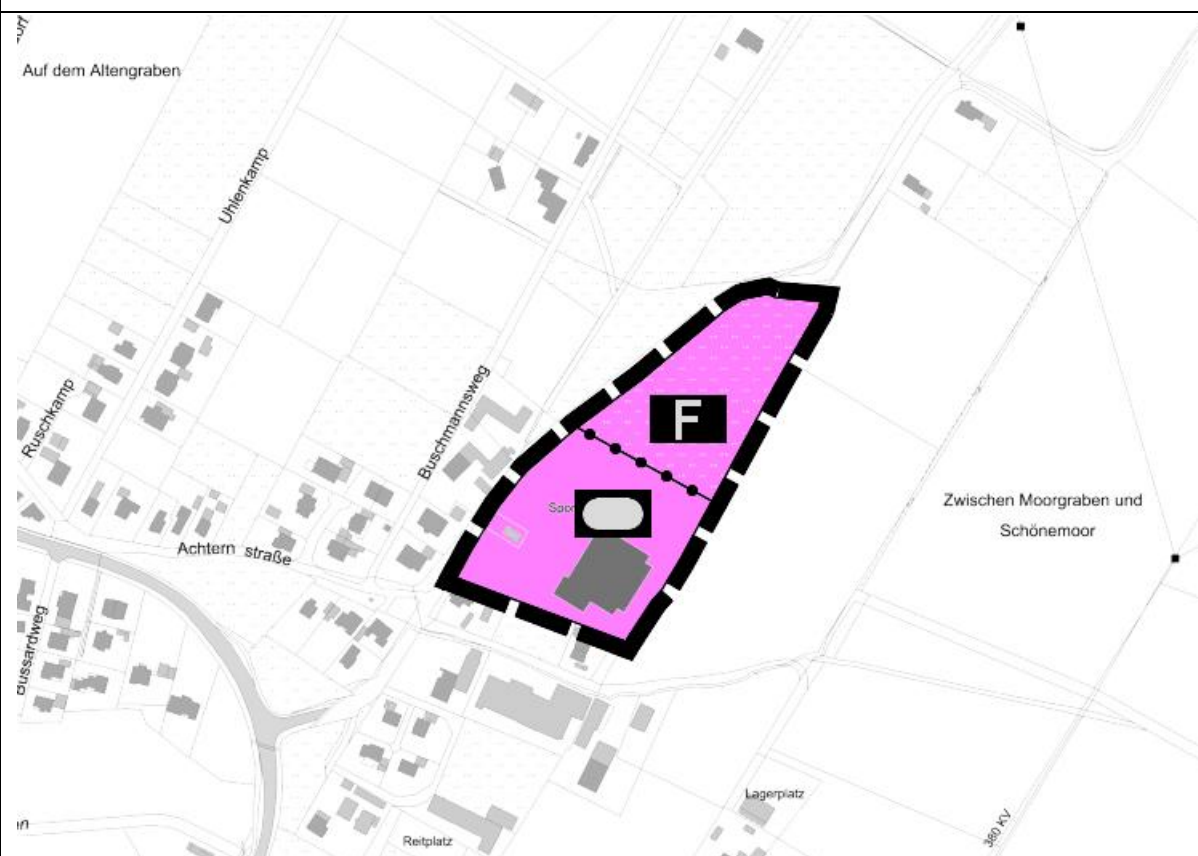


Gemeinde Ganderkesee

Landkreis Oldenburg

142. Flächennutzungsplanänderung



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	2
2.1 Flächennutzungsplan	2
2.2 Bebauungspläne	3
2.3 IGG Gemeinde Ganderkesee	3
3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	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.....	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	14
4.10 Belange der Landwirtschaft	14
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	21
7	Ergänzende Angaben	21
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	21
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	29
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	29
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	29
2.1.2	Fläche und Boden	30
2.1.3	Wasser	31
2.1.4	Klima und Luft	31
2.1.5	Landschaft	31
2.1.6	Mensch	32
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	32
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	32
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	32
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	33
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	33

2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	33
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	34
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	34
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	34
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	34
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	34
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	34
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	34
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	35
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	38
3	Zusätzliche Angaben	38
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	38
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	38
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	39
	Anhang zum Umweltbericht	41

Es liegen folgende Gutachten vor:

- NWP (2025): Biotoptypenplan

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 142. Flächennutzungsplanänderung ist die Notwendigkeit, für die Ortsfeuerwehr Schierbrok-Schönemoor einen neuen Standort zu etablieren. Zudem soll der Standort durch optionale Nutzung des Katastrophenschutzes im Bereich der vorhandenen Sporthalle sinnvoll ergänzt werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 142 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 in der Ortschaft Schierbrok und umfasst neben dem Standort der Sporthalle auch die nördlich angrenzenden Freiflächen. Der Änderungsbereich wird im Westen von der die Straße „Zur Ollen“ begrenzt, die im Süden an die „Nutzhorner Landstraße“ (L867) anschließt.

Die genauen Umgrenzungen des Änderungsbereiches können der Planzeichnung entnommen werden.



Abbildung 1: Luftbild (Quelle: umweltkarten-niedersachsen.de)

1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung

Das Plangebiet sowie die umliegende Umgebung umfassen weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Änderungsbereich befindet sich im südlichen Teilbereich eine Sporthalle.

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich entlang der „Nutzhorner Landstraße“ der Ortskern von Schierbrok.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit für den südlichen Bereich Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) und für den nördlichen Bereich landwirtschaftliche Nutzung dar:



Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Mit der 142. Änderung des Flächennutzungsplans wird die gesamte Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Im nördlichen Bereich mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Katastrophenschutz“ und im südlichen Bereich mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Katastrophenschutz“.

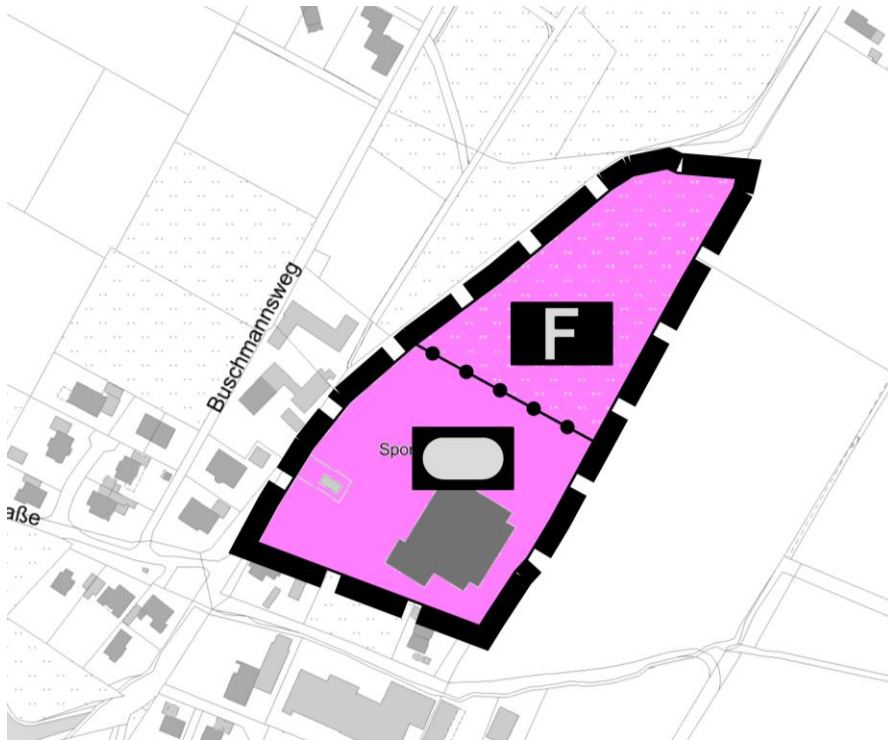


Abbildung 3: 142. Flächennutzungsplanänderung

2.2 Bebauungspläne

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 277 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

2.3 IGG Gemeinde Ganderkesee

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 Schierbrok zu den nördlichen Bauerschaften und profitiert von seiner Lage an der Achse zwischen Bookholzberg und Hoykenkamp. Die Bauerschaft bietet trotz geringer Größe eine gute Versorgungsinfrastruktur: Entlang der Bahnhofstraße gibt es Geschäfte, Gastronomie, eine Grundschule, einen Kindergarten und einen Verbrauchermarkt. Außerdem bietet der dortige Bahnhof regelmäßige Verbindungen nach Oldenburg, Delmenhorst und Bremen. Die Ortsrandbereiche gehen unmittelbar in die benachbarten Bauerschaften Stenum und Schönmoor über, mit denen enge Verbindungen durch gemeinsame Vereinsstrukturen bestehen. Insgesamt zeichnet sich Schierbrok durch eine hohe Lebensqualität aus.

Mit dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses an der Straße „Zur Ollen“ entsteht am bestehenden Standort der Feuerwehr ein Nachnutzungspotenzial, welches im Rahmen der künftigen Gemeindeentwicklung genutzt werden muss. Ergänzend zum Nachnutzungspotential im Bestand kann mit der möglichen Umnutzung dem fehlenden Wohnraum für Zuzugswilligen begegnet werden. Diese Nachnutzungsoption ist im Konzept als Maßnahme 2.14 benannt.

Es gibt sechs Standorte für die freiwilligen Feuerwehren in der Gemeinde Ganderkesee: in Bergedorf, Bookholzberg, Habbrügge (Falkenburg), Ganderkesee, Havekost und Schierbrok. An einigen Standorten sind Neubauten geplant, wodurch die jetzigen Standorte für neue Nutzungen frei werden könnten wodurch die jetzigen Standorte der gemeindlichen Entwicklungsplanung zugeführt werden sollen. Die Feuerwehren üben neben ihrer Sicherheitsfunktion auch eine wichtige soziale Funktion in den Bauerschaften aus, insbesondere durch die Aktivitäten der Kinder- und Jugendfeuerwehren.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Die Feuerwehr soll an einem neuen Standort im Ortsteil Schierbrok errichtet werden. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallel durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 277 „Östlich zur Ollen“ ist die planungsrechtliche Absicherung der von der Gemeinde Ganderkesee beabsichtigten Bebauung.

Die Feuerwehr sorgt durch Brand- und Hilfeleistungseinsätze für eine grundlegende Versorgungssicherheit der Bevölkerung. Darüber hinaus leistet die Feuerwehr auch einen Beitrag zur Bildung einer sozialen Gemeinschaft. Sie ermöglicht bürgerschaftliches Engagement und stärkt das solidarische Miteinander im Ort. Insbesondere in ländlichen Regionen stabilisiert ein aktives Vereinsleben die gesamtgemeindliche Entwicklung. Für die Gemeinde Ganderkesee und die einzelnen Ortsteile ist eine funktionierende freiwillige Feuerwehr daher von großer Bedeutung.

Mit der vorliegenden 142. Flächennutzungsplanänderung wird ermöglicht, den mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 277 beabsichtigten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an einem neuen Standort im Ortsteil Schierbrok mit den erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen zu etablieren. Zugleich werden die Belange des Katastrophenschutzes in die Planung aufgenommen.

Zudem wird der Standort durch optionale Nutzungsmöglichkeiten des Katastrophenschutzes im bestehenden Bereich der Gemeinbedarfsfläche der Sportanlage optimal erweitert.

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

Betroffenheit
§ 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
Nicht betroffen.
§ 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 ^{4.7}
§ 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 Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023

Betroffenheit
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
siehe Kapitel 4.15
§ 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

Betroffenheit
§ 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.

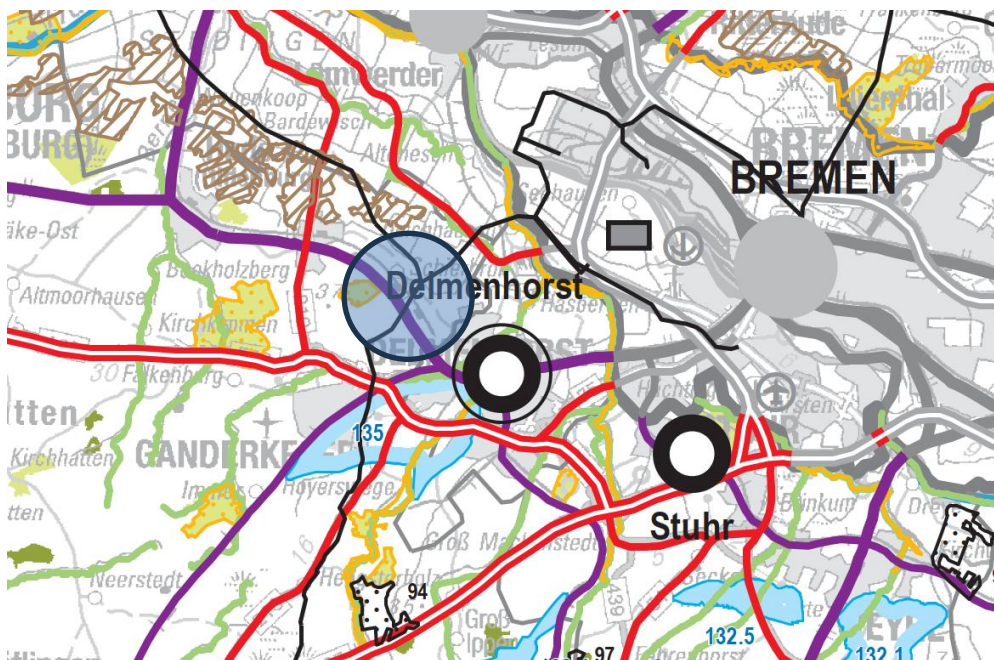


Abbildung 4: Auszug zeichnerische Darstellung LROP Niedersachsen (2022)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg ist derzeit außer Kraft gesetzt. Die Entwurfsfassung ist bis Mitte 2025 auf der Online-Plattform des Landkreises zur Beteiligung bereitgestellt worden. Zu berücksichtigende Ergebnisse liegen noch nicht vor.

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 landwirtschaftliche Fläche neu als Baufläche ausgewiesen. Die Gemeinde Ganderkesee hat analysiert, inwieweit diese bereits teilweise genutzte Fläche als neuer Standort für die Feuerwehr in Frage kommt. Wichtig war in dem Zusammenhang eine Sicherstellung des ausreichenden Versorgungsniveaus für die Bevölkerung. Mit dem neuen Feuerwehrstandort soll sichergestellt werden, dass alle Bereiche abgedeckt sind. 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 nur geringfügig landwirtschaftliche Fläche entnommen. Darüber hinaus müssen keine neuen Erschließungsstraßen gebaut werden; die bestehende Verkehrsinfrastruktur kann optimal genutzt werden.

Zudem soll der Bereich am vorhandenen Standort der Sportanlage für Nutzungsoptionen des Katastrophenschutzes zur Verfügung stehen und der gesamte Standort somit optimal erweitert 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.

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.

Der im Osten des Geltungsbereiches befindliche Graben wird mit den begleitenden Gehölzen auf der nachgelagerten Ebene als zu erhalten festgesetzt.

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 Feuerwehr befindet sich am östlichen Siedlungsrand Schierbroks. Der Änderungsbereich ist im Norden und Osten noch von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die weiteren Nachbarschaften sind durch eine Wohnnutzung sowie einen großformatigen Hallenbau und Sportnutzung geprägt. Die Nutzung der Sporthalle erfolgt durch die örtlichen Vereine und Privatnutzungen und entspricht einer anliegergemäßen Größenordnung.

Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr (Lärm, Tages- und Nachtzeit) ist die Erweiterung des Standortes etwas abseits der dichteren Bebauung am Siedlungsrand zielführend. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine detaillierten Aussagen zum Lärmverhalten der Feuerwehr zu machen.

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 Brandsituationen und Notfällen gewährleistet. Zudem kann an dem neuen Standort zukünftig eine Erweiterung ermöglicht werden.

Die Planung trägt damit zu einer zeitgemäßen und nachfrageorientierten Weiterentwicklung der Gemeinde Ganderkesee und des Ortsteils Schierbrok 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 überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Mit dem Bau des Feuerwehrgerätehauses verändert sich das Orts- und Landschaftsbild.

Die größte Veränderung ergibt sich von der Straße aus Richtung Norden gesehen. Hier wird der Blick auf die landwirtschaftliche Fläche zurückgenommen und teilweise verbaut.

Die Gemeinde Ganderkesee nimmt dies aber zugunsten der Versorgungssicherheit der Bevölkerung in Kauf.

4.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich nordöstlich im Ortsteil Schierbrok in der Gemeinde Ganderkesee und östlich der Straße „Zur Ollen“.

Im südlichen Abschnitt des Änderungsbereiches befindet sich die Sporthalle Altengraben mit dazugehörigen Parkplätzen, einer Versorgungsanlage sowie gepflegten Rasenflächen. Nördlich schließt sich eine als Grünland genutzte Flächen an. Randlich entlang der Straße „Zur Ollen“ befindet sich auf dem Gelände der Sportanlage eine Baumhecke aus überwiegend Alleen und zum Teil Spitzahorn, der eine niedrigwüchsige, dichte Hainbuchenhecke vorgelagert ist. Innerhalb der Grünlandparzelle ist randlich der Straße eine Baum-Strauch-Hecke aus u. A. Birke, Schwarzerle und Eiche vorhanden. Im Norden des Änderungsbereiches ist die Straße von weiteren Einzelbäumen bestanden.

Entlang des gesamten östlichen Randes des Änderungsbereiches ragt der Teil einer Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend alten Eichen in den Änderungsbereich hinein. Der Hecke vorgelagert verläuft ein periodisch trockenfallender Graben.

Südlich des Änderungsbereiches befinden sich Wohnnutzungen sowie Lagerflächen. weitere Wohngrundstücke mit intensiv gepflegten Gärten sowie landwirtschaftliche Nutzflächen liegen östlich der Straße „Zur Ollen“ und nördlich des Änderungsbereiches. Einen Überblick über den Änderungsbereich bietet die nachfolgende Abbildung.



Abbildung 5: Überlagerung des Luftbildes mit dem Änderungsbereich

Der durch menschliche Nutzung vorgeprägte Änderungsbereich mit randlichem Großbaumbestand und unversiegelten Grünflächen bietet Lebensraum für gegenüber Störungen unempfindliche Brutvögel. Nistqualitäten sind dabei für bodenbrütende Vogelarten des Halboffenlandes, in Gehölzen freibrütende Arten sowie in Baumhöhlen bzw. -nischen brütende Arten vorhanden. Ein Vorhandensein von an Gebäuden brütenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden, jedoch wird das Potenzial aufgrund des modernen Gebäudebestandes mit wenig erkennbaren Einflugmöglichkeiten als eher gering gesehen. In den Altbäumen können darüber hinaus Fledermausquartiere vorhanden sein. Von einem Vorkommen gefährdeter, gegenüber Störwirkungen empfindlicher, Vogelarten des Offenlandes ist nicht auszugehen.

Gemäß Bodenkarte (BK 50) liegt im Änderungsbereich ein Mittlerer Gley-Podsol vor. Ein Suchraum für schutzwürdige Böden ist nicht vorhanden. Die Bodenfruchtbarkeit wird als gering eingestuft. 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. Südlich des Änderungsbereiches verläuft im Abstand von etwa 30 m das Verordnungsgewässer „Moorgraben“. 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 50 - 100 und >100 – 150 mm/a (Referenzzeitraum 1991 – 2020). Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

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.

Der Änderungsbereich ist durch die landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzten Offenbereiche, durch die randlichen Gehölzbestände und zu eher geringen Teilen durch die versiegelten und überbauten Flächen des Sportgeländes geprägt. Das Umfeld des Änderungsbereiches ist einerseits durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsflächen von Schierbrok südlich und westlich des Änderungsbereiches sowie die durch Gehölze untergliederten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit eingestreuten Wohnnutzungen im Osten, Norden und Nordosten geprägt. Als optische Vorbelastung ist die nördlich und östlich des Änderungsbereiches in einem minimalen Abstand von rd. 220 m verlaufende Freileitung zu nennen.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Baudenkmäler vorhanden. Als Sachgüter sind die vorhandene Sporthalle sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Durch die 142. Flächennutzungsplanänderung wird die vorhandene Sporthalle durch die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Katastrophenschutz“ planungsrechtlich gesichert.

Darüber hinaus wird im derzeit als Grünland genutzten Bereich durch die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr / Katastrophenschutz“ die Umsetzung einer Feuerwache vorbereitet.

Durch die damit zu erwartenden Neuversiegelungen wird ein Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen vorbereitet. Es werden über das bestehende Maß hinausgehende Bodenversiegelungen ermöglicht, in den neu versiegelten Bereichen kommt es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen im Naturhaushalt.

Lokal begrenzt werden klimatische Veränderungen und Veränderungen des Landschaftsbildes vorbereitet. Da auf nachgelagerter Planungsebene ein weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölze angestrebt wird, werden hinsichtlich Klima und Landschaftsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Zusammenfassend bereitet die Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung vor. Die unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen betreffen dabei nach derzeitigem Kenntnisstand den Lebensraum von Pflanzen und Tieren sowie das Schutzgut Boden.

Eine genaue Quantifizierung des Eingriffs, welcher mit der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen verbunden ist, auf Flächennutzungsplanebene nicht möglich. Aus den Detailkenntnissen zum nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 277 ist bekannt, dass sich der Ausgleichsbedarf auf

33.622 Werteinheiten beläuft. Der Ausgleich ist über das Ökokonto der Gemeinde Ganderkesee geplant.

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-, und höhlenbewohnende 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. Insbesondere aufgrund des angestrebten weitgehenden Gehölzerhaltes zeichnen sich derzeit keine artenschutzrechtlichen Hindernisse ab, die die Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern könnten.

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. 1,2 km südwestlicher 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. 4,2 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. 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 00022 „Brookdeich“ rd. 0,3 km nordöstlich des Änderungsbereiches
- Landschaftsschutzgebiet OL 00024 „Gehölz südlich der K 229“ rd. 0,5 km nördlich des Änderungsbereiches
- Landschaftsschutzgebiet OL 00021 „Kirche in Schönmoor“ rd. 0,8 km nordöstlich des Änderungsbereiches
- Naturschutzgebiet WE 00311 „Stenumer Holz“ rd. 1,2 km südwestlich 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 vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaftshaushalt auf Bebauungsplanebene 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 sichern auch eine dauerhafte Besiedlung vor Ort und ermöglichen auch die Nutzung der Infrastruktureinrichtungen vor Ort.

4.10 Belange der Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Absicherung von Nutzungen vorgesehen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Es handelt sich sowohl im Bereich der Sportfläche als auch im Bereich der Feuerwehrfläche um ausschließlich zeitlich begrenzte Aufenthalte von Personen. Eine betriebliche Wohnnutzung findet nicht statt. Sofern kein regelmäßiger, dauerhafter Aufenthalt im Plangebiet stattfindet, sind in diesem Bereich die ortsüblichen Geruchsimmissionen hinzunehmen.

Die Gemeinde Ganderkesee hat bei der Abwägung der Belange „landwirtschaftliche Flächennutzung“ versus „Sicherstellung der kritischen Infrastruktur“ der Neuausweisung des Feuerwehrstandortes das höhere Gewicht beigemessen. Dabei stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass keine gleichwertigen Alternativflächen auf landwirtschaftlich ungenutzten Grundstü-

cken in der Gemeinde zur Verfügung stehen. Die Gemeinde hat das Erfordernis zur Überplanung der Flächen erkannt. Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus dem Ziel, die grundlegende Versorgungssicherheit in der Gemeinde im Bereich Brandschutz sicherzustellen.

Belange der Landwirtschaft sind nicht wesentlich 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 Ver- und Entsorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger und wird durch Netzweiterungen sichergestellt werden. Das Plangebiet wird an die in der Umgebung vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

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

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 der verbindlichen Bauleitplanung zum parallel erstellten Bebauungsplan Nr. 277 wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen hat.

4.14 Belange des Verkehrs

Der Änderungsbereich grenzt westlich an die Straße „Zur Ollen“. Diese schließt an die „Nutzhorner Landstraße“ (L867) an. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Zur Ollen“.

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

Die Errichtung einer neuen Feuerwehr an geeigneter Stelle dient dem optimalen Schutz der Bevölkerung der Ortsteile in Brandsituationen und Notfällen. Damit kann sowohl eine räumliche Erreichbarkeit der bebauten Flächen und Risikoobjekt als auch die Personalverfügbarkeit gesichert werden.

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden damit berücksichtigt.

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“.

Teile des Brookgebietes fungieren im Hochwasserfall als Überschwemmungspolder, sh. nachfolgende Abbildung. Der Geltungsbereich liegt nicht im Überschwemmungsgebiet des Moorgrabens/Polder Brooks, gleichwohl besteht in der Sache ein Kausalzusammenhang zwischen ggfs. verstärkten Abflüssen und der räumlichen Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 277 wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachweist.

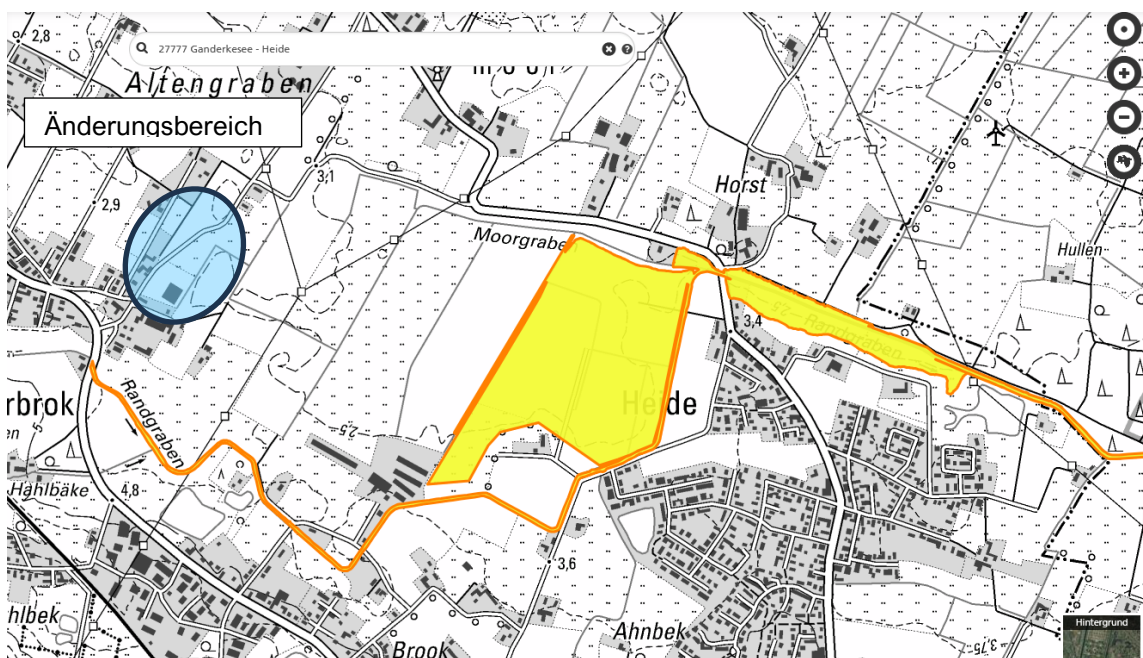


Abbildung 6: Vorl. Gesichertes Überschwemmungsgebiet mit Randgraben, Nds. Umweltkarten, 14.07.2024

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

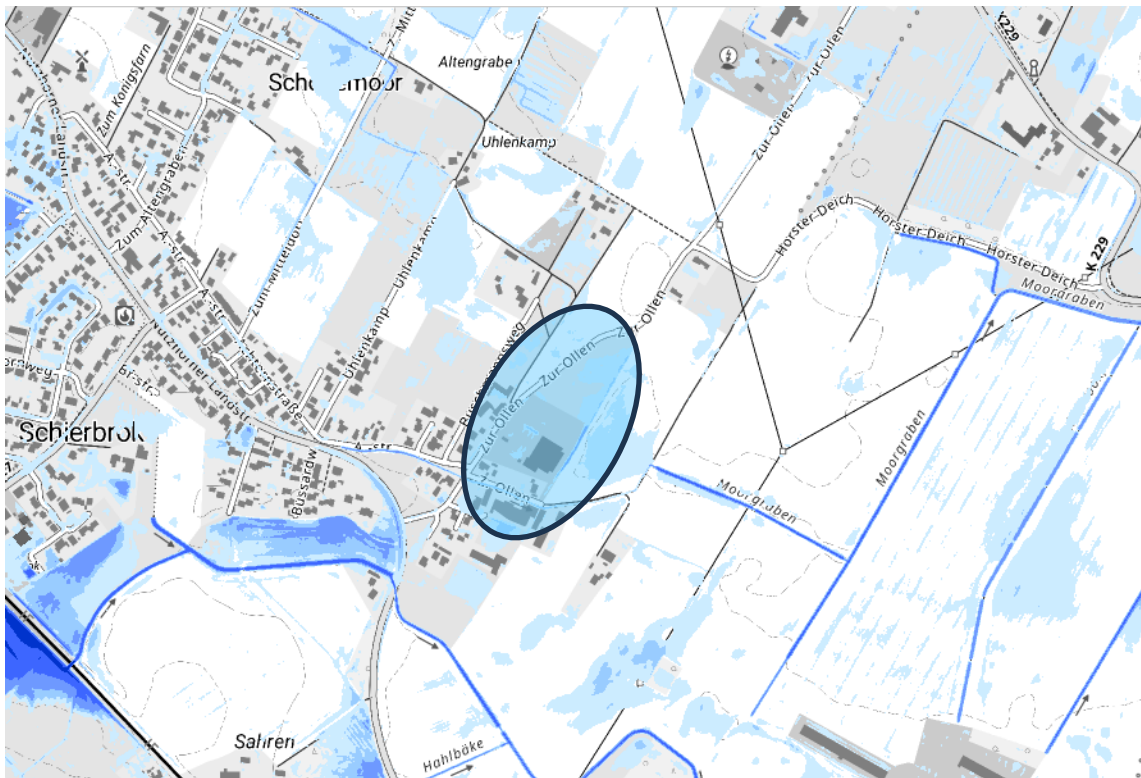


Abbildung 7: Starkregenkarte, außergewöhnliches Ereignis, Nds. Umweltkarten, 14.07.2025

Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (Starkregenindex $SRI \geq 7 = 60-75 \text{ mm/m}^2/\text{h}$) beläuft sich die Überflutungstiefe auf maximal 10 bis 30 cm, bei einem Extremereignis ($>100 \text{ mm/m}^2/\text{h}$) wäre eine Überflutungstiefe von 50 cm bis 100 cm möglich.

Die Nutzungen auf der Planfläche ermöglichen 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 III. Ordnung 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

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

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

Für das Plangebiet wurde eine Luftbilddauswertung auf Schäden durch Abwurfkampfmittel durchgeführt. Im Ergebnis wird keine Kampfmittelbelastung vermutet, es besteht kein Kampfmittelverdacht und kein Handlungsbedarf.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln—Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

4.20 Altlasten

Das Plangebiet liegt nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht im Bereich eines registrierten Altablagerungsstandortes. 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.

Mit der Aufstellung dieser Bauleitplanung ist es vorgesehen, die grundsätzliche Versorgungssicherheit der Bevölkerung im Katastrophenfall zu erfüllen. Da es sich bei der Planung um einen Feuerwehrstandort handelt, geht die Gemeinde davon aus, dass eine barrierearme Gestaltung der Anlagen sowie die Gleichbehandlung der Geschlechter 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 Bauleitplanung Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen der Öffentlichkeit sowie den 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 2 Stellungnahmen vorgebracht, die auf die Absicherung der bestehenden Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche der Sportanlage, die verkehrlichen Konflikte bei Sportveranstaltungen sowie auf die zunehmenden Extremwetterereignisse hingewiesen haben.

- Die bestehenden und planungsrechtlich abgesicherten Flächen der Gemeinbedarfsfläche für die Sportanlage verbleiben im Bestand wie genehmigt.
- Die Zu- und Abfahrten der Feuerwehrfläche werden separat angelegt und führen zu keiner Konfliktlage der Nutzungen.
- Hinsichtlich der Stellplatzbedarfe ist dieser jeweils auf den eigenen Flächen nachzuweisen. Das gilt sowohl für die Freizeitnutzung als auch die gemeindlichen Nutzungen der Feuerwehren. Darüber hinaus gehende Bedarfe für Sonderveranstaltungen sind im Zuge von Genehmigungsplanungen nachzuweisen.
- Die Belange des Hochwasserschutzes/Extremwetterereignisse wurden zur Entwurfsplanung ergänzt.

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

Aufgrund des gewählten Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3) BauGB wurden für beide Planebenen weitgehend identische Stellungnahmen vorgebracht. Die meisten Anregungen bezogen sich auf die Ebene des Bebauungsplanes, werden jedoch der Form halber hier wiedergegeben.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat der Landkreis Oldenburg zum FNP Hinweise zur Durchführung einer Umweltprüfung, der Ermittlung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Hinweise zur Oberflächenentwässerung gegeben.

- Die Angaben zur Umweltprüfung wurden zum Entwurfsstand ergänzt.

Das Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg bittet um die Übersendung einer Lärmbetrachtung und Festlegung relevanter Immissionspunkte.

- Aus Sicht der Bauleitplanung weist der neue Standort der Feuerwehr ein geringeres Lärmrisiko bezogen auf die Anzahl der direkt betroffenen Einwohner auf. Zumal die Bereitstellung eines funktionierenden Brandwehren zur Grundversorgung im Sinne der Daseinsvorsorge der Kommunen zählt. Die Planinhalte werden um die zu erwartenden Fahrten der Feuerwehr hin ergänzt. Im Zuge der konkreten Genehmigungsplanung wird unter Vorlage der Anlagenplanung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung durchgeführt.

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

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

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.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen verweist auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in der Planumgebung. Diese dürfen in ihrer üblichen Bewirtschaftungsweise nicht beeinträchtigt werden. Sofern kein regelmäßiger, dauerhafter Aufenthalt (z.B. Arbeitsplatz, betriebliche Wohnnutzung) im Plangebiet stattfindet, sind in diesem Bereich die ortsüblichen Geruchsmissionen hinzunehmen. Auch die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen darf nicht zur Beeinträchtigung von Betriebsführungen führen.

- Mit der vorliegenden Bauleitplanung sind die Schaffung von Nutzungen vorgesehen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Es handelt sich sowohl im Bereich der Sportfläche als auch im Bereich der Feuerwehrfläche um ausschließlich zeitlich begrenzte Aufenthalte von Personen.

Der Ochtumverband beschreibt die Lage des Plangebietes innerhalb des Niederschlagseinzugsgebietes des Moorgrabens und weist auf die Nähe zum Überschwemmungspolder im Brookgebiet hin. In diesem Zusammenhang wird auf die Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes hingewiesen.

- Die Planbegründung wird um die entsprechenden Angaben ergänzt. Das Oberflächenentwässerungskonzept liegt zwischenzeitlich vor und wurde in die Planunterlagen der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.

Die Stadtwerke Delmenhorst GmbH sieht mit der zusätzlichen Schmutzwassermenge keine Betroffenheiten ihres Klärwerkes.

Das LGLN hat eine Luftbildauswertung durchgeführt und keine Kampfmittelbelastung gefunden und somit keinen Handlungsbedarf ermitteln können.

Das Landesamt für Denkmalpflege gibt einen allgemeinen Hinweis zu archäologischen Bodenfunden, der bereits Bestandteil der Planunterlagen ist.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist nicht betroffen.

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 dargestellt.

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr/Katastrophenschutz“ im nördlichen Bereich und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Katastrophenschutz“ im südlichen Bereich dargestellt. Mit diesen Darstellungen sind die Errichtung von allen baulichen Anlagen zulässig, die den genannten Zweckbestimmungen dienen.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von 23.489 m² auf.

Flächen für Gemeinbedarf, davon:	23.489 m ²
- Sportanlagen/Katastrophenschutz =	13.500 m ²
- Feuerwehr/ Katastrophenschutz =	9.989 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 der 142. 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 beabsichtigt mit 142. Änderung des Flächennutzungsplans „Schönmoor – östlich zur Ollen“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines neuen Feuerwehrstandortes für die Ortsfeuerwehr Schierbrok Schönmoor zu schaffen. Zudem soll der Standort durch optionale Nutzung des Katastrophenschutzes im Bereich der vorhandenen Sporthalle sinnvoll ergänzt werden.

Der Geltungsbereich befindet sich an nordwestlichen Rand der Ortschaft Schierbrok um weist eine Gesamtgröße von rd. 2,35 ha auf. Derzeit stellt sich die Fläche als eine Mischung aus Grünland mit randlichen Gehölzen, einem Sportgelände mit dazugehörigen Parkplätzen und Grünflächen sowie Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen dar.

Zur Verwirklichung der Ziele stellt der Flächennutzungsplan auf 23.489 m² Flächen für den Gemeinbedarf dar, davon 13.500 m² mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen/Katastrophenschutz“ und 9.989 m² mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Katastrophenschutz“.

Parallel zur 142. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 277 aufgestellt.

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 ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen. Der Gemeinde stehen keine alternativen Flächen für einen Feuerwehrstandort im planungsrechtlichen Innenbereich zur Verfügung.

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 vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Der neue Standort der Feuerwehr befindet sich am östlichen Siedlungsrand Schierbroks. Der Geltungsbereich ist zu einem großen Teil von landwirtschaftlich genutzten Flächen und anderen nicht bewohnten Flächen (Sporthalle) umgeben. Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr (Lärm, Tages- und Nachtzeit) ist die Etablierung des Standortes etwas abseits der dichteren Bebauung am Siedlungsrand zielführend.

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 durch die Planung 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. 1,2 km südwestlicher 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. 4,2 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. 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 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)

Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung. Der Flächenverbrauch wird am vorliegenden Standort dahingehend minimiert, als dass die vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann und hierfür lediglich in geringem Umfang zusätzliche Fläche in Anspruch genommen werden muss.

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

Der Gemeinde stehen keine alternativen, landwirtschaftlich ungenutzten Flächen zur Verfügung. Sie gewichtet an dieser Stelle die Sicherstellung kritischer Infrastruktur höher als die Belange der Landwirtschaft.

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 einen weitgehenden Erhalt der im Geltungsbereich vorhandenen Baumbestände bleiben langfristig positive Effekte für das Lokalklima erhalten.

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]

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen vor, kleinräumig werden Gehölzrodungen vorbereitet. 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

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 00022 „Brookdeich“ rd. 0,3 km nordöstlich des Geltungsbereiches
- Landschaftsschutzgebiet OL 00024 „Gehölz südlich der K 229“ rd. 0,5 km nördlich des Geltungsbereiches
- Landschaftsschutzgebiet OL 00021 „Kirche in Schönemoor“ rd. 0,8 km nordöstlich des Geltungsbereiches
- Naturschutzgebiet WE 00311 „Stenumer Holz“ rd. 1,2 km südwestlich 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.

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]

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Der neue Standort der Feuerwehr befindet sich am östlichen Siedlungsrand Schierbroks. Der Geltungsbereich ist zu einem großen Teil von landwirtschaftlich genutzten Flächen und anderen nicht bewohnten Flächen (Sporthalle) umgeben. Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr (Lärm, Tages- und Nachtzeit) ist die Etablierung des Standortes etwas abseits der dichteren Bebauung am Siedlungsrand zielführend.

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 überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen und Scherrasen 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 mehren 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]

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich am östlichen Rand ein periodisch trockenfallender Graben, welcher auf nachgelagerter Bebauungsplanebene als Wasserfläche festgesetzt wird.

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 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.

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 § 44 BNatSchG 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 92/43EWG 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 für artenschutzrechtlich relevante Arten werden nicht erhoben. Vorliegend wird eine Potenzialabschätzung aufgrund der im Geltungsbereich vorhandenen Habitatausstattung durchgeführt.

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

Der Geltungsbereich ist einerseits geprägt durch eine Grünlandnutzung mit einer randlichen Baumreihe und z.T. Einzelbäumen sowie andererseits das südlich davon gelegene Sportgelände mit einer Sporthalle, einem Parkplatz sowie umliegenden, als Scherrasen ausgeprägten Grünflächen. Östlich des Geltungsbereiches befinden sich weitere Gehölze

Innerhalb der randlich im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze ist dabei ein Potenzial für gehölz- und höhlenbewohnende Vogelarten sowie für Fledermäuse vorhanden. Auch im Bereich der Sporthalle kann ein Vorhandensein von Nestern gebäudebrütender Vogelarten sowie von Fledermausquartieren nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Im Bereich der Grünflächen kann ein Vorkommen bodenbrütender Arten plausibel angenommen werden, wobei aufgrund der Kulissenwirkung der umgebenden Gehölze sowie der Störwirkungen aufgrund des Sportgeländes nicht von einem Vorkommen störungsempfindlicher Bodenbrüter wie Feldlerche, Wachtel oder Kiebitz ausgegangen wird.

Vorkommen von geschützten Arten, z.B. Säugetiere, Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumsprüche der jeweiligen Art andererseits, nicht zu erwarten.

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 Abrissarbeiten 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):

Eine erhebliche Störung wird vorliegend nicht prognostiziert, da aufgrund der Habitatausstattung keine ausgeprägt störungsempfindlichen Brutvogelarten zu erwarten sind und im Planungsumfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten gegeben sind.

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. Storchen-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.

Fazit

Unter Berücksichtigung von bauzeitlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Aufstellung des Bebauungsplanes dauerhaft entgegenstehen.

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

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

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich befindet sich nordöstlich im Ortsteil Schierbrok in der Gemeinde Ganderkesee und östlich der Straße „Zur Ollen“ (OVS), welche abschnittsweise ebenfalls durch den Geltungsbereich eingeschlossen wird. Im südlichen Abschnitt, welcher durch den Bebauungsplan Nr. 215 planungsrechtlich als Fläche für Gemeinbedarf mit randlichen Gehölzfestsetzungen, Wasserfläche sowie einer Fläche für Versorgungsanlagen gesichert ist, befindet sich

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.

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.

die Sporthalle Altengraben (ONZ) mit dazugehörigen Parkplätzen (OVP), einer Versorgungsanlage sowie artenreichen Scherrasen (GRR). Nördlich schließt sich eine als Extensivgrünland (GEF) genutzte Flächen an. Randlich entlang der Straße „Zur Ollen“ befindet sich auf dem Gelände der Sportanlage eine Baumhecke (HBA) aus überwiegend Alteichen und zum Teil Spitzahorn, der eine niedrigwüchsige, dichte Hainbuchenhecke vorgelagert ist. Innerhalb der Grünlandparzelle ist randlich der Straße eine Baumhecke aus u. A. Birke, Schwarzerle und Eiche vorhanden, welche in ein Rubusgestrüpp sowie halbruderale Gras- und Staudenflur übergeht. Im Norden des Geltungsbereiches ist die Straße von weiteren Einzelbäumen bestanden (HBE).

Entlang des gesamten östlichen Randes des Geltungsbereiches ragt der Teil einer Baum-Strauch-Hecke (HFM) aus überwiegend alten Eichen in den Geltungsbereich hinein. Der Hecke vorgelagert verläuft ein periodisch trockenfallender Graben (FGRu).

Südlich des Geltungsbereiches befinden sich Wohnnutzungen sowie Lagerflächen. Weitere Wohngrundstücke mit intensiv gepflegten Gärten sowie landwirtschaftliche Nutzflächen liegen westlich der Straße „Zur Ollen“ und nördlich des Geltungsbereiches.

Der durch menschliche Nutzung vorgeprägte Geltungsbereich mit randlichem Großbaumbestand und unversiegelten Grünflächen bietet Lebensraum für gegenüber Störungen unempfindliche Brutvögel. Nistqualitäten sind dabei für bodenbrütende Vogelarten des Halboffenlandes, in Gehölzen freibrütende Arten sowie in Baumhöhlen bzw. -nischen brütende Arten vorhanden. Ein Vorhandensein von an Gebäuden brütenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden, jedoch wird das Potenzial aufgrund des modernen Gebäudebestandes mit wenig erkennbaren Einflugmöglichkeiten als eher gering gesehen. In den Altbäumen können darüber hinaus Fledermausquartiere vorhanden sein. Von einem Vorkommen gefährdeter, gegenüber Störwirkungen empfindlicher, Vogelarten des Offenlandes ist nicht auszugehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine konkreten Änderungen ab.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Der südliche Abschnitt des Geltungsbereiches ist auf rd. 13.655 m² planungsrechtlich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 215 gesichert. Dieser setzt eine Fläche für Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,4, eine Wasserfläche, randliche Gehölze sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen fest.

Gemäß Bodenkarte (BK 50) liegt im Geltungsbereich ein Mittlerer Gley-Podsol vor. Ein Suchraum für schutzwürdige Böden ist nicht vorhanden. Die Bodenfruchtbarkeit wird als gering eingestuft. 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 zeichnen sich keine konkreten Änderungen ab.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeprägt. Südlich des Geltungsbereiches verläuft im Abstand von etwa 30 m das Verordnungsgewässer „Moorgraben“. 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 50 - 100 und >100 – 150 mm/a (Referenzzeitraum 1991 – 2020). Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

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 aus. Die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume spielen durch Verdunstungsleistung/Kaltluftbildung sowie durch Schattenspende eine wichtige Rolle für das Lokalklima. Kenntnisse zu Luftbelastungen liegen nicht vor.

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 ist durch die landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzten Offenbereiche, durch die randlichen Gehölzbestände und zu eher geringen Teilen durch die versiegelten und überbauten Flächen des Sportgeländes geprägt. Das Umfeld des Geltungsbereiches ist einerseits durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsflächen von Schierbrok südlich und westlich des Geltungsbereiches sowie die durch Gehölze untergliederten landwirtschaftlichen Nutz-

flächen mit eingestreuten Wohnnutzungen im Osten, Norden und Nordosten geprägt. Als optische Vorbelastung ist die nördlich und östlich des Geltungsbereiches in einem minimalen Abstand von rd. 220 m verlaufende Freileitung zu nennen.

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 zeichnen sich keine konkreten Änderungen ab.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich wird derzeit teils landwirtschaftlich und teils als Sportanlage genutzt. Im Umfeld sind vereinzelte Wohnnutzungen vorhanden.

Störfallbetriebe befinden sich nicht innerhalb oder im Umfeld des Geltungsbereiches.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine konkreten Änderungen ab.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Baudenkmäler vorhanden. Als Sachgüter sind die vorhandene Sporthalle, die Versorgungsanlage sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine konkreten Änderungen ab.

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:

- Festsetzungen von Flächen für den Gemeinbedarf auf insgesamt 22.184 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 Darstellung von Gemeinbedarfsflächen im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich wird die Inanspruchnahme der bestehenden Biotopstrukturen vorbereitet, so dass künftig ihre Bedeutung als Vegetationsstandort und Tierlebensraum verloren geht.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen strebt die Gemeinde Ganderkesee auf Bebauungsebene einen weitgehenden Erhalt der vorhandenen Gehölze an.

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

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet 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.

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.

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.

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 weitgehenden Gehölzerhalt werden die Auswirkungen abgemildert und insgesamt als nicht erheblich gewertet.

Mit der Umsetzung einer Feuerwache wird sich der Verkehr und somit auch der Ausstoß von Luftschadstoffen erhöhen. Diese Auswirkung ist jedoch als nicht erheblich zu werten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Planung sieht die Errichtung eines Feuerwehrstandortes randlich des Ortsteils Schierbrok vor. Da die Fläche von der freien Landschaft durch Hecken überwiegend eingegrünt ist, werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild prognostiziert.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Errichtung einer Feuerwehr wird die grundlegende Versorgungssicherheit in der Gemeinde Ganderkesee sichergestellt. Die vorhandene Sportanlage wird planungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

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 Beeinträchtigungen 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

Durch folgende Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des bebauungsplanes Nr. 277 wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Festsetzung einer Wasserfläche auf 1.005 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, 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

Die Flächennutzungsplanänderung setzt keine plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen fest.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine abschließende Quantifizierung des Ausgleichsbedarfes möglich, der durch Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für den Gemeinbedarf entsteht.

Auf Ebene des parallel erarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 277 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.

Die folgenden Ausführungen hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig über die Grenzen des Änderungsbereiches hinausreicht und zusätzliche Flächen einschließt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 215, welcher vorliegend überplant wird, wird das derzeit gültige Planrecht als Bestand angesetzt.

- **Bestand Geltungsbereich B-Plan**

Biotoptyp	Fläche (m²)		Wertstufe	Flächenwert
Extensivgrünland	8949		3	26847
Baumreihe/Halbruderale Gras- und Staudenflur	648		3	1944
Rubusgestrüpp	115		3	345
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	101		3	303
FGRu	615		2	1230
Straße	1381		0	0
Festsetzungen aus Bebauungsplan Nr. 215:				
Fläche für Gemeinbedarf	12.965			
davon Gehölzerhalt		460	3	1380
davon 40 % versiegelt		5002	0	0
Rest unversiegelt		7.503	1	7503
Fläche für Versorgungsanlagen	300		0	0
Wasserfläche	390		2	0
Summe	25464			39552

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

Planung	Fläche		Wertstufe	Flächenwert
Fläche für Gemeinbedarf	22.184			
davon Gehölzerhalt		648	3	1944
davon 80 % versiegelt		17747	0	0
Rest unversiegelt		3.789	1	3789
Fläche für Ver- und Entsorgung	300		0	0
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1975			0
davon 90 % versiegelt		1778	0	0
Rest unversiegelt		198	1	198
Wasserfläche	1005		2	0
Summe	25.464			5930

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein Defizit von 33.622 Werteinheiten.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Der plangebietsexterne Ausgleich wird abschließend im Bebauungsplan geregelt. Er erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Ganderkesee.

Für den Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen stehen 33.622 Werteinheiten folgender Maßnahmenflächen aus dem Kompensationsflächenpool der Gemeinde Ganderkesee zu Verfügung:

Fläche [interne Bezeichnung]	Werteinheiten
GE3.02 Entwicklung naturnaher Waldrand	2.038
GE5.01 Extensivierung und Aufforstung	16.968
GE5.02 Anlage Strauch-Baum-Wallhecke	1.033
V45 Anlage Strauch-Baum-Wallhecke	1.478
V46 Aufforstung Eichenmischwald	20.196
Summe	33.622

Fazit zur Eingriffsregelung

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

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative konfliktärmere Standorte, 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

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.⁶

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).

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.

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.

- 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 142. Flächennutzungsplanänderung möchte die Gemeinde Ganderkesee die die Umsetzung eines neuen Feuerwehrstandortes im Ortsteil Schierbrok sowie Erweiterungsmöglichkeiten für ein bestehendes Sportgelände vorbereiten. Hierzu werden auf einer Fläche von rd. 2,35 ha Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.. Der Geltungsbereich umfasst eine Sporthalle mit Parkplatz und Grünflächen, Extensivgrünland, randliche Gehölze sowie einen randlichen Graben.

Natura 2000-Gebiete sowie Schutzgebiete und nach nationalem Naturschutzrecht geschützte Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Unter der Einhaltung bauzeitlicher Vermeidungsregelungen sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, welche die Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern.

Die Umsetzung der Planung bereitet eine Neuversiegelung im Umfang von bis zu rd. 1,35 ha vor.

Dies löst erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aus. Betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Die Flächennutzungsplanänderung trifft keine Maßnahmen zur Minderung erheblicher Beeinträchtigungen. Auf nachgelagerter Bebauungsplanebene wird ein großflächiger Gehölzerhalt angestrebt, welcher zur Minderung der erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes beiträgt. Trotz der vorgesehenen Maßnahmen verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen. Gemäß der Eingriffsbilanzierung aus dem Bebauungsplanverfahren beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf 33.622 Werteinheiten. Der Ausgleich wird im Bebauungsplan abschließend geregelt und erfolgt vollständig über das Ökokonto der Gemeinde Ganderkesee.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

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

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 der 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 unversiegelte Grünland- und Scherrasenflächen die 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 Grünland und Scherrasen 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 zunehmen. Allerdings handelt es sich bei dem Betrieb der Fahrzeuge um zulässige Nutzungen, deren Regulierung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
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												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
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.