

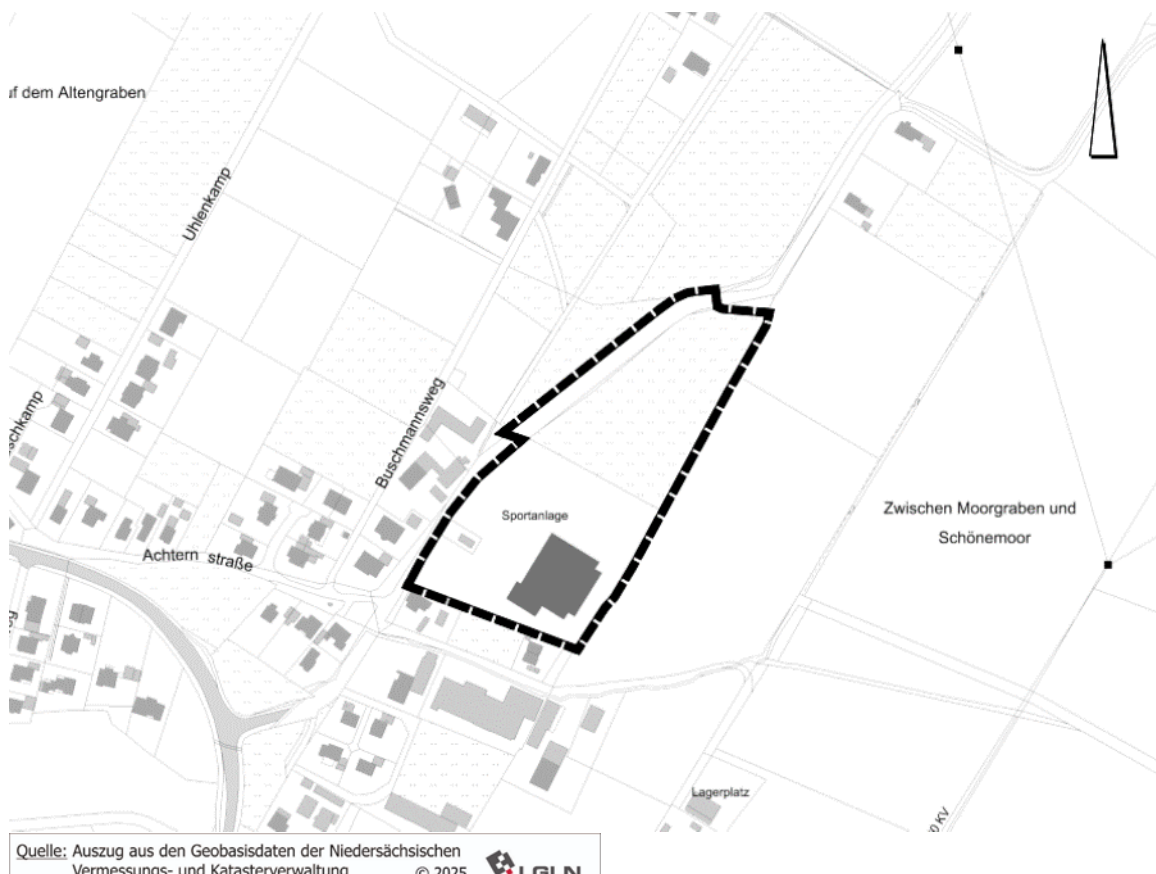
Ganderkesee, 21.10.2025

BEKANNTMACHUNG

142. Änderung des Flächennutzungsplanes; Bebauungsplan Nr. 277 – Schönemoor „östlich Zur Ollen“

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

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2023 beschlossen, das Verfahren zur 142. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 277 – Schönemoor „östlich Zur Ollen“ durchzuführen. Der Beschluss zur Durchführung der Bauleitplanverfahren wird hiermit bekannt gemacht. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Etablierung eines neuen Feuerwehrstandortes und für Einrichtungen zum Katastrophenschutz geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Planungen ist in der nachstehenden Übersichtskarte gekennzeichnet (Kartengrundlage: Geobasisdaten der LGLN.)



Bekanntmachung

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 27.10.2025 bis einschließlich 28.11.2025 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 217 während der Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Für Rückfragen steht Frau Helmers telefonisch unter 04222/44-605 oder per E-Mail unter t.helmers@ganderkesee.de gerne zur Verfügung.

In den Entwürfen zur 142. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 277 - Schönemoor „östlich Z0ur Ollen“ einschließlich Begründungen mit Umweltbericht sind folgende Informationen zum derzeitigen Zustand und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthalten:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand: Biotoptypenkartierung (bestehende Sportanlage mit Parkplätzen und intensiv gepflegten Grünflächen, Extensivgrünland, Baumreihen, Einzelbäume, Rubusgebüsch und halbruderales Saumstrukturen), Potenzialabschätzung hinsichtlich vorkommender Brutvogel- und Fledermausarten

Entwicklung: Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit angestrebtem Gehölzerhalt, Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung sowie Wasserfläche

Schutzgut Fläche und Boden

Bestand: Im südlichen Abschnitt besteht Planrecht (Bebauungsplan Nr. 215, Fläche für Gemeinbedarf und Fläche für Versorgungsanlagen), in dem Bereich besteht eine Sporthalle mit dazugehörigen Grünflächen und Parkplätzen. Nördlich davon liegt eine Grünlandnutzung mit randlichen Gehölzen vor. 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: Sporthalle, Parkplatz und Grünlandflächen mit randlichen Heckenstrukturen am Siedlungsrand

Entwicklung: Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche, angestrebter Erhalt der randlichen Gehölze, keine erhebliche Beeinträchtigung

Schutzgut Mensch

Bestand: bestehendes Sportgelände, vorhandene Erschließung

Entwicklung: Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzung, keine negativen Auswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Bestand: bestehende Versorgungsanlage, bestehende Sporthalle mit Parkplatz, keine relevanten Kultur- und Sachgüter

Entwicklung: keine Auswirkungen

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

Neben den Entwürfen zur 142. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 277 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, Oberflächenentwässerung
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Allgemeine Hinweise

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Geruchsimmissionen, Kompensationsmaßnahmen
	Ochtumverband (Wasser- und Bodenverband)	Niederschlagseinzugsgebiet Moorgraben, Entwässerungsplanung, Hochwasserschutz, Entwässerungskonzept
	OOWV	Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsleitungen, Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung, Entsorgungssicherheit
	Stadtwerke Delmenhorst GmbH	Schmutzwasser
	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Kriegsluftbildauswertung
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie	Keine Kenntnisse zu archäologischen Funden, Meldepflicht von Bodenfunden
	Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz	Extremniederschlagskarten des Landes Niedersachsen
Folgende weitere umweltrelevante Informationen sind verfügbar:		
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	Landkreis Oldenburg	Landschaftsrahmenplan Fortschreibung 2021 Bestandsdarstellung, Zielkonzepte, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	NIBIS-Kartenserver, Grundlagendaten zu Boden, Wasser und Klima/Luft
	Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz	Umweltkarten Niedersachsen (Schutzgebiete)
	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	Grundlagenkarten
Geotechnischer Bericht	Rasteder Erdbaulabor, Projekt-Nr. 25.270, 07.07.2025	Baugrunduntersuchung, Grundwasser
Entwässerungskonzept	Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG, August 2025	Oberflächenentwässerung des Gebietes
Biotoptypenplan	NWP-Planungsgesellschaft, 2025	Grundlagenkarte

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 t.helmers@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 Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Für die 142. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend 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 Veröffentlichungsfrist 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