

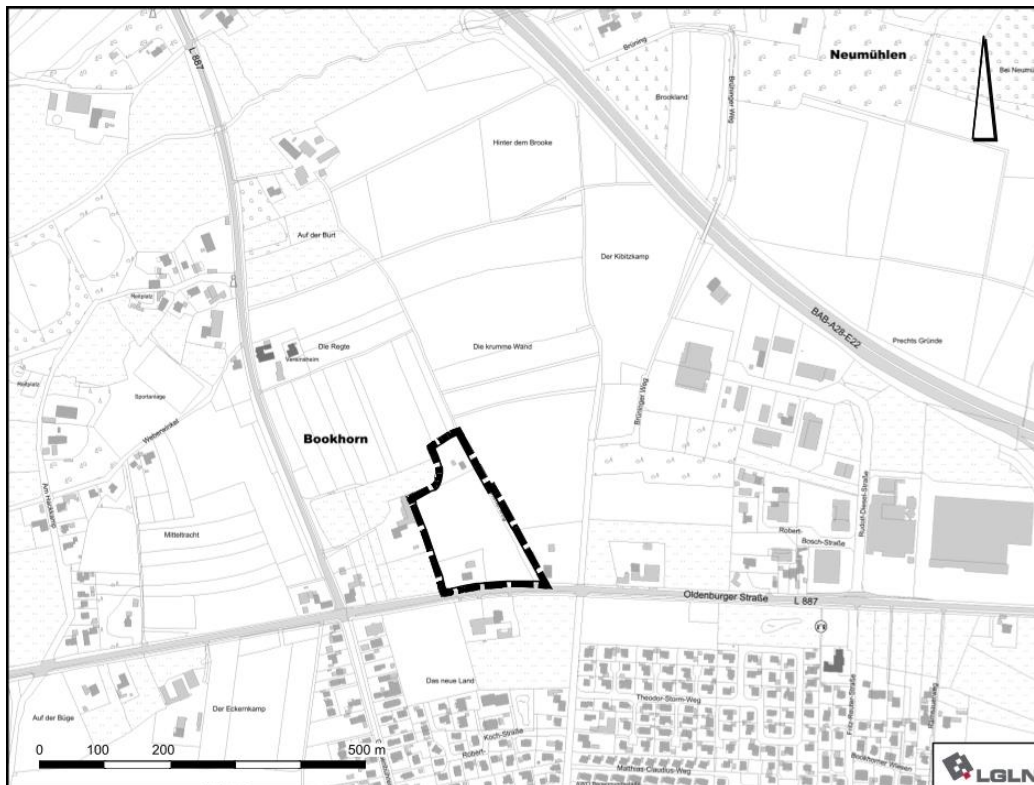
Ganderkesee, 24.10.2025

BEKANNTMACHUNG

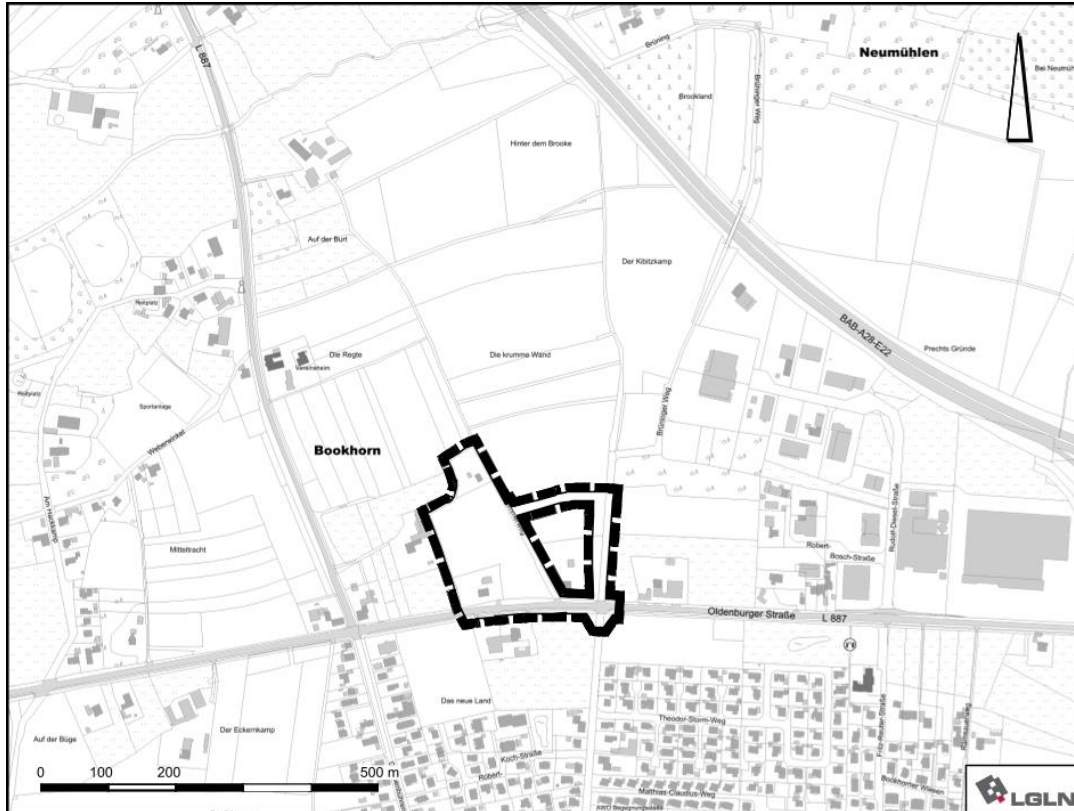
143. Änderung des Flächennutzungsplanes; Bebauungsplan Nr. 278 – Bookhorn „Feuerwehr Ganderkesee“

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

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Etablierung eines neuen Feuerwehrstandortes und für Einrichtungen zum Katastrophenschutz zu schaffen. Aktuell ist die Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Geltungsbereich der 143. Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Lageplan gekennzeichnet (Kartengrundlage: Geobasisdaten der LGLN).



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278 – Bookhorn „Feuerwehr Ganderkesee“ sichert neben der Fläche für den Feuerwehrstandort auch die dazugehörige Erschließung über die Oldenburger Straße (L887) ab und 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. 278 „Feuerwehr Ganderkesee“ und zur 143. 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 (lineare Gehölzbestände, z.T. geschützte Wallhecken, Grünland, Acker, Zierhecken, Hausgärten, Scherrasen, halbruderales Gras- und Staudenfluren, bestehende Gebäude und Verkehrsflächen), Faunagutachten (Brutvögel: überwiegend ökologisch anspruchslose Arten, daneben Gartenrotschwanz, Goldammer, Star und Haussperling; Fledermäuse: Quartiersverdacht für zwei Zwergfledermäuse, daneben weitere Potenziale vorhanden).

Entwicklung: Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) mit angestrebtem Gehölzerhalt, Verkehrsflächen, Öffentliche Grünfläche, es wird ein Eingriff ausgelöst.

Schutzgut Fläche und Boden

Bestand: Intensive landwirtschaftliche Nutzung, teilweise bereits versiegelt. Bodentyp: Überwiegend Mittlerer Pseudogley-Podsol, teilweise schutzwürdiger Boden (Plaggenesch).

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

Schutzgut Wasser

Bestand: Informationen zu Grundwasser und Oberflächengewässer.

Entwicklung: Keine erhebliche nachteilige Auswirkung.

Schutzgüter Luft/ Klima

Bestand: keine besondere örtliche klimatische und lufthygienische Belastung.

Entwicklung: Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen, keine erhebliche nachteilige Auswirkung.

Schutzgut Landschaft

Bestand: Der Geltungsbereich umfasst einen Abschnitt der Oldenburger Straße L 887 sowie die nördlich angegliederten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit überwiegend randlichem Gehölzbestand und den eingestreuten Wohnnutzungen.

Entwicklung: Umsetzung einer Feuerwache an einem weitgehend randlich eingegrüntem Standort, keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Mensch

Bestand: Überwiegend landwirtschaftliche Nutzung, einzelne Wohnnutzungen.

Entwicklung: Umsetzung eines künftigen Feuerwehrstandortes um Versorgungssicherheit zu gewährleisten, keine negativen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand: bestehende Gebäude, Hinweise auf ein erhöhtes archäologisches Potenzial im Umfeld des Geltungsbereiches sowie im Geltungsbereich.

Entwicklung: keine Auswirkungen.

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

Neben den Entwürfen zum Bebauungsplan Nr. 278 und zur 143. 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	Umsetzung und Sicherung der Kompensation, allgemein verständliche Zusammenfassung, Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, Rechtsgrundlage für Grünordnungsmaßnahmen, Wallhecken, schutzwürdige Böden, Baumschutz, Ergänzung eines Biototypenplans, Brandschutz, Immissionsschutz, Wasser
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Immissionen, Kompensationsmaßnahmen
	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	Immissionsschutzrechtliches Gutachten
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Baugrundverhältnisse, Salzabbaugerechtigkeiten, Erdölaltverträge, Rohstoffsicherungsgebiete
	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Kriegsluftbildauswertung
	OOWV	Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung, Entsorgungssicherheit, allgemeine Hinweise für die Umsetzungsplanung
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie	Archäologisches Potenzial, Eschböden. Prospektion

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Folgende weitere umweltrelevante Informationen sind verfügbar:		
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	NWP (2021/2023)	Biotoptypenplan
	NWP (2023)	Faunistisches Gutachten – Brutvögel & Fledermäuse 2021/22 – zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 271 Bookhorn „Gewerbepark an der Welse“, Gemeinde Ganderkesee. Stand: 12.04.2023.
	Landkreis Oldenburg	Landschaftsrahmenplan Fortschreibung 2021 Bestandsdarstellung, Zielkonzepte, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	NIBIS-Kartenserver, Grundlegendaten zu Boden, Wasser und Klima/Luft
	Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz	Umweltkarten Niedersachsen (Schutzgebiete)
	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	Grundlagenkarten
	Rasteder Erdbaulabor (2025)	Geotechnischer Bericht, Erschließung Bebauungsplan Nr. 278 „Feuerwehr Ganderkesee“,
	WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH, 48683 Ahaus	Schalltechnische Untersuchung

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 143. 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