

Ganderkesee, 24.10.2025

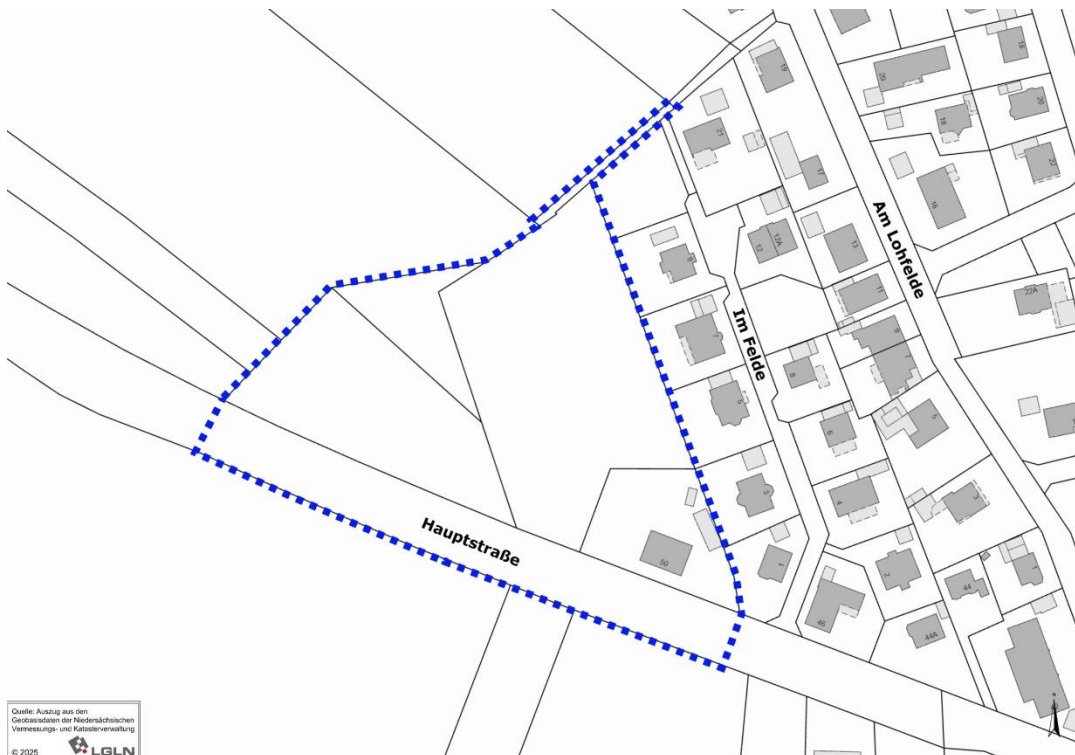
BEKANNTMACHUNG

133. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde beabsichtigt, die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ aufzustellen. Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes sowie in maßvollem Umfang von zusätzlichen Wohnbaumöglichkeiten. Der Geltungsbereich der Planungen ist im nachstehenden Lageplan gekennzeichnet (Kartengrundlage: Geobasisdaten der LGLN).



Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie alle vorliegenden Fachgutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in

der Zeit vom 03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 unter folgender Adresse über das Internet veröffentlicht:

<https://ganderkesee.planungsbeteiligung.de/planfaelle/list.asp>

Zusätzlich liegen die Planunterlagen während des vorgenannten Zeitraumes im Rathaus Ganderkesee, Mühlenstraße 2, Zimmer 206 während der Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Für Rückfragen steht Frau Lohreit telefonisch unter 04222/44-601 oder per E-Mail unter r.lohreit@ganderkesee.de gerne zur Verfügung.

In den Entwürfen zum Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenburg „nördlich Hauptstraße“ und zur 133. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung mit Umweltbericht sind folgende Informationen zum derzeitigen Zustand und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthalten:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand: Biotoptypenkartierung (extensive Grünlandnutzung, Wohngrundstück mit Gartenbereich, landwirtschaftliche Nebengebäude und Tiergehege, Gehölze, Gräben), faunistische Kartierung hinsichtlich vorkommender Brutvogel-, Amphibien und Fledermausarten.

Entwicklung: Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche, Allgemeines Wohngebiet, Verkehrsfläche einschließlich Fuß- und Radweg, öffentliche Grünfläche zur Anlage einer Strauch-Baumhecke. Biotop- und Lebensraumverlust mit erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Fläche und Boden

Bestand: Bodentypen (Podsol-Pseudogley und anteilig am westlichen Plangebietsrand Plaggenesch), Altlasten (nicht bekannt).

Entwicklung: Erweiterung bestehender Versiegelungen, es wird ein Eingriff ausgelöst.

Schutzgut Wasser

Bestand: Informationen zu Grundwasser und Oberflächengewässer.

Entwicklung: Keine erhebliche nachteilige Auswirkung auf Grundwasserhaushalt, Grabenverluste über Biotoperfassung berücksichtigt.

Schutzgüter Luft/ Klima

Bestand: keine besondere örtliche klimatische und lufthygienische Belastung.

Entwicklung: Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen und Allgemeines Wohngebiet, keine erhebliche nachteilige Auswirkung.

Schutzgut Landschaft

Bestand: Ortsrandlage mit Siedlungsansatz und Straße.

Entwicklung: Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche und Allgemeines Wohngebiet, randliche Gehölzpflanzung, keine erhebliche Beeinträchtigung.

Schutzgut Mensch

Bestand: bestehende Wohnbebauung, vorhandene Erschließung mit Auswirkungen durch Lärmemissionen.

Entwicklung: Neuplanung von Gemeinbedarfs- und Erweiterung der Wohnnutzung, Festsetzung von Lärmpegelbereichen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand: bestehende Bebauung, Bau- und Bodendenkmale liegen nicht vor; es erfolgt eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Entwicklung: keine Auswirkungen.

Hinweise zu Wechselwirkungen, zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, FFH-Verträglichkeit

Neben den Entwürfen zum Bebauungsplan Nr. 266 und der 133. Flächennutzungsplanänderung sind als umweltbezogene Informationen verfügbar:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	Landkreis Oldenburg	Hinweise zur Umweltprüfung, zum Artenschutz und Landschaftsbild (Eingrünung); Denkmalschutz; Brandbekämpfung und Löschwasser;
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Erschließung; Schallemissionen
	Luftfahrtbehörde	Verkehrslandeplatz Ganderkesee
	Zweckverband Verkehrsverbund	Bushaltestelle
	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	Dörfliches Wohnen
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Kampfmittel; Belange des Bodens; Bergbau; Hinweise zum Baugrund

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	Keine bekannten archäologischen Fundstellen
	OOWV	Ver- und Entsorgungsanlagen
	EWE	Versorgungsleitungen
	Deutsche Telekom	Telekommunikationsnetz
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	Schriftliche Stellungnahme	Wertminderung, Lärmbelästigung, optische Störungen, Verkehrssituation, Baumbestand und Bodenverdichtung

Folgende weitere umweltrelevante Informationen sind verfügbar:		
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	Landkreis Oldenburg	Landschaftsrahmenplan Fortschreibung 2021 Bestandsdarstellung, Zielkonzepte, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	NIBIS-Kartenserver, Grundlagendaten zu Boden, Wasser und Klima/Luft
	Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz	Umweltkarten Niedersachsen (Schutzgebiete)
	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	Grundlagenkarten
Schalltechnisches Gutachten	technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH (ted) 17.11.2022	Emissionsschutz
Stellungnahme zur Versickerung	Rasteder Erdbaulabor, 04.10.2023	Bodenprofile, Oberflächenentwässerung
Baugrunduntersuchungen	Rode Umweltschutz GmbH (2022)	Baugrunduntersuchung
Fauna-Gutachten	BioPlan nordwest: Oktober 2022	Faunistischer Fachbeitrag (Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien)

Biotoptypenkar- tierung	BioPlan nordwest: Oktober 2022	Fachbeitrag Biotoptypen
----------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (direkt über die entsprechende Funktion auf der o. g. Internetseite der Planunterlagen oder per E-Mail an r.lohreit@ganderkesee.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Für die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Sofern bei der Abgabe von Stellungnahmen in diesen Bauleitplanverfahren personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt dies auf der Grundlage von Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB. Personenbezogene Daten werden unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen und nur zum Zwecke der Bauleitplanverfahren verarbeitet. Weitere Informationen zum Datenschutz werden mit den Planunterlagen veröffentlicht.

In Vertretung

gez. Matthias Meyer

Matthias Meyer
Erster Gemeinderat

Bekanntmachung