

Ganderkesee, 24.10.2025

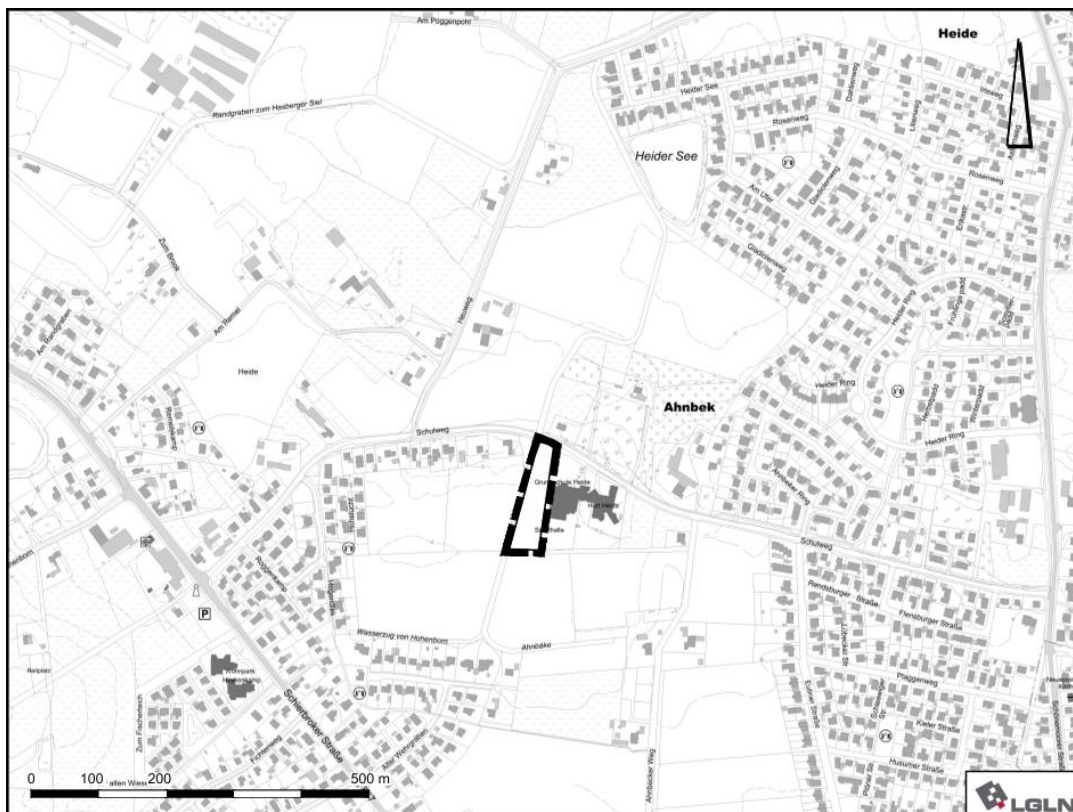
BEKANNTMACHUNG

145. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 279 – Heide I „südlich Schulweg“

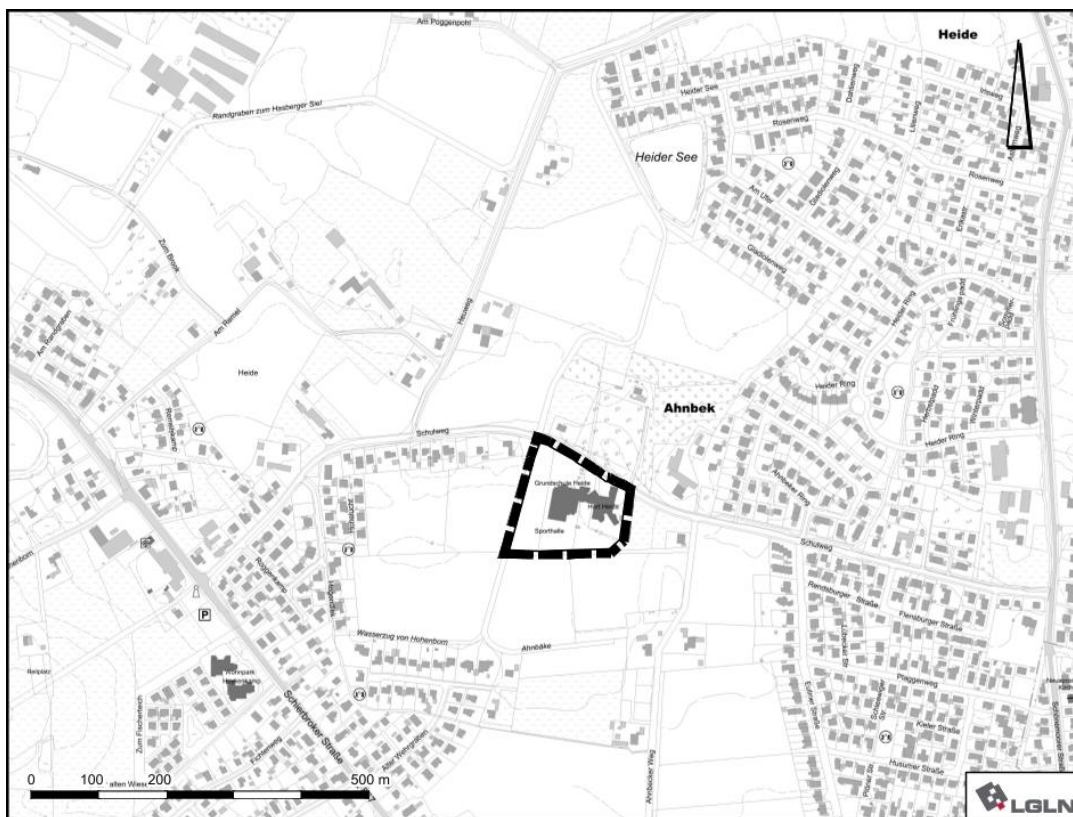
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde beabsichtigt am bereits bestehenden Standort der Grundschule und des Horts Heide auf direkt angrenzender Fläche den Neubau einer Kindertagesstätte. Aktuell ist hier im Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich der Grundschule und des Horts Heide ist bereits im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule, dargestellt. Dementsprechend wird der Flächennutzungsplan für den Teilbereich des beabsichtigten Neubaus der Kindertagesstätte geändert. Der Geltungsbereich der 143. Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Lageplan gekennzeichnet (Kartengrundlage: Geobasisdaten der LGLN).



Bekanntmachung

Da bislang kein Bebauungsplan für den Schulstandort existiert, wird der Bebauungsplan Nr. 279 – Heide I „südlich Schulweg“ für den gesamten Bereich aufgestellt. Hiermit wird der bestehende Standort abgesichert, um zukünftige Bedarfe der Schule und des Horts mitberücksichtigen zu können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 279 – Heide I „südlich Schulweg“ ist im nachstehenden Lageplan gekennzeichnet (Kartengrundlage: Geobasisdaten der LGLN).



Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie alle vorliegenden Fachgutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 unter folgender Adresse über das Internet veröffentlicht:

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

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

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

In den Entwürfen zur 145. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 279 – Heide I „südlich Schulweg“ einschließlich Begründungen mit Umweltbericht sind folgende Informationen zum derzeitigen Zustand und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthalten:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand: Biotoptypenkartierung (Schule, Kindertagesstätte und Sporthalle mit dazugehörigen Freizeitflächen, Parkplätze, Bushaltestelle, Einzelbäume, Baumgruppen, Siedlungsgehölz, Rubusgestrüpp, Halbruderales Gras- und Staudenfluren), Hinsichtlich Brutvögel Potenzialabschätzung: allgemein Vorkommen störungstoleranter Arten der Siedlungsbereiche anzunehmen.

Entwicklung: Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche (KiTa) mit teilweise angestrebtem Gehölzerhalt, Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung sowie Wasserfläche.

Schutzgut Fläche und Boden

Bestand: Geltungsbereich ist mit Ausnahme des westlichen Abschnitts bereits großflächig bebaut. Im westlichen Abschnitt sind halbruderales Gras- und Staudenfluren, Parkplatzflächen mit Einzelbäumen und Baumgruppen, Siedlungsgehölze sowie Rubusgestrüpp vorhanden. Bodentyp: Mittlerer Gley-Podsol.

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

Schutzgut Wasser

Bestand: Informationen zu Grundwasser und Oberflächengewässer.

Entwicklung: Keine erhebliche nachteilige Auswirkung.

Schutzgüter Luft/ Klima

Bestand: keine besondere örtliche klimatische und lufthygienische Belastung.

Entwicklung: Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen, keine erhebliche nachteilige Auswirkung.

Schutzgut Landschaft

Bestand: Gemeinsames Gelände einer Schule, einer Kindertagesstätte und einer Sporthalle mit dazugehörigen Freiflächen (Spielplatz, Rasenflächen, Einzelgehölze), Parkflächen, und westlichen halbruderalen Gras- und Staudenfluren, Gehölzflächen und Einzelgehölzen.

Entwicklung: kleinräumige bauliche Erweiterung am westlichen Rand, keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Mensch

Bestand: bestehendes Gelände von Schule, Kindergarten und Sporthalle, vorhandene Erschließung.

Entwicklung: Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzung, keine negativen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand: bestehende Gebäude, keine relevanten Kultur- und Sachgüter.

Entwicklung: keine Auswirkungen.

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

Neben den Entwürfen zum Bebauungsplan Nr. 279 und der 145. Flächennutzungsplanänderung sind als umweltbezogene Informationen verfügbar:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	Landkreis Oldenburg	Ergänzung eines Umweltberichtes, Eingriffsbilanzierung, Ausgleich- und Vermeidungsmaßnahmen, Biotoptypenkartierung, Gehölzerhalt, ergänzende randliche Gehölzpflanzungen, Hinweise auf Gehölzartenauswahl, Brandschutz, Waldschutz, Wasserschutz
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Allgemeine Hinweise
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Kompensationsmaßnahmen
	Ochtumverband (Wasser- und Bodenverband)	Entwässerungsplanung
	OOWV	Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsleitungen, Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung, Entsorgungssicherheit
	Stadtwerke Delmenhorst GmbH	Schmutzwasser

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Kriegsluftbildauswertung
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie	Keine Kenntnisse zu archäologischen Funden, Meldepflicht von Bodenfunden
	Forstamt Neuenburg	Einstufung Gehölzbestand
Folgende weitere umweltrelevante Informationen sind verfügbar:		
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	Rastedter Erdbaulabor, Ingenieurbüro für Geotechnik	Bodengutachten
	Landkreis Oldenburg	Landschaftsrahmenplan Fortschreibung 2021 Bestandsdarstellung, Zielkonzepte, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	NIBIS-Kartenserver, Grundlegendaten zu Boden, Wasser und Klima/Luft
	Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz	Umweltkarten Niedersachsen (Schutzgebiete)
	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	Grundlagenkarten

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

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

Für die 145. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz

2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

In Vertretung

gez. Matthias Meyer

Matthias Meyer
Erster Gemeinderat

Bekanntmachung