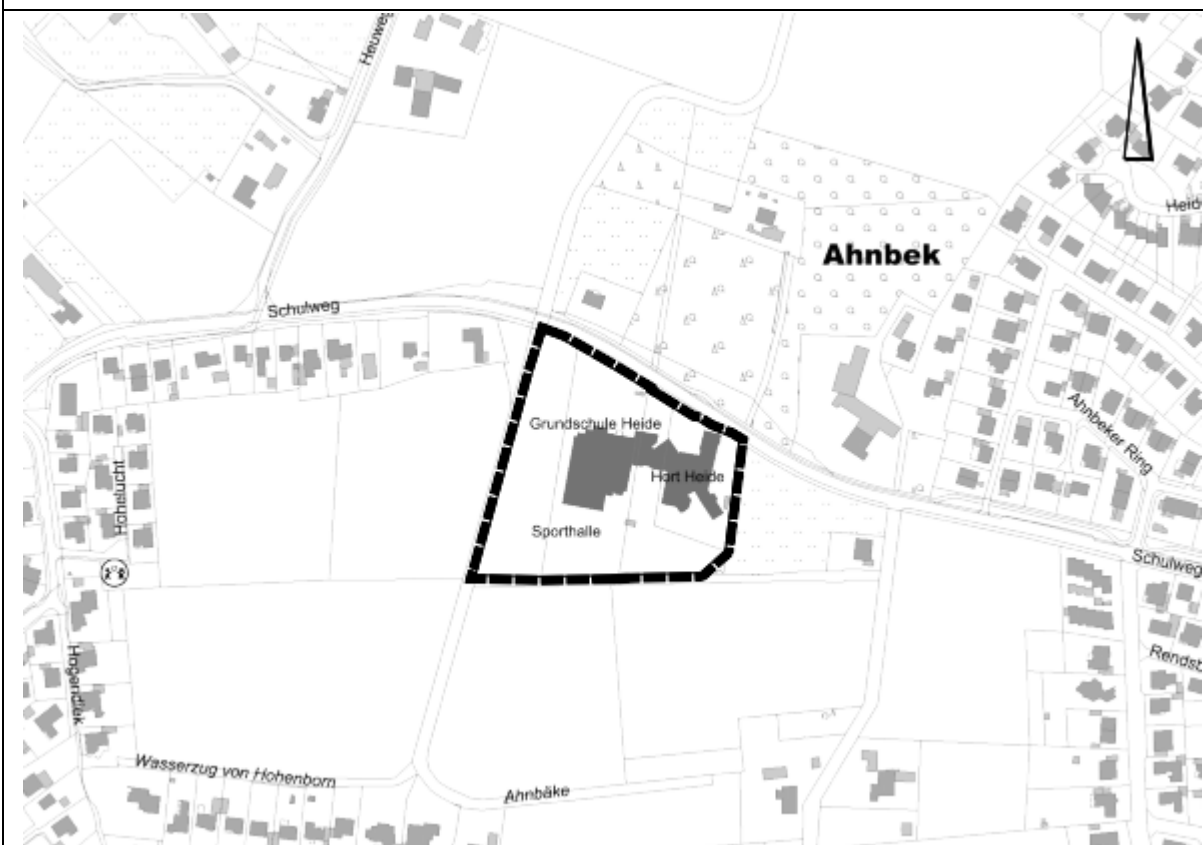


Gemeinde Ganderkesee

Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 279

Heide I „südlich Schulweg“



Begründung

Vorentwurf

April 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 Geltungsbereiches	1
1.4	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	1
2	Kommunale Planungsgrundlagen	2
2.1	Flächennutzungsplan.....	2
2.2	Bebauungspläne.....	3
3	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	3
4	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	3
4.1	Belange der Raumordnung	6
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	7
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	7
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	8
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.....	9
4.7	Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.....	9
4.8	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	10
4.9	Belange der Wirtschaft	13
4.10	Belange der Landwirtschaft	13
4.11	Sicherung von Rohstoffvorkommen	14
4.12	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	14
4.13	Oberflächenentwässerung	14
4.14	Belange des Verkehrs.....	14
4.15	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	14
4.16	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	14
4.17	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	15
4.18	Belange des Bodenschutzes	15
4.19	Kampfmittel	16

4.20	Altlasten	16
5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	16
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	16
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	16
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	16
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	16
6	Inhalte der Planung.....	17
6.1	Art der baulichen Nutzung	17
6.2	Grünfestsetzungen	17
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	17
6.4	Straßenverkehrsfläche	17
7	Ergänzende Angaben	18
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	18
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	18

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

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Heide, südlich des Schulweges. Am Standort befindet sich bereits eine Grundschule, ein Hort sowie eine Sporthalle, die durch den Schulsport sowie den Allgemeinsport genutzt wird.

Die Gemeinde Ganderkesee beabsichtigt am Standort eine weitere Kindertagesstätte zu errichten, um dem anhaltend hohen Bedarf dieser Betreuungseinrichtungen insbesondere im nördlichen Gemeindegebiet zu erfüllen.

Der Bestand der Sporthalle sowie der Grundschule ist bereits planerisch über den Flächennutzungsplan abgesichert. Eine bauliche Erweiterung am Standort ist jedoch nur mit einer ergänzenden Bauleitplanung möglich, so dass der Flächennutzungsplan in seiner 145. Änderung die Flächen der Kindertagesstätte umfassen wird. Um mögliche zukünftige bauliche Veränderungen in den bestehenden Einrichtungen zu ermöglichen, umfasst der Bebauungsplan Nr. 279 Heide I „südlich Schulweg“ neben der geplanten Erweiterung auch die Bestandsgrundstücke am Standort.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 279 Heide I „südlich Schulweg“ 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), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Straße „Schulweg“, im Ortsteil Heide im Landkreis Oldenburg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 19/36, 19/12, 19/34 und 19/9 in der Flur 8 in der Gemarkung Schönmoor.

Die genauen Umgrenzungen des Geltungsbereiches können der Planzeichnung entnommen werden.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich 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 Geltungsbereiches ist durch vereinzelte Wohnbebauung und den Übergang in die freie Landschaft geprägt. Entlang der westlichen Grenze verläuft ein Gewässer II. Ordnung, die Ahnbäke. Auf dem Gelände befindet sich derzeit ein Stellplatzbereich sowie begleitende Einzelbäume sowie ein aufgewachsener Gehölzbestand im südlichen Bereich.

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

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. 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 sowie als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dar. Die bestehende Darstellung der Gemeinbedarfsfläche deckt den heutigen Bestand der Nutzungen ab. Die Straße Schulweg wird als Verkehrsfläche dargestellt.

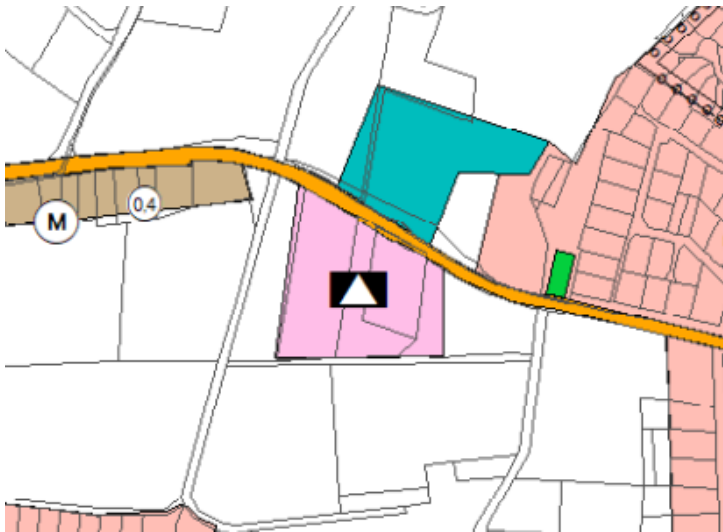


Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganderkesee (2021)

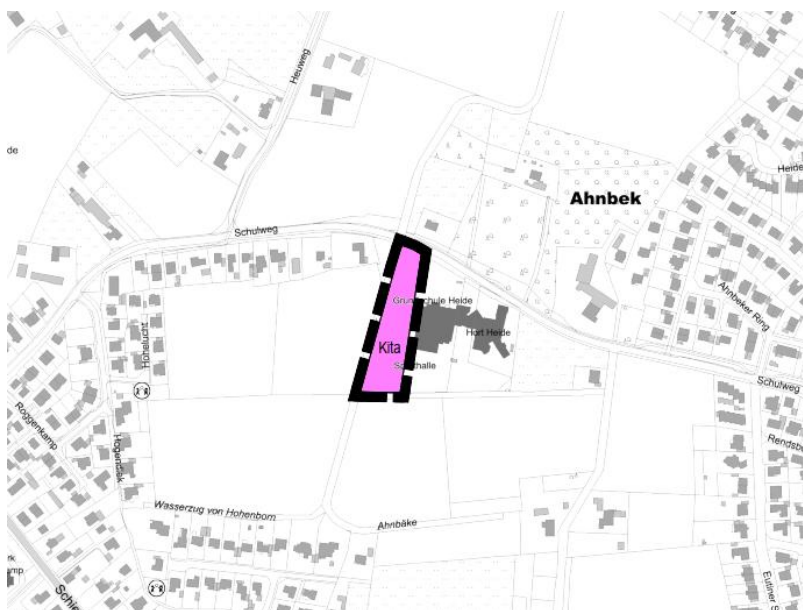


Abbildung 2: 145. Änderung FNP, Vorentwurf Februar 2025

2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet ist aktuell kein Planrecht über einen Bebauungsplan vorhanden. Neue Bauvorhaben wären gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. In diesem konkreten Fall ist die Realisierung einer weiteren Kindertagesstätte am Standort nicht möglich.

Zur Umsetzung der genannten Planungsziele ist daher die Aufstellung einer Bauleitplanung erforderlich, die mit dem Bebauungsplan Nr. 279 Heide I „südlich Schulweg“ umgesetzt wird.

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.

In der Gemeinde Ganderkesee besteht aktuell im nördlichen Gemeindegebiet eine Unterversorgung mit Betreuungsplätzen.

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.

Geplant ist ein ebenerdiges Gebäude, welches perspektivisch auf 2 Vollgeschosse erweitert werden kann.

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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 279 Heide I „südlich Schulweg“ ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die grundlegende Versorgungssicherheit in der Gemeinde Ganderkesee sicherzustellen.

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
§ 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

Betroffenheit
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.
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

Betroffenheit
§ 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 Hochwasservorsorge, 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
§ 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.

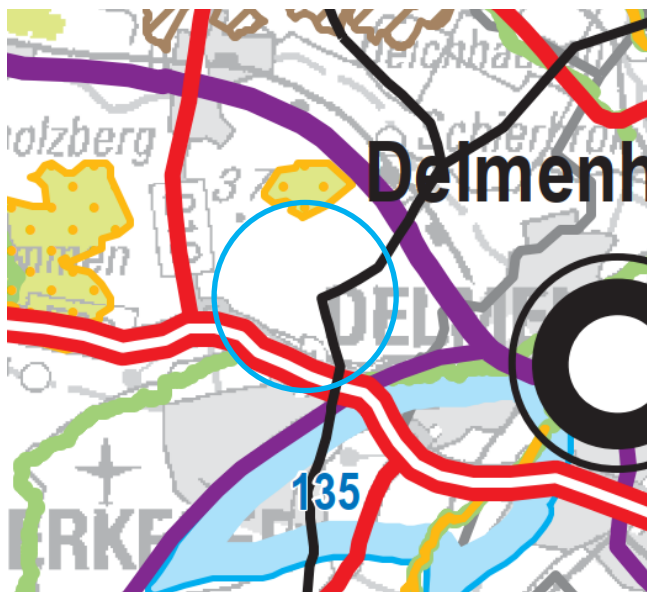


Abbildung 3: Auszug zeichnerische Darstellung LROP Niedersachsen (2022)

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 Klimafolgenanpassung 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 geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). 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 KSG Abs. 1). 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.

Bei dem zu erwartenden Neubau einer Kindertagesstätte handelt es sich um einen Zweckbau, der gut mit PV-Anlagen ausgerüstet werden kann. Das Erfordernis wird auf der Umsetzungsebene erfolgen.

Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist auf der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Gestaltungsfreiheit nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings bewusst durch örtliche Bauvorschriften nicht ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet.

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 ausgewachsener 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 Geltungsbereich ist in die bestehende Siedlungslage eingebunden und zu einem Teil von landwirtschaftlich 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 Einschränkungen 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 zentraler 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 Kindertagespflege bereits ab dem vollendeten ersten Lebensjahr. Gesetzlich verankert wurde der Anspruch 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, Erneuerung, 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 des Geltungsbereiches 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.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden die vorhandenen Gehölzbestände mit Ausnahme der älteren ortsbildprägenden Eichenbäume südlich des Schulweges nicht festgesetzt. 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 Geltungsbereich befindet sich südlich der Straße Schulweg innerhalb des Ortsteils Heide in der Gemeinde Ganderkesee. Innerhalb des Geltungsbereiches 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 zu den Einrichtung zugehörigen Außenbereichen sind Einzelgehölze, Baumgruppen sowie Baumreihen unterschiedlicher Altersausprägungen vorhanden. Unversiegelte Flächen sind am westlichen Rand des Geltungsbereiches in Form halbruderaler Gras- und Staudenfluren sowie weiterer Gehölzflächen vorhanden.

Von Süden und Osten ragen weitere Gehölzreihen in den Geltungsbereich hinein. Westlich und südwestlich verläuft außerhalb des Geltungsbereiches ein Graben, dahinter schließen sich Ackerflächen an. Nördlich des Geltungsbereiches 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.



Abbildung 4: Überlagerung des Luftbildes mit dem Geltungsbereich

Der durch menschliche Nutzung geprägte Geltungsbereich mit Großbaumbestand und randlich teils 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 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.

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 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.

Der Geltungsbereich ist durch den Gebäudebestand mit dazugehörigen Verkehrsflächen sowie den Gehölzbestand geprägt. 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.

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

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 279 Heide I „südlich Schulweg“ wird durch die Erweiterung der bestehenden Gebäude des Gemeinbedarfs vorbereitet. Durch die damit verbundenen Neuversiegelungen kommt es zum Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Es werden über das bestehende Maß hinausgehende Bodenversiegelungen ermöglicht, 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 Geltungsbereiches 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.

Ausführungen zur Quantifizierung des Eingriffs und zum geplanten Ausgleich werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

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 Geltungsbereich vorhandenen Habitatausstattung durchgeführt. Demnach sind im Geltungsbereich 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 Meerneunaue und Flussneunaue sowie den Vorkommen von Bachneunaue 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 Vogelmenschenalt- und totholzreicher Wälder hervor und für das FFH-Gebiet das Vorkommen des an Alteichen gebundenen Eremiten. 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.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

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

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich folgende Schutzgebiete:

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

Aufgrund keiner direkten Flächeninanspruchnahmen entstehen keine direkten Auswirkungen auf die Schutzziele der Schutzgebiete. Auch werden aufgrund der großen Abstände zwischen den Schutzgebieten und dem Geltungsbereich 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: Februar 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 Plangebiet 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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich 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.

Raubedeutsame 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.

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.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Ganderkesee führt im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes 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

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche Schule / Kindertagesstätten / Sportanlagen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 5 BauGB festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule / Kindertagesstätten / Sportanlagen“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die den jeweiligen Zweckbestimmung dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind.

Weiterhin sind Stellplätze, Erschließungsflächen und sonstige Nebenanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der besonderen Zweckbestimmungen erforderlich sind.

Mit den getroffenen Festsetzungen sind alle erforderlichen baulichen Anlagen zulässig, die der besonderen Zweckbestimmung dienen.

6.2 Grünfestsetzungen

Die innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Bäume sind zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Abgängige bzw. geschädigte Gehölze sind durch artgleiche Nachpflanzungen zu ersetzen.

Der Erhalt dieser ortsbildprägenden Eichenbäume trägt dazu bei, den Standort in die Umgebung weiterhin einzubinden. Das Alter dieser Bäume lässt zudem auf einen wertvollen Bestand hinsichtlich der Avifauna schließen.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es werden keine Baugrenzen festgesetzt, um eine optimale Ausnutzung der Grundstücksfläche zu ermöglichen. Die Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten.

6.4 Straßenverkehrsfläche

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche ist über die bestehende öffentliche Straße Schulweg gesichert. Weitere interne Ausbaumaßnahmen auf dem Grundstück werden im Zuge der Umsetzung geplant. Die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht erforderlich.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 19.086 m² auf.

Fläche für den Gemeinbedarf	19.086 m ²
„Schule / Kindertagesstätten / Sportanlagen“, davon:	
- Kita (neu) 5.254 m ²	
- Kita (Bestand) 3.163 m ²	
- Sportanlage 7.001 m ²	
- Schule 3.668 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

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 279 Heide I „südlich Schulweg“ beigelegt.

Ganderkesee, den

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

Der Umweltbericht wird zum Entwurfsstand erarbeitet.