweckbestimmung dienen.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von 5.254 m² auf.

Kita (neu)	5.254 m ²
------------	----------------------

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Ganderkesee, den

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Ganderkesee möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im Ortsteil Heide, südlich des Schulweges schaffen. Der Erfordernis wird in dem anhaltend hohen Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen, insbesondere im nördlichen Gemeindegebiet begründet. Darüber hinaus sollen baulich Erweiterungsmöglichkeiten der im Geltungsbereich vorhandenen Schule, Kindertagesstätte und Sporthalle ermöglicht werden.

Zur Verwirklichung der Planziele setzt der Bebauungsplan auf insgesamt 19.086 m² Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule / Kindertagesstätten / Sportanlagen“ fest.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Der Geltungsbereich wird überwiegend bereits baulich durch Schule, Kindertagesstätte und Sporthalle genutzt. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt lediglich am westlichen Rand.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Die Planung bereitet die Errichtung einer Kindertagesstätte vor, deren Betrieb mit Lärmemissionen einhergeht. Der Lärm spielender Kinder ist als sozialverträglich und damit als hinnehmbar anzusehen. Nennenswerten, in das Plangebiet hineinwirkende Lärmquellen sind nicht zu nennen.

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ggfs. zeitweilig im Jahr mit Einschränkungen durch Geruchsimmissionen der landwirtschaftlichen Betriebe zu rechnen. Die ordnungsgemäße Landwirtschaft ist als ortsüblich mit all ihren Belastungen für die Anwohner und Besucher hinzunehmen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Die Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Sollten bei baulichen Maßnahmen ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, sind diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht direkt berührt. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das in rd. 2,5 km westlicher Richtung gelegene FFH-Gebiet „Stenumer Holz“ (EU-Kennzahl 2917-332). Das FFH-Gebiet umfasst die gleichnamigen naturnahen Laubwälder auf einem historisch alten Waldstandort westlich von Delmenhorst. Die Schutzwürdigkeit ist gemäß Standarddatenbogen in der Repräsentanz von Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwäldern, Waldmeister-Buchenwäldern und Hainsimsen-Buchenwäldern in der Dümmer-Geestniederung und Ems-Hunte-Geest begründet. Das FFH-Gebiet ist durch das gleichnamige Naturschutzgebiet abgesichert.

Darüber hinaus befindet sich in rd. 3 km östlicher Richtung das FFH-Gebiet „Untere Delme, Hache, Ochtum und Varreler Bäke“ (EU-Kennzahl 2817-331), welches Abschnitte der Ochtum sowie einige ihrer Nebenbäche und -flüsse südlich und westlich von Bremen umfasst. Die Schutzwürdigkeit liegt hier insbesondere in der Bedeutung als Lebensraum der anadromen Fischarten Meerneunauge und Flussneunauge sowie den Vorkommen von Bachneunauge und Steinbeißer.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet ist das ca. 6,5 km entfernt gelegene V 12 „Hasbruch“, welches gleichzeitig auch ein FFH-Gebiet darstellt (EU-Kennzahl 2916-301). Der Standarddatenbogen hebt für das Vogelschutzgebiet die besonderen Bedeutung des Waldstandortes für Vogelgemeinschaften alt- und totholzreicher Wälder hervor und für das FFH-Gebiet das Vorkommen des an Alteichen gebundenen Eremits. Die Natura 2000-Gebiete sind durch das gleichnamige Naturschutzgebiet abgesichert.

Aufgrund der großen Abstände, der zwischen Geltungsbereich und Schutzgebieten bereits vorhandenen Siedlungszusammenhänge und aufgrund fehlender Fernwirkungen wird von keiner Beeinträchtigung der Schutzziele der jeweiligen Natura 2000-Gebiete ausgegangen. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist somit anzunehmen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)

Mit der Umsetzung der Planung soll der Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen gedeckt werden. Der Geltungsbereich ist bereits erschlossen, so dass für Verkehrsflächen keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen werden muss. Hierdurch wird der Bodenschutzklausel entsprochen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)

Es ist aus Sicht der Gemeinde Ganderkesee gerechtfertigt, die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte/Kindergarten“ auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf den Neubau der Kindertagesstätte in der Gemeinde Ganderkesee bedeuten würde.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]

Durch die zusätzlichen Versiegelungen von Freiflächen kommt es zu lokalklimatischen Veränderungen. Durch die Beseitigung vorhandener Einzelbäume und Gehölzflächen entfallen klimawirksame Grünstrukturen. Die Auswirkungen werden durch einen teilweisen Erhalt der Gehölze abgemildert.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Durch die Planung werden bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen und teilweise werden Gehölze gerodet. Demnach werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vorbereitet. Soweit diese nicht vermieden werden können, werden sie nach den Maßgaben der Eingriffsregelung minimiert und ausgeglichen.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines naturschutzrechtlich geschützten Gebietes. Naturschutzrechtliche Schutzobjekte sind ebenfalls nicht ausgeprägt.

Das nächste Naturschutzgebiet ist das NSG „Ahlhuser Ahe“ (NSG HA 10), welches sich in einer Entfernung von rd. 1,9 km nordwestlich des Geltungsbereiches befindet. Eine Betroffenheit des NSG wird aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich und den sich dazwischen befindlichen Nutzungen nicht abgeleitet.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Dünengebiet südlich Gandesbergen, Sechsacker und Kraienkamp“ (LSG NI 56) befindet sich 1,9 km südlich des Geltungsbereiches. Das LSG „Fledermauswälder nördlich Nienburg“ (LSG NI 69), welches der Absicherung des FFH-Gebietes „Mausohrhabitate nördlich Nienburg“ dient, liegt in rd. 4,1 km Abstand. Beeinträchtigungen des Schutzgebietes werden nicht abgeleitet (s. Ausführung zum Schutzgebietsnetzwerk Natura 2000).

In 400 m südlicher Richtung liegt das Naturdenkmal „Zwillingslinde“ (ND NI 41), 400 m östlich befinden sich das Naturdenkmal „Saatkrähenkolonie Mahlen“ (ND NI 62). Südöstlich liegt in rd. 600 m Entfernung der geschützte Landschaftsbestandteil „Südfeld“ (GLB NI 2). Beeinträchtigung der Schutzobjekte werden unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungsstrukturen nicht abgeleitet.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Wesentliche, in das Plangebiet hineinwirkende Lärmquellen bestehen im Umfeld nicht. Immissionsschutzrechtliche Konflikte zeichnen sich somit nicht ab.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Die Planung bereitet Neuversiegelung und Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Säumen und Gehölzen vor. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden muss.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Zweck dieses Gesetzes ist

den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr. 1]

Waldflächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Mit den Neuversiegelungen wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöhen und die Grundwasserneubildungsrate verringern.

Landschaftsplanung

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Oldenburg (2021) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten“. Indem die durch die Planung ausgelösten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaftshaushalt nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen werden, wird der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans entsprochen.

Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsens trifft keine Darstellungen für den Geltungsbereich.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg ist derzeit außer Kraft gesetzt.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Systematische Erfassungen relevanter Brutvogel- und Fledermausarten innerhalb des Geltungsbereiches und umliegend liegen nicht vor. Stattdessen erfolgt vorliegend eine Potenzialabschätzung auf Basis der während der Geländebegehungen erfassten Biotoptypen.

¹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Schule, eine Kindertagesstätte sowie eine Sporthalle mit dazugehörigen Spiel- und Freiflächen. Das südlich der Gebäude gelegene Gelände umfasst neben kleineren Gebäuden, versiegelten Plätzen und Spielplatzflächen Rasenflächen sowie Gehölze die als Einzeln oder in Gruppen stehenden Bäume und Sträucher ausgeprägt sind. Südlich entlang der Abgrenzung des Geltungsbereiches verläuft eine Baum-Strauchhecke, östlich grenzt eine Waldfläche an. Nördlich des Schulgeländes befinden sich Parkplätze sowie eine Bushaltestelle mit dazwischen stehenden, mit niedrigwüchsigen/bodenbedeckenden Sträuchern und einzelnen Bäumen bewachsene Beete. Die Bäume weisen überwiegend geringe Stammdurchmesser von < 30 cm auf, daneben sind auch einzelne ältere Bäume (Eichen) mit Stammdurchmessern von rd. 60 cm vorhanden. Westlich des Schulgeländes grenzen weitere Parkplatzflächen mit einzeln und in Gruppen stehenden Bäumen (Eiche, Erle, Kastanie, Ahorn) mit Stammdurchmessern zwischen 10 und 80 cm. Südlich daran schließt sich ein lockerer, flächiger Gehölzbestand aus Laubbäumen an, der sich verschmälert bis an den südlichen Rand des Geltungsbereiches zieht. Die übrigen Flächen am westlichen Rand des Geltungsbereiches sind als halbruderaler Gras- und Staudenfluren sowie Rubusgebüsch ausgeprägt. Südlich des Geltungsbereiches verläuft ein Graben, darüber hinaus sind im Süden und Westen Ackerflächen vorhanden. Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereiches befinden sich einzelne Wohnnutzungen, nördlich ist eine Waldfläche Waldflächen ausgeprägt.

Brutvögel

Aufgrund der vorhandenen Nutzung des Geltungsbereiches ist allgemein von einem Vorkommen störungstoleranter Brutvögel der Siedlungsbereiche auszugehen. In den vorhandenen Gehölzen sind sowohl Vorkommen von gehölzbrütenden Vogelarten wie Heckenbraunelle, Zaunkönig oder Amsel, als auch in der Bodenvegetation brütende Arten wie Rotkehlchen oder Fitis möglich. Auch in Gehölzen freibrütende Arten wie Tauben oder Krähen können vorkommen. An den älteren Bäumen im Geltungsbereich sind zudem geeignete Qualitäten als Niststandorte für höhlenbrütende Vogelarten (Kohl- und Blaumeisen, Spechte) vorhanden.

Innerhalb der halbruderalen Vegetationsstrukturen ist zudem das vereinzelte Vorkommen von bodenbrütenden Arten nicht auszuschließen. Das Vorkommen von Offenlandarten z.B. Kiebitz oder Rebhuhn kann aufgrund der hohen Gehölzdichte jedoch mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das westlich des Geltungsbereich vorhandene Gewässer bietet Lebensraum für Wasservögel.

Ein Vorhandensein von an Gebäuden nistenden Vögeln kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Sowohl in den Altbaumbeständen innerhalb des Geltungsbereiches sowie an den Gebäuden können geeignete Habitatqualitäten für Fledermäuse vorhanden sein.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Gehölzbeseitigungen, Baufeldfreimachung oder Abriss- und Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) oder besetzte Fledermausquartiere zerstört werden.

In diesem Zusammenhang kann eine Tötung von Tieren in der Regel unter der Berücksichtigung bauzeitlicher Regelungen vermieden werden. Oben genannte Arbeiten sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. der Quartierszeiten von Fledermäusen durchzuführen.

Soweit dies aus terminlichen Gründen nicht zumutbar ist, kann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Überprüfung der von Baumaßnahmen betroffenen Bereiche auf besetzte Vogelniststätten und Fledermaus-Quartiere erfolgen. Soweit sich hierbei tatsächlich Konflikte ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten bestehen (z.B. temporäres Aussparen des Bereichs bis zum Abschluss der Brut, fachgerechtes Umsetzen von Bodennestern, fachgerechtes Bergen von Fledermäusen vor Gehölzfällung) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Ein Vorkommen von gegenüber Störungen empfindlicher Arten kann aufgrund der aktuellen Nutzung ausgeschlossen werden. Es ist von Vorkommen häufiger, ungefährdeter Arten auszugehen. Auch in Hinblick darauf, dass sowohl innerhalb des Geltungsbereiches und im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind, wird keine erhebliche Störung prognostiziert.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storch-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Im Zuge der Baufeldfreimachung kann eine Betroffenheit von aktuell besetzten Lebensstätten durch eine zeitliche Anpassung (vgl. Tötungsverbot) vermieden werden.

Bei den im Plangebiet potenziell vorkommenden siedlungstoleranten und damit nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010)² davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen in die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Gehölzbestände sowie die umliegenden Habitate generell möglich ist.

Beschädigung und Zerstörung wild lebende Pflanzen (§ 44 [1] Nr. 4 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Streng geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet weder festgestellt worden, noch aufgrund der Standortbedingungen zu erwarten.

² Runge, H., M. Simon & T. Widdig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H.W, M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder).- Hannover, Marburg.

Fazit

Bei Durchführung der oben genannten Maßnahmen bestehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für die Umsetzung des Bebauungsplanes.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Derzeitiger Zustand:

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden bei einer Geländebegehung im Juli 2025 die Biotoptypen nach Drachenfels³ erfasst. Ein Biotoptypenplan ist als Anlage beigefügt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Schule, eine Kindertagesstätte sowie eine Sporthalle mit dazugehörigen Spiel- und Freiflächen (ONZ). Das südlich der Gebäude gelegene Gelände umfasst neben kleineren Gebäuden, versiegelten Plätzen und Spielplatzflächen mit Spielgeräten, Rasenflächen sowie Gehölze die als Einzelnen oder in Gruppen stehenden Bäume und Sträucher ausgeprägt sind. Südlich entlang der Abgrenzung des Geltungsbereiches verläuft eine Baum-Strauchhecke (HFM), östlich grenzt eine Waldfläche (W) mit überwiegend Eichen und daneben auch Ahorn, Birke und Walnuß an. Nördlich des Schulgeländes befinden sich Parkplätze sowie eine Bushaltestelle (OVP) mit dazwischen stehenden, mit niedrigwüchsigen/bodendeckenden Sträuchern und einzelnen Eschen bewachsene Beete. Die Bäume weisen überwiegend geringe Stammdurchmesser von < 30 cm auf, daneben sind auch einzelne ältere Bäume (Eichen) mit Stammdurchmessern von rd. 60 cm vorhanden. Westlich des Schulgeländes grenzen weitere Parkplatzflächen (OVP) mit einzeln und in Gruppen stehenden Bäumen (Eiche, Erle, Kastanie, Ahorn) mit Stammdurchmessern zwischen 10 und 80 cm. Südlich daran schließt sich ein lockerer, flächiger Gehölzbestand aus Laubbäumen (HSE) an, der sich verschmälert bis an den südlichen Rand des Geltungsbereiches zieht. Dieser Gehölzbestand wurde gemäß Stellungnahme des Forstamtes Neuenburg am 06.05.2025 durch eine fachkundige Person begutachtet und dabei nicht als Wald eingestuft. Die übrigen Flächen am westlichen Rand des Geltungsbereiches sind als halbruderale Gras- und Staudenfluren

³ Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

(UHM) sowie hoch gewachsenes Rubusgestrüpp (BRR) ausgeprägt. Südlich des Geltungsbereiches verläuft ein Graben (FGR), darüber hinaus sind im Süden und Westen Ackerflächen (A) vorhanden. Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereiches befinden sich einzelne Wohnnutzungen (OEL), nördlich ist eine Waldfläche Waldflächen ausgeprägt.

Brutvögel

Aufgrund der vorhandenen Nutzung des Geltungsbereiches ist allgemein von einem Vorkommen störungstoleranter Brutvögel der Siedlungsbereiche auszugehen. In den vorhandenen Gehölzen sind sowohl Vorkommen von gehölzbrütenden Vogelarten wie Heckenbraunelle, Zaunkönig oder Amsel, als auch in der Bodenvegetation brütende Arten wie Rotkehlchen oder Fitis möglich. Auch in Gehölzen freibrütende Arten wie Tauben oder Krähen können vorkommen. An den älteren Bäumen im Geltungsbereich sind zudem geeignete Qualitäten als Niststandorte für höhlenbrütende Vogelarten (Kohl- und Blaumeisen, Spechte) vorhanden.

Innerhalb der halbruderalen Vegetationsstrukturen ist zudem das vereinzelte Vorkommen von bodenbrütenden Arten nicht auszuschließen. Das Vorkommen von Offenlandarten z.B. Kiebitz oder Rebhuhn kann aufgrund der hohen Gehölzdichte jedoch mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das westlich des Geltungsbereich vorhandene Gewässer bietet Lebensraum für Wasservögel. Ein Vorhandensein von an Gebäuden nistenden Vögeln kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Sowohl in den Altbaumbeständen innerhalb des Geltungsbereiches sowie an den Gebäuden können geeignete Habitatqualitäten für Fledermäuse vorhanden sein.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich keine konkreten Änderungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt prognostizieren.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich ist bereits großflächig bebaut. Er ist der Bodenlandschaft Talsandniederungen und der Bodengroßlandschaft der Talsandniederungen und Urstromtäler zuzordnen.

Gemäß Bodenkarte (BK 50) liegt im Geltungsbereich ein Mittlerer Gley-Podsol vor. Ein Suchraum für schutzwürdige Böden ist nicht vorhanden. Besondere Empfindlichkeiten gegenüber Bodenversiegelungen sind nicht ersichtlich. Es gibt keine Hinweise auf Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches oder unmittelbar angrenzend.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der aktuellen Nutzung und somit keiner Änderung im Geltungsbereich auszugehen.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeprägt. Westlich verläuft knapp außerhalb des Geltungsbereiches der „Wasserzug G“. Der Geltungsbereich ist dem Grundwasserkörper „Ochtum Lockergestein“ (DE GB DENI 4 2510) zugeordnet, welcher hinsichtlich des mengenmäßigen Zustands als gut und hinsichtlich des chemischen Zustands aufgrund einer hohen Nitratbelastung als schlecht eingestuft wird. Der Geltungsbereich weist eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf, mit langjährigen Niederschlagsmittelwerten zwischen 0 - 50 und >100 – 150 mm/a (Referenzzeitraum 1990 – 2020).

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten oder Trinkwassergewinnungsgebieten. Auch ist er nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelegen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung zeichnen sich keine konkret prognostizierbaren Änderungen der Grundwasserverhältnisse für den betrachteten Bereich ab. Allerdings sind Veränderungen im Zusammenhang mit dem Klimawandel (vgl. Kap. 2.1.4) durchaus zu erwarten.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich ist der maritim-subkontinentalen Klimaregion zugeordnet. Diese Region zeichnet sich durch eine Mischung aus maritimen und kontinentalen Klimaeinflüssen mit moderaten Temperaturunterschieden zwischen Sommer- und Wintermonaten sowie relativ gleichmäßig über das Jahr verteilten Niederschlägen gekennzeichnet. Die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume spielen durch Verdunstungsleistung/Kaltluftbildung sowie durch Schattenspende eine wichtige Rolle für das Lokalklima. Kenntnisse zu Luftbelastungen liegen nicht vor.

Auf lokaler Ebene kommt dem Plangebiet mit den vorhandenen Gehölzbeständen und den westlichen Freiflächen zumindest in Teilen eine Rolle als Kalt- und Frischluftbildner zu.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich umfasst das gemeinsame Gelände einer Schule, einer Kindertagesstätte und einer Sporthalle mit dazugehörigen Freiflächen (Spielplatz, Rasenflächen, Einzelgehölze), Parkflächen, und westlichen halbruderalen Gras- und Staudenfluren, Gehölzflächen und Einzelgehölzen. Im Umfeld des Geltungsbereiches wird das Landschaftsbild durch die ebenfalls von Gehölzen untergliederten landwirtschaftlichen Nutzflächen im Westen und Süden, die nördlich angrenzenden Waldflächen sowie die westlich und östlich in geringer Entfernung gelegenen zusammenhängenden Siedlungsflächen bestimmt. Gemäß Landschaftsrahmenplan kommt dem Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen ersichtlich.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich ist durch die gemeinschaftliche Nutzung als Schule, Kindertagesstätte und Sporthalle geprägt. Daneben sind Spiel- und Freiflächen, Parkplätze und eine Bushaltestelle vorhanden. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Straße „Schulweg“. Wohnnutzungen sind nördlich und nordwestlich des Geltungsbereiches vorhanden, zusammenhängende Siedlungsflächen befinden sich westlich in rd. 200 m und östlich in rd. 100 m Entfernung.

Störfallbetriebe befinden sich nicht innerhalb oder im Umfeld des Geltungsbereiches.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass die derzeitigen Nutzungen beibehalten werden und es daher zu keiner Veränderung des aktuellen Zustands kommt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Baudenkmäler vorhanden. Als Sachgüter sind die bestehenden Gebäude des Gemeinbedarfs (Sporthalle, Hort, Grundschule) zu nennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass die derzeitigen Nutzungen beibehalten werden und es daher zu keiner Veränderung des aktuellen Zustands kommt.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum

sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule / Kindertagesstätten / Sportanlagen auf 19.086 m²“

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte am westlichen Rand des Geltungsbereiches werden die bestehenden Biotopstrukturen in Anspruch genommen, so dass ihre Bedeutung als Vegetationsstandort und Tierlebensraum verloren geht.

Diese Flächenverluste werden als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung eingestuft.

Demgegenüber steht der Erhalt der ortsbildprägenden Eichengruppe am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches.

Erhebliche Auswirkungen im Bereich der bestehenden Gebäude und dazugehörigen Freiflächen werden im Zuge der vorliegenden Planung nicht prognostiziert, da keine baulichen Erweiterungen geplant sind, sondern lediglich die Möglichkeit für bauliche Änderungen geschaffen werden soll.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Festsetzungen des Bebauungsplans bereiten Neuinanspruchnahmen von Flächen und zusätzliche Versiegelungen vor. Infolge der Versiegelungen entfallen sämtliche Bodenfunktionen, die als direkte, langfristige und ständige Wirkung somit negative Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase von besonderer Relevanz sind und in der Eingriffsbeurteilung als erhebliche Beeinträchtigung berücksichtigt werden.

Böden mit besonderen Funktionen oder einer besonderen Schutzwürdigkeit sind von der Planung nicht betroffen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die Bauflächen des Plangebietes entfallen als Flächen für die Grundwasserneubildung. Zudem fällt auf den versiegelten Bauflächen ein höherer Anteil abzuführendes Oberflächenwasser an.

Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung erfolgt im weiteren Verfahren.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Mit der Planung gehen Freiflächen verloren, die ihre Funktion als Kaltluftbilder dadurch nicht mehr erfüllen können. Durch die versiegelten Flächen und Baukörper kommt es zu einer stärkeren Erwärmung und damit einer Veränderung des Lokalklimas. Durch den angestrebten Gehölzbestand im Bereich der bestehenden Nutzungen sowie am nordwestlichen Rand des Plangebietes werden die Auswirkungen abgemildert und insgesamt als nicht erheblich gewertet.

Mit der Umsetzung einer zusätzlichen Kindertagesstätte wird sich das Verkehrsaufkommen und somit auch der Ausstoß von Luftschadstoffen zumindest zeitweise erhöhen. Diese Auswirkung ist jedoch als nicht erheblich zu werten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Planung sieht lediglich eine kleinräumige randliche Erweiterung der bereits bestehenden Nutzungen vor. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind damit nicht verbunden.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Umsetzung der Planung ist nicht von Konflikten hinsichtlich der Verträglichkeit mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen. Mit der Errichtung einer Kindertagesstätte können künftig zusätzliche Betreuungsplätze entstehen und die Versorgungssicherheit sichergestellt werden.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf ein erhöhtes archäologisches Fundpotenzial im Geltungsbereich liegen nicht vor. Sollten bei baulichen Maßnahmen ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, sind diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigun-

gen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Die Flächennutzungsplanänderung regelt keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Erhaltungsgebot für ortsbildprägende Altbäume am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches auf 479 m²

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der R SBB entnommen werden.

- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan setzt keine plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen fest.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 279 wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) auf Basis von Drachenfels⁴ vorgenommen. Für die flächigen Gehölzbestände werden abweichend die Wertfaktoren aus dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013) herangezogen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Der nachfolgenden Tabelle sind die Flächenwertigkeiten im aktuellen Zustand zu entnehmen.

Biotoptyp	Fläche		Wertfaktor	Flächenwert
Rubus-/Lianengestrüpp	821		3	2.464
Baum-Strauchhecke	710		3	2.131
Siedlungsgehölz	1.457		3	4.371
Baumgruppe	240		3	721
Halbruderale Gras- und Staudenflur	2.026		3	6.077
Summe	5.254			15.764

⁴ Drachenfels (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32 (1/2012), 2. Korrigierte Auflage 2019.

Die Flächenwertigkeiten nach Umsetzung der Planung sind untenstehend gelistet.

Für die Fläche für Gemeinbedarf (Kita neu) wird von einer künftigen maximalen Versiegelung von 80 % ausgegangen. Es wird von einer Überplanung der Gehölze innerhalb dieses Bereichs ausgegangen, mit Ausnahme der am nordwestlichen Rand festgesetzten Baumgruppe.

Innerhalb der darüber hinausgehenden Flächen wird von keiner Änderung ausgegangen, so dass weiterhin die Bestandsflächenwertigkeiten angenommen werden.

Planung	Fläche		Wertfaktor	Flächenwert
Fläche für Gemeinbedarf Kita (neu)	5.254			
davon versiegelt (80 %)		4.203	0	0
davon Gehölzerhalt		479	3	1.437
davon unversiegelt		572	1	572
Summe	5.254			2.009

Aus der Gegenüberstellung von Bestands- und Planungsflächenwert ergibt sich ein auszugleichendes Kompensationsdefizit von 13.756 Werteinheiten.

Zusätzlich wird eine Beseitigung von Einzelbäumen vorbereitet, deren Wertigkeiten in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt werden

Kronendurchmesser	Anzahl Bäume	Kronentrauffläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
< 5 m	3	24	2	48
> 5 - < 10 m	6	202	3	606
> 10 m	5	531	4	2124
Summe				2.768

Zuzüglich zu den oben genannten 13.755 Werteinheiten ist für die Gehölze ein Ausgleich von 2.768 Werteinheiten zu leisten. Der gesamte Kompensationsbedarf beläuft sich somit auf **16.524 Werteinheiten**.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen stehen 16.542 Werteinheiten zur Verfügung. Diese stammen anteilig aus verschiedenen Maßnahmenflächen des Kompensationsflächenpools der Gemeinde Ganderkesee:

Fläche [interne Bezeichnung]	Werteinheiten
GE3.02	101
V022	336
V032	16.105
Summe	16.542

Fazit zur Eingriffsregelung

Das ermittelte Defizit an Werteinheiten kann im gemeindlichen Kompensationsflächenpool der Gemeinde Ganderkesee vollständig ausgeglichen werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Alternative Standorte mit einer zentralen Lage, die vergleichbar an bereits vorhandene Infrastruktur angebunden sind, stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Oldenburg
- Eingriffsbilanzierung auf Basis von Drachenfels (2012)⁵ sowie nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht⁶

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

⁵ Drachenfels (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32 (1/2012), 2. Korrigierte Auflage 2019.

⁶ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 279 beabsichtigt die Gemeinde Ganderkesee, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Kindertagesstätte am Rand des Ortsteils Heide zu schaffen.

Im Geltungsbereich befinden sich eine Schule, eine Kindertagesstätte sowie eine Sporthalle mit dazugehörigen Spiel- und Verkehrsflächen. Am südwestlichen Rand sind bisher ungenutzte Freiflächen in Form von Einzelgehölzen, einem flächigen Siedlungsgehölz sowie halbruderalen Gras- und Staudenfluren vorhanden.

Im Plangebiet soll auf rd. 1,9 ha eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule / Kindertagesstätten / Sportanlagen“ festgesetzt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine geschützte Schutzgebiete oder -objekte vorhanden. Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile sind auch im direkten Umfeld des Geltungsbereiches nicht ausgeprägt. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich in 1,2 km Entfernung. Aufgrund fehlender Fernwirkungen der Planung werden keine Beeinträchtigungen prognostiziert.

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht direkt berührt. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das in rd. 2,5 km westlicher Richtung gelegene FFH-Gebiet „Stenumer Holz“ (EU-Kennzahl 2917-332).. Aufgrund des Abstands und den fehlenden Fernwirkungen wird von keiner Beeinträchtigung der Schutzziele der Natura 2000-Gebiete ausgegangen. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist somit anzunehmen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von einer Bauleitplanung und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechtes werden unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze sowie unter Beachtung zeitlicher Vorgaben (Vogelbrutzeiten und Quartierszeiten der Fledermäuse bei der Baufeldfreimachung und erforderlichem Gebäudeabriss) und ggf. Installieren von Fledermauskästen nicht erfüllt.

Somit ist auf der Ebene des Bebauungsplanes erkennbar, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung dauerhaft entgegenstehen.

Die Umsetzung der Planung ermöglicht ein Neuversiegelungen, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausgelöst werden. Betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Es verleiben erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Diese betreffen die Biotoptypen hinsichtlich des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen sowie den Boden. Gemäß der Bilanzierung nach dem Modell von Drachenfels⁷ sowie des Niedersächsischen Städtetags beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf 16.524 Werteinheiten. Der Ausgleich ist innerhalb des Flächenpools der Gemeinde Ganderkesee vorgesehen.

Durch die Planung wird kein Störfall-Betrieb ermöglicht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand März 2021
- Gemeinde Ganderkesee, Fachdienst 43 (2025): Ausgleich BP 279.
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, <http://www.umwelt.niedersachsen>, interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg (2021)
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

⁷ Drachenfels (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32 (1/2012), 2. Korrigierte Auflage 2019.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Mit den vorbereiteten, dauerhaften Versiegelung bislang unbebauter Flächen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Mit dauerhaften Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Pflanzen, Tiere und Boden verbunden.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase ist verstärkt mit Abgas-, Lärm-, Staub-, Lichtemissionen, Erschütterungen und Bewegungen durch den Baubetrieb und -verkehr zu rechnen. Da sie zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen. Die Emission verkehrsbedingter Luftschadstoffe wird mit zunehmendem Verkehr steigen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Erhebliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Risiken auf die menschliche Gesundheit sind nicht ersichtlich; Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit der Planung entfallen Gehölze sowie halbruderaler Gras- und Staudenfluren, welche zur nächtlichen Kaltluftbildung beitragen. Das Lokalklima wird verschärft.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	X	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Mit der dauerhaften Überplanung von Gehölzen und halbruderalen Säumen geht potenzieller Lebensraum für die Fauna dauerhaft verloren.
Pflanzen	X	X	X	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Die Planung lässt eine dauerhafte Versiegelung von Biotopstrukturen zu.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Mit der Planung gehen dauerhafte Versiegelungen bislang unversiegelter Fläche einher.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Mit der Planung gehen dauerhafte Versiegelungen bislang unversiegelter Fläche einher.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Künftig versiegelte Flächen stehen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung.
Luft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Die Emission verkehrsbedingter Luftschadstoffe wird durch den Verkehr geringfügig zunehmen.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Mit der Planung entfällt unversiegelte Fläche, die zur nächtlichen Kaltluftbildung beiträgt. Das Lokalklima wird verschärft.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Die Planung wird durch umliegende Gehölze weitgehend abgeschirmt. Insofern werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht als erheblich eingestuft.

[illegible]

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
													Kurz-Erläuterungen
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erneuerbaren Energien verstärkt.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Planung wird als vereinbar mit den Zielvorstellungen des Landschaftsrahmenplans betrachtet.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein solches Gebiet ist nicht betroffen.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.