

Drucksache Nr.

**102/2020**

## Verwaltungsvorlage

Entscheidung durch

VA

Rat/öff.

Rat/nichtöff

über	Sitzung Nr.	Datum
Ausschuss für Bau, Straßen und Umwelt	25	26.11.2020
Verwaltungsausschuss	46	07.12.2020

Federführende Dienststelle	Nr.	Verfasserin / Verfasser der Vorlage	Zeichen
	II	Holger Meyer	

Betreff	
	<b>Bebauungsplanes Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort</b> hier: <b>Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 b, § 13 Abs. 2 BauGB)</b>

### I. Beschlussvorschlag

Über die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2, § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 b, § 13 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 mit Begründung (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort aus der öffentlichen Auslegung des Planes wird nach Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch gemäß Drucksache Nr. 102.1/2020 entschieden.

### II. Begründung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort hat in der Zeit vom 09. Oktober 2020 bis einschließlich 09. November 2020 öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 b, § 13 Abs. 2 BauGB. Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 b, § 13 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Es sind in dem Verfahren 15 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangen. Diese Stellungnahmen sind zu prüfen und in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Die Vorlage enthält als Anlage (Drucksache Nr. 102.1/2020) eine Abwägung und Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Demnach ist lediglich eine redaktionelle Überarbeitung vorgesehen.

Christoph Hartz

Anlage  
Drucksache Nr. 102.1/2020

Gemeinde Ovelgönne  
 Bebauungsplan 48 „südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort“

Auswertung der Anregungen, - vorgebracht im Rahmen der Beteiligung gem. §4 Abs.2 BauGB –		Abwägung / Beschlussvorschlag
Behörde / Bürger	Datum / Eingang	Stellungnahme des Trägers
Landesamt für Bergbau und Energie	05.11.2020 05.11.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 1-4
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	30.10.2020 04.11.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 5-6
Telekom	03.11.2020 03.11.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 7-8
LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst	30.10.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 9-12
Braker Sielacht	21.10.2020 28.10.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 13-14
Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch VBN	23.10.2020 23.10.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 15-16
EWE / Netz	12.10.2020 14.10.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 17
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	09.10.2020 09.10.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 18-22
Gemeinde Stadland	06.10.2020 12.10.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 24

Behörde / Bürger	Datum / Eingang	Stellungnahme des Trägers	Abwägung / Beschlussvorschlag
Avacon	07.10.2020 07.10.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 25	Keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
Bundeswehr	07.10.2020 07.10.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 26-27	Keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
OOVV	27.10.2020 29.10.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 28-32	Keine Bedenken, die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. <b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
Landkreis We- sermarsch	09.11.2020 09.11.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 33-37	Zu: 1. Raumordnung / Städtebau Keine Bedenken. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>  Zu: 2. Bauordnung Punkt 1 Zum aktuellen Zeitpunkt steht, aufgrund des Planungsstandes, die endgültige Höhe der Erschließungswege noch nicht fest. Eine konkrete Angabe der Höhe bezogen auf normal Null ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Da die Erschließungsplanung vor Errichtung der Hochbauten erfolgt, kann die entsprechende Bezugshöhe nach erfolgter Erschließungsplanung angegeben werden.  Punkt 2 Die Gewässer sind entsprechend in der Planzeichenverordnung dargestellt, in der Farbfassung des Bebauungsplanes erfolgt eine farbige Darstellung entsprechen der PlanZV.  Punkt 3 In der textlichen Festsetzung Nr. 3 wird ausdrücklich „nur“ eine Bebauung ausgeschlossen „die eine Räumung behindert“. Somit sind Pflasterungen zulässig.  Punkt 4 Im öffentlichen Raum sind keine Stellplätze beabsichtigt und gewollt, die notwendigen Stellplätze sind daher auf den Privatgrundstücken zu berücksichtigen. Diese städtebauliche Zielsetzung wird in der Begründung näher begründet.  <b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert. Die Begründung ist redaktionell zum Stellplatzkonzept zu ergänzen.</b>

Behörde / Bürger	Datum / Eingang	Stellungnahme des Trägers	Abwägung / Beschlussvorschlag
noch Landkreis We- sermarsch			<p>Zu: 3. Denkmalschutzbehörde Keine Bedenken. Die Hinweise werden nachrichtlich in die Planung aufgenommen. Zu den festgesetzten differenzierten Bauhöhen wird die Begründung entsprechend ergänzt. Auf der Gemeinbedarfsfläche sind keine Gebäude geplant. Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechen des Wunsches ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert. Die Begründung wird um Erläuterungen der festgesetzten Bauhöhen und zu den Bestimmungen des NDSchG ergänzt, zudem werden die nachrichtlichen Hinweise entsprechend ergänzt.</b> <b>Es wird eine zusätzliche örtliche Bauvorschrift aufgenommen: Glasierete Dacheindeckungen in blau, grün und schwarz sind zum Schutz des angrenzenden Baudenkmals (Kirche und Umgebung) im Plangebiet nicht zulässig.</b></p> <p>Zu 4. Immissionsschutz Keine Bedenken. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b></p> <p>Zu 5. Naturschutz Keine Bedenken.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b></p> <p>Zu: 5. Wasserwirtschaft Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird vor Rechtskraft vorgelegt. Die gewünschte Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Gewässer ist bereits unter Punkt drei der textlichen Festsetzung Bestandteil der Planung. Die gewünschten nachrichtlichen Hinweise sowie der Hinweis auf die Gewässerunterhaltung werden in den nachrichtlichen Hinweisen redaktionell aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert. Die gewünschten nachrichtlichen Hinweise sowie der Hinweis auf die Gewässerunterhaltung werden in den nachrichtlichen Hinweisen redaktionell aufgenommen.</b></p>

Behörde / Bürger	Datum / Eingang	Stellungnahme des Trägers	Abwägung / Beschlussvorschlag
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	13.11.2020 13.11.2020	Stellungnahme siehe Anlage Seite 38-39	<p>Die Landesbehörde weist darauf hin, dass sie bis zur Abstufung der B 211 zur Gemeindestraße Straßenbaulastträgerin ist. Mit der Abstufung ist erst zum Jahreswechsel 2021 / 2022 zu rechnen, bis dahin gilt das Anbauverbot des § 9 (1) und (2) FStrG. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Teilfreigabe der B 211 neu für den Bereich von Vedhusen bis zur L 855 (Strückhauser Straße) für Mitte Dezember 2020 geplant ist.</p> <p>Um die notwendigen Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet bereits vor der Abstufung durchführen zu können wird eine Sondernutzung gem. §8 FStrG beantragt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert. Der Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, sobald die Voraussetzungen gemäß Fernstraßengesetz gegeben sind.</b></p> <p>Um die notwendigen Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet bereits vor der Abstufung durchführen zu können wird eine Sondernutzung gem. §8 FStrG bei der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr beantragt.</p>

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden durch Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen vorgebracht.  
**Beschlussvorschlag: Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.**

## Meyer, Holger

---

**Von:** Möhring, Sonja <Sonja.Moehring@lbeg.niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. November 2020 11:46  
**An:** Meyer, Holger  
**Cc:** Landesplanung  
**Betreff:** Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort  
**Anlagen:** L68505-03\_02-2020-1039-Stellungnahme-LBEG.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

### Bauleitplanung

#### **Bebauungsplan Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 b, § 13 Abs. 2 BauGB.**

Bitte beachten Sie für zukünftige Beteiligungen des LBEG die folgenden Hinweise:

Für Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, verwendet das LBEG einen digitalen Bearbeitungsablauf. Um diesen Bearbeitungsablauf effizient zu gestalten und Verfahren fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten:

1. Zur Beteiligung des LBEG als Träger öffentlicher Belange (TöB) ist ausschließlich die E-Mail-Adresse [toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de](mailto:toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de) zu nutzen.
2. Bitte verwenden Sie an erster Stelle im Betreff das Stichwort „TÖB:“, gefolgt von der genauen Bezeichnung Ihres Planungsverfahrens.
3. Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind ausschließlich digital bereitzustellen. Das LBEG favorisiert und verwendet nach Vorgabe des IT-Planungsrates für Pläne das Format X-Plan GML.
4. Sollen die zum Verfahren gehörenden Unterlagen auf Ihrer Webseite heruntergeladen werden, stellen Sie alle notwendigen Unterlagen in einer zip-Datei mit georeferenzierten Planungsflächen möglichst als X-Plan oder hilfsweise in einem anderen gängigen Geodatenformat bereit. Achten Sie in ihrem Anschreiben unbedingt auf eine exakte und aktuelle Verlinkung!
5. Bei erneuter Vorlage oder Beteiligung sind Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig zu kennzeichnen, z.B. als Planungsänderungsliste.
6. Wir bitten Sie, von der Übermittlung weiterer Unterlagen ohne erforderliche Beteiligung des LBEG abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LBEG (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere

Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

7. Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LBEG verwendet.
8. Weitere Informationen finden Sie unter Raumplanung und Bauvorhaben auf der Internetseite des LBEG.

Mit freundlichen Grüßen

gez. S. MÖHRING

---

**Dipl.-Geow. Sonja Möhring**

Referat Geotechnik, Geosicherheit und Niedersächsischer Erdbebendienst

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)  
im GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30655 Hannover

Telefon: +49 (0)511 643 3660

Email: [Sonja.Moehring@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Sonja.Moehring@lbeg.niedersachsen.de)

Internet: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)





Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
01.10.2020

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)  
L 3.7-L68505-03\_02-2020-1039-  
Möh

Durchwahl (0511) 643-3660 Hannover, 05.11.2020

E-Mail: [poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:poststelle@lbeg.niedersachsen.de)

### Bauleitplanung

#### **Bebauungsplan Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 b, § 13 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden befürwortet. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25) hin. Diese sind unter [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) (Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > Geofakten) eingestellt. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir zudem einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau –Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch

GEOZENTRUM HANNOVER  
Dienstgebäude  
Alfred-Benz-Haus  
Stilleweg 2  
30655 Hannover

**Verkehrsanbindung**  
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle  
Pappelwiese, Richtung  
Schierholzstraße

**Internet**  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

**Telefon**  
(0511) 643 – 0  
**Telefax**  
(0511) 643 – 2304  
**E-Mail**  
[Poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Poststelle@lbeg.niedersachsen.de)

**Bankverbindung**  
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395  
**IBAN:** DE 84 2505 0000 0108 0223 95  
**SWIFT-BIC:** NOLA DE 2H XXX  
**Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:** 25/202/29467  
**USt. – ID – Nummer:** DE 811289789

- 2 -

geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlöslichen Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit mittlerer bis großer Setzungsempfindlichkeit aufgrund sehr geringer Steifigkeit (fluviatile, brackische, marine Sedimente wie z. B. Klei) und Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente).

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

(S. Möhring)

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Herm.-Ehlers-Str. 15 • 26160 Bad Zwischenahn

Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstr. 14  
26939 Ovelgönne

Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Wehnen  
Hermann-Ehlers-Str. 15  
26160 Bad Zwischenahn  
Telefon: 0441 34010-0  
Telefax: 0441 34010-171

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
II-Hr. Meyer	BRA-2021001-Hue	Frau Hübner	-159	Winnie.Huebner@lwk-niedersachsen.de	30.10.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Ovelgönne;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 01.10.2020, Posteingang 06.10.2020

**Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord**

Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Ovelgönne (Entwurf vom 29.09.2020) nehmen wir als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – wie folgt Stellung:

Die Flächen in dem ca. 1,9 ha großen Geltungsbereich am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Ovelgönne-Oldenbrok werden als Mähweide landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um westlich an die B211 angrenzende Außenbereichsflächen, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ovelgönne als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Die Flächen werden der Landwirtschaft bei Umsetzung der Planung dauerhaft entzogen. Externe Kompensationsmaßnahmen und damit weitere Flächeninanspruchnahmen sind gemäß vorliegender Planbegründung trotz erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotoptypen, Boden und Wasser nicht zu leisten, da es sich um ein Bauleitplanverfahren gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich jeder Flächenverlust vor dem Hintergrund wachsender Flächenknappheit und zunehmender klimatisch bedingter Ertragsengpässe und –unsicherheiten bei gleichzeitig wachsender Nachfrage nach regional und umweltfreundlich erzeugten Lebensmitteln von Nachteil. Darüber hinaus sind einzelbetriebliche Betroffenheiten zu vermeiden. Wir setzen diesbezüglich voraus, dass die geplante Flächeninanspruchnahme mit dem oder den Bewirtschafter/n einvernehmlich abgestimmt wurde und hier nicht zu Engpässen führt.

Durch die Festsetzung eines neuen Wohngebietes im ländlichen Raum können sich Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft vor Ort ergeben, insbesondere durch ggf. daraus resultierende höhere Mindestabstände bei emissionswirksamen Bauvorhaben der Betriebe (Wirtschaftsdünger-, Silagelager, Stallbau, BGA, KWA etc.). Landwirtschaftliche Hofstellen sind im Rahmen ihrer bestandsgeschützten Situation zuzüglich einer angemessenen betrieblichen Entwicklung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auf Anfrage der Gemeinde Ovelgönne hatten wir zur Geruchsmissionssituation mit Schreiben vom 14.03.2018 eine Voreinschätzung abgegeben und auf die innerhalb des Mindest-Untersuchungsraums nach GIRL (600 m) nach unserer Kenntnis vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten hingewiesen. Im Auftrag der Gemeinde Ovelgönne

wurde am 28.08.2018 ein Immissionsschutzgutachten durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Fachbereich 3.12 (Sachgebiet Immissionsschutz) erstellt. Hierbei wurden auch die unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ggf. noch realisierbaren Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt. Im Ergebnis kann der einzuhaltende Immissionswert von 0,10 (10 % der Jahresstunden) im gesamten Plangebiet (südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort) eingehalten werden, so dass hier weder mit einer Überschreitung des zulässigen Maßes an Geruchsimmissionen durch die landwirtschaftlichen Betriebsstandorte noch mit einer Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten zu rechnen ist. Wir weisen ergänzend darauf hin, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der westlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen temporär Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen im Plangebiet auftreten können, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden zum derzeitigen Planungsstand seitens unserer Dienststelle nicht vorgebracht.



Winnie Hübner  
Fachgruppe 2

**Meyer, Holger**

---

**Von:** Wolany, Kerstin  
**Gesendet:** Dienstag, 3. November 2020 10:08  
**An:** Meyer, Holger  
**Betreff:** WG: Ovelgönne, BPlan Nr. 48 "BPlan der Innenentwicklung südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort vom §4(2) BauGB; Ihr Schreiben II vom 01.10.2020; Dazu Stellungnahme

MfG

**Kerstin Wolany**  
 Rathausstraße 14  
 26939 Ovelgönne  
 Tel: 04480/8223  
 Fax: 04480/829-23  
 Internet: [www.ovelgoenne.de](http://www.ovelgoenne.de)  
 E-Mail: [k.wolany@ovelgoenne.de](mailto:k.wolany@ovelgoenne.de)

**Von:** Christian.Diedrich@telekom.de <Christian.Diedrich@telekom.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 3. November 2020 09:52  
**An:** Wolany, Kerstin <k.wolany@ovelgoenne.de>  
**Betreff:** Ovelgönne, BPlan Nr. 48 "BPlan der Innenentwicklung südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort vom §4(2) BauGB; Ihr Schreiben II vom 01.10.2020; Dazu Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
 Christian Diedrich

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
 Technische Infrastruktur Niederlassung Nord  
 PTI 12  
 Betrieb  
 Bauleitplanung  
 Christian Diedrich  
 Hannoversche Str. 6 -8, 49084 Osnabrück  
 +49 541 333 6107 (Tel.)  
 E-Mail: [Christian.Diedrich@telekom.de](mailto:Christian.Diedrich@telekom.de)  
 E-Mail: [FMB-T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de](mailto:FMB-T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de)  
 E-Mail: [FMB-T-NL-N-PTI-12-Zutrittsmitel@telekom.de](mailto:FMB-T-NL-N-PTI-12-Zutrittsmitel@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

**MOIN! TECHNİK**  
**NORD**

KLICK: YAM TECHNİK NORD

**Meyer, Holger**

---

**Von:** Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen <kbd-postausgang@lgl.niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Freitag, 30. Oktober 2020 07:41  
**An:** Meyer, Holger  
**Betreff:** NO REPLY: Auskunft zu Ihrem Antrag TB-2020-00979  
**Anlagen:** Antwortschreiben.pdf; Ergebniskarte TB-2020-00979.pdf

----- ANTWORTEN SIE NICHT AUF DIESE E-MAIL ! -----

Für Antworten senden Sie uns bitte eine Mail an:  
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

----- ANTWORTEN SIE NICHT AUF DIESE E-MAIL ! -----

Sehr geehrter Antragstellende,

anbei finden Sie eine Information zu dem von Ihnen bei uns gestellten Antrag mit der Antragsnummer: TB-2020-00979.

Bitte antworten Sie NICHT auf diese E-Mail per "Antworten" oder "Allen Antworten" da die Antwortmails nicht regelmäßig gelesen werden!

Bitte antworten Sie immer an kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen(LGLN)  
- Regionaldirektion Hameln-Hannover -  
Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover  
Tel.: +49 511 30245-502 / 503  
mailto: kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de  
www.lgl.niedersachsen.de





Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Gemeinde Ovelgönne  
Herr Holger Meyer  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne

Bearbeitet von Claudia Laschke

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	30.10.2020
II	16.10.2020	TB-2020-00979	E-Mail	kdb-postfach@lgl.niedersachsen.de		

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Oldenbrok, B-Plan Nr. 48 "südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Laschke

**Anlagen**

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover

Geschäftszeiten  
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon  
0511 30245 502/-503

E-Mail  
kdb-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet  
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung  
NordLB Hannover  
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86  
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531





**Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen**  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

**TB-2020-00979**

## **Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**

**Betreff: Oldenbrok, B-Plan Nr. 48 "südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort"**

← Antragsteller: Gemeinde Ovelgönne

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

### Empfehlung: Luftbildauswertung

#### **Fläche A**

←

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

← **Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**

Dienstgebäude  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover

Geschäftszellen  
Mo. - Fr., 8.00 - 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon  
0511 30245 502/-503

E-Mail  
kdb-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet  
www.lgl.niedersachsen.de

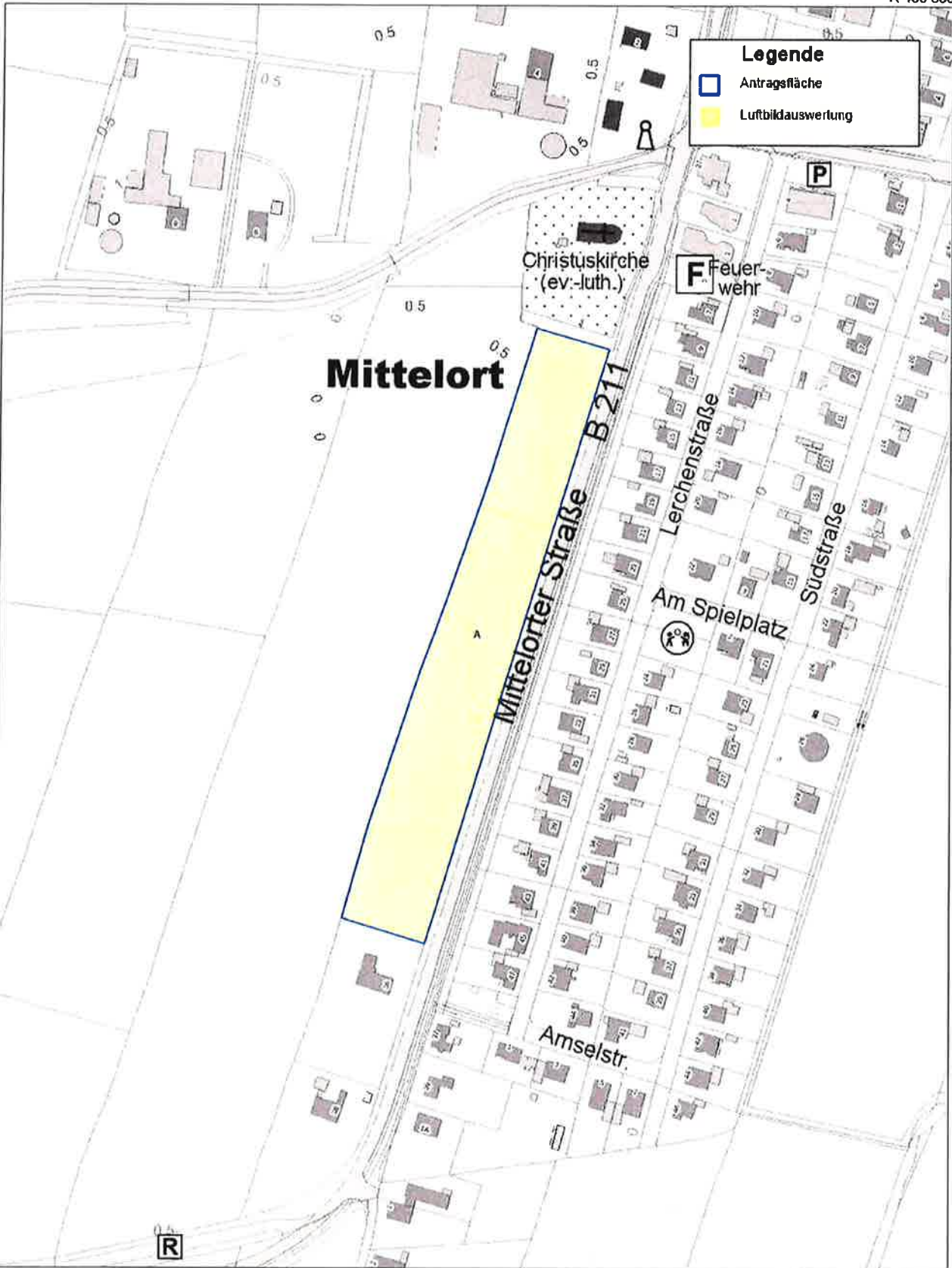
Bankverbindung  
NordLB Hannover  
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 88  
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



R 460 386

H 5 905 645



R 459 816

H 5 904 904



# Braker Sielacht

Braker Sielacht \* Franz-Schubert-Str. 31 \* 26919 Brake

Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Franz-Schubert-Straße 31  
26919 Brake

Telefon 04401 92 85-0  
Telefax 04401 26 87

E-Mail [verwaltung@wabo-brake.de](mailto:verwaltung@wabo-brake.de)  
Internet [www.wabo-brake.de](http://www.wabo-brake.de)

**Bankverbindung**  
Landessparkasse zu Oldenburg, Zweiganstalt Brake,  
IBAN: DE05 2805 0100 0060 4116 59; BIC: SLZODE22

<b>Sachbearbeiter</b>	Herr Wragge
Telefon	04401 9285-14
E-Mail	<a href="mailto:wragge@wabo-brake.de">wragge@wabo-brake.de</a>

Ihre Zeichen  
II

Ihre Nachricht vom  
01.10.2020

Unser Zeichen

Datum  
21.10.2020

## Stellungnahme

hier: Bebauungsplan Nr. 48 – (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ovelgönne bittet um eine fachbezogene Stellungnahme im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 13 und 13 a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 48 „(Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort“.

Die Belange der Braker Sielacht sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 48 „(Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort“, nicht direkt betroffen.

Die Richtigkeit der vorgelegten Begründung wird dabei unterstellt.

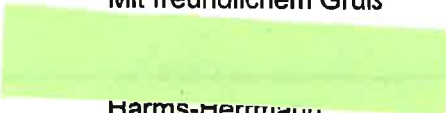
Seitens der Braker Sielacht bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung, sofern folgende Nebenbestimmungen beachtet und eingehalten werden.

- Vor Einbau eventueller Rohre sollten die Gewässer in dem Abschnitt aufgereinigt werden, um die feste Gewässersohle festlegen zu können.
- Rohre sind gemäß dem vorhandenen Bestick des Grenzgrabens sowie auf einem ausreichend tragfähigen Untergrund, gegebenenfalls auf einem Bohlenrost, gegen Versackungen sach- und fachgerecht zu sichern und zu befestigen.

- Die Ein- und Auslaufseitigen Stirnseiten sind standfest zu errichten. Dieses kann durch eine feste Aufkleidung oder in abgeböschter Form erfolgen.
- Bei eventuellen Verrohrungen mit einer Gesamtlänge von ca. 40 m oder mehr sollte für die spätere Durchführung der Unterhaltung ein Revisionsschacht vorgesehen und eingebaut werden.
- Die Er- und Unterhaltung und die laufende Reinigung der eventuellen Verrohrungen und der Bauwerke obliegt dem Genehmigungsinhaber bzw. dessen Rechtsnachfolger.
- Die Beseitigung von Schäden, die durch die Erstellung oder das Vorhandensein der Verrohrung entstehen könnten, gehen zu Lasten des Genehmigungsinhabers bzw. dessen Rechtsnachfolger.
- Sollten sich Unzulänglichkeiten bei der Entwässerung einstellen, die auf die eventuellen Verrohrungen von Gewässer zurückzuführen bzw. auf falsche Annahmen oder Berechnungen in dem vorgelegtem Oberflächenentwässerungskonzept zurückzuführen sind, hat der Genehmigungsinhaber bzw. dessen Rechtsnachfolger alle erforderlichen Maßnahmen unverzüglich und auf eigene Kosten durchzuführen die erforderlich sind, um die Unzulänglichkeiten zu beseitigen.
- Die Braker Sielacht ist von sämtlichen Ansprüchen –auch Dritter-, die durch die Realisierung des vorgelegten Entwässerungskonzept und entstehen könnten, freizustellen.

~~Durch die Bearbeitung dieser Stellungnahme sind der Braker Sielacht Auslagen in Höhe von 20,00 € entstanden. Wir bitten Sie, diese Kosten von dem Antragsteller mit anzufordern.~~

Mit freundlichem Gruß

  
Harms-Herrmann  
Verbandsvorsteher

**Meyer, Holger**

---

**Von:** PI Delmenhorst/OL-Land/Wesermarsch (funktional) - Delmenhorst  
Sachgebiet Verkehr <verkehr@pi-del.polizei.niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Freitag, 23. Oktober 2020 11:56  
**An:** Meyer, Holger  
**Cc:** PI Delmenhorst/OL-Land/Wesermarsch (funktional) - Delmenhorst  
Sachgebiet Verkehr  
**Betreff:** BPlan Nr. 48 südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort

Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch  
Sachgebiet Verkehr  
PHK Nitsch

An die  
Gemeinde Ovelgönne  
Z.Hd. Herrn Meyer

Per E-Mail: [h.meyer@ovelgoenne.de](mailto:h.meyer@ovelgoenne.de)

**Betreff: BPlan Nr. 48 südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort**

Sehr geehrter Herr Meyer,

das geplante Wohngebiet wird über Erschließungsstraßen, die später als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut werden sollen, an die Mittelorter Straße angebunden.

Erfahrungsgemäß kommt es an entsprechenden Einmündungen zu Konflikten, wenn die Vorfahrtregelung für Verkehrsteilnehmer auf der übergeordneten Straße nicht klar ersichtlich ist. Aus diesem Grund sollte bei der Gestaltung der Verkehrsfläche darauf geachtet werden, dass die VZ 325.1 am Beginn der jeweiligen verkehrsberuhigten Bereiche so aufgestellt sind, dass sie aus ausreichender Entfernung wahrgenommen werden können. Erforderlichenfalls sind sie in den Einmündungsbereich zu rücken oder beidseitig aufzustellen, um die Vorfahrtregelung zweifelsfrei erkennbar zu machen. Die Pflasterung der einmündenden verkehrsberuhigten Bereiche sollten andersfarbig gestaltet werden, um nicht den Eindruck eines Rechts-vor-Links-Knotens zu erwecken.

Parkflächen innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs sollten nur durch farblich abgesetztes Pflaster markiert werden.

Ansonsten bestehen seitens der Polizei keine Bedenken gegen die Planung in der dargestellten Form.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

*Sebastian Nitsch*

Polizeihauptkommissar  
Sachbearbeiter Verkehr  
Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch

Marktstraße 6-7  
27749 Delmenhorst

Tel.:	PHK Nitsch	04221/1559-151
	Frau Segeth	04221/1559-153
	Frau Hillmann	04221/1559-154
	Frau Wozniak	04221/1559-158

**In Verkehrsangelegenheiten nutzen Sie bitte keine persönlichen Mailkonten, sondern die Emailadresse:**  
**[verkehr@pi-del.polizei.niedersachsen.de](mailto:verkehr@pi-del.polizei.niedersachsen.de) für allgemeine Verkehrsangelegenheiten und den LK Wesermarsch**  
**[genehmigungen-del@pi-del.polizei.niedersachsen.de](mailto:genehmigungen-del@pi-del.polizei.niedersachsen.de) für das Stadtgebiet Delmenhorst**  
**[genehmigungen-wdh@pi-del.polizei.niedersachsen.de](mailto:genehmigungen-wdh@pi-del.polizei.niedersachsen.de) für den LK Oldenburg**



**POLIZEIINSPEKTION**

Verkehr  
Genehmigungen  
Wesermarsch





Verkehrsverbund  
Bremen/Niedersachsen

Verkehrsverbund  
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)  
Am Wall 165–167  
28195 Bremen  
Haltestelle: Bremen Schlüsselkorb  
Tel.: 0421/59 60-0  
Fax: 0421/59 60-199  
E-Mail: info@vbn.de  
Internet: www.vbn.de  
VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

VBN · Am Wall 165–167 · 28195 Bremen

Gemeinde Ovelgönne  
Herrn Meyer  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne

Ihre Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
II	Ovelgönne_B-Plan48 Stellung	Andrea Beu	-184	-199	beu@vbn.de	12.10.2020

### Bauleitplanung

**Bebauungsplan Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. BauGB in Verbindung mit § 13b, § 13 Abs. 2 BauGB**

**hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Meyer,

wir haben keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.

Wir begrüßen es, dass Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Anja Behrmann  
(Bereichsleiterin Verkehrsangebot)

Andrea Beu  
(Verkehrsangebot)

Ovelgönne\_B-Plan48\_Stellungnahme.docx

Sitz der Gesellschaft  
Bremen

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates  
Hans Joachim Müller

Geschäftsführer  
Rainer Counen

Registergericht  
Amtsgericht Bremen  
HRB 17148

USt-IdNr.: DE185129339  
Steuer-Nr. 60/132/10452  
Finanzamt Bremen-Mitte

Bankverbindung  
Sparkasse Bremen  
IBAN: DE25 2905 0101 0001 0329 29  
SWIFT-BIC: SBREDE22

**Meyer, Holger**

---

**Von:** info@ewe-netz.de  
**Gesendet:** Freitag, 9. Oktober 2020 11:23  
**An:** Meyer, Holger  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 48 "Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort" ID[#1695324880#34481118#74d019f#]

Guten Tag Herr Meyer,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.

Freundliche Grüße

*Ihr EWE NETZ-Team*



Astrid Lübben

## EWE NETZ GmbH

Neue Straße 23, 26316 Varel

info@ewe-netz.de

Internet: [www.ewe-netz.de](http://www.ewe-netz.de)

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Hans-Joachim Iken Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----

**Von:** n/a

**Empfangen:** 06.10.2020 12:06:17

**An:** n/a

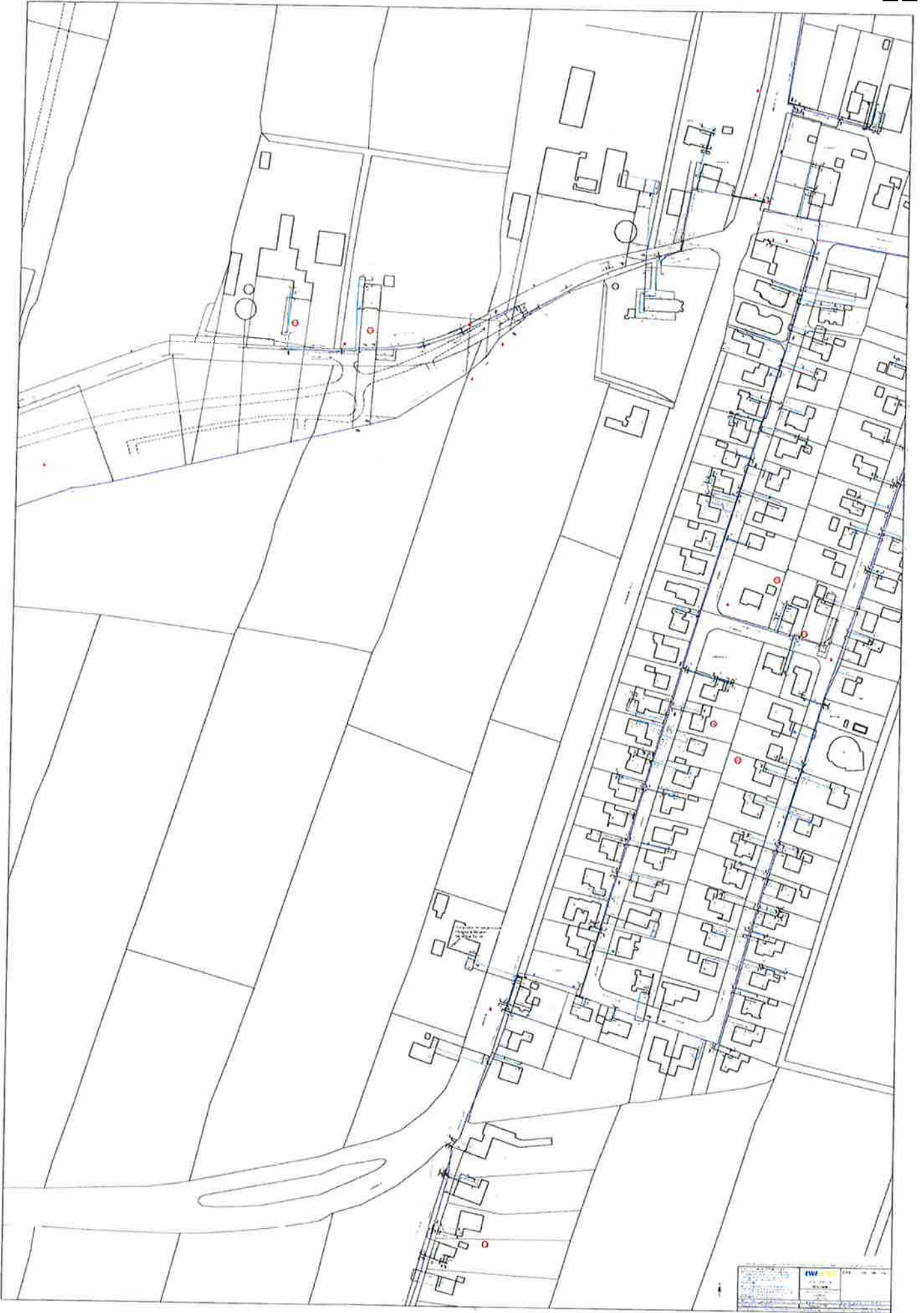
**Betreff:** NOV\_Brief ~ASX::%Betreff%~ Scan vom Kopierer VARD0053.ewenet.ewe.de

- > Mit freundlichem Gruß
- > Im Au
- > C;emeind
- > elgönne
- > Das Herz der Wesermarsch
- > Der Bürgermeister
- > Gemeinde Ovelgönne • Rathausstraße 14 • 26939 Ovelgönne Rathausstraße 14
- > 26939 Ovelgönne
- > Telefon: (0 44 80) 82-0
- > Telefax: (0 44 80) 82-32
- > 26316 Varel gemeinde @ ovelgoenne.de
- > www.ovelgoenne.de
- > Amt / Aktenzeichen Sachbearbeiter/in Durchwahl Datum
- > II Holger Meyer -45 01.10.2020
- > Bauleitplanung;
- > Bebauungsplan Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von
- > Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort
- > hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
- > Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2
- > BauGB sowie Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
- > BauGB in Verbindung mit § 13 b, § 13 Abs. 2 BauGB
- > Sehr geehrte Damen und Herren!
- > Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner 34. Sitzung am 23. September 2020 die öf-
- > fentliche Auslegung des Entwurfs des o.g. Bauleitplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2
- > BauGB in Verbindung mit § 13 b, § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- > Gleichzeitig soll die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-
- > mäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgen.
- > Die öffentliche Auslegung findet statt in dem Zeitraum vom
- > 09. Oktober 2020 bis einschließlich 09. November 2020.
- > Als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde erhalten Sie
- > den Entwurf mit Begründung mit der Bitte um Stellungnahme bis zum Ende des Auslegungs-
- > zeitraums.
- > Die Unterlagen können ebenso im Internet unter <https://www.ovelgoenne.de/bauleitplanung>
- > eingesehen werden.
- > Ihre Stellungnahme übersenden Sie uns gerne per e-mail: [h.meyereovelgoenne.de](mailto:h.meyereovelgoenne.de) oder
- > direkt per Post. Sollte bis zum genannten Termin keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen,
- > gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch o.g. Bauleitplan nicht berührt werden bzw. aus-
- > reichend berücksichtigt sind.
- > Anlagen
- > LanMpireWe.z senb Öffnungszeiten: Montag - Freitag 7:30 - 12:30 Uhr
- > IBAN DE8 2J5 100 60 3700 • BIC SLZODE22XXX Dienstag + Donnerstag 13:30 - 16:00 Uhr
- > Raiba Weser sch-Süd eG Sprechzeiten außerhalb der Öffnungszeiten nach Vereinbarung
- > IBAN DE55 2806 1410 0051 7011 00 • BIC GENODEF1BRN











Gewerbeaufsicht  
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  
Oldenburg**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und  
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8 - 26122 Oldenburg

Gemeinde Ovelgönne

Rathausstr. 14  
26939 Ovelgönne

EMPFANGEN

120

Bearbeiter/in:  
Gönne

Herr Knüppel

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
II v.01.10.20

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
KI/on

Durchwahl 0441 799  
2043

Oldenburg

08.10.2020

### Bauleitplanung

<input type="checkbox"/>	. Änderung des Flächennutzungsplanes
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich der Kirche Oldenbro-Mittelort“</b>
<input type="checkbox"/>	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
<input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
<input checked="" type="checkbox"/>	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. <b>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</b>
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.
--------------------------	--

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:

<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Knüppel)

Seite 1 von 1

Dienstgebäude  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg

Sprechzeiten  
Mo-Do: 9:00-15:30  
Freitag: 9:00-12:00  
oder nach Vereinbarung

Telefon 0441 799 0  
Fax 0441 799 2700  
E-Mail poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de  
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung  
Norddeutsche Landesbank  
IBAN: DE 75250500000106025273  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2 H XXX

Gemeinde Stadland, Am Markt 1, 26935 Stadland

Gläubiger-ID: DE66GST00000266986

Gemeinde Ovelgönne  
 Herr Meyer  
 Rathausstraße 14  
  
 26939 Ovelgönne

**Fachbereich II**  
**- Bauverwaltung -**

Sprechzeiten: Mo. - Fr.: 8.00 - 12.00 Uhr  
 Do.: 14.00 - 17.00 Uhr

Ihr Gesprächspartner: Tel.-Durchwahl / Zimmer-Nr.:  
 Herr Müller 8915 30

Unser Zeichen: Datum:  
 Mü/Ki 06.10.2020

Ihr Zeichen: Datum:  
 01.10.2020

**Bauleitplanung;**

**Bebauungsplan Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort**  
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 b, § 13 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Meyer,

wir nehmen Bezug auf die o. g. Bauleitplanung Ihrer Gemeinde und teilen Ihnen hierzu mit, dass die Belange der Gemeinde Stadland hiervon nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

( Müller )  
 Bauverwaltung

**Meyer, Holger**

---

**Von:** AVA Fremdplanung <fremdplanung@avacon.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. Oktober 2020 09:52  
**An:** Meyer, Holger  
**Betreff:** nicht betroffen - Bplan 48 Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort - II

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

**Achtung:** Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Freundliche Grüße

Kevin Koehler

Im Auftrag von Avacon Netz GmbH

DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG

Standort  
 Watenstedter Weg 75  
 38229 Salzgitter  
 Tel: 05341 221 30585  
 Mail: [leitungsauskunft@avacon.de](mailto:leitungsauskunft@avacon.de)

-----  
**DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG**  
 Friedrich-Ebert-Damm 145, 22047 Hamburg, Deutschland  
 Tel. +49 40 67587138-0

[www.es.dmt-group.com](http://www.es.dmt-group.com)

Produktion in Zusammenarbeit mit W&M Logistik, einem Standort der DMT Group (ESM).

Sitz der Gesellschaft/Headquarters: DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG \* Bobenfeld 1 \* 44652 Herne \* Deutschland/Germany  
 Registergericht/County Court: Amtsgericht Bochum \* HRA 7416 \* USt-ID DE 127063244  
 Komplementär/Fully Liable Partner: DMT Engineering Surveying Verwaltungsgesellschaft mbH, Herne  
 Registergericht/County Court: Amtsgericht Bochum \* HRB 17395  
 Geschäftsführer/Board of Directors: Dr. Ralph Fritschen, Stefan Kruse

Diese Nachricht enthält vertrauliche Informationen und ist nur für den Empfänger bestimmt. Wenn Sie nicht der Empfänger sind, sollten Sie die E-Mail nicht verbreiten, verteilen oder diese E-Mail kopieren. Benachrichtigen Sie bitte den Absender per E-Mail, wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben und löschen dann diese E-Mail von Ihrem System.

This message contains confidential information and is intended only for the recipient. If you are not the recipient you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. Please notify the sender immediately by e-mail if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system.

**Meyer, Holger**

---

**Von:** Wolany, Kerstin  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. Oktober 2020 11:31  
**An:** Meyer, Holger  
**Betreff:** WG: Bauleitplanung, Bebauungsplan Nr.48 "Südlich der Kirche Oldenbrok-Mitteort" hier: Stellungnahme  
**Anlagen:** 201007\_K-II-1443-20-BBP Oldenbrok.pdf

MfG

**Kerstin Wolany**  
 Rathausstraße 14  
 26939 Ovelgönne  
 Tel: 04480/8223  
 Fax: 04480/829-23  
 Internet: [www.ovelgoenne.de](http://www.ovelgoenne.de)  
 E-Mail: [k.wolany@ovelgoenne.de](mailto:k.wolany@ovelgoenne.de)

**Von:** Matthias1Huels@bundeswehr.org <Matthias1Huels@bundeswehr.org> **Im Auftrag von**  
 BAIUDBwinfral3TOeB@bundeswehr.org  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. Oktober 2020 11:22  
**An:** Wolany, Kerstin <k.wolany@ovelgoenne.de>  
**Betreff:** Bauleitplanung, Bebauungsplan Nr.48 "Südlich der Kirche Oldenbrok-Mitteort" hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

M. Hüls



Bundesamt für Infrastruktur,  
 Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
 Keferat Intra 1.3 - Hoheitliche Aufgaben  
 Fontainengärten 200  
 53113 Bonn

[BAIUDBwinfral3TOeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwinfral3TOeB@bundeswehr.org)

<https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange>





Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne

**Nur per E-Mail**    gemeinde@ovelgoenne.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-II-1443-20	Herr Hüls	0228 5504-4568	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	07.10.2020

**Anforderung einer Stellungnahme;**

**BETREFF** Bauleitplanung, Bebauungsplan Nr.48 "Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittcourt"

**hier:** Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**BEZUG** Ihr Schreiben vom 01.10.2020 - Ihr Zeichen: II

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hüls



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4568  
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Ovelgönne  
Holger Meyer  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne



Ihre Ansprechpartnerin  
**Sylvia Höcker**  
AP-LW-AWN – 10/R5/20/Hö  
Tel. 04401 916-265  
Fax 04401 916-35265  
hoecker@oovv.de  
www.oovv.de

27. Oktober 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Ovelgönne;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort“  
Ihr Schreiben vom 01.10.2020 - II -**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Meyer,

die nachfolgende Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung gliedert sich in zwei Punkte:

**1. Trinkwasser**

**2. Abwasser**

**1. Trinkwasser**

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOVV.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Ovelgönne und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Ovelgönne die sich aus dem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- und Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOVV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOVV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

## **2. Abwasser**

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Entsorgungsanlagen des OOVV.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung in der Lerchenstraße angeschlossen werden.

Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht erforderlich wird, muss eine Zuwegung nach der StVO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vereinbart werden.

Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOVV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden.

Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOVV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgende Punkte:

- Geländehöhen
- Grundstückparzellierung
- anfallende Abwassermengen

zu klären.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOVV einen Erschließungsvertrag abschließen.

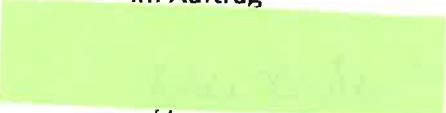
Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Jüchter von unserer Betriebsstelle in Elsfleth, Tel. 04404-961111, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Sylvia Höcker  
Sachbearbeiterin

Anlage  
2 Pläne Maßstab 1 : 1.500



Bbp Nr. 46

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten  
der Niedersächsischen Vermessungs-  
und Katasterverwaltung



© 2020

Maßstab 1: 1500  
Druckdatum 08.10.2020

Unterschrift



Hauptverwaltung

Planausschnitt/Plan-Nr.

34596007C

Wasser





Bbp Nr. 48

Mittelschule Straße B 211

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten  
der Niedersächsischen Vermessungs-  
und Katasterverwaltung



© 2020

Maßstab 1: 1500  
Druckdatum 08.10.2020

Unterschrift



Hauptverwaltung

Planausschnitt/Plan-Nr.

34596007C

Abwasser

Landkreis Wesermarsch • Poggenburger Str. 15 • 26919 Brake

Landkreis  
**WESERMARSCH**  
Der Landrat

Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne



Es berät Sie: Frau von Wedel  
Zimmer: EWE 2-04  
Durchwahl: 298  
oder Zentrale: 04401 927-0  
Fax: 04401 927  
E-Mail: iris.vonwedel@lkbra.de  
AZ: 61.51.10.03-OVL-B.48-2020  
Brake, den 09.11.2020

## Bauleitplanung

### Bebauungsplan Nr. 48 „Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB  
Ihr Schreiben vom 01.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 nehme ich wie folgt Stellung:

#### 1. Raumordnung / Städtebau

Den Ausführungen zur übergeordneten Planung und zur Zulässigkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB wird gefolgt (vgl. 2.2.1, 2.3.1 und 2.4 der Begründung).

Das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB werden eingehalten.

#### 2. Bauordnung

- Die textliche Festsetzung Nr. 1 in der Planzeichnung ist um die Angabe der Bezugshöhe Oberkante Fahrbahnmitte auf Normalnull (NN) festzulegen.
- Die vorhandenen Gewässer, auf die sich die textliche Festsetzung Nr. 3 bezieht, sind in der Planzeichnung und Legende ggf. farblich kenntlich zu machen.

- Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist bzgl. des Wortes „Bebauung“ zu unbestimmt, weil dies neben Gebäuden auch eine Befestigung, wie z.B. gepflasterte Pflasterflächen für die Zuwegung oder Kfz-Stellplätze sein können. Entweder ist eine genaue Definition in der textlichen Festsetzung vorzunehmen oder eine Aussage dazu in der Begründung zu treffen.
- Hinsichtlich der enthaltenen Örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 ist die Begründung auf Seite 7 nicht plausibel dargestellt. Es ist nicht zu entnehmen warum mind. 2 Einstellplätze vorzusehen sind. Zumindest müsste erläutert werden, wie die am Siedlungsbild orientierte geordnete Baufreiheit denn aussieht bzw. vorhandenen ist.

### 3. Denkmalschutz

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde werden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:

#### Bodendenkmalpflege

Aus dem Plangebiet sind nach meinem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Die nördlich gelegene, denkmalgeschützte Kirchwurt (Oldenbrok, FStNr. 19) als archäologisches Bau- und Bodendenkmal wird dadurch weder physisch noch nennenswert optisch durch die Planung beeinträchtigt.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in der Planzeichnung unter Hinweis Nr. 2 enthalten. Allerdings hat sich die Tel.-Nr. des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege wie folgt geändert: 0441-205766-15 und ist zu berichtigen.

Zur o.g. Planung wurde das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG mit der Denkmalfachbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie am 20.10.2020 hergestellt.

#### Baudenkmalpflege

Direkt nördlich zum Plangebiet befindet sich auf der Kirchwurt die denkmalgeschützte Ev.-luth. Kirche (Bauwerk) als Teil einer denkmalgeschützten Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG mit Glockenturm, Kirchhof, Grabplatten und Baumbestand, an deren Erhaltung aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Geschützt ist nicht nur das Baudenkmal, hier das Denkmalensemble selbst, sondern auch dessen Umgebung (§ 8 NDSchG):

Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals (Ev.-luth. Kirche mit Glockenturm, Kirchhof, Grabplatten und Baumbestand) Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. "Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt." § 7 NDSchG gilt entsprechend.



Bauliche Anlagen in der Umgebung des Denkmalensembles (Ev.-luth. Kirche mit Glockenturm, Kirchhof, Grabplatten und Baumbestand) bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 Abs.1 Nr. 4 NDSchG. Die vorgenannten nachrichtlichen Hinweise sind in der Planzeichnung entsprechend zu ergänzen. Auch die Begründung ist diesbezüglich nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB zu ergänzen. Sie enthält keine Aussagen im Begründungstext unter Nr. 4.3 – Belange des Denkmalschutzes.

Ebenso enthält die Begründung zum Maß der baulichen Nutzung (Punkt 3.2) auch keine Aussage über die unterschiedlich gewählten max. Gebäudehöhen von 8, 10 und 12 m in der Planzeichnung und sollte ergänzt werden.

Für die Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird empfohlen, zumindest für Gebäude ebenfalls eine Baugrenze festzulegen.

Weiter wird die Ergänzung der enthaltenen Örtlichen Bauvorschrift zur Farbigkeit von Dacheindeckungen geneigter Dächer zum Schutz des Baudenkmals durch Ausschluss von glasierten Dacheindeckungen in blau, grün und schwarz für zwingend erforderlich gehalten.

#### **4. Immissionsschutz**

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken.

Es ist geplant, ein allgemeines Wohngebiet in der Ortslage Oldenbrok an der noch existenten Bundesstraße B 211 zu errichten, da diese eine neue Streckenführung bekommt und danach als Gemeindestraße abgestuft wird. Im Zuge der Planung wurde die neue Streckenführung B 211 NEU als einwirkender Verkehrslärm berücksichtigt. Im Kapitel 4.2.1 wird ausgesagt, dass, gem. DIN 18005, die Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Der Tageswert wurde mit 51,1 dB (A) und der Nachtwert mit 43,7 dB (A) prognostiziert. Die zul. Werte liegen mit 55 dB (A) und 45 dB (A) über den Prognosewerten und sind somit eingehalten.

Im Kapitel 4.2.2 wird die landw. Geruchsimmissionssituation bewertet. Die Rasterdarstellung der Geruchsstundenhäufigkeiten mit max. Werten von 7 % zeigt auch hier eine Unterschreitung der zul. Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden.

#### **5. Naturschutz**

Keine Anregungen und Bedenken.

#### **6. Wasserwirtschaft**

Aus wasserrechtlicher und siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu den vorgelegten Planungsunterlagen folgende Anmerkungen:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 30 (1) BauGB u.a. die gesicherte Erschließung in wassertechnischer Hinsicht nachzuweisen ist. Dies umfasst die Ableitung des Oberflächenwassers von den versiegelten Flächen, die Herstellung von ausreichend bemessenen Gewässern im Gebiet sowie die Herstellung von Einleitungsstellen in öffentliche Gewässer. Ebenso ist gemäß § 30 (1) BauGB die abwassertechnische Erschließung sicherzustellen.

Wir gehen davon aus, dass die Oberflächenentwässerung sowie die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes vor Rechtskraft des Bebauungsplanes sichergestellt sind. Derzeit liegen der unteren Wasserbehörde keine entsprechenden Anträge vor. Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Ich bitte zudem um Aufnahme folgender textlicher Festsetzungen in die Planzeichnung:

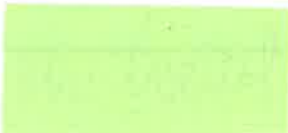
- a) Die sich im Plangebiet befindenden Gewässer sind zu erhalten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
- b) Die Unterhaltung der Gewässer obliegt dem Anlieger (gem. § 39 und 40 WHG und § 69 NWG).

Weiterhin bitte ich um Aufnahme folgender Hinweise in die Planzeichnung:

- Zu a: Für die Erhaltung der Gewässer ist ein Gewässerrandstreifen von 3,00 m gemessen von der Böschungsoberkante zwingend erforderlich (gem. § 38 Abs. 3 Nr. 3 WHG). Dieser Randstreifen ist von sämtlichen Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (gem. § 36 WHG und 57 NWG)

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

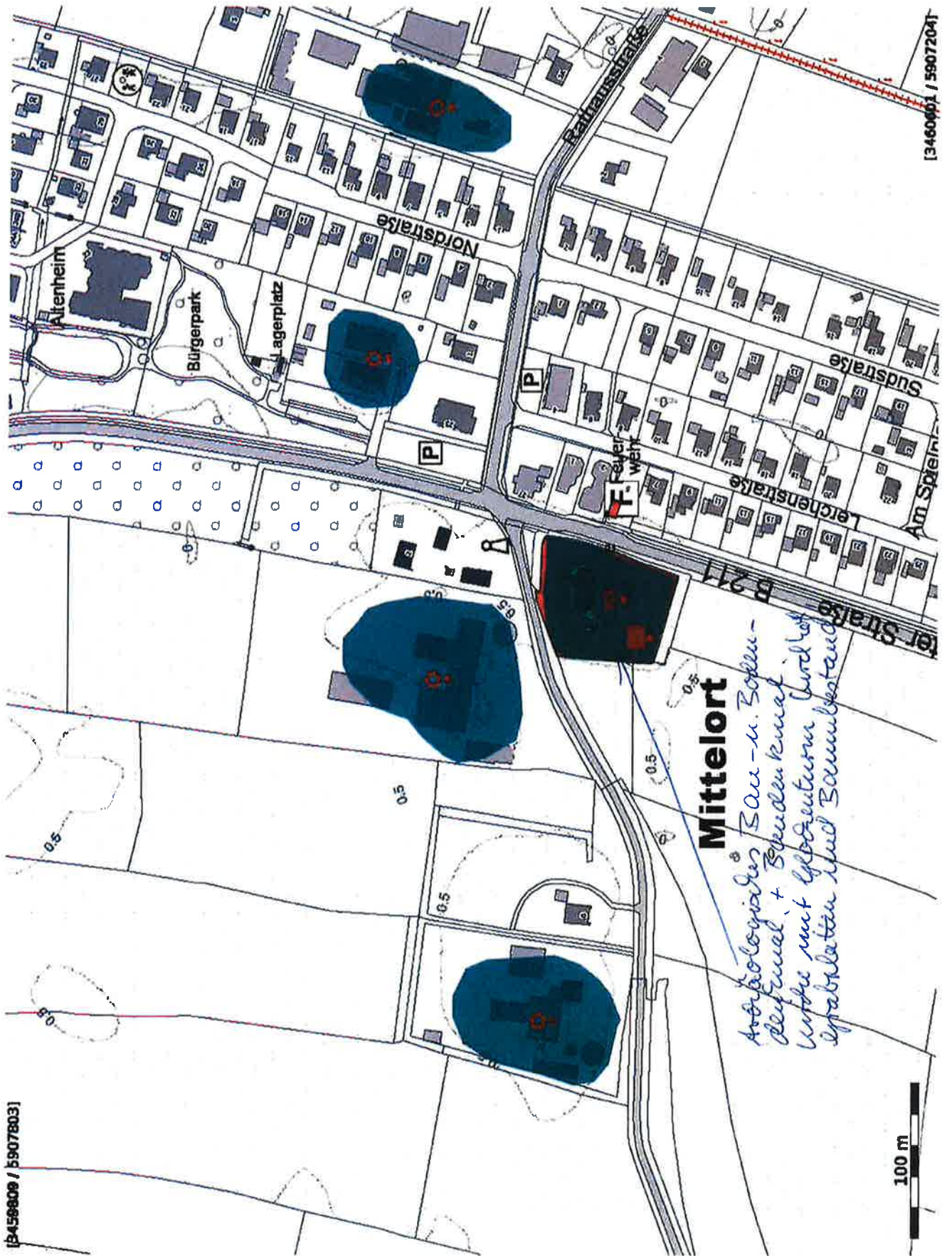


I. von Wedel

Anlagen:

- Auszug aus der Fundstellenkarte der Kulturdenkmale
- überzählige Planunterlagen

FUNDSTELLENKARTE DER KULTURDENKMÄLE





**Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr**  
Geschäftsbereich Oldenburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg, Postfach 24 43, 26014 Oldenburg

Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14

26939 Ovelgönne

Bearbeitet von:  
Frau Grundmann

E-Mail:  
Insa.Grundmann@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
II; 01.10.2020

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
21/21102, B-Plan 48

Durchwahl 0441 2181-  
169

Oldenburg  
13.11.2020

**Bauleitplanung;  
Bebauungsplan Nr. 48 (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen), Südlich der Kirche Oldenbrok-Mittelort,  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2)  
BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB, Fristverlängerung bis 13.11.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 48 grenzt an die B 211 außerhalb einer gemäß § 5 (4) FStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Erschließung soll über fünf private Zufahrten mit Anschluss an die Bundesstraße B 211 „Mittelorter Straße“ realisiert werden. Die Belange der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL), sind direkt betroffen.

Folgendes ist zu beachten:

1. Mit Bezug auf meine voran gegangenen Stellungnahmen vom 16.02.2018 und vom 20.07.2020 per E-Mail ist meine Behörde bis zur Umstufung der B 211 zur Gemeindestraße die Straßenbaulastträgerin der B 211 alt.  
Es ist die Teil-Freigabe der B 211 neu bis zum Anschluss an die Landesstraße 855, Strückhauser Straße für Mitte Dezember geplant. Die Freigabe der gesamten Neubaustrecke wird in den Monaten April oder Mai angestrebt. Entgegen der Angaben in Kapitel 4.2.1 wird die B 211 alt nicht mit Inbetriebnahme der B 211 neu abgestuft, sondern erst nachdem das Verfahren der Abstufung der B 211 alt zur Gemeindestraße durchgeführt worden ist (vgl. §§ 2 und 6 FStrG). Es ist daher zum Jahreswechsel 2021 / 2022 mit einer Abstufung der B 211 alt zur Gemeindestraße zu rechnen.
2. Entlang der Bundesstraße 211 gelten die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) Fernstraßengesetz (FStrG). Hiernach dürfen an Bundesstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.

Dienstgebäude  
Kaisersstraße 27  
26122 Oldenburg

Telefon  
(04 41) 21 81-0

Telefax  
(04 41) 21 81-222

E-Mail  
Poststelle-OL@nlstbv.niedersachsen.de  
Internet  
www.strassenbau.niedersachsen.de

*Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.*



Bauliche Anlagen längs der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 9 (6) FStrG).

Wie bereits in meinen voran gegangenen Stellungnahmen vom 16.02.2018 und vom 20.07.2020 dargelegt, kann die Bauleitplanung nur im Sinne des Fernstraßengesetzes begleitet werden. Ein Vorbehalt, das die Bauleitplanung erst nach Vollziehung des Rechtsaktes der Widmung gemäß § 2 Fernstraßengesetz (FStrG) Rechtskraft erlangen kann, ist der Begründung oder der Planzeichnung nicht zu entnehmen.

Die geplante Erschließung der Baugrundstücke mit Anbindung von fünf Zufahrten an die B 211 alt außerhalb einer Ortsdurchfahrt ist nicht zulässig. Dem Bebauungsplanentwurf kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

3. Die Beantragung der Verlegung einer Ortsdurchfahrt beim Landkreis Wesermarsch für den in Rede stehenden Abschnitt der B 211 alt wird angesichts der bevorstehenden Umstufung als wenig hilfreich angesehen. Der Verwaltungsaufwand ist hoch und würde sich zeitlich vermutlich mit der Verhandlung zur Umstufungsvereinbarung überschneiden.

Ich bitte um Aufnahme eines Vorbehaltes in die Planzeichnung, dass die Bauleitplanung erst nach Vollziehung des Rechtsaktes der Widmung gemäß § 2 Fernstraßengesetz (FStrG) Rechtskraft erlangen kann.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage

Grundmann