

# Gemeinde Wardenburg

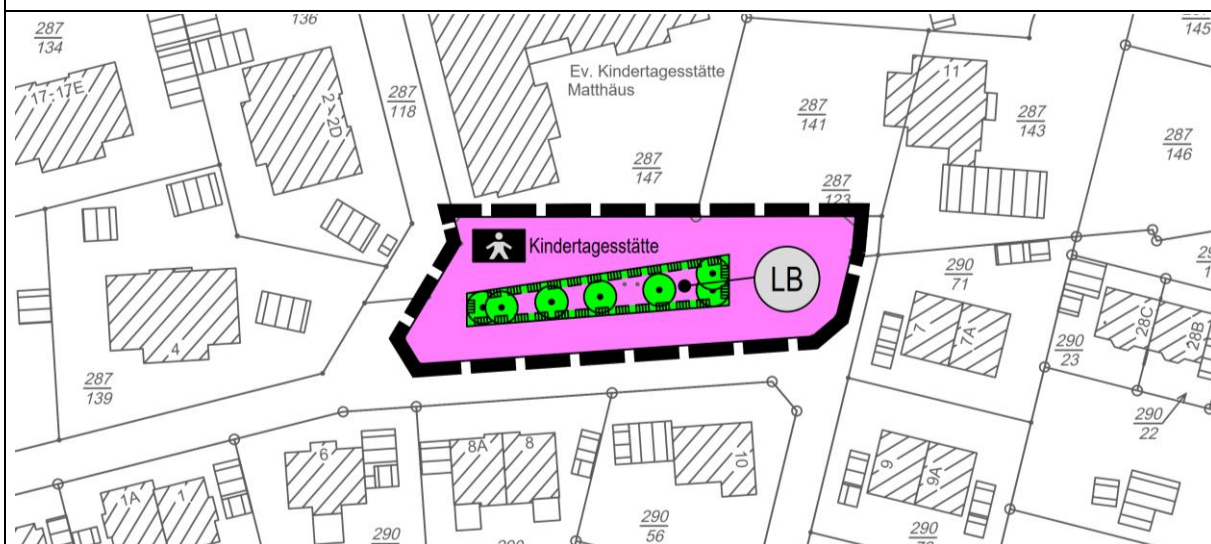
## Landkreis Oldenburg

### Bebauungsplan Nr. 85

### „Hundsmühlen, südl. Diedrich- Dannemann-Straße“

## 1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 der  
Niedersächsischen Bauordnung  
*im Verfahren nach § 13a BauGB*



**Begründung**

**Entwurf**

**August 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](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



## Inhaltsverzeichnis

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>0</b> | <b>Vorbemerkung .....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>  | <b>1</b>  |
| 1.1      | Planungsanlass .....   | 1         |
| 1.2      | Rechtsgrundlagen .....   | 1         |
| 1.3      | Abgrenzung des Geltungsbereiches.....  | 1         |
| 1.4      | Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung .....   | 2         |
| <b>2</b> | <b>Kommunale Planungsgrundlagen .....</b>  | <b>2</b>  |
| 2.1      | Flächennutzungsplan .....  | 2         |
| 2.2      | Bebauungspläne .....   | 2         |
| <b>3</b> | <b>Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>4</b> | <b>Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>  | <b>4</b>  |
| 4.1      | Belange der Raumordnung.....   | 6         |
| 4.2      | Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....   | 6         |
| 4.3      | Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....   | 7         |
| 4.4      | Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....  | 7         |
| 4.5      | Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung ..... | 7         |
| 4.6      | Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung .....  | 8         |
| 4.7      | Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes .....   | 8         |
| 4.8      | Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung .....  | 8         |
| 4.9      | Sicherung von Rohstoffvorkommen.....   | 13        |
| 4.10     | Belange des Verkehrs .....   | 13        |
| 4.11     | Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge.....   | 13        |
| 4.12     | Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....  | 14        |
| 4.13     | Kampfmittel .....  | 14        |
| 4.14     | Altlasten.....   | 14        |
| <b>5</b> | <b>Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....</b>  | <b>14</b> |
| 5.1      | Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .....   | 15        |
| 5.2      | Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....   | 15        |
| <b>6</b> | <b>Inhalte der Planung .....</b>   | <b>15</b> |

|          |                                      |           |
|----------|--------------------------------------|-----------|
| <b>7</b> | <b>Ergänzende Angaben .....</b>      | <b>15</b> |
| 7.1      | Städtebauliche Übersichtsdaten ..... | 15        |
| 7.2      | Daten zum Verfahrensablauf .....     | 15        |

## **Anlage**

—

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.



## **0 Vorbemerkung**

Auf rechtlicher Grundlage von § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbar-machung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Planung bereitet oder begründet nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und zeigt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genann-ten Schutzgüter.

Es sind keine kumulativen Effekte zu berücksichtigen, weil es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und keine weiteren Änderungen oder Neuaufstel-lungen im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet derzeit durchgeführt werden oder beabsichtigt sind.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind damit gegeben. Es muss kein Umweltbericht angefertigt werden, zudem ist das Erfordernis zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgehoben.

## **1 Einleitung**

### **1.1 Planungsanlass**

Es soll die südlich an die Kindertagesstätte angrenzende festgesetzte öffentliche Grünfläche umgewandelt werden, da diese künftig der Erweiterung der Außenfläche der Kindertagesstätte dienen soll. Der auf der Fläche vorhandene geschützte Landschaftsbestandteil (Baumwallhe-cke mit sieben festgesetzten Eichen) soll weiterhin erhalten und entsprechend festgesetzt blei-ben.

### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 85, 1. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verord-nung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenver-ordnung 1990 - PlanzV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsi-sche Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

### **1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich liegt im Norden der Gemeinde Wardenburg in der Ortschaft Hundsmüh-len. Südlich der Diedrich-Dannemann-Straße (Verbindung Richtung Westen u.a. zur Ortschaft Südmoslesfehn) befinden sich ein Wohngebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche (Kindertages-stätte). Auf der Rückseite der Kita befindet sich der Geltungsbereich, der derzeit noch als öf-fentliche Grünfläche festgesetzt ist. Auf dieser Grünfläche befindet sich eine Baumwallhecke mit sieben festgesetzten Eichen. Die Grünfläche ist Teil des Flurstücks 287/147, Flur 1, Gemar-kung Wardenburg.

## 1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung



Abbildung 1: Auszug Luftbild (Quelle: Niedersächsische Umweltkarten)

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 BauGB angepasst.

### 2.2 Bebauungspläne

Derzeit setzt der aktuelle Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche fest. Nördlich angrenzend wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.





Abbildung 2: Auszug B-Plan Nr. 85 "Hundsmühlen, südl. Diedrich-Dannemann-Straße"

### 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Ziel des beantragten Änderungsverfahrens ist die Umwandlung der bislang festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Bereich des Beethovenweges südlich der evangelischen Kindertagesstätte Matthäus (Diedrich-Dannemann-Straße 13). Künftig soll diese Grünfläche zur Erweiterung des Außenbereichs der evangelischen Kindertagesstätte Matthäus zur Verfügung stehen.

Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Krippen- bzw. Kindergartenplätze ändert sich durch die Vergrößerung der Außenfläche nicht. Die bisherige Außenfläche der Kindertagesstätte entspricht der Mindestgröße. Die Erweiterung des Außenbereiches in die Grünfläche schafft für die Kinder einen vergrößerten Erfahrungs- und Erlebnisraum beim Spiel im Freien. Auf der Grünfläche befinden sich sieben als erhaltenswert festgesetzte Eichen, welche eine rund 50 Meter lange Baumwallhecke bilden und damit gleichzeitig einen nach § 22 Abs. 3 Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützten Landschaftsbestandteil im Sinne von § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellen. Diese soll auch während der künftigen Nutzung dauerhaft erhalten bleiben und bei Änderung des Bebauungsplanes weiterhin entsprechend festgesetzt werden. Dieser Bereich soll den Kindern künftig die Möglichkeit bieten, spezifische Naturerfahrungen zu machen.

## 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  |
| Nicht von Belang  |
| § 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 von Belang  |
| § 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 von Belang  |
| § 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 von Belang  |
| § 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   |
| siehe Kapitel 4.7   |
| § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge   |
| Nicht von Belang  |
| § 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,  |



| <b>Betroffenheit</b>  |
|---|
| siehe Kapitel <b>Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.</b>  |
| 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.  |
| § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange   |
| a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,  |
| Nicht von Belang  |
| b) der Land- und Forstwirtschaft,   |
| Nicht von Belang  |
| c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,   |
| Nicht von Belang  |
| d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,   |
| Nicht von Belang  |
| e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,   |
| Nicht von Belang  |
| f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen  |
| siehe Kapitel 4.9   |
| § 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 |
| Nicht von Belang  |
| § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften  |
| Nicht von Belang  |
| § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung   |
| Nicht von Belang  |
| § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasserversorgung, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden   |
| siehe Kapitel 4.11  |
| § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung  |
| Nicht von Belang  |
| § 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen  |
| siehe Kapitel 4.12  |
| § 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel  |
| siehe Kapitel 4.2   |

|   |
|---|
| <b>Betroffenheit</b>  |
| § 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung                                |
| Nicht von Belang  |
| § 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.

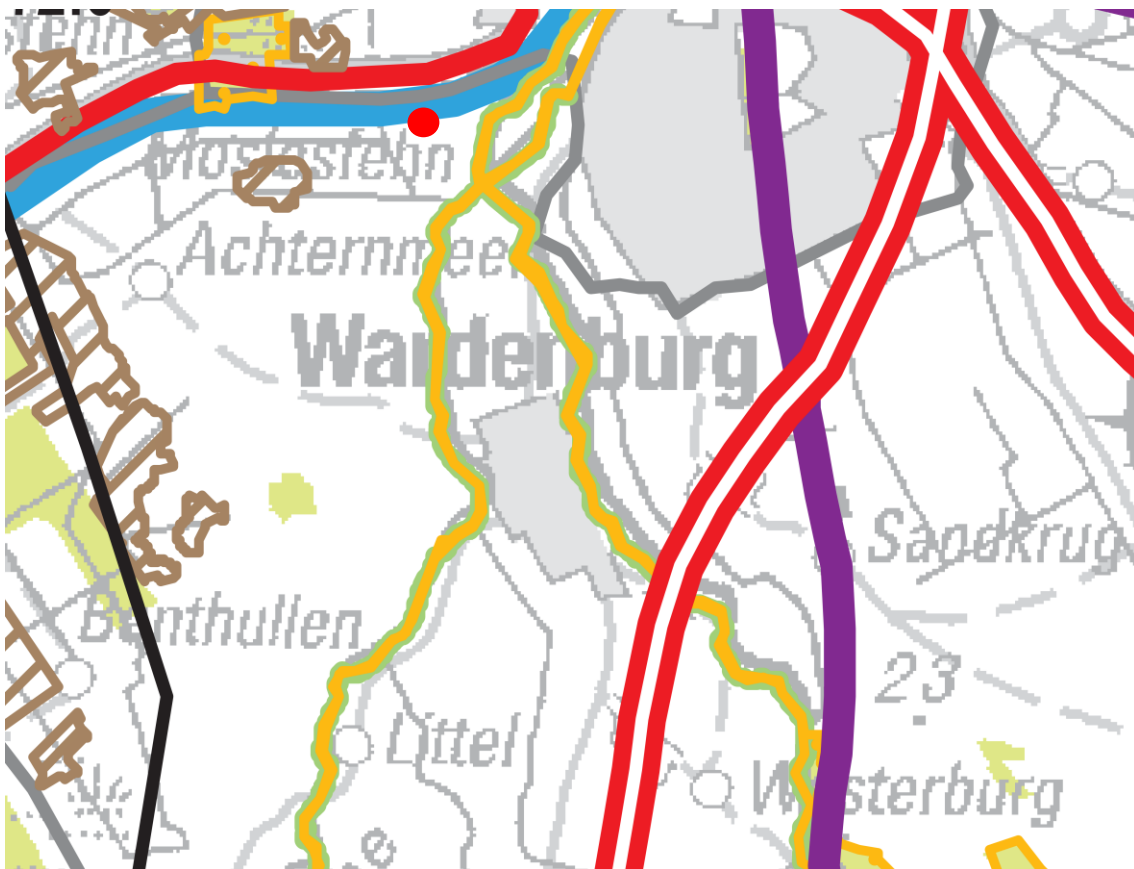


Abbildung 3: Auszug LROP Niedersachsen (2017, 2022)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg ist derzeit außer Kraft gesetzt.

#### 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).

Hinsichtlich des Freiflächenverbrauchs sind keine negativen Auswirkungen durch die vorgesehene Planung zu erwarten. Die Freifläche (inkl. der schützenswerten Bepflanzung) bleibt erhalten. Es ändert sich lediglich die Nutzergruppe (Kita statt Öffentlichkeit).

#### **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 Klimafolgenanpassung 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 KSG Abs. 1). 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.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird Rechnung getragen durch den Erhalt der Grünfläche für die Nutzung durch die Kita. Auch die schützenswerte Bepflanzung (Wallhecke und Eichen) werden durch die Festsetzungen im künftigen B-Plan gesichert. Somit sind keine negativen Einflüsse der Planungen im Hinblick auf Klimaschutz/Klimaanpassung zu erwarten.

#### **4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Die vorliegende Planung beeinträchtigt nicht die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, da eine bereits als öffentliche Freifläche genutzte Fläche künftig als Außenfläche der Kindertagesstätte umgenutzt wird. Die Freifläche und die schützenswerte Bepflanzung (Wallhecke und Eichen) bleiben also erhalten, nur die Nutzergruppe verändert sich.

#### **4.5 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung**

Die vorliegende Planung hat keinen Einfluss auf die Wohnbedürfnisse, da sich an der grundsätzlichen Nutzung (Freifläche und Erhalt des geschützten Landschaftsbestandteils) nichts ändert.

#### 4.6 Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Die vorgesehene Änderung führt zwar dazu, dass die bisherige Freifläche hinter der Kindertagesstätte nicht mehr als öffentliche Freifläche von der gesamten Einwohnerschaft des Wohngebietes genutzt werden kann, jedoch wird der Nutzen für die Kindertagesstätte (vergrößerter Erfahrungs- und Erlebnisraum beim Spiel im Freien für die Kinder) als wichtiger eingeschätzt.

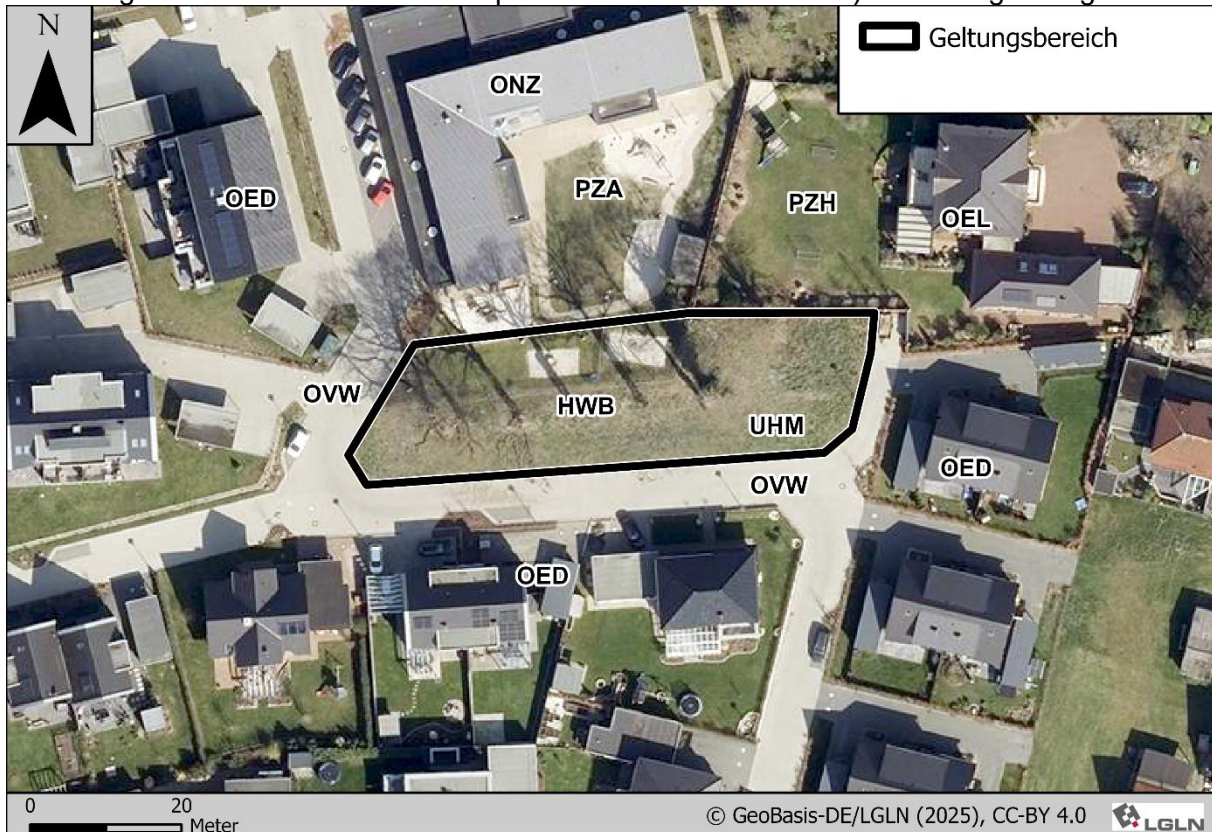


Abbildung 4: Luftbild und Biotoptypen

#### 4.7 Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Umnutzung nicht beeinflusst, da die grundsätzliche Nutzung als Freifläche erhalten bleibt. Weiterhin wird der Erhalt der schützenswerten Eichen und Wallhecke auch durch die Festsetzungen im künftigen B-Plan gesichert, Hauptgebäude dürfen nicht errichtet werden. Zudem stellt der Wegfall dieser kleinen Fläche für die öffentliche Nutzung keine große Einschränkung vor dem Hintergrund der Erholungsfunktion dar. Diese Belange werden also ausreichend berücksichtigt.

#### 4.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

##### **Aktueller Zustand von Natur und Landschaft**

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt



Die Benennung und Zuordnung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen.<sup>1</sup>

Die Fläche stellt sich überwiegend als Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) dar. Zentral liegt eine knapp 50 m lange Baum-Wallhecke (HWB), die mit sieben älteren Eichen bestanden ist. Im Norden der Fläche sind bis an die Wallhecke heran bereits sonstige Außenanlagen (überwiegend Scherrasen mit geringem ökologischen Wert) angelegt worden. Diese entsprechen dem Biotoptyp sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA).

Das Plangebiet wird im Süden, Westen und Osten von Wegen (OVW) umfasst. Im Norden wird die Fläche durch die Außenanlagen (PZA) der Kita (ONZ) und der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung entsprechend eines locker bebauten Einzelhausgebiets (OEL) mit neuzeitlichem Ziergarten (PHZ) begrenzt. Die sonstige Wohnbebauung im Umfeld entspricht einem verdichteten Einzel- und Reihenhausesgebiet (OED).

#### Weitere Schutzgüter

Aufgrund der bestehenden (umliegenden) Bebauungen, sind Bodenveränderungen auch in den unversiegelten Bereichen (z. B. Verdichtung, Umlagerung) nicht auszuschließen. Entsprechend der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1 : 50.000 (BK 50) steht als Bodentyp Mittlerer Gley-Podsol an. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden. Altlasten sind nicht bekannt.<sup>2</sup>

Das Gebiet ist dem Grundwasserkörper „Hunte Lockergestein links“ zugeordnet. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß WRRL als „gut“ eingestuft. Der chemische Zustand wird aufgrund einer Nitratbelastung als „schlecht“ eingestuft.<sup>3</sup> Das Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering. Die Grundwasseroberfläche liegt zwischen 2,5 und 5 m NHN bei Geländehöhen um 5 m NHN. Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel (1991-2020) liegt zwischen 150 und 200 mm/a.<sup>4</sup> Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht.

Der Geltungsbereich liegt in der Klimaregion<sup>5</sup> Maritim-Subkontinentale Region. Hier gibt es eine Mischung aus maritimen und kontinentalen Einflüssen, was zu gemäßigten Temperaturen führt. Die Winter sind etwas kälter und die Sommer wärmer als in der maritimen Region.

Die Jahresdurchschnittstemperatur ist von 9,2 °C (1971-2000) auf 10,0 °C (1991-2020) gestiegen. Der durchschnittliche Jahresniederschlag ist von 748 mm (1971-2000) auf etwa 766 mm (1991-2020) gestiegen.<sup>6</sup>

Daten zur konkreten lufthygienischen Situation liegen nicht vor. Die Feinstaubbelastung (PM10)<sup>7</sup> über die letzten fünf Jahre betrug im Schnitt 14.2 µg/m³ pro m³.

Im Geltungsbereich sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen der abiotischen Schutzgüter (Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft) ersichtlich.

<sup>1</sup> Drachenfels, O. v. (2023): Kartierschlüssel für Biotoptypen im Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang 1 der FFH-Richtlinie.

<sup>2</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS® Kartenserver Bodenkunde, Zugriff: 20.02.2025.

<sup>3</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen, Zugriff: 20.02.2025.

<sup>4</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS® Kartenserver Bodenkunde, Zugriff: 20.02.2025.

<sup>5</sup> LBEG, NIBIS-Kartenserver: Klimaregionen Niedersachsen, Zugriff am 28. Mai 2025

<sup>6</sup> LBEG, NIBIS-Kartenserver: Klimadaten, Zugriff am 28. Mai 2025

<sup>7</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Mittlere PM10 Belastung 2019 bis 2024, Zugriff am 28. Mai 2025

Das Landschaftsbild ist durch die innerörtliche Lage mit den Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt.

### ***Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung***

Derzeit gilt für das Plangebiet der im Jahr 2015 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 85. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche fest. Die innerhalb des Änderungsbereichs vorhandene Wallhecke ist als geschützter Landschaftsbestandteil geschützt und die Bäume sind zu Erhalt festgesetzt.

Künftig wird im Geltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Die Wallhecke sowie die Einzelbäume werden weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Gemäß textlichen Festsetzungen können keine Gebäude errichtet werden und die Versiegelungen durch Außenanlagen der Kindertagesstätte werden auf 30 % begrenzt. Hauptgebäude dürfen nicht errichtet werden.

Dennoch sind mit der Planung gegenüber dem planungsrechtlichen Zustand zusätzliche Versiegelungen von bis zu 239 m<sup>2</sup> verbunden, die als erhebliche Beeinträchtigungen von Biototypen und Boden zu bewerten sind. Betroffen sind jedoch nur die Grünflächen um die Baum-Wallhecke (HWB) für die im Ursprungsbebauungsplan lediglich die Wertstufe 1 (sehr geringe Bedeutung) angenommen wurde (Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetags). Rechnerisch ergibt sich somit ein Wertverlust von 239 Werteinheiten.

Tab. 1: Bestand (Planungsrecht)

|                | Fläche in m <sup>2</sup> | Wertstufe | Werteinheiten |
|----------------|--------------------------|-----------|---------------|
| Baum-Wallhecke | 490                      | 4         | 1.960         |
| Grünfläche     | 795                      | 1         | 795           |
| <b>Summe</b>   | 1.285                    |           | 2.755         |

Tab. 2: Planung

|  | Fläche in m <sup>2</sup> | Wertstufe | Werteinheiten |
|--|--------------------------|-----------|---------------|
| Baum-Wallhecke                           | 490                      | 4         | 1.960         |
| Befestigte Außenanlage Kindertagesstätte | 279                      | 0         | 0             |
| Grünanlagen                              | 516                      | 1         | 516           |
| <b>Summe</b>                             | 1.285                    |           | 2.476         |

Für den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung gilt gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB der Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern eine Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Insofern sind keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ergeben sich nicht, da die Ortsbild bestimmenden Bäume erhalten werden und neue Gebäude nicht errichtet werden können.



Die Anforderungen des Artenschutzes (siehe unten) werden beachtet.

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Die Wallhecke und die Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Abgängige Einzelbäume sind durch Bäume der Art Stiel-Eiche (*Quercus robur*) zu ersetzen. Sollten begleitende Gebüsche abgängig sein, sind diese durch heimische, ungiftige Gehölze zu ersetzen.
- zum Schutz des Wurzelbereichs der zu erhaltenden Bäume sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 NBauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig.
- Per Festsetzung wird die Errichtung von Gebäuden im Geltungsbereich ausgeschlossen. Die zulässigen Versiegelungen durch Außenanlagen werden auf 30 % begrenzt.

### ***Artenschutzverträglichkeit***

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich 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.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplangebietes 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.

#### ***☐ Relevante Arten/Situation im Plangebiet***

Das Plangebiet selbst und das Umfeld des Plangebietes gehören zu einem durch Wohnnutzungen, die bestehende Kindertagesstätte und Straßen vorbelasteten Raum. Somit kommen im Plangebiet Arten vor, die als störungsunempfindlich und als siedlungstolerant einzustufen sind.

Brutvögel: Die Gehölze der Wallhecke bieten geeignete Qualitäten für gehölzbrütende Vogelarten. Die Einzelbäume können aufgrund ihres Alters und der hohen Bruthöhendurchmesser Baumhöhlen aufweisen. Außerdem können auch auf kleineren Gehölzen freiwohnende Gehölzbrüter vorkommen. Typische empfindliche Offenlandbrüter sind nicht zu erwarten, grundsätzlich kann zwar auch ein sporadisches Vorkommen von bodenbewohnenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden, ein Vorkommen ist aufgrund der Kleinflächigkeit und den angrenzenden Nutzungen jedoch sehr unwahrscheinlich.

Fledermäuse: In den älteren Bäumen der Baum-Wallhecke bestehen Potenziale für Sommerquartiere. Grundsätzlich können auch Winterquartiere aufgrund der hohen Bruthöhendurchmesser nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Andere Artengruppen: Vorkommen von anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten, z. B. Säugetieren (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Libellen, Amphibien oder Heuschrecken sind, auf Grund der Ausstattung des Habitats einerseits und der speziellen Lebensraumanprüche andererseits, nicht zu erwarten.

#### ❑ *Verbot der Tötung und Schädigung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

Durch die Festsetzung zum Erhalt der Gehölzstrukturen im Plangebiet sind Tötungen und Schädigungen von gehölbewohnenden Vogel- und Fledermausarten infolge von Gehölzfällungen nicht zu erwarten. Auch aufgrund der vorgesehenen Nutzung ergeben sich keine Hinweise auf ein erhöhtes Tötungsrisiko.

#### ❑ *Verbot der erheblichen Störung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

Im Allgemeinen ist während Bauarbeiten von einem temporär erhöhten Störpotential auszugehen. Ein dann temporäres Ausweichverhalten betroffener Arten ist durch die in der direkten Umgebung vorhandenen ähnlichen Habitate (z. B. weitere Ziergärten) möglich.

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung auch nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die siedlungstoleranten Vogel- und Fledermausarten, deren Vorkommen im Plangebiet wahrscheinlich ist, sind nicht störungsempfindlich.

*Verbot des Verlustes 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. Storchenhorste, Fledermauswinterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Aufgrund der Siedlungsstrukturen im und um das Plangebiet wird angenommen, dass es sich bei den vorkommenden Brutvögeln um siedlungstolerante Arten handelt, die in den Randstrukturen verbleiben und in die angrenzenden Gärten ausweichen können. Gemäß Runge et al. basiert diese Aussage darauf, dass bei ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist.<sup>8</sup> Aufgrund der Bestandssituation an umgebenden Gärten ist dies für den vorliegenden Fall auch plausibel.

Eine Betroffenheit von dauerhaft genutzten Lebensstätten (Baumhöhlen) wird vermieden, indem die Bäume der Wallhecke weiterhin zum Erhalt festgesetzt werden.

#### ❑ *Fazit*

Die gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind nicht geeignet, die Umsetzung der Planung dauerhaft zu hindern.

#### ***Natura 2000-Verträglichkeit***

Das nächstgelegene europäischen Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet 2716-331 „Mittlere und Untere Hunte (mit Barneführer Holz und Schreensmoor)“ 200 m des Plangebiets. Negative

<sup>8</sup> Runge, H.; Simon, M.; Widdig, T. (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.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete können aufgrund desw Erhalts der Gehölze und aufgrund der geringen Nutzungsintensität sicher ausgeschlossen werden.

### ***Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Objekte***

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Wildeshauser Geest“ (NP NDS 12). Die Planung in einem zu großen Teilen bereits bebauten bzw. intensiv genutzten Gebiet steht den Zielen des Naturparks nicht entgegen. Die Begrenzung der Versiegelung wirkt sich positiv auf Natur und Landschaft aus.

Das o. g. FFH-Gebiet wird im Bereich des Plangebietes von dem Naturschutzgebiet „Mittlere Hunte“ und dem gleichnamigen puffernden Landschaftsschutzgebiet gesichert. Wie oben bereits ausgeführt, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete.

### ***Darstellungen der Landschaftsplanung***

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg (2022) sind für das Plangebiet keine besonderen Ziele oder Maßnahmen verzeichnet. Im Zielkonzept (Karte 5) des Landschaftsplanes der Gemeinde Wardenburg sind für den Geltungsbereich „Siedlungsgebiete mit hohem Anteil an Vegetationselementen“ mit dem Leitbild „Durchgrünte Siedlungsbereiche (u. a. ortsbildprägende Einzelbäume, Alleen, (Wall-)Hecken, die durch äußere Eingrünung von der umgehenden Landschaft abgehoben sind und einen harmonischen Übergang darstellen“ festgehalten.

## **4.9 Sicherung von Rohstoffvorkommen**

Nach dem NIBIS-Kartenserver, letzter Zugriff: April 2025, befinden sich keine Rohstoffvorkommen innerhalb des Plangebiets.

## **4.10 Belange des Verkehrs**

Die vorgesehene Planung hat keinen Einfluss auf den Verkehr. Die grundsätzliche Nutzung als Freifläche bleibt bestehen. Die Anbindung der Kindertagesstätte und die angrenzenden Wohngebiete werden nicht beeinflusst. Zudem entsteht keine zusätzliche Belastung für den ÖPNV, da die Anzahl der Plätze in der Kindertagesstätte unverändert bleibt.

## **4.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge**

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich 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 ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) 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 einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt.

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 Raumord-*

nung 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“.

Bei der Planung handelt es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz ist daher nicht anzuwenden. Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge sind dennoch in der Planung zu berücksichtigen. Es ist mit zunehmenden Überflutungsereignissen zu rechnen.

#### **4.12 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen**

Die Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen werden weiterhin berücksichtigt, da die grundsätzliche Nutzung als Freifläche bestehen bleibt. Einzige Änderung ist die Nutzergruppe (Kinder der Kita statt Öffentlichkeit).

#### **4.13 Kampfmittel**

Bisher liegen keine Informationen zu vorhandenen Kampfmitteln vor.

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

#### **4.14 Altlasten**

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

### **5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Gemeinde Wardenburg führt im Zuge dieses Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, 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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **5.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **6 Inhalte der Planung**

Es soll die südlich an die Kindertagesstätte angrenzende festgesetzte öffentliche Grünfläche umgewandelt werden, da diese künftig der Erweiterung der Außenfläche der Kindertagesstätte dienen soll. Der auf der Fläche vorhandene geschützte Landschaftsbestandteil (Baumwallhecke mit sieben festgesetzten Eichen) soll weiterhin erhalten und entsprechend festgesetzt bleiben.

## **7 Ergänzende Angaben**

### **7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten**

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 1.258 m<sup>2</sup> auf.

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Flächen für den Gemeinbedarf | 1.285 m <sup>2</sup> |
|------------------------------|----------------------|

### **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 dem Bebauungsplan Nr. 85 „Hundsmühlen, südl. Diedrich-Dannemann-Straße“, 1. Änderung beigelegt.

Wardenburg, den

---

Der Bürgermeister