

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 279 - Heide "südlich Schulweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.11.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

ehrhorn Vermessung GbR
Neue Finien 2, 28832 Achim

Achim, den Öffentl. best. Verm. Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 279 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüch bekannt gemacht.

Ganderkesee, den Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsbüch bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 279 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Ganderkesee, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan Nr. 279 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 279 der Gemeinde Ganderkesee wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Ganderkesee im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Ganderkesee, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Ganderkesee ist gemäß § 10 Abs 3 BauGB am ortsbüch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 279 ist damit am in Kraft getreten.

Ganderkesee, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 279 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 279 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

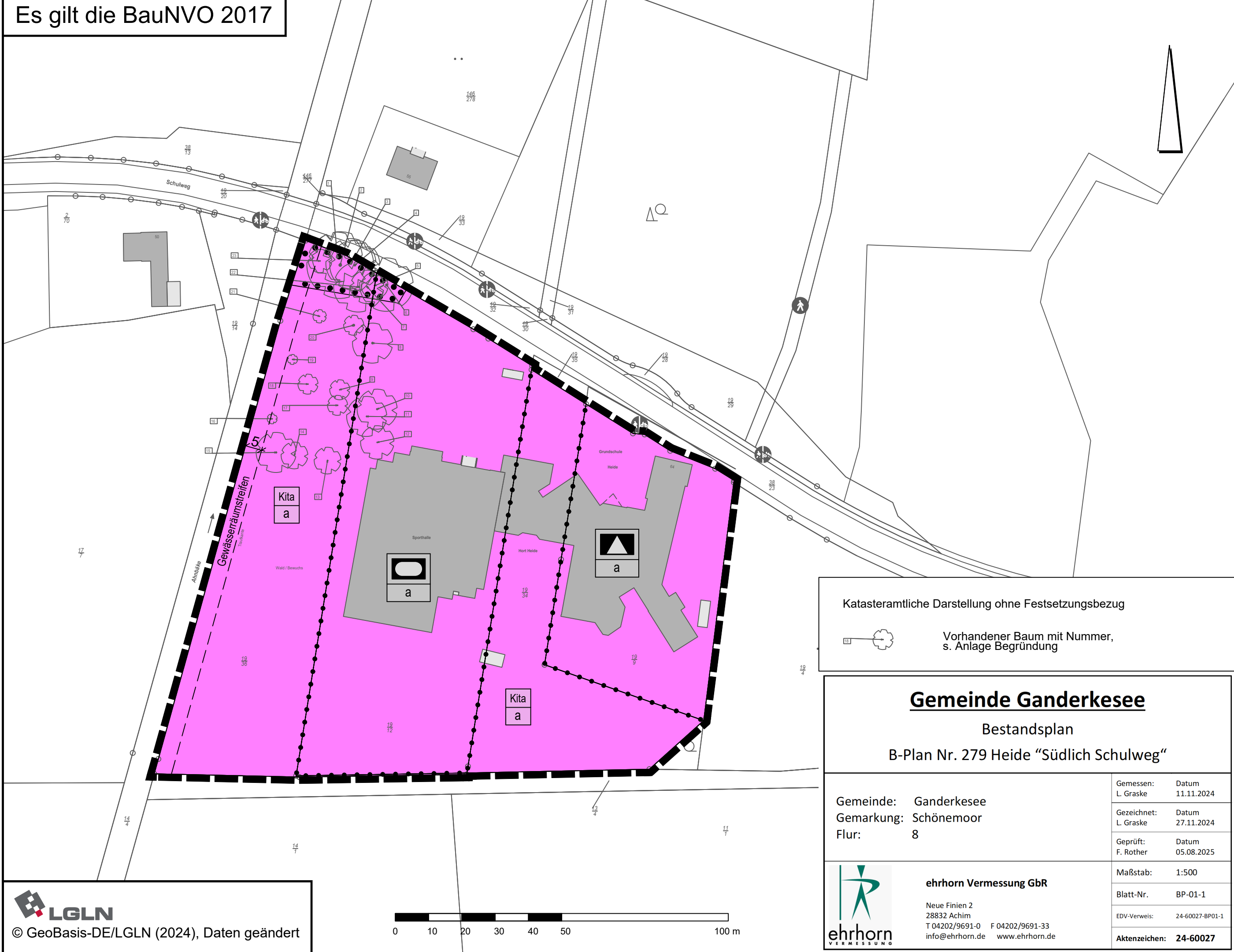
Ganderkesee, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Ganderkesee, den GEMEINDE GANDERKESEE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Gemeinde Ganderkesee

Bestandsplan
B-Plan Nr. 279 Heide "Südlich Schulweg"

Gemeinde:	Ganderkesee	Gemessen:	L. Graske	Datum	11.11.2024
Gemarkung:	Schönemoor	Gezeichnet:	L. Graske	Datum	27.11.2024
Flur:	8	Geprüft:	F. Rother	Datum	05.08.2025
		Maßstab:			1:500
		Blatt-Nr.			BP-01-1
		EDV-Verweis:			24-60027-BP01-1
		Altensachen:			24-60027

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche Schule / Kindertagesstätten / Sportanlagen

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

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

2. Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) innerhalb der Gemeinbedarfsflächen „Schule“, „Kindertagesstätte“ und „Sportanlagen“ gilt gemäß § 22 (2) BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird hiervon festgesetzt, dass in der abweichenden Bauweise Gebäudelängen > 50 m zulässig sind.

3. Grünfestsetzungen

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

4. Versickerung des Oberflächenwassers

Das auf den befestigten Flächen der Gemeinbedarfsflächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

Hinweise

1. Archäologische Denkmalpflege

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.

2. Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Versorgungsleitungen

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

4. Kampfmittel

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

5. Artenschutz

Die Maßgaben des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzfällungen sind nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Soll hiervon abgewichen werden, hat unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle der betreffenden Gehölze hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann.

6. Insektenfreundliche Beleuchtung

Eine Beleuchtung ist zum einen bedarfsorientiert anzubringen und zu steuern (ggf. nächtliche Reduzierung), sodass eine Beeinträchtigung der im Gebiet vorkommenden bzw. künftig zu erwartenden Fauna minimiert wird. Zum anderen sind die Leuchten so auszurichten, dass eine verschwenderische Abstrahlung z.B. in den Himmel, an neuanzulegenden Anpflanzungen sowie die umgebene Landschaft vermieden wird (Lichtlenkung durch Leuchten mit Abschirmungen; Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten; waagerechte Anbringung). Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen durch die Wahl der Lichtfarbe zu minimieren. Zu verwenden sind insektenfreundliche Leuchtmittel warmweißer Lichtfarbe (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Beleuchtung) und einer Farbtemperatur von weniger als 4000 Kelvin.

7. Gewässerräumstreifen

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Gewässer (Ahnbäke). Es ist ein 5 m breiter Gewässerräumstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Schule

Kita Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Zweckbestimmung: Sportanlagen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

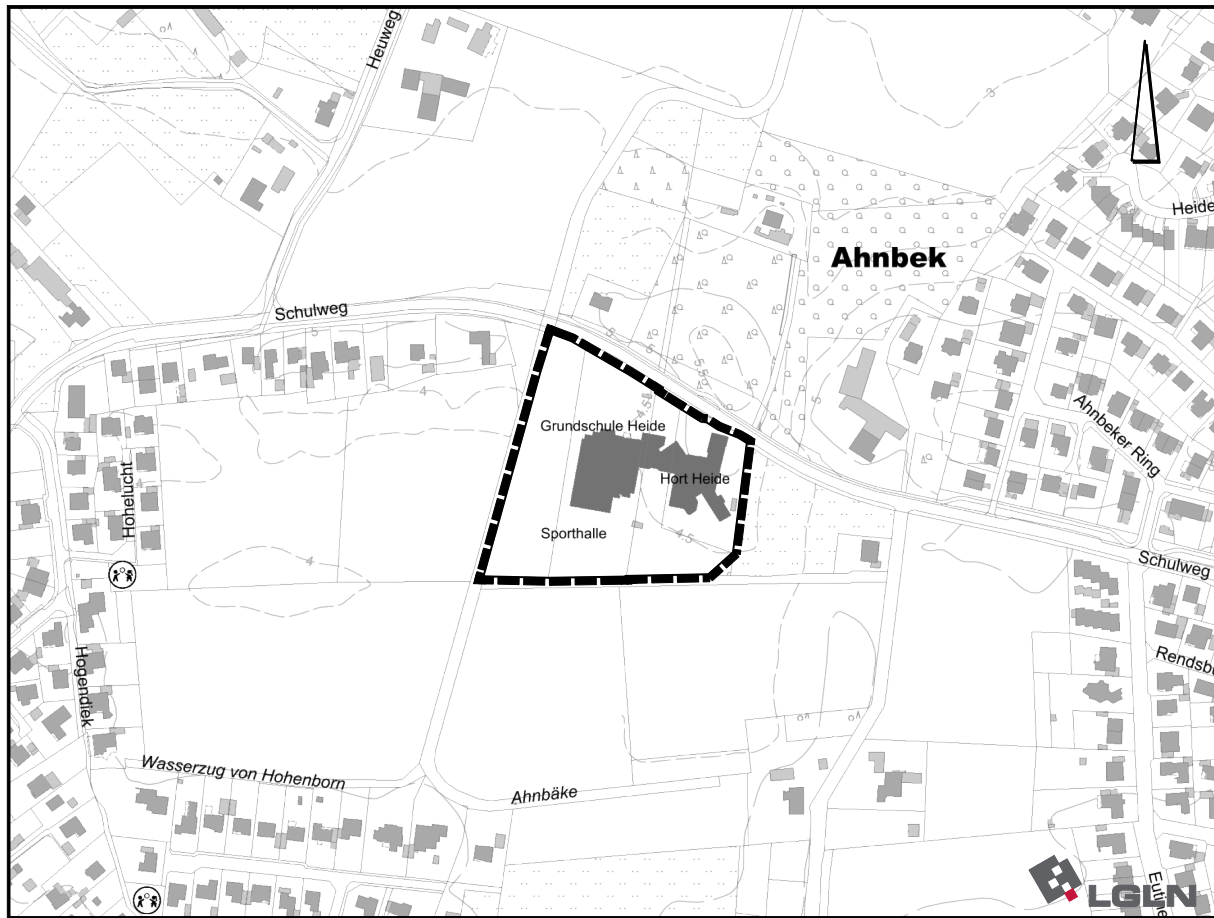
Gewässerräumstreifen Gewässerräumstreifen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Ganderkesee Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 279 - Heide "südlich Schulweg"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Oktober 2025

ENTWURF

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH	Escherweg 1 28121 Oldenburg	Telefon 0441 97174 -0 Telefax 0441 97174 -73
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung	Postfach 5335 28043 Oldenburg	E-Mail info@nwp-cl.de Internet www.nwp-cl.de

