

Drucksache Nr.

**72/2017**

## Verwaltungsvorlage

Entscheidung durch      VA                      Rat/öff.                      Rat/nichtöff.  
                                                                           

über	Sitzung Nr.	Datum
Ausschuss für Bau, Straßen und Umwelt	8	08.11.2017
Verwaltungsausschuss	12	13.11.2017

Federführende Dienststelle	Nr.	VerfasserIn / Verfasser der Vorlage	Zeichn.
	II	Holger Meyer	

Betreff	Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort hier: 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 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB)
---------	--

### 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 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern 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. 72.1/2017 entschieden.

### II. Begründung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort hat in der Zeit vom 21. Sept. 2017 bis einschließlich 20. Okt. 2017 öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2, § 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 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Es sind in dem Verfahren 17 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. 72.1/2017) 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. 72.1/2017

Gemeinde Ovelgönne  
 Bebauungsplan Nr. 47, Ortskern Oidenbrok-Mittelort

Auswertung der Anregungen , - vorgebracht im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB -		Abwägung / Beschlussvorschlag
Behörde / Bürger	Datum / Eingang	Stellungnahme des Trägers, Seite
Stadt Brake	15.09.2017 15.09.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 1
		Keine Bedenken. <b>Beschlussvorschlag:          Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
OOWV	14.09.2017 18.09.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 2-4
		Keine Bedenken, die Hinweise werden bei der Planumsetzung beachtet. <b>Beschlussvorschlag:          Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
Gemeinde Stadland	12.09.2017 15.09.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 5
		Keine Bedenken. <b>Beschlussvorschlag:          Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
Tennet	18.09.2017 20.09.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 6
		Keine Bedenken. <b>Beschlussvorschlag:          Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
avaco:1	18.09.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 7 - 9
		Keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag:          Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	20.09.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 10
		Keine Bedenken. <b>Beschlussvorschlag:          Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
VBN	25.09.2017 27.09.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 11
		Keine Bedenken. <b>Beschlussvorschlag:          Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
LGLN Kampfmittel-beseitigungsdienst	25.09.2017 29.09.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 12 - 13
		Keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag:          Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
EWE Netz	25.09.2017 28.09.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 14 -15
		Keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag:          Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
LGLN Katasteramt Brake	04.10.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 16 - 17
		Keine Bedenken. <b>Beschlussvorschlag:          Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>

Behörde / Bürger	Datum / Eingang	Stellungnahme des Trägers, Seite	Abwägung / Beschlussvorschlag
IHK	05.10.2017 09.10.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 18	Keine Bedenken. . <b>Beschlussvorschlag: Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
Gemeinde Jade	07.10.2017 10.10.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 19	Keine Bedenken. <b>Beschlussvorschlag: Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>
Landwirt- schaftskammer Niedersachsen	10.10.2017 12.10.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 20 - 22	Keine Bedenken. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. An der realen Situation der landwirtschaftlichen Ge- räuschs- und Geruchsimmissionen ändert sich durch die vorliegende Planung nichts. Ergänzend wird davon ausgegangen, dass sich auch die rechtlichen Beurteilungskriterien durch die Planausweisungen nicht ändern werden. <b>Beschlussvorschlag: Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b>

Behörde / Bürger	Datum / Eingang	Stellungnahme des Trägers, Seite	Abwägung / Beschlussvorschlag
Landkreis We- sermarsch	24.10.2017 24.10.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 21-31	<p>Zu: 1. Raumordnung / Städtebau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Zulässigkeit der Planaufstellung im beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB</u> Keine Bedenken, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Planungsrechtliche Aspekte</u> Die Rechtsauffassung zur Anwendung der neuen Nutzungskategorie „Urbane Gebiete“ wird nicht geteilt. Die Nutzungskategorie „Urbane Gebiete“ entspricht im wesentlichen der Nutzungskategorie des „Mischgebietes“ mit dem grundsätzlichen Unterschied, dass die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss. Urbane Gebiete sind in Gemeinden aller Größenordnungen rechtlich möglich. Aktuell liegt im Plangebiet eine relativ gleichgewichtige Nutzungsmischung vor. Neben dem Gemeindebauhof und der Raiffeisenbank findet sich eine Wohnnutzung. Dieses Mischungsverhältnis ist aber nicht für die Zukunft gewährleistet. Evtl. wird der Bauhof umgesteilt und die gewerbliche Nutzung aufgegeben. Vor diesem Hintergrund wurde die Nutzungskategorie „Urbanes Gebiet“ gewählt, um auch zukünftigen Nutzungsänderungen gerecht zu werden.</li> </ul> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert. In der Begründung ist die Wahl der Nutzungsfestsetzung näher darzulegen.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Maß der baulichen Nutzung</u> Keine Bedenken</li> </ul> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Planzeichnung / Planzeichenerklärung</u> Der Titel des Bebauungsplanes wird redaktionell ergänzt, eine Nutzungsschablone sowie die graue Plangebietsbegrenzung werden redaktionell entfernt. Das Schema der Nutzungsschablone in der Planzeichenerklärung wird entsprechend den konkreten Festsetzungen redaktionell angepasst. Bei den Darstellungen „P“ und „Lagerplatz“ handelt es sich um Bestandteile der vom Katasteramt erstellten Plangrundlage, sie stellen keine Festsetzungen des Bebauungsplanes dar und wurden auch nicht in der Planzeichenerklärung erläutert. Bezugspunkt für die festgesetzte max. Bauhöhe ist die vorgelagerte öffentliche Straße (Dorfplatz) die mit einer entsprechenden grünen Begrenzungslinie gekennzeichnet ist. Da die Fläche nahezu niveaugleich ist, ist die Festsetzung entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung rechtseindeutig.</li> </ul> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert. Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Textliche Festsetzungen</u> Die Überschneidungsbereiche sind in der Begründung unter Punkt 3.3 erläutert. Die textliche Festsetzung wird um die entsprechenden Flurstücksnummern redaktionell ergänzt.</li> </ul> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert. Die Planzeichnung wie die Begründung werden redaktionell angepasst.</b></p>

Behörde / Bürger	Datum / Eingang	Stellungnahme des Trägers, Seite	Abwägung / Beschlussvorschlag
noch Landkreis We- sermarsch	24.10.2017 24.10.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 21-31	<p>Zu: 2. Bauordnung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch die realen Grundbesitzverhältnisse sind die Grundstücke unmittelbar bzw. mittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden.</li> <li>2. Bei der Darstellung „P“ handelt es sich um einen Bestandteil der vom Katasteramt erstellten Plangrundlage, es stellt keine Festsetzungen des Bebauungsplanes dar und wurde auch nicht in der Planzeichenerklärung erläutert.</li> </ol> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</p> <p>Zu: 3. Denkmalschutz Nach Angabe des niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege befinden sich das Gebäude des Bauhofes sowie das vorgelagerte große Wohngebäude auf einer denkmalgeschützten Wurt (Fundstellennummer 20, der Niedersächsischen Denkmalkarte). Das Landesamt bittet den Wurtkörper und seine Umgebung von einer weiteren Bebauung freizuhalten. Durch die beiden Gebäude sowie die zugehörigen Stell- Garten- und Lagerflächen ist der Bereich bereits seit Jahrzehnten bebaut und mehrfach verändert worden. Ergänzende Veränderungen der ehem. Wurt sind durch die vorliegende Planung nur sehr eingeschränkt möglich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Planung wird wie folgt redaktionell ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der ehemalige Wurtkörper wird entsprechend der Angabe des niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege als „Gesamtanlage die dem Denkmalschutz unterliegt“ mit Planzeichen 14.2 der PlanZV in die Planzeichnung aufgenommen.</li> <li>• Es werden die folgenden zwei Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Im Plangebiet befindet sich eine denkmalgeschützte Wurt (FStNr. Oldenbrok 20). Diese ist als Gesamtanlage die dem Denkmalschutz unterliegt in der Planzeichnung dargestellt. Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§8 NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden werden.</li> <li>◦ Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel.: 04401-927-393) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg- Offener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) – unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</li> </ul> </li> </ul> <p>Zu: 4. Naturschutz, Wasserwirtschaft, Brandschutz Keine Bedenken. <b>Beschlussvorschlag:</b> Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</p>

Behörde / Bürger	Datum / Eingang	Stellungnahme des Trägers, Seite	Abwägung / Beschlussvorschlag
			<p>Zu: 5. Immissionsschutz</p> <p>Aktuell liegt im Plangebiet eine relativ gleichgewichtige Nutzungsmischung vor. Neben dem Gemeindebauhof und der Raiffeisenbank findet sich eine Wohnnutzung. Dieses Mischungsverhältnis ist aber nicht für die Zukunft gewährleistet. Evtl. wird der Bauhof umgewandelt und die gewerbliche Nutzung aufgegeben. Vor diesem Hintergrund wurde die Nutzungskategorie „Urbanes Gebiet“ gewählt, um auch zukünftigen Nutzungsänderungen gerecht zu werden. Nach aktuellem Erkenntnisstand werden sich die Emissionen künftig nicht erhöhen. Eine immissionsschutzrechtliche Bewertung ist ggf. im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu erstellen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</p>
Polizei	18.10.2017 18.10.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 32	<p>Keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</p>
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	18.10.2017 19.10.2017 20.10.2017 24.10.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 33 - 37	<p>Keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wie die Begründung werden redaktionell ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Planzeichnung wie die Begründung werden redaktionell ergänzt.</p>
Telekom	20.10.2017 20.10.2017	Stellungnahme siehe Anlage Seite 38 - 39	<p>Keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Zu diesem Punkt bleibt die Planung unverändert.</p>

**Meyer, Holger**

---

Von: Martin, Nils (martin@brake.de)  
Gesendet: Freitag, 15. September 2017 09:16  
An: Meyer, Holger  
Cc: Hinrichs, Rainer  
Betreff: B-Plan Nr. 47 der Gemeinde Ovelgönne; hier: Stellungnahme Stadt Brake (Unterweser) nach § 2 Abs 2 BauGB

**Bauleitplanung;**

**Bebauungsplanes Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort  
Hier: 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. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Meyer,

die von der Stadt Brake (Unterweser) zu vertretenden Belange werden durch Ihre o.g. Bauleitplanung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag Nils Martin

OOVV · Georgstraße 4 · 26910 Osterholz

Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne



Ihre Ansprechpartnerin  
**Sylvia Höcker**  
AP-LW-TW – 09/RS/17/Hö  
Tel. 04401 916 265  
Fax 04401 916-35265  
hoecker@oovv.de  
www.oovv.de

14. September 2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Ovelgönne;  
Bebauungsplan Nr. 47, Ortskern Oldenbrok-Mittelort  
Ihr Schreiben vom 12.09.2017 – II -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOVV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.

Inwieweit das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.

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

Die Einzelzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Jüchter von unserer Betriebsstelle in Elsflöth, Tel.: 04404-961111 in der Örtlichkeit an.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Thom Ramke  
Abteilungsleiter

Im Auftrag

Sylvia Höcker  
Sachbearbeiterin



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

Maßstab 1: 1000  
Druckdatum 14.09.2017



Hauptverwaltung

Planabschnitt/Plan Nr.

34596007A

Wasser



Unterschrift





Gemeinde  
**STADLAND**  
an Jadebusen und Weser

Der Bürgermeister

Gemeinde Stadland, Am Markt 1, 26935 Stadland

Gemeinde Ovelgönne  
Herr Meyer  
Rathausstraße 14

26939 Ovelgönne

Gläubiger-ID: DE66GST00000266966

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

Sprechzeiten: Mo. - Fr.: 6.00 - 12.00 Uhr  
Di. + Do.: 13.00 - 15.00 Uhr

Ihr Gesprächspartner	Tel.-Durchwahl /	Zimmer-Nr.
Herr Möller	8916	24

Unser Zeichen	Datum:
MÜ/KI	13.09.2017

Ihr Zeichen:	Datum:
	12.09.17

**Bauleitplanung;**

**Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Olden-  
brok-Mittelort**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-  
mäß § 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 a Abs. 2, § 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  
Ihr Auftrag

(Möller)  
Bauverwaltung



Tennet TSO GmbH, Eisenbahnringweg 2 a, 31275 Lehrte  
 Gemeinde Ovelgönne  
 Rathausstraße 14  
 26939 Ovelgönne

NAME  
 TELEFONNUMMER  
 E-MAIL  
 DATUM  
 SEITE

Michel Schneeberg  
 +49(0)5132 89-59  
 michel.schneeberg@tennet.eu  
 18.09.2017  
 1 von 1

Lfd. Nr.: 17-001164

Baulandplanung;

Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort

Ihr Schreiben vom: 12. September 2017

Ihr Zeichen: II

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Tennet TSO GmbH

i. A.

Drobek  
 Transmission Lines Lehrte

i. A.

Schneeberg  
 Transmission Lines Lehrte

Tennet TSO GmbH, Adresse: Bemecker Straße 70, 95448 Bayreuth  
 Internet: [www.tennet.eu](http://www.tennet.eu) Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth; HRB 4323

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Michael Keesen, Geschäftsführer: Dr. Ulfur Kausen (Vorstand), Alexander Hestner

Meyer, Holger

---

Von: Müller, Hergen  
 Gesendet: Montag, 18. September 2017 11:35  
 An: Meyer, Holger  
 Betreff: WG: Zu Ihrer Anfrage 545660 - II - Ovelgönne OT Oldenbrok-Mittelort Rathausstr  
 Anlagen: PAP\_EAV\_Leitungsauskunft\_NB\_545660.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Hergen Müller  
 Gemeinde Ovelgönne  
 Rathausstraße 14  
 26939 Ovelgönne  
 Tel.: 04480/82-46  
 Fax: 04480/829-46  
 Internet: [www.ovelgoenne.de](http://www.ovelgoenne.de)  
 eMail: [mueeller@ovelgoenne.de](mailto:mueeller@ovelgoenne.de)

⚠️ Einige der im Unisurf installierten Sonderprogramme werden bei der Gemeinde Ovelgönne zur Zeit als Anhänge eingehender E-Mails im Office-Datensformat blockiert und NICHT zugestellt.  
 Wir bitten um Verständnis für diese Datensicherheitsrechtliche Maßnahme. Bitte übersenden Sie Ihre Daten als pdf.

mein  
**Ovelgönne**  
 Gemeindefürsorgeamt  
 Rathausstraße 14  
 26939 Ovelgönne  
 Tel.: 04480/82-46  
 Fax: 04480/829-46  
 Internet: [www.ovelgoenne.de](http://www.ovelgoenne.de)  
 eMail: [mueeller@ovelgoenne.de](mailto:mueeller@ovelgoenne.de)

---

Der Inhalt dieser eMail ist vertraulich und ausschließlich für den im Adressfeld bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser eMail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser eMail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der eMail in Verbindung zu setzen und diese Mail sowie alle Kopien davon zu vernichten.

Von: Wolany, Kerstin  
 Gesendet: Montag, 18. September 2017 09:13  
 An: Müller, Hergen  
 Betreff: WG: Zu Ihrer Anfrage 545660 - II - Ovelgönne OT Oldenbrok-Mittelort Rathausstr

Von meinem Samsung Gerät gesendet.

----- Ursprüngliche Nachricht -----  
 Von: AVA Leitungsauskunft <[leitungsauskunft@avacon.de](mailto:leitungsauskunft@avacon.de)>  
 Datum: 18.09.2017 09:05 (GMT+01:00)

An: "Wolany, Kerstin" <[wolany@ovelgoenne.de](mailto:wolany@ovelgoenne.de)>  
Betreff: Zu Ihrer Anfrage 545660 - II - Ovelgönnne OT Oldenbrok-Mitteldorf Rathausstr

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie die bestellten Bestandspläne zu Ihrer Anfrage 545660 vom 12.09.2017.

Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per e-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen.

Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen.  
Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.

Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:

- a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH <http://www.avacon.de>
- b) Portal direkt <http://www.planauskunftsportal.de/>

Mit freundlichen Grüßen

Tomasz Kowalewski

IBW

---

Avacon Netz GmbH  
Standort  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter  
[www.avacon-netz.de](http://www.avacon-netz.de)

Tel.: 05341 /221 - 32559

Fax.:

[Leitungsauskunft@avacon.de](mailto:Leitungsauskunft@avacon.de)

Avacon Netz GmbH, Sitz: Helmstedt, Amtsgericht Braunschweig, HRB 203312  
Geschäftsführung: Susanne Fabry, Jörg Maaß, Rainer Schmittziel

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet." SubText="Zu Ihrer Anfrage PAP\_545660 (1)

# avacon

Unsere Vorgangsnummer: 545660

Avacon Netz GmbH Watmstedter Weg 75 - Salzgitter

Gemeinde Ovelgönne  
Holger Meyer  
Rathhausstraße 14

26939 Ovelgönne

Avacon Netz GmbH  
Watmstedter Weg 75  
30229 Salzgitter  
www.avacon.de

Tomasz Kowalewski  
T 05341 / 221 - 32559  
F  
Leitungsauskunft  
@avacon.de

18.09.2017

**Baumaßnahme:** Bauleitplanung;

Bebauungsplanes Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern

Oldenbrok-Mittelort

Ihr Zeichen: II

Unsere Vorgangsnummer: 545660 (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben)

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.

26939 Ovelgönne OT Oldenbrok-Mittelort  
Rathausstr

Gesamtanzahl Pläne: 0

**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  
Avacon Netz GmbH

Geschäftsführer  
Susanne Fabry  
Jörg Maab  
Rainer Schmittlief

Sitz: Helmstedt  
Amtsgericht Braunschweig  
HRB 203317  
Ust.-Id.-Nr. DE 281304797

Zertifiziert  
Nach ISO 14001, 50001  
DHSAS 18001

Meyer, Holger

---

Von: Evers, Hermann Benedikt [HermannBenedikt.Evers@lbcg.niedersachsen.de]  
Gesendet: Mittwoch, 20. September 2017 11:20  
An: Meyer, Holger  
Betreff: Amt/Aktenzeichen: II  
Anlagen: G\_Ovelgönne\_BBP\_47.pdf  
  
Wichtigkeit: Hoch

Az.: L1.1/L68505-03\_01/2017-1173

Sehr geehrter Herr Meyer,  
aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Außenstelle  
Meppen – Bereich Bergbau – wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrage  
Hermann Evers

---

Referat L1.1 Genehmigungsverfahren West

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Außenstelle Meppen  
Vitusstraße 6  
49716 Meppen  
Telefon: +49 (0)5931 9356-28  
Telefax: +49 (0)511 643532009  
[hermann.evers@lbcg.niedersachsen.de](mailto:hermann.evers@lbcg.niedersachsen.de)  
[www.lbcg.niedersachsen.de](http://www.lbcg.niedersachsen.de)

---

Jetzt NEU: Papierlos Anträge stellen und Informationen unter: <https://bergsa.lbcg.de>



VBN - ArtWahl 165-167 - 28195 Bremen

Gemeinde Ovelgönne  
Herrn Meyer  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne

Verkehrsverbund  
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)  
Am Weg 165-167  
28195 Bremen  
Hilfestelle Bremen Schlüsselkorb  
Tel: 0421/59 60-0  
Fax: 0421/59 60-199  
E-Mail: info@vbn.de  
Internet: www.vbn.de  
VBN-24h-Servicekonto: 0421/59 60 99

Ihre Zeichen/Nachricht	Urspr. Zeichen	BearbeiterIn	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
11	Ovelgönne B-Plan Nr. 47.docx	Andrea Beu	-184	-199	beu@vbn.de	25.09.2017

**Bauleitplanung;  
Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-  
Mittelort  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB und Abstimmung mit Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Durch-  
führung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs.  
2, § 13 Abs. 2 BauGB  
hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Meyer,  
wir haben keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.  
Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs werden durch die Umwidmung des Gebietes  
nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Anja Behrmann  
(Bereichsleitung Verkehrsangebot)

Andrea Beu  
(Verkehrsangebot)

Ovelgönne B-Plan Nr. 47.docx



Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Gemeinde Ovelgönne  
Herrn Holger Meyer  
Rathausstr. 14  
26939 Ovelgönne



Bearbeitet von Frau Neuenfeld  
e-mail: brilla.neuenfeld@lgl.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
11. 12.09.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0511/106-3012  
Telefax 0511/106-3095

Hannover  
25.09.2017

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite: 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 Kriegsluftbilder 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.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Neuenfeld

Dienstgebäude  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln  
Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34  
30171 Hannover

Geschäftszeiten  
Mo. - Fr. 8.00 - 15.00 Uhr  
Fr. und vor Feiertagen 8.00 - 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon  
(0511) 106-  
3000/3002

Telefax  
(0511) 106-3095

E-Mail  
Kampfmittelbeseitigung@lgl.niedersachsen.de  
Internet  
www.lgl.niedersachsen.de  
Steuernummer 22120913531

Bankverbindung  
Natal B. Hannover  
Konto-Nr. 1400152505 (BLZ 250 500 00)  
IBAN DE33 2505 0005 01400152505  
(BIC: NOLADE33)

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marianstraße 34, 30171 Hannover

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren  
Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)  
Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln-Hannover  
Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung

**Vorbemerkung:**

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Ovelgönne

Verfahren: B-Pl. 47, „Ortskern Oldenbrok-Mittelort“

**Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:**

- Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.
- Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

**Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:**

- Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.  
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.
- Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.  
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

- Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.



000006

EWE NETZ GmbH | Postfach 26 01 | 26116 Oldenburg

Gemeinde Ovelgönne  
Herr Meyer  
Rathausstr. 14  
  
26939 Ovelgönne

Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Zum Stadtpark 2 | 26855 Westerstede  
☎ Tel. 04488 5233 0, Mo.-Do. 7:30-16:30 Uhr, Fr. 7:30-13:00 Uhr  
☎ Fax 04488 5233 219  
✉ info@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihre Zeichen/Nachricht:

Projekt / Vorhaben:

**BPL Nr. 47 Ortskern Oldenbrok-Mittelort  
Stellungnahme**

25. September 2017

Guten Tag Herr Meyer.

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

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 Anlagenauskunft 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>.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

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.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden  
Rufnummer: 04451-8032248.

Freundliche Grüße

*Das EWE NETZ-Team*

**Meyer, Holger**

---

Von: Renken, Jürgen [Juergen.Renken@lgl.niedersachsen.de]  
Gesendet: Mittwoch, 4. Oktober 2017 16:59  
An: Meyer, Holger  
Betreff: Per E-Mail senden: 2017-10-04\_BPlan\_47\_Stellungnahme.pdf  
Anlagen: 2017-10-04\_BPlan\_47\_Stellungnahme.pdf

Folgende Dateien oder Links können jetzt als Anlage mit Ihrer Nachricht gesendet werden:

2017-10-04\_BPlan\_47\_Stellungnahme.pdf



**Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen**  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg  
Katasteramt: Brake

LGLN, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg  
Schrabberdeich 43, 26919 Brake

Gemeinde Ovelgönne  
Herr Holger Meyer  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne

Bearbeitet von Renken, Jürgen

Ihr Zeichen, bzw. Nachfrist vom:  
II, 8.09. v. 12.09.2017

Ihr Zeichen (Bei Antwort angeben)  
21102

Durchwahl 04401 109-219  
Telefax  
E-Mail

Brake  
04.10.2017  
juergen.renken@lgl.niedersachsen.de

**Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 47 „Ortskern Oldenbrok-Mittelort“**  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Meyer,

es bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu den o. g. Plänen der Gemeinde Ovelgönne.

Mit freundlichen Grüßen

Renken, Jürgen

Dienstgebäude  
Schrabberdeich 43  
26919 Brake

Öffnungszeiten  
Mo. - Do. 08.00 - 16.30  
Fr. 09.00 - 12.00  
sonst nach Vereinbarung

Telefon  
04401 109-210  
Fax:  
04401 109-259

Bankverbindung  
Konto-Nr. 1500 150 401 Nord LB (BLZ 250 100 00)  
IBAN: DE86 2606 0000 0004 61  
BIC: NOLADE33XXX  
Steuer-Nr. 64/220/08883 FA Oldenburg  
IStId-Nr. DE117472734



Oldenburgische  
Industrie- und Handelskammer

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer | 26119 Oldenburg

Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne



Ihre Zeichen/Nachricht vom

12.09.2017

Tatjana Ansprechtnerin

Lars Litzkow

E-Mail

Litzkow@oldenburg.ihk.de

Tele

0441 2220-310

Fax

0441 2220-5310

05. Oktober 2017

LI/Hv

**Bauleitplanung:**

**Baubebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern 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 § 13a Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ovelgönne möchte mit den Vorhaben die städtebauliche Heterogenität des Plangebiets planungsrechtlich absichern. Hierzu soll ein als Art der baulichen Nutzung ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden.

Die Oldenburgische IHK hat keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Lars Litzkow  
Referent

# Gemeinde Jade

Der Bürgermeister



Gemeinde Jade • Jader Straße 47 • 26349 Jade

Gemeinde Ovelgönne  
Rathausstr. 14

26939 Ovelgönne

## 26349 Jade - Jaderaltendeich Jader Straße 47

Telefon: 04454 - 899 0  
Fax: 04454 - 899 10  
Mail: [info@gemeinde-jade.de](mailto:info@gemeinde-jade.de)  
WEB: <http://www.gemeinde-jade.de>

### Öffnungszeiten:

Montag - Freitag 8.30 - 12.00 Uhr  
Donnerstags auch 14.00 - 18.00 Uhr

### Ansprechpartner:

Name: Herr D. Gerdes  
Tel: 04454 - 899 39  
Fax: 04454 - 899 939  
Mail: [d.gerdes@gemeinde-jade.de](mailto:d.gerdes@gemeinde-jade.de)  
Raum: 5

## Bebauungsplan Nr. 47 Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB

07.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

seltens der Gemeinde Jade bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

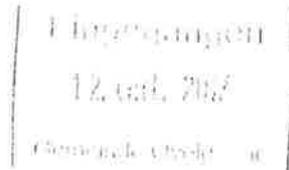
Mit freundlichen Grüßen  
I.A.

Gerdes

Landessparkasse zu Oldenburg,  
Konto 052-316 403 (BLZ 280 501 00)  
IBAN: DE71 2805 0100 0052 3164 03  
BIC: SL20DE33XXX

Ratfelsen-Volksbank Varel-Nordenham eG,  
Konto 2720 750 100 (BLZ 282 626 73)  
IBAN: DE28 2826 2673 2720 7501 00  
BIC: GENODEF1VAR

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Im Dreleck 12 • 26127 Oldenburg

 Gemeinde Ovelgönne  
 Rathausstr. 14  
 26939 Ovelgönne


Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   In	Durchwahl	E-Mail	Datum
II-Holger Meyer	1903-BRA-HÜ	Frau Hübner	-159	Winnie.Huebner@lwk-niedersachsen.de	10.10.2017

**Stellungnahme der Bezirksstelle Oldenburg-Nord der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Bauleitplanung der Gemeinde Ovelgönne:**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-Mittelort**

**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 12.09.2017/ Posteingang 14.09.2017

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

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet befindet sich innerhalb des Ortsteils Oldenbrok-Mittelort und wird bereits jetzt als Mischgebiet genutzt (Ralfelsenbank, Gemeinde-Bauhof, diverse Wohngebäude, Dorfplatz). Ziel der Planung ist die Ergänzung der Bebauung, wobei die gemäß Planunterlagen die in Anspruch zu nehmenden Flächen bereits heute als Lagerflächen oder Zufahrt genutzt werden und schon versiegelt sind.

Der Bereich ist im gültigen F-Plan als Misch- und als Dorfgebiet (MI, MD) dargestellt. Es befinden sich jedoch keine landwirtschaftlichen Nutzungen oder Bebauungen im Planbereich. Der Planbereich soll mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 47 zukünftig als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt und der Flächennutzungsplan noch entsprechend angepasst werden. Durch die Planung werden auf Basis des vorliegenden Begründungsentwurfes vom 31.07.2017 keine landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Gebietes oder durch externe Kompensationsmaßnahmen beansprucht.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Oldenbrok-Mittelort. Westlich des Plangebietes schließen sich weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen an. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilig Geräusch- und Geruchsmissionen im Plangebiet auftreten, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

Zudem befindet sich ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort in ca. 70 m Entfernung westlich der Plangebietsgrenze. Auf dem Betrieb „Brüning & Olthoff GbR“, Hamelstraße 4, wird nach unserer Kenntnis hauptberuflich Milch- und Jungviehhaltung (> 200 Rinder) betrieben. Weitere landwirtschaftliche Betriebsstandorte befinden sich in ca. 107 m Entfernung östlich der Plangebietsgrenze, die wir in der beigefügten Übersichtskarte gekennzeichnet haben.

Für die landwirtschaftlichen Betriebe stellt der Bebauungsplan unseres Erachtens keine Beeinträchtigung durch heranrückende Bebauung dar, weil sich bereits Nachbarbebauungen in geringerer Entfernung zu den Betrieben befinden, die sich immissionsschutzfachlich begrenzend für die Betriebe auswirken können.

Wir weisen aber darauf hin, dass aufgrund der Nähe der Betriebsstandorte Geruchsbeeinträchtigungen im Plangebiet auftreten können. Für die Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation ist die Geruchs-immissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen heranzuziehen, die einen 600 m – Untersuchungsradius vorgibt.

Nach der GIRL sind Geruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn folgende Immissionswerte überschritten werden:

**Tabelle 1: Immissionsgrenzwerte für Geruchsstoffe in Abhängigkeit von der Nutzungsart**

Gebietskategorie	Immissions(grenz)wert*
Wohn- und Mischgebiete	0,10
Gewerbe-/Industriegebiete	0,15
Dorfgebiete	0,15

\*Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1GE/m<sup>3</sup> in 10 % der Jahresstunden.

*Sonstige Gebiete*, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind nach der GIRL entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den o. g. Gebietskategorien bzw. Baugebieten zuzuordnen. Für den *Außenbereich* sind andere Immissionswerte heranzuziehen. Nach den Auslegungshinweisen zur GIRL kann zu Wohnhäusern im Außenbereich regelmäßig eine Geruchsstundenbelastung (belästigungsrelevante Kenngröße) von bis zu 20 % und in begründeten Einzelfällen eine belästigungsrelevante Kenngröße von bis zu 25 % akzeptiert werden.

Durch die Umwandlung eines Plangebietsteils von einem Dorfgebiet (MD) in ein Urbanes Gebiet (MU) verschärft sich somit der Grenzwert lt. GIRL von 0,15 auf 0,10, wobei die tatsächliche Nutzung immissionsschutzfachlich relevant ist. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf ein Immissionsschutzgutachten hin, dass am 24.03.2015 von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für den Antragsteller Frank Siede, Rathausstr. 11, 26939 Ovelgönne erstellt wurde. Auf Basis des Gutachtens bewegen sich die Geruchs-Immissionswerte (Überschreitungshäufigkeit) innerhalb des Plangebietes zwischen 9,9 und 11,8 % der Jahresstunden und liegen im Gebiet überwiegend oberhalb des maximal zulässigen Immissionsgrenzwertes von 0,10. Das Gutachten liegt dem Antragsteller Frank Siede und der Unteren Immissionsschutzbehörde des LK Wesermarsch unter dem Bau-Aktenzeichen 60-01291-15-07 vor.

Weitere Hinweise werden derzeit nicht vorgebracht. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen seitens unserer Dienststelle abschließend keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.

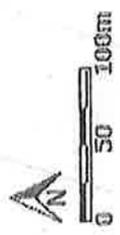
Winnie Hübner  
Fachgruppe 2

Anlage: Übersichtskarte Betriebsstandorte

W  
AU  
mehr



Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
im Dreieck 12, 26127 Oldenburg  
*ergänzt, 10.10.17, Hn.*



Mittelort, westl. Teil

Landkreis Wesermarsch • Poggenburger Str. 15 • 26919 Brake

Landkreis  
**WESERMARSCH**  
Der LandratGemeinde Ovelgönne  
Rathausstraße 14  
26939 Ovelgönne

Es berät Sie: Frau von Wedel  
 Zimmer: 510 / Referat 61 Planung  
 Durchwahl: 298  
 oder Zentrale: 04401 927-0  
 Fax: 04401 927  
 E-Mail: lrs.vonwedel@lkbra.de  
 AZ: DII-61-OVL-B.47-2017

Brake, den 24.10.2017

**Städtebau – Bauleitplanung**

Bebauungsplan Nr. 47 „Ortskern Oldenbrok-Mittelort“ der Gemeinde Ovelgönne,

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB  
Ihr Schreiben vom 12.09.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans nehme ich wie folgt Stellung:

Vorbemerkung:

Gemäß Ziffer 1 Abs. 2 der Begründung dient der Bebauungsplan der Nachverdichtung des Bereiches um den gemeindeeigenen Bauhof.

**1. Raumordnung / Städtebau**

Zulässigkeit der Planaufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist zulässig.

Dienstgebäude:  
Poggenburger Str. 15  
26919 BrakeSprechzeiten:  
Mo. – Fr. 8.30 – 12.00 Uhr  
Mo. – Do. 14.00 – 15.30 Uhr  
und nach VereinbarungKontoverbindung:  
Landessparkasse zu Oldenburg (BLZ 280 501 00) 080-400 670  
IBAN: DE17 2805 0100 0080 400679 • BIC: BSLA DE 21 LZDTelefax:  
04401 3471Internet: [www.landkreis-wesermarsch.de](http://www.landkreis-wesermarsch.de)This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: <http://www.gfi.com>

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung (§13a Abs. 1, Satz 1 BauGB). Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen (§ 13a Abs. 1, Satz 4 BauGB). Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor (§ 13a Abs. 1, Satz 5 BauGB). Die max. zulässige Grundfläche wird gemäß § 13a Abs. 2, Satz 2 BauGB eingehalten; eine umweltfachliche Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich, da das Plangebiet eine Gesamtgröße von 13.000 m<sup>2</sup> umfasst und damit dem § 13a Abs. 1 Satz 2, Nr.1 BauGB unterliegt.

#### Verhältnis zur übergeordneten Planung

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.

Die für das Plangebiet rechtsgültige 14. FNP-Änderung v. 31.03.1994 weist in diesem Bereich zwei Mischgebiete (MI) und ein Dorfgebiet (MD) aus. Das Gebiet befindet sich in der Ortsmitte und ist real durch Mischnutzungen mit z.T. grundzentralen Funktionen geprägt.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

#### Planungsrechtliche Aspekte

##### Art der baulichen Nutzung:

Planungsrechtliche Bedenken bestehen bezüglich der Ausweisung der Bauflächen als „Urbanes Gebiet“ (MU).

Gemäß Begründung des Deutschen Bundestages zur Novellierung des BauGB (Drucksache 18/10942 v. 23.01.2017) soll den Kommunen mit dieser Gebietskategorie (Zitat:) „in stark verdichteten städtischen Gebieten mehr Flexibilität eingeräumt werden“. Nach dem Leitsatz der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“ und der Bestimmung des § 6a BauNVO, dass die Nutzungsmischung nicht - wie in Mischgebieten - gleichgewichtig sein müssen, zielt diese neue Gebietskategorie darauf ab, einen hohen Anteil an Wohnbebauung bei gleichzeitig kleinteiliger Nutzungsmischung in einem Baugebiet zu ermöglichen, das von der Nutzungsstruktur einem allgemeinen Wohngebiet entspricht und die Dichte eines Kerngebietes aufweist.

Damit sollen „Urbane Gebiete“ grundsätzlich im Innenstadtbereich bzw. in „urbanen Zentren“ liegen. Rechtlich möglich sind sie nach Auffassung von Experten aber auch am Stadtrand und auf der „grünen Wiese“<sup>1</sup>. Auch wenn der Gesetzgeber mit dem Titel des Gebietes auf Städte

<sup>1</sup> Beck-online: Y. Franßen, Fachbeitrag zum Städtebaurecht „Urbane Gebiete und Auswirkungen auf Stadtentwicklung und Umwelt“ ZUR 2017, 532, Ziffer 3).

abzielt, kann mit verbindlicher Rechtssicherheit nicht ausgeschlossen werden, dass nicht auch Gemeinden kleinerer Größenordnung urbane Mischgebiete ausweisen können.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass aus dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege gefolgert werden kann, dass auch die anderen Funktionen in dem Gebiet in einem hinreichenden Maß gewährleistet oder gewährleistetbar sein müssen. Dieses könnte zum Abgrenzungsmerkmal gegenüber anderen Gebietstypen erhoben werden - insbesondere gegenüber allgemeinen Wohngebieten, um eine Umgehung der dort strengeren Lärmanforderungen im Wege eines (neuen) Etikettenschwindels zu vermeiden<sup>2</sup>.

Unbestritten ist, dass urbane Gebiete der Schaffung neuen Wohnraumes dienen sollen, um dem Bevölkerungswachstum in diesen Gebieten, insbesondere als Folge von Zuwanderung und demografischem Wandel, Rechnung tragen zu können. Bedingt durch den zunehmenden Trend der Urbanisierung betrifft dieses vor allem Städte und Wachstumsgemeinden in den Speckgürteln größerer Städte.

Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde Ovelgönne seit 2004 einen steten Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen hat (vgl. Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Wesermarsch S. 116 ff), sollte begründet werden, warum diese Gebietskategorie trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen an speziell diesem Ort festgesetzt werden soll. Die der Begründung unter Ziffer 4.1 zu entnehmenden Ausführungen mit bloßem Verweis auf das Planungsziel, „die Heterogenität zu sichern und eine ergänzende Bebauung zu ermöglichen“, ist nicht hinreichend plausibel, um eine ausreichende Rechtssicherheit für diese Gebietskategorie herzustellen.

#### Maß der baulichen Nutzung:

Keine Anmerkungen. Das Unterschreiten der in § 17 BauNVO festgesetzten GRZ-Obergrenze von 0,8 ist planungsrechtlich zulässig.

#### Planzeichnung / Planzeichenerklärung:

- Titel: Der Name des Bebauungsplans Nr. 47 fehlt.
- Nicht nachvollziehbar ist die zweimalige Darstellung der Nutzungsschablone MU.
- Die Signatur „P“ in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung passt nicht mit der Planzeichenerklärung „Dorfplatz“ überein.
- Die Bezeichnung „Lagerplatz“ ist planungsrechtlich nicht hinreichend bestimmt bzw. begründet. Um was für einen Lagerplatz handelt es sich? Welchen planungsrechtlichen Status hat diese Bezeichnung (nachrichtliche Übernahme eines vorhandenen Bauhofs, der laut Begründung zum B-Plan umgedeutet werden soll?).

<sup>2</sup> Vhw FWS Heft 3/2017, Seite 132

- Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist grau hinterlegt. In der Planzeichenerklärung existiert die Grauhinterlegung nicht.
- Für die Höhe der baulichen Anlagen sind gemäß §18 (1) BauNVO hinreichend konkrete Bezugspunkte festzusetzen. Auf welche Straße und auf welchen Gebäudebezugspunkt (Firsthöhe?) bezieht sich die Festsetzung?
- In der Nutzungsschablone fehlt die Angabe der Firsthöhe (vgl. Planzeichenerklärung Nr.6).

#### Textliche Festsetzungen:

Nr. 1: Was heißt Überschneidungen und „Bereiche“. Wo sind diese? Darüber hinaus fehlt die genaue Bezeichnung des B-Plan Nr. 34 (Name, Änderungs-/ Bekanntmachungsdatum).

#### 2. Bauordnung

Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde werden zur o. g. Planung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Nach Durchsicht der Planzeichnung ergeben sich folgende Feststellungen:

1. Im Plangebiet befinden sich mehrere Baugrundstücke, deren öffentlich-rechtliche Erschließung nicht gesichert ist. Dies kann in Bauantragsverfahren zur Versagung der Baugenehmigung führen, wenn für die Überwegung über fremde Baugrundstücke keine Zuwegungsbauart durch die betroffenen Grundstückselgentümer erteilt wird.
2. Eine in der Planzeichnung festgelegte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Dorfplatz kann nicht gleichzeitig eine öffentliche Parkfläche, wie im Plan eingetragen, sein. Diesbezüglich sollte eine Klärung erfolgen.

#### 3. Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden zur o. g. Planung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

1. Im Plangebiet befindet sich ein archäologisches Bodendenkmal, eine Wurt (Oldenbrok, FStNr. 20). Geschützt ist nicht nur das Bodendenkmal selbst, sondern auch deren Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Die zum o.g. Verfahren vom Ref. 61 – Bauleitplanung am 27.09.2017 angeforderte Beherrschungsplanung / Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie im Sinne des § 20 Abs. 2 NDSchG ist zu berücksichtigen (siehe Anlage).

Daher ist das Bodendenkmal in der Planzeichnung darzustellen und in der Begründung als öffentlicher Belang aufzunehmen.

2. Unter den nachrichtlichen Hinweisen sind folgende Ergänzungen vorzunehmen:

- a. Der Beginn von Erdarbeiten im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals ist rechtzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher bei dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441/799-2120) schriftlich anzuzeigen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten erfolgen kann. Die Angabe des genauen Zeitpunktes (Tag und Uhrzeit) kann kurzfristig vorher (mind. zwei Tage) telefonisch erfolgen.
- b. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) sowie dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4. Naturschutz, Wasserwirtschaft, Brandschutz

Keine Anmerkungen.

5. Immissionsschutz

Seitens der Gemeinde soll eine Nachverdichtung des Bereichs an dem gemeindeeigenen Bauhof ermöglicht werden. Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Mischgebiet und als Dorfgebiet dar. Hier sind Immissionsrichtwerte für Lärm von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) zulässig.

Die Planung soll dort ein „Urbanes Gebiet“ schaffen. In der neuen Gebietskategorie sind verschiedene ungewichtete Nutzungen nebeneinander zulässig und daher auch eine größere Flexibilität möglich. Dazu wurde die TA-Lärm angepasst, indem die Immissionsrichtwerte tagsüber auf 63 dB (A) angehoben wurden. Bei einer Anhebung der Lärmpegel um 3 dB (A) spricht man von einer Verdoppelung der Schallenergie.

Direkt angrenzend (östlich) an der Planfläche liegt ein allgemeines Wohngebiet.

Eine Immissionschutzrechtliche Bewertung ist nicht Gegenstand der Planung. Diese wird aber dringend empfohlen, um einen Konflikt zwischen diesen beiden Gebietskategorien bereits in der Planungsphase ausschließen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

I. von Wedel

Anlagen:

- Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege Abt. Archäologie vom 11.10.2017
- Auszug aus der Fundstellenkarte der Kulturdenkmale
- Überzählige Planunterlagen



NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 15 - 26121 Oldenburg

Niedersächsisches Landesamt  
für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie

Landkreis Wesermarsch  
Referat 61 – Planung  
Poggenburger Str. 15

26919 Brake

bearbeitet von Angela Gerdau

E-Mail  
angela.gerdau@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
DII-61-OVG-B.47-2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
17/297

Durchwahl (04 41) 799 -  
2125 (2120)

Oldenburg  
11.10.2017

Bebauungsplan Nr. 47 „Ortskern Oldenbrok-Mittelort“ in der Gemeinde Ovelgönne

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:  
Inmitten des Plangebietes befindet sich eine denkmalgeschützte Wurt / ein erhöhter Wohnplatz, der unter der Fundstellennummer (FStNr.) Oldenbrok 20 in die Niedersächsische Denkmalkartei (NDK) aufgenommen wurde. Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§8 NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten bedürfen hier einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Das Bodendenkmal wurde in der Vergangenheit offenbar bereits durch den Bau einer Straße, eines Parkplatzes und mehrerer Gebäude erheblich beeinträchtigt, sollte aber dennoch in den Planunterlagen als Bodendenkmal gekennzeichnet werden. Um das Bodendenkmal vor weiterer Zerstörung zu schützen, sollte der Wurtkörper einschließlich dessen Randbereiche aus dem zur Nachverdichtung vorgesehenen Gebiet herausgenommen und dort keine weitere zusätzliche Bebauung zugelassen werden.

In den übrigen Bereichen ist folgender Hinweis unbedingt zu beachten:  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.  
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Angela Gerdau

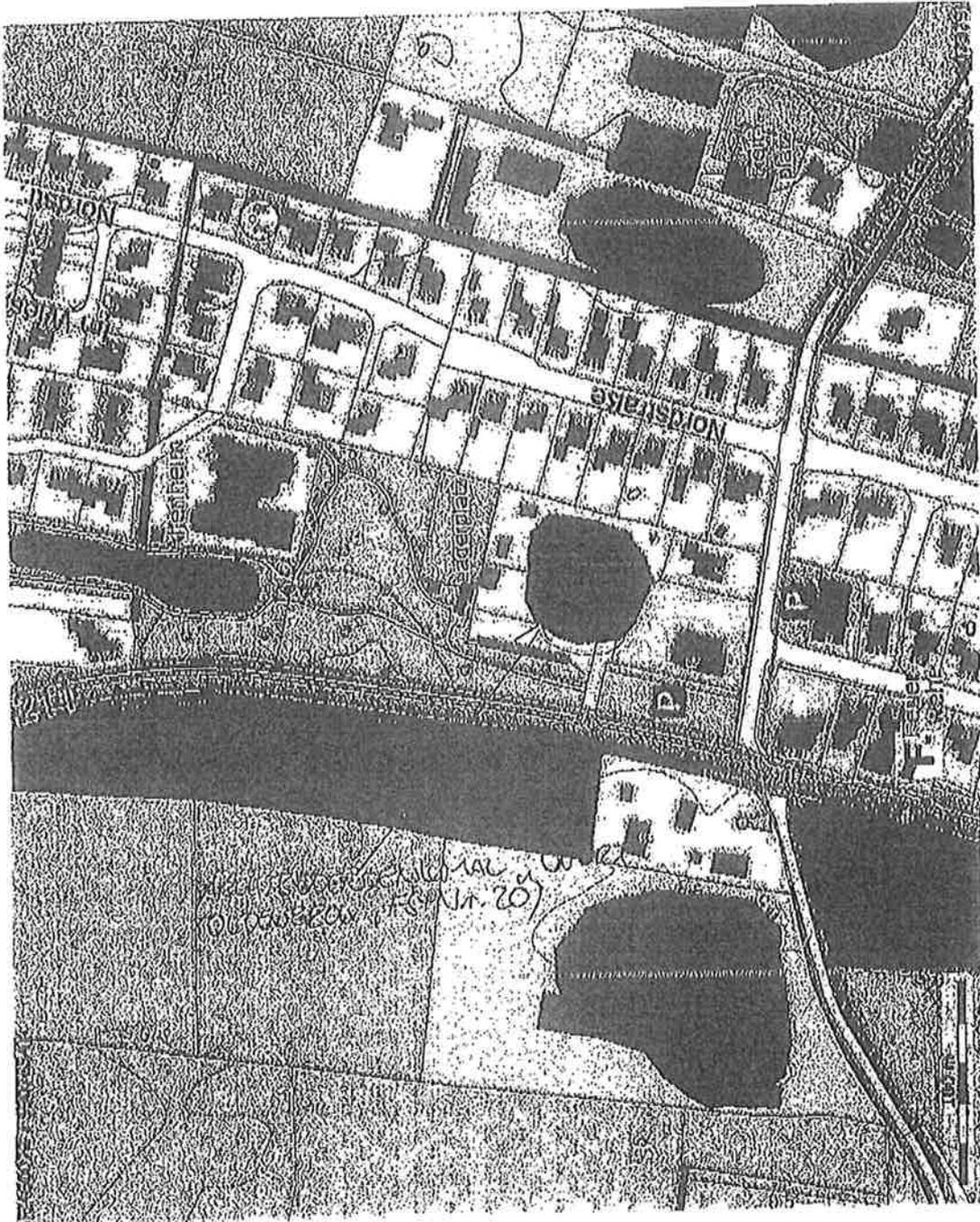
Besuche bitte  
niedrigstverfügbaren

Telefon  
(04 41) 799 - 0  
Telefax  
(04 41) 799 - 2123

Bankverbindung  
NLD/LB (BLZ 250 600 60)  
Konto 100 032 543

Zentrale des NLD  
Stierrehofstraße 1  
30175 Hannover  
Telefon (05 11) 923 - 0

FUNDSTELLENKARTE KULTURERBEKIMMUNG



Objekt - Ansicht

From: 004401927355

Page: 9/9

Date: 24.10.2017 12:37:50

http://www.adabweb.de/...

Archäologie  
28911807

## Oldenbrok FStNr. 20

Landkreis	Gemeinde	Gemarkung	Objektkennziffer	mark.	GK	UYM
Wesermärsch	Ovelgönne	Oldenbrok	461/0900.00020-F		R H	R H
					34 60 346 60 07 540	32 N 400291 6005618
					34 60 408 60 07 601	32 N 400353 5905679
Objekttyp	Datierung	Signatur		mark.	Koordinatengenaueigkeit:	20 - 60 m
Wirt	unbekannt	☆			Flurstück:	030030-009-00295/017, 008-0

## Denkmalhistorie:

Status	Kategorie	Abwählung	Datum	Benachrichtigungsdatum
NDK-Objekt	Arch. Objekt/Fundstelle	Einzeldenkmal		

Planungs-Relevanz: Denkmal, NDK

## 1) Lage, Name:

Etwa 0,2 km nordöstl. der Kirche im OT Mittelort. (Zylmann 12/1982)

## 2) Beschreibung des Objekts:

Gr. L. ca. 70 m, gr. Br. ca. 60 m, abgefachte Erhebung. (Zylmann 12/1982)

## 7) Bewuchs, Nutzung, Bebauung:

Bebaut. (Zylmann 12/1982)

## Karten:

TK25 2610 Brake (Unterwasser) DGK6 2718/03 Oldenbrok-Ost

## Sonstiges:

Quelle	Erfassungszugang	Datum
NLD	Ortsakten Dahnloa	11/1982
NDK	Zylmann	12/1982
Nutzung	Kommentar	Datum
Bebauung		12/1982
Zustand	Gefährdung	Datum
Ohne Angabe	Ohne Angabe	12/1982
Geometrie	Flächentyp	ADAB-ID
Fläche mit 1 Komponenten	Ausdehnungsfläche	34777026
Punkt mit 1 Komponenten	Ausdehnungsfläche	34777028

Alldaten: mehr...

Letzte Bearbeitung: Nelson 8/2011, Datum des Ausdrucks: 27.09.2017

© Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Auszug FachInformationssystem ADABweb

**Meyer, Holger**

---

**Von:** verkehr@pi-del.pollzol.delmenhorst.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 18. Oktober 2017 13:40  
**An:** Meyer, Holger  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 47

Sehr geehrter Herr Meyer,

die Verkehrssituation im beplanten Gebiet und an seinen verkehrlichen Anbindungen an die Mittelortler Straße (B 211) und die Rathausstraße hat sich in den letzten dreieinhalb Jahren als gänzlich unauffällig erwiesen. Somit sind, wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziff. 5.2 ausgeführt, negative Entwicklungen zu Lasten der Verkehrssicherheit zunächst nicht zu erwarten. Sollten allerdings die Anbindungen des Gebietes an das Straßennetz oder die Verkehrswege im Gebiet im Zuge der Bebauung maßgeblich verändert werden, bin ich nach Vorlage konkreter Umbaupläne gerne zu einer erneuten Stellungnahme bereit.

--

Mit freundlichen Grüßen

Gerwin Glander  
Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch  
- Sachgebiet Einsatz und Verkehr -  
Marktstraße 6/7, 27749 Delmenhorst  
Tel.: 04221/1559-151 (07-392-151)

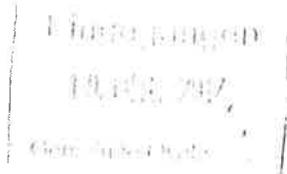


Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg

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@nlsbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
II; 12.09.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
21/21102, B-Plan 47

Durchwahl 0441 2181-  
169

Oldenburg  
18.10.2017

**Bauleitplanung;  
Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-  
Mittelort,  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2)  
BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 grenzt an die B 211 und die K 211 außerhalb einer gemäß § 5 (4) FStrG bzw. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Erschließung erfolgt jeweils über eine bestehende Zufahrt sowohl über die Bundesstraße B 211 „Mittelorter Straße“ als auch über die Kreisstraße 211 „Rathaus Straße“.  
Die Belange der Bundesrepublik Deutschland und des Landkreises Wesermarsch, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLSBV-OL), sind direkt betroffen.

Folgendes ist zu beachten:

1. Das geplante Urbane Gebiet grenzt an die K 211. Hier gelten die Bestimmungen des § 24 (1) und (2) NStrG. Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen i. S. der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der K 211 nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Ich bitte um nachrichtliche Übernahme und Darstellung der 20 m Bauverbotzone in der Planzeichnung und um entsprechende Verschiebung der Baugrenze. Bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz.
2. Das Plangebiet ist über jeweils eine bestehende Zufahrten zur B 211 und zur K 211 erschlossen. Gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 -) sind die Planzeichen gemäß Abschnitt 6.4 „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der B 211 und der K 211 sowie „Einfahrtbereich“ im Bereich der Zufahrten festzusetzen.

3. Das geplante Urbane Gebiet liegt an der B 211 und der K 211. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet keine Ansprüche aufgrund der von der Bundes- und der Kreisstraße ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 47 aufzunehmen.

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

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage

Grundmann

**Meyer, Holger**

---

Von: Meyer, Holger  
 Gesendet: Freitag, 20. Oktober 2017 08:58  
 An: 'Grundmann, Insa (NLSTBV-OL.)'  
 Betreff: B-Plan 47, 21/21102, Ihre Stellungnahme vom 18.10.2017  
 Anlagen: 20171020085554718.pdf

Sehr geehrte Frau Grundmann,

wie telefonisch besprochen erhalten sie im Anhang die Anordnung zur Festsetzung einer OD. Der Bereich der K 211 wäre somit innerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Ich wäre ihnen sehr verbunden, wenn sie ihre Stellungnahme in diesem Punkt ändern würden.

Vielen Dank und Gruß

Holger Meyer  
 Gemeinde Ovelgönne  
 Rathausstraße 14  
 26939 Ovelgönne  
 Tel.: 04480/82-45  
 Fax: 04480/829-45  
 Internet: [www.ovelgoenne.de](http://www.ovelgoenne.de)  
 eMail: [meyer@ovelgoenne.de](mailto:meyer@ovelgoenne.de)

Aufgrund der im Umlauf befindlichen Schadsoftware werden bei der Gemeinde Ovelgönne zur Zeit alle Anhänge eingehender E-Mails mit Office-Dateiformaten blockiert und NICHT zugestellt. Wir bitten um Verständnis für diese datensicherheitstechnische Maßnahme. Bitte übersenden Sie Ihre Datei als pdf.

-----  
 Der Inhalt dieser eMail ist vertraulich und ausschließlich für den im Adressfeld bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser eMail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser eMail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der eMail in Verbindung zu setzen und diese Mail sowie alle Kopien davon zu vernichten.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [kopierer@ovelgoenne.de](mailto:kopierer@ovelgoenne.de) [<mailto:kopierer@ovelgoenne.de>]  
 Gesendet: Freitag, 20. Oktober 2017 08:56  
 An: Meyer, Holger  
 Betreff: Message from "RNP002673462130"

Diese E-Mail wurde gesendet von "RNP002673462130" (Aficio MP 2852).

Scan-Datum: 20.10.2017 08:55:54 (+0200)  
 Rückfragen an: [kopierer@ovelgoenne.de](mailto:kopierer@ovelgoenne.de)



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@nlsbvn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
II; 12.09.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
21/21102, B-Plan 47

Durchwahl 0441 2181-  
169

Oldenburg  
20.10.2017

**Bauleitplanung;  
Bebauungsplan Nr. 47 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Ortskern Oldenbrok-  
Mittelort,  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2)  
BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 grenzt an die B 211 außerhalb einer gemäß § 5 (4) FStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt und an die K 211 innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Erschließung erfolgt jeweils über eine bestehende Zufahrt sowohl über die Bundesstraße B 211 „Mittelorter Straße“ als auch über die Kreisstraße 211 „Rathaus Straße“.

Die Belange der Bundesrepublik Deutschland und des Landkreises Wesermarsch, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLSbV-OL), sind direkt betroffen.

Folgendes ist zu beachten:

1. Das Plangebiet ist über jeweils eine bestehende Zufahrten zur B 211 und zur K 211 erschlossen. Gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 -) sind die Planzeichen gemäß Abschnitt 6.4 „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der B 211 sowie „Einfahrtbereich“ im Bereich der Zufahrt zur B 211 festzusetzen.
2. Das geplante Urbane Gebiet liegt an der B 211 und der K 211. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet keine Ansprüche aufgrund der von der Bundes- und der Kreisstraße ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 47 aufzunehmen.

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

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage

ndmann

**Meyer, Holger**

---

Von: Wolany, Kerstin  
 Gesendet: Samstag, 21. Oktober 2017 08:52  
 An: Meyer, Holger  
 Betreff: WG: Ovelgönne, BPlan 47, "Oldenbrok-Mittelort", gemäß §4. Abs. 2, Schreiben vom 12.09.2017; hier: Stellungnahme

Von meinem Samsung Gerät gesendet.

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: [Gerhard.Thelling@telekom.de](mailto:Gerhard.Thelling@telekom.de)  
 Datum: 20.10.2017 14:59 (GMT+01:00)  
 An: "Wolany, Kerstin" <[wolany@ovelgoenne.de](mailto:wolany@ovelgoenne.de)>  
 Betreff: Ovelgönne, BPlan 47, "Oldenbrok-Mittelort", gemäß §4. Abs. 2, Schreiben vom 12.09.2017; hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 sehr geehrter Herr Meyer,  
 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:

Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

<mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>

Mit freundlichen Grüßen  
 Gerhard Thelling

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMDH**  
 Technik Niederlassung Nord, PT112  
 Gerhard Thelling  
 Fachreferent Linientechnik  
 Hannoversche Str. 6-8, 49004 Osnabrück  
 +49 541 333-6014 (Tel.)  
 +49 541 333-6019 (Fax)  
 E-Mail: [Gerhard.Thelling@telekom.de](mailto:Gerhard.Thelling@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.