

Gemeinde Ganderkesee
Bebauungsplan Nr. 162 - Schönemoor
Begründung

1. Anlaß und allgemeine Zielsetzung der Planung

Der Schützenverein Schönemoor betreibt zur Zeit eine vereinseigene Schießsportanlage im Ortsteil Schönemoor der Gemeinde Ganderkesee. Die Anlage befindet sich auf einem angepachteten Grundstück westlich der Straße Zur Ollen und nördlich der Schönemoorer Dorfstraße, in unmittelbarer Nähe des Kreuzungsbereiches der genannten Straßen.

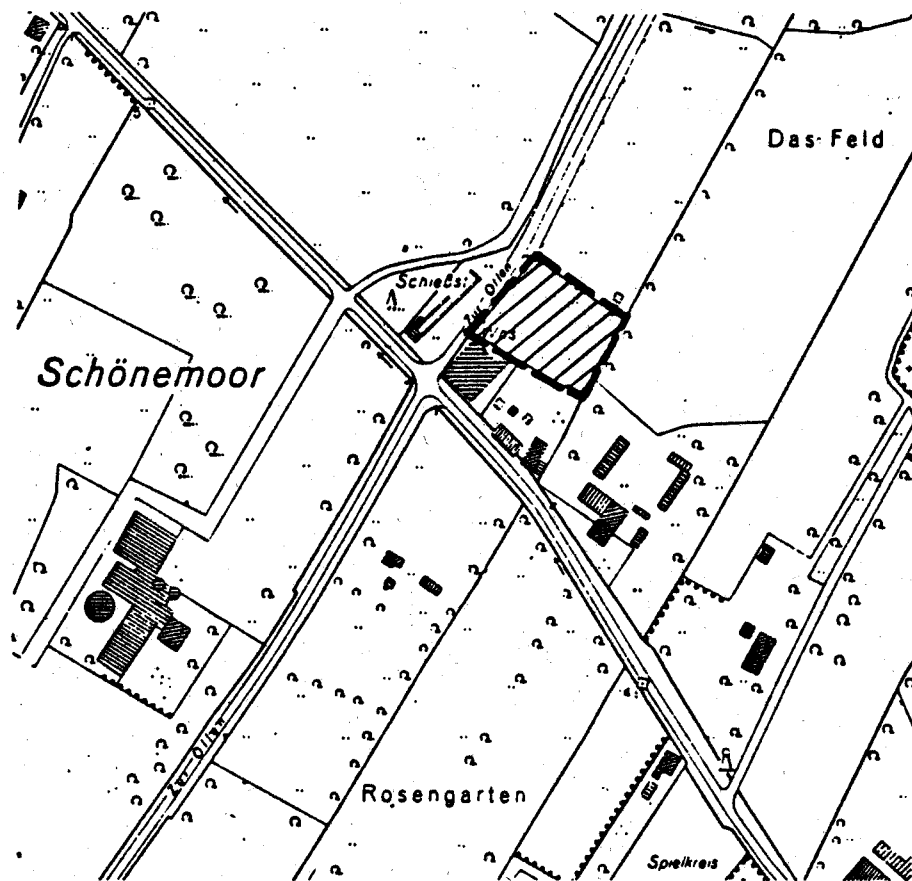
Da der bestehende Pachtvertrag demnächst auslaufen wird und auf Wunsch des Verpächters nicht verlängert werden kann, und weil die Anlage ohnehin nicht den heutigen Anforderungen des Schießbetriebes entspricht, hat man den Neubau einer Schießsportanlage ins Auge gefaßt. Die Gemeinde Ganderkesee steht diesem Wunsch des Schützenvereins Schönemoor aufgeschlossen gegenüber.

Da der Schießbetrieb und insbesondere die Ausrichtung des jährlichen Schützenfestes in engem räumlichen Zusammenhang mit der örtlichen Gaststätte, dem Schönemoorer Dorfkrug, stehen, wurde für den Neubau ein in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Anlage - und damit der Gaststätte - liegendes Grundstück ausgewählt.

Da dieses Grundstück im Außenbereich liegt und eine Baugenehmigung auf der Grundlage des § 35 BauGB nicht erteilt werden kann, muß von der Gemeinde Ganderkesee zuvor ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens soll insbesondere geprüft werden, ob die betreffende Fläche in Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Anlage eines Schießstandes geeignet ist und vor allem ob unzulässige Störungen der umliegenden Grundstücke durch den Schießbetrieb zu befürchten sind.

2. Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 - Schönemoor der Gemeinde Ganderkesee umfaßt die Flurstücke 245/7 und 245/3, Flur 6, Gemarkung Schönemoor, Gemeinde Ganderkesee. Diese Flurstücke liegen östlich der Straße Zur Ollen und nördlich der Gaststätte "Schönemoorer Dorfkrug". In der Übersichtskarte auf der nächsten Seite ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 - Schönemoor kenntlich gemacht:



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte

Maßstab 1:5000

3. Planungsvorgaben

3.1 Regionalplanung

Im folgenden werden die auf die Gemeinde Ganderkesee bezogenen Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms 1981 des Landkreises Oldenburg vorgestellt, soweit sie im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 - Schönemoor von Bedeutung sind.

Die Gemeinde Ganderkesee ist Grundzentrum. In Grundzentren sollen die Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht (Grundversorgung) für ihren engeren Verflechtungsbereich (Nahbereich) bereitgestellt werden. Grundzentren sind Standorte insbesondere für die Schulen des Sekundarbereichs I, Spiel- und Sportstätten sowie für gewisse Einrichtungen der gesundheitlichen Betreuung ... (vgl. RROP, S. 8)

Detailliertere Aussagen über die Entwicklungsziele im Bereich der Sportanlagen bzw. Sportstätten sind im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht enthalten. Der Bebauungsplan Nr. 162 steht mit den Zielen der Regionalplanung im Einklang.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganderkesee in seiner zur Zeit wirksamen Fassung enthält für den südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 162 die Darstellung einer Sonderbaufläche. Der übrige Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auch der Bereich der südlich an das Planungsgebiet angrenzenden Gaststätte ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Das allgemeine Maß der baulichen Nutzung der erwähnten Sonderbaufläche ist mit einer Geschossflächenzahl von 0,2 als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Schönemoorer Dorfstraße (Kreisstraße 229) und die Straße Zur Ollen (Gemeindestraße) sind als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 162 - Schönemoor steht mit seinen Festsetzungen nicht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan. Dieser wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Es handelt sich um die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ganderkesee.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den gesamten Bereich des Dorfes Schönemoor - also auch für den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Planes - gibt es bislang noch keinen Bebauungsplan.

3.4 Sonstige Planungen

Weitere Planungen und Vorhaben, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 - Schönemoor zu berücksichtigen wären, liegen nicht vor. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen zum Landschaftsplan der Gemeinde Ganderkesee wurden bei der Ausarbeitung des Planentwurfes berücksichtigt.

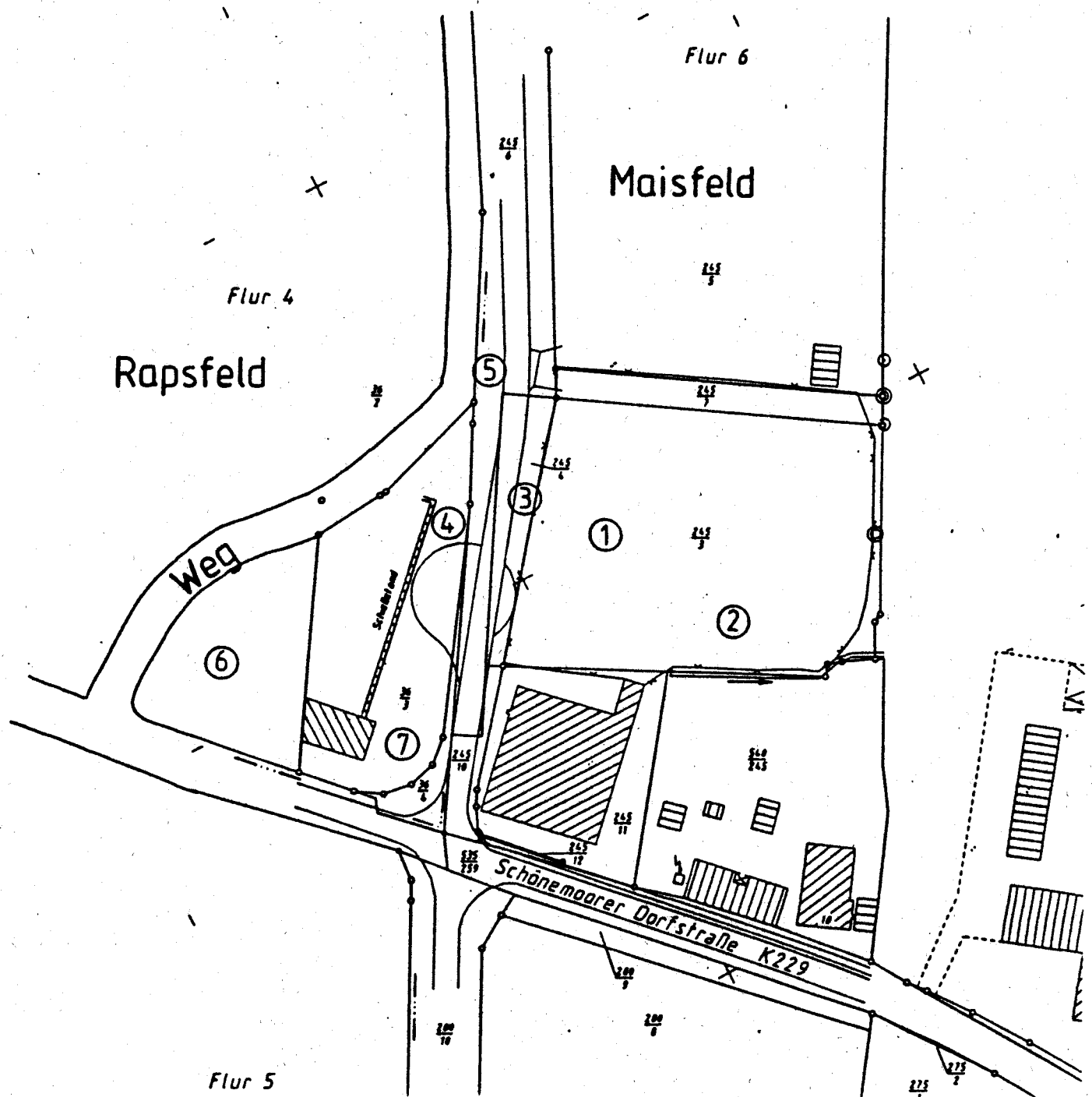
4. Bestand und gegenwärtige Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 - Schönemoor sind zur Zeit noch unbebaut, sie werden landwirtschaftlich als Viehweide genutzt. Auch die nordöstlich angrenzenden Flächen dienen dieser Nutzung, im Osten grenzen Flächen an, die als Ackerland genutzt werden. Südlich des Planungsgebietes befindet sich die Gaststätte "Schönemoorer Dorfkrug" und daneben eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die heute nurmehr zu Wohnzwecken dient. Östlich dieses Anwesens schließt sich die Hofstelle eines noch aktiven landwirtschaftlichen Betriebes an. Westlich des Planungsgebietes befindet sich eine größere Freifläche, die als Parkplatz der Gaststätte und als Buswendeplatz für den Delmenhorster Stadtbuss dient, der hier seine Endhaltestelle hat. An diese Freifläche grenzt die derzeit vom Schützenverein betriebene Schießanlage unmittelbar an.

Die baulichen Nutzungen in der Umgebung des Planungsgebietes entsprechen denen eines Dorfgebietes im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Verkehrsbelastung auf der Schönemoorer Dorfstraße (K 229) und auf der Straße Zur Ollen ist außerordentlich gering, da beide Straßen überwiegend nur Erschließungsfunktionen für den dünn besiedelten Bereich Schönemoor / Schiffstede besitzen.

Bestandsaufnahme

M= 1:1500 (ca.)



Der Zustand von Natur und Landschaft im Planungsgebiet wird im folgenden erläutert, der Kartenausschnitt auf der vorhergehenden Seite dient zur Darstellung der räumlichen Lage der einzelnen Untersuchungsbereiche.

1. Die Viehweide ist vergleichsweise artenarm, da sie offensichtlich intensiver Beweidung unterliegt. Das Weidelgras ist absolut dominant, die anderen Arten sind nur örtlich in kleineren Beständen vorhanden. Stellenweise ist die Grasnarbe durch Viehtritt zerstört. An der Ostgrenze der Weide befinden sich mehrere Einzelbäume, und zwar durchweg Stieleichen.

Artenliste:

Taraxacum officinale (Wiesen - Löwenzahn)
Lolium perenne (Weidelgras)
Holcus lanatus (Wolliges Honiggras)
Poa trivialis (Gewöhnliches Rispengras)
Dactylis glomerata (Knäuelgras)
Trifolium repens (Weißklee)
Agropyron repens (Quecke)
Rumex obtusifolius (Stumpfbblätteriger Ampfer)
Capsella bursa-pastoris (Hirtentäschel)
Matricaria matricarioides (Strahlenlose Kamille)
Urtica dioica (Große Brennessel)
Cirsium vulgare (Gewöhnliche Kratzdistel)

2. Der Bereich der kleinen Grabenmulde ist durch Abzäunung von der Weide getrennt, auf der anderen Seite des Grabens grenzt der Hausgarten des Wohnhauses Schönmoorer Dorfstraße Nr. 18 an. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (13.07.92) war der Graben weitgehend trocken, lediglich am westlichen Ende war ein kleiner Wasserrest zu finden. Dominierende Arten sind das Rohrglanzgras und die Große Brennessel.

Artenliste:

Phalaris arundinacea (Rohrglanzgras)
Urtica dioica (Große Brennessel)
Lamium album (Weiße Taubnessel)
Calystegia sepium (Gewöhnliche Zaunwinde)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Taraxacum officinale (Wiesen - Löwenzahn)
sowie die unter 1. genannten Gräser

3. Der Straßenseitenraum der Straße Zur Ollen wird offensichtlich regelmäßig gemäht, ein Teilbereich gehört zum Buswendeplatz und ist mit Betonpflaster befestigt. Die Breite des Straßenseitenraumes liegt zwischen ca. einem und drei Metern. Auch hier herrscht das Weidelgras vor.

Artenliste:

Lolium perenne (Weidelgras)
Taraxacum officinale (Wiesen - Löwenzahn)
Urtica dioica (Große Brennessel)
Plantago major (Breitwegerich)
Artemisia vulgaris (Gemeiner Beifuß)
Plantago lanceolata (Spitzwegerich)
Cirsium vulgare (Gemeine Kratzdistel)

4. Im Bereich des Kugelfanges der vorhandenen Schießanlage befindet sich eine von Bäumen umgebene Ruderalfläche, auf der offenbar trotz der umstehenden Bäume wiederholt Feuer gemacht wurde. Reste von Asche, verkohltem Holz und Unrat deuten darauf hin. Die vorhandene Ruderalvegetation ist relativ artenarm, vorherrschend sind Giersch und Taumel - Kälberkropf.

Artenliste:

Aegopodium podagraria (Giersch)
Urtica dioica (Große Brennessel)
Chaerophyllum temulum (Taumel - Kälberkropf)
Rumex obtusifolius (Stumpfbblätteriger Ampfer)
Lolium perenne (Weidelgras)
Holcus lanatus (Wolliges Honiggras)

5. Nördlich der Schießanlage beginnt ein sehr gut ausgebildeter Gehölzstreifen aus großkronigen Laubbäumen mit entsprechendem Unterholz, der der Straße Zur Ollen nach Norden hin folgt. Dort bildet er die Abgrenzung zwischen der Straße und einem parallel zur Straße verlaufenden, mit grobem Schotter befestigten Feldweg.

Artenliste:

Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Quercus robur (Stieleiche)
Betula pubescens (Moorbirke)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Holcus lanatus (Wolliges Honiggras)
Lolium perenne (Weidelgras)

6. Westlich des Schießstandes befindet sich ein kleines Wäldchen, das überwiegend aus recht jungen, dünn gewachsenen Birken besteht. Dazwischen gibt es außerdem größere Bestände von Eberesche und Faulbaum. Der Wald weist einen hohen Anteil von Totholz auf, die Krautschicht ist eher schwach entwickelt, es finden sich lediglich einzelne Farne und Moose. Nach Norden hin zeigt der Wald einen gut entwickelten Waldmantel mit Holunder, jungen Eichen und Brombeeren.

7. Der Buswendeplatz ist mit Betonpflaster befestigt, der südlich daran angrenzende Parkplatz der Gaststätte ist mit Mineralgemisch belegt. Für diese Flächen und für die Straßenflächen ist eine Oberflächenentwässerung (Regenwasserkanal) vorhanden. Entlang der Mauer, die die Schießbahnen zum Parkplatz hin begrenzt, wächst eine Fichtenreihe.

Insgesamt ist festzustellen, daß die für den Naturhaushalt wichtigsten Strukturen im und in der Umgebung des Planungsgebietes der erwähnte kleine Graben mit seinen Rohrglanzgrasbeständen, das wenig vom Menschen beeinflusste Birken - Ebereschen - Wäldchen und der Gehölzstreifen entlang der Straße Zur Ollen sind. Möglichkeiten der Verbesserung bietet insbesondere das Umfeld des vorhandenen Schießstandes, aber auch der ostseitige Straßenseitenraum der Straße Zur Ollen. Außerdem ist die rückwärtige Eingrünung der Gaststätte völlig unzureichend, hier ist das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt.

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist als gut zu bezeichnen. Durch die erwähnte Endhaltestelle des Delmenhorster Stadtbusses ist ein Anschluß an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben. Die ist angesichts der Siedlungsstruktur in der Umgebung des Planungsgebietes keine Selbstverständlichkeit. Auch für den Individualverkehr ist das Planungsgebiet aus Richtung Heide II / Delmenhorst über die Schönmoorer Dorfstraße und aus Richtung Schierbrok / Ganderkesee über die Straße Zur Ollen günstig zu erreichen.

Alle erforderlichen Versorgungseinrichtungen (Wasser, Elektrizität, Telefon) sowie die Anlagen zur Entsorgung (Schmutzwasserkanalisation, Anschluß an die Müllabfuhr, Wertstoffcontainer) sind in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes vorhanden.

5. Inhalte und Auswirkungen der Planung

Im folgenden werden die Inhalte und die zu erwartenden Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 162 - Schönmoor der Gemeinde Ganderkesee aufgezeigt, und die Beweggründe für die einzelnen planerischen Entscheidungen der Gemeinde dargelegt.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet festgesetzt. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist "Festplatz, Schießanlage, Vereinsheim". Auf diesem Wege soll sichergestellt werden, daß in unmittelbarer Nähe der Gaststätte "Schönmoorer Dorfkrug" ein neuer Mittelpunkt des dörflichen Vereinslebens in Schönmoor entstehen kann. Das Nebeneinander von vereinseigener Schießanlage und privatwirtschaftlich betriebener Gaststätte hat sich in den zurückliegenden Jahren gut bewährt. Die zusätzliche Schaffung eines Festplatzes komplettiert den Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft und verbessert die Infrastruktur - insbesondere für das alljährliche Schützenfest in Schönmoor.

Bei der Standortwahl hat insbesondere auch die gute Verkehrsanbindung des Standortes eine wichtige Rolle gespielt. Auch sind unzulässige Störungen der angrenzenden Nutzungen durch die Schießanlage nicht zu erwarten. Dies geht aus einem im Juni 1992 vorgelegten Gutachten des Schießstandsachverständigen Albert Isermann, Delmenhorst, hervor. In diesem Gutachten wird festgestellt, daß durch die bauliche Ausführung der Schießanlage ein ausreichender Schallschutz gewährleistet werden kann. Die Orientierungswerte der DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) für Mischgebiete können tagsüber, also zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr, eingehalten werden. Ein nächtlicher Betrieb der Anlage ist nicht vorgesehen.

Neben der Zweckbestimmung des Sondergebietes als "Festplatz, Schießanlage, Vereinsheim" werden im Bebauungsplan Nr. 162 - Schönmoor die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen bzw. Anlagen abschließend festgesetzt. Es sind dies alle der Ausübung des Schießsports mit Luftdruck-, CO₂-, Hand- und Faustfeuerwaffen dienenden Anlagen sowie die dazugehörigen Aufenthaltsgebäude und Nebenanlagen. Stellplätze und Garagen werden im Planungsgebiet nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf gestattet. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bleibt aber gewährleistet.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die die bauliche Nutzung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche ermöglichen sollen. Bei der Realisierung des Planes, also bei Errichtung der Schießanlage und bei Herstellung des zugehörigen Festplatzes ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes zu rechnen. Es sollen daher schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Vorkehrungen getroffen werden, die den späteren Vollzug der Eingriffsregelung ermöglichen.

Die zu erwartenden Eingriffe stellen sich dar als weitgehende Beseitigung der im Bereich des künftigen Schießstandes vorhandenen Vegetation. Ein Teil der Fläche wird mit Gebäuden überdeckt werden, ein anderer Teil wird voraussichtlich zur Nutzung als Festplatz hergerichtet. Dabei wird die vorhandene Grünlandvegetation beseitigt werden, die Fläche wird ihre Funktion als Lebensstätte für die typische Fauna einbüßen. Auch

die natürlichen Bodenfunktionen werden zumindest beeinträchtigt werden und es ist zu erwarten, daß das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser größtenteils abgeführt wird, anstatt zu versickern und zur Grundwasserneubildung beizutragen. Auch das Landschaftsbild im Übergangsbereich zwischen besiedeltem Bereich und freier Landschaft wird erheblichen Veränderungen unterworfen werden. Keine wesentlichen Auswirkungen sind hingegen auf das örtliche Klima und die Luft zu erwarten.

Aufgrund der bereits dargelegten räumlichen Zusammengehörigkeit der Schießanlage und der Gaststätte "Schönemoorer Dorfkrug" gibt es keine Alternativen zu dem ausgewählten Standort, insbesondere nicht solche, die auf für den Naturhaushalt weniger wertvollen Flächen zu realisieren wären.

Im Bebauungsplan werden daher Vorkehrungen getroffen, um die Schwere des Eingriffs möglichst zu minimieren. Für die Befestigung der Freiflächen dürfen ausschließlich Mineralgemische oder wassergebundene Decken verwendet werden. Dies reicht angesichts der zu erwartenden Nutzungsansprüche aus und verhindert eine vollständige Versiegelung des Geländes und die damit einhergehenden Verluste der natürlichen Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung. Außerdem wird im vorliegenden Falle mit dem Grund und Boden insgesamt schonend und sparsam umgegangen, denn die für Schießanlage und Festplatz vorgesehene Fläche beschränkt sich von ihren Abmessungen auf ein Minimum, sie ist erschlossen und bedarf nicht der Herstellung zusätzlicher Erschließungsanlagen, und es können angrenzende Flächen (z.B. Freiflächen der Gastwirtschaft, Buswendeplatz) bei Bedarf mitgenutzt werden. Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Niederschlagswasser soll möglichst an Ort und Stelle versickert werden, Regenwasserabflüsse vom Festplatz sind angesichts der vorgesehenen Oberflächenbefestigung nicht zu erwarten. Der vorhandene kleine Wassergraben bleibt als Bestandteil der im Bebauungsplan festgesetzten Eingrünungen des Geländes erhalten.

Im Bebauungsplan werden außerdem Vorkehrungen getroffen, die eine ausreichende Einbindung der Gesamtanlage in die umgebende Landschaft sicherstellen. So sind die Wälle der Schießbahnen an ihrer Außenseite bis hinauf zur Wallkrone mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu begrünen. Die Außenwände entlang der Schießbahnen sind mit heimischen, standortgerechten Kletterpflanzen dauerhaft zu beranken. Rings um den Festplatz ist eine fünf Meter breite Anpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern anzulegen, lediglich die Grenze zur Straße Zur Ollen muß hier ausgenommen werden. Der im Planungsgebiet vorhandene Baumbestand wird selbstverständlich als zu erhalten festgesetzt. Insgesamt ist von diesen Maßnahmen sogar eine Verbesserung der Ortsrandeingrünung gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten.

Der Verlust der Grünlandfläche als solcher wiegt weniger schwer, weil in der näheren Umgebung des Planungsgebietes vergleichbare Flächen in großem Umfang vorhanden sind. Um dennoch die zu erwartenden Eingriffe zumindest teilweise wieder auszugleichen, wird die Gemeinde Ganderkesee mit dem Eigentümer des Flurstückes Nr. 36/3 der Flur 4 - dort befindet sich zur Zeit der vereinseigene Schießstand - eine Vereinbarung über den Abbruch der dort vorhandenen Bausubstanz und die Wiederaufforstung des Grundstückes treffen.

Auch die vorgesehene Art der Befestigung des Festplatzes wird die Entwicklung einer Vegetation erlauben, hier dürften sich voraussichtlich nitrophile Trittgemeinschaften ansiedeln. Die vorgesehenen Anpflanzungen können zwar den Verlust einer Grünlandfläche unmittelbar nicht ausgleichen, sie werden aber dazu beitragen, daß der Wert der in der Umgebung des Planungsgebietes vorhandenen Freiflächen ansteigt, da sie als Teilhabitat und Rückzugsmöglichkeit für Arten des umgebenden Grün- und Ackerlandes dienen können.

Insgesamt beträgt die Größe des als Sondergebiet festgesetzten Bereiches rund 5.300 Quadratmeter. Davon werden etwa 1.600 Quadratmeter mit den Gebäuden der Schießanlage überdeckt werden. Rund 1.000 Quadratmeter werden für Pflanzflächen in den Randbereichen des Geländes vorgesehen. Die restlichen ca. 2.700 Quadratmeter werden künftig als Festplatz genutzt werden. Hier ist aufgrund der beschränkten Möglichkeiten der Flächenbefestigung davon auszugehen, daß eine Vegetation in gewissem Umfang (Trittgemeinschaften) sich entwickeln wird. Außerdem soll die alte Schießanlage abgerissen und das Grundstück mit Bäumen bepflanzt werden. Hier werden voraussichtlich etwa 1.300 Quadratmeter zur Verfügung stehen.

Aufgrund der dargelegten Maßnahmen und ihres flächenmäßigen Umfanges geht die Gemeinde Ganderkesee für den vorliegenden Bebauungsplan davon aus, daß ein weitgehender Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe möglich sein wird.

Hinsichtlich der bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspläne ist festzustellen, daß durch die Maßnahmen aufgrund des vorliegenden Planes die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten und, durch die vorgesehenen Anpflanzungen, sogar geringfügig verbessert wird. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen lassen sich bei Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung weitestgehend ausgleichen. Der Belang der Freihaltung unbebauter Bereiche und begrünter Flächen in den besiedelten Bereichen muß nach Ansicht der Gemeinde Ganderkesee im vorliegenden Falle gegenüber den Belangen des Sports, der Erholung, der Freizeitgestaltung und der sozialen und kulturellen Bedürfnissen zurücktreten. Die hier überplante Grünlandfläche stellt sich zur Zeit als geschlossene Vegetationsdecke dar, diese soll nach Abschluß der Baumaßnahmen so weit wie möglich wiederhergestellt werden. Die vorgesehene Art der Befestigung des Festplatzes bietet dazu die Möglichkeit. Die Lebensstätten und Lebensräume wildlebender Tiere und Pflanzen im Planungsgebiet werden - sofern sie aufgrund der Planung gestört oder beseitigt werden - durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen annähernd wiederhergestellt. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen wird gewährleistet, daß sich die geplanten baulichen Anlagen in Natur und Landschaft schonend einfügen werden.

6. Folgemaßnahmen und Kosten

Zur Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 162 - Schönmoor sind von Seiten der Gemeinde Ganderkesee keine weiteren Maßnahmen zur Erschließung des Planungsgebietes zu treffen. Die Fragen des Grunderwerbs für das Gelände, der Baukosten für die Gesamtanlage und des Abbruchs der alten Anlage sind zwischen Gemeinde und Schützenverein zu regeln, sie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

7. Hinweis

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, Nds. GVBl., S. 517)

8. Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 162 - Schönmoor öffentlich in der Zeit vom 11.12.1992 bis zum 11.01.1993 ausgelegen.

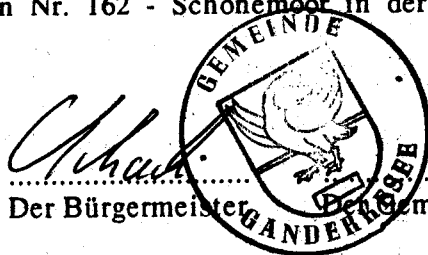
Ganderkesee, den 11.03.1993



[Signature]
.....
Der Gemeindedirektor

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Ganderkesee zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 162 - Schönmoor in der Gemeinderatssitzung am 04.03.1993 beschlossen.

Ganderkesee, den 11.03.1993



[Signature] *[Signature]*
.....
Der Bürgermeister Der Gemeindedirektor