



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

EINGEGANGEN

28. Dez. 2022 *Stö*

Gemeinde Ovelgönne

Bearbeiter/in:

Herr Knüppel

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II v. 10.11.22

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
KI/on

Durchwahl 0441 80077
184

Oldenburg

22-12-2022

Bauleitplanung

	. Änderung des Flächennutzungsplanes
X	Bebauungsplan Nr. 51 „Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne“
	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
X	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
X	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
X	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

X	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer <u>elektronischen</u> Ausfertigung der Planunterlagen.
	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
	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:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Knüppel
(Knüppel)

Landkreis Wesermarsch • Poggenburger Str. 15 • 26919 Brake

Gemeinde Ovelgönne
Herr Meyer
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

EINGEGANGEN
28. Dez. 2022 Jö
Gemeinde Ovelgönne

vorab per Mail an:
meyer@ovelgoenne.de

Es berät Sie: Frau Vosgerau
Zimmer: EWE 1-02
Durchwahl: 298
oder Zentrale: 04401 927-0
Fax: 04401 92799-280
E-Mail: sina.vosgerau@lkbra.de
AZ: 61.51.10.03-OVL-B.51-2022

Brake, den 20. Dezember 2022

Städtebau -Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 51 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB; Ihr Schreiben vom 10.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Meyer,

zu den Vorentwürfen der o.g. Bauleitpläne nehme ich wie folgt Stellung:

1. Raumordnung

Die vorgesehene Planung entspricht der raumordnerischen Zuordnung des Ortsteils Ovelgönne mit dem Schwerpunkt Wohnstätten. Eine sonstige Beeinträchtigung raumordnerischer Grundsätze und Ziele des RROP 2019 sind mit der Planung nicht verbunden, sodass diese insgesamt als verträglich angesehen wird.

2. Städtebau

Die beabsichtigte Planung zur Innenentwicklung mit der Herausnahme eines Gewerbebetriebes aus dem historischen Ortskern, ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen. Durch diese Maßnahme wird nicht nur der Ortsteil Ovelgönne als Wohnstandort für mehrere Generationen gestärkt, auch wird hier-

Dienstgebäude:
Poggenburger Str. 15
26919 Brake

Telefax:
04401 3471

Sprechzeiten:
Mo. – Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
Mo. – Do. 14.00 – 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Internet: www.landkreis-wesermarsch.de

Kontoverbindung:
Landessparkasse zu Oldenburg (BLZ 280 501 00) 060-400 579
IBAN: DE17 2805 0100 0060 400579 · BIC: BRLA DE 21 LZO

mit eine verkehrsintensive Nutzung aus den ansonsten durch Wohnnutzung und Wohnfolgeeinrichtungen geprägtem Umfeld entnommen. Den Bewohnern der Gemeinde Ovelgönne kann hiermit die Chance eröffnet werden, länger am Standort zu verbleiben und zu leben.

Das bisherige Betriebsgelände des Busunternehmens grenzt unmittelbar an den historischen Ortskern entlang der Kreisstraße an. Der Entwurf des Bebauungsplans setzt sich in seinen Festsetzungen nicht mit einer zu erzielenden verträglichen Abgrenzung der historischen und der neuen Bebauung auseinander. Hier wäre ein entsprechender Umgang mit der vorhandenen Baustruktur im direkten Übergang zur neuen Bebauung – besonders bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung – wünschenswert gewesen. Besonders auffällig bei den geplanten Vorgaben ist die vorgesehene Bauweise: In der abweichenden Bauweise sind demnach Einzelgebäude mit einer Gesamtlänge von bis zu 70 m zulässig, was nach der Begründung aus dem vorhandenen Bestand abgeleitet worden sei. Aufgrund der ansonsten wenigen zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen wird hier die Gefahr gesehen, dass dieses im benannten Bereich zu maßstabssprengenden Gebäuden führen könnte. Dieses besonders dann, wenn das Gelände nicht in einem Zuge und nach einem Gestaltungskonzept geplant und errichtet wird. Durch entsprechende gestalterische Vorgaben innerhalb des Bebauungsplans hätte die Gemeinde die Möglichkeit gehabt, entsprechende Vorgaben zu machen, sodass sich die zukünftigen Gebäude in die vorhandene Bau- und Ortsstruktur des Burgdorfes einfinden. Es bedarf daher eines umsichtigen Vorgehens der Gemeinde, um gemeinsam mit einem potentiellen Vorhabenträger eine städtebauliche Lösung zu entwickeln, die den besonderen Anforderungen des baulichen Umfeldes ausreichend Rechnung trägt.

3. Bauordnung

Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Auf die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 14.12.2022 wird hingewiesen, weil nicht alle Baudenkmale im Plangebiet dargestellt wurden. Die Planzeichnung ist zumindest bzgl. der Darstellung der Denkmale im Plangebiet bzgl. der Breite Str. 15 zu ergänzen.

Eine neue Oberflächenentwässerungsplanung darf sich nicht negativ auf den vorhandenen Gebäudebestand, insbesondere der Baudenkmale innerhalb und außerhalb des Plangebietes auswirken.

Für die rückwärtigen Grundstücke ist die bauplanungsrechtliche Erschließung nicht gesichert, sollte das Plangebiet später aus unterschiedlichen Grundstücken mit verschiedenen Grundbuchblättern bestehen. Die Planzeichnung sollte hier um einen Bereich für die Erschließung ergänzt werden, wenn später verschiedene Grundstücke erschlossen werden sollen. Es wird darauf hingewiesen, dass private Erschließungsstraßen einer Baugenehmigung bedürfen.

Die Baugrenze wird im westlichen und östlichen Bereich des Plangebietes teilweise bis zur Plangebietsgrenze gezogen, sodass diese hier nicht eindeutig erkennbar ist. Hier bedarf es einer eindeutig erkennbaren Baugrenze; aufgrund der Zeichnung entsteht der Eindruck teilweise würden Baugrenzen vorgegeben, die sich aber nicht in der Begründung oder der Erklärung der Planzeichen wiederfindet.

Eine Korrektur in Richtung der Eindeutigkeit der Baugrenze wird diesbezüglich für erforderlich gehalten: Die im Plangebiet dargestellte nicht überbaubare Grundstücksfläche wurde bis zur Baugrenze nicht bemaßt. Eine Bemaßung zwischen Plangebietsgrenze und Baugrenze wird diesbezüglich für erforderlich gehalten.

4. Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich vier Baudenkmale:

Zwei Einzelbaudenkmale nach § 3 Abs. 2 NDSchG, an deren Erhaltung aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht und die Teil einer denkmalgeschützten Gebäudegruppe nach § 3 Abs. 3 NDSchG, hier eines denkmalgeschützten Dorfes sind. Es handelt sich um die Einzelbaudenkmale in der Breite Str. 19 (ehem. Postamt) und die Breite Straße 21 (ehem. Wohn- und Geschäftshaus) in Ovelgönne.

Zudem sind dort zwei Baudenkmale nach § 3 Abs. 3 NDSchG, die Teil einer denkmalgeschützten Gebäudegruppe, hier eines denkmalgeschützten Dorfes sind, an deren Erhaltung aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Es handelt sich um die Baudenkmale in der Breite Str. 15 und Breite Str. 17 in Ovelgönne.

Die Gruppenausweisung als denkmalgeschütztes Dorf begründet sich wie folgt:

Der um eine 1514 gegründete oldenburgische Burg entstandene Ort Ovelgönne hat eine lange Geschichte als oldenburgisches Verwaltungszentrum in der Wesermarsch, behielt trotz dieser Funktion und wirtschaftlicher Impulse aus dem Viehmarkt jedoch immer überwiegend dörflichen Charakter. Die Ovelgönner Burg ist bereits 1677 verschwunden und wurde in der Folge überbaut. Ovelgönne stellt sich mit seiner Straßen- und Parzellenstruktur und der kleinteiligen, aus allen Epochen seit dem 18. Jh. stammenden Bebauung als der strukturell wie baulich am besten erhaltene historische Ort der Wesermarsch dar, dessen Denkmalwert bereits früh erkannt und 1942 als Ensemble unter Schutz gestellt wurde. Die Gruppe "Ovelgönne" und ihre Teile haben eine geschichtliche Bedeutung für die Ortsgeschichte und aufgrund ihres Zeugnis- und Schauwertes für die Siedlungs- und Stadtbaugeschichte. Durch die im Laufe der letzten drei Jahrhunderte entstandene Bebauung, die typologisch und stilistisch ein entsprechend breites Spektrum widerspiegelt, hat der Ort Ovelgönne auch einen hohen baugeschichtlichen Zeugnis- und Schauwert. Schließlich haben die Gebäude und Straßenzüge in ihrer Gesamtheit einen städtebaulichen Wert und ergeben ein geschlossenes Ortsbild. Aus all diesen Gründen liegt die Erhaltung der Gruppe "Ovelgönne" und ihrer Teile im öffentlichen Interesse.

Somit befinden sich auch außerhalb des Plangebietes unmittelbar angrenzend noch weitere zahlreiche Baudenkmale, die überwiegend Teil der denkmalgeschützten Gebäudegruppe sind. Siehe anliegende Denkmalkartierung.

Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals 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.

Daher bestehen hinsichtlich der geplanten abweichenden Bauweise bis zu 70 m Gebäudelängen ohne weitere planerischen Vorgaben oder eines auf die Umgebung angepassten konkreten Bau- und Gestaltungskonzeptes erhebliche Bedenken. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des denkmalgeschützten Dorfes, mit seiner Straßen- und Parzellenstruktur und der kleinteiligen, aus allen Epochen seit dem 18. Jh. stammenden Bebauung, die sich als der strukturell wie baulich am besten erhaltene historische Ort der Wesermarsch darstellt. Dessen Denkmalwert wurde bereits früh erkannt und 1942 als Ensemble unter Schutz gestellt. Diese kann im Einzelfall max. 30 m betragen. Daher sollte keine abweichende Bauweise mit einer Gebäudelänge von bis zu 70 m festgelegt werden, sondern nur eine offene Bauweise ohne Angabe von Gebäudelängen. Wie bereits unter Punkt 2. Städtebau dargelegt, bedarf es bei einer Beibehaltung der beabsichtigten Gebäudelängen in der abweichenden Bauweise ansonsten einer entsprechenden Bau- und Gestaltungsplanung, um hier keine maßstabssprengenden Gebäude entstehen zu lassen. Die untere Denkmalschutzbehörde steht für einen Austausch im Rahmen der konkreten Planung der späteren Bebauung gerne zur Verfügung, auch um möglichen

Konflikten mit dem Denkmalschutz im Rahmen der Beurteilung des Umgebungsschutzes frühzeitig aus dem Weg zu gehen.

Auch eine neue Oberflächenentwässerungsplanung darf sich nicht negativ auf den vorhandenen Gebäudebestand, insbesondere der Baudenkmale innerhalb und außerhalb des Plangebietes auswirken.

1. Die Begründung ist hinsichtlich des Belangs Denkmalschutz entsprechend zu ergänzen.
2. Die Bauweise sollte entsprechend angepasst werden, um maßstabssprengende Gebäude im historischen Ortskern zu vermeiden; hier würde sich die Festsetzung der offenen Bauweise besser eignen.
3. Die Planzeichnung ist zumindest bzgl. der Darstellung der Denkmale im Plangebiet bzgl. der Breite Str. 15 zu ergänzen.
 - Zudem sind die nachrichtlichen Hinweise wie folgt zu ergänzen:
Alle Arbeiten, die das Baudenkmal innen und außen verändern, bedürfen gemäß § 10 NDSchG einer Genehmigung.
 - Geschützt sind nicht nur die Baudenkmale selbst, sondern auch dessen Umgebung (§ 8 NDSchG). Diesbezüglich bedürfen Vorhaben der denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 10 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
 - Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmalms Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmalms beeinträchtigt wird. "Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmalms sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt." § 7 NDSchG gilt entsprechend.
4. Bzgl. des bereits zu den Bodenfunden enthaltenen Hinweises sollte hinsichtlich der geänderten Tel.-Nr. der Denkmalfachbehörde korrigiert werden: Die neue Tel.-Nr. lautet 0441-205766-15,-11.

5. Wasserrecht, Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz

Seitens der unteren Wasserbehörde, unteren Naturschutzbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen hinsichtlich der Planungen keine Bedenken.

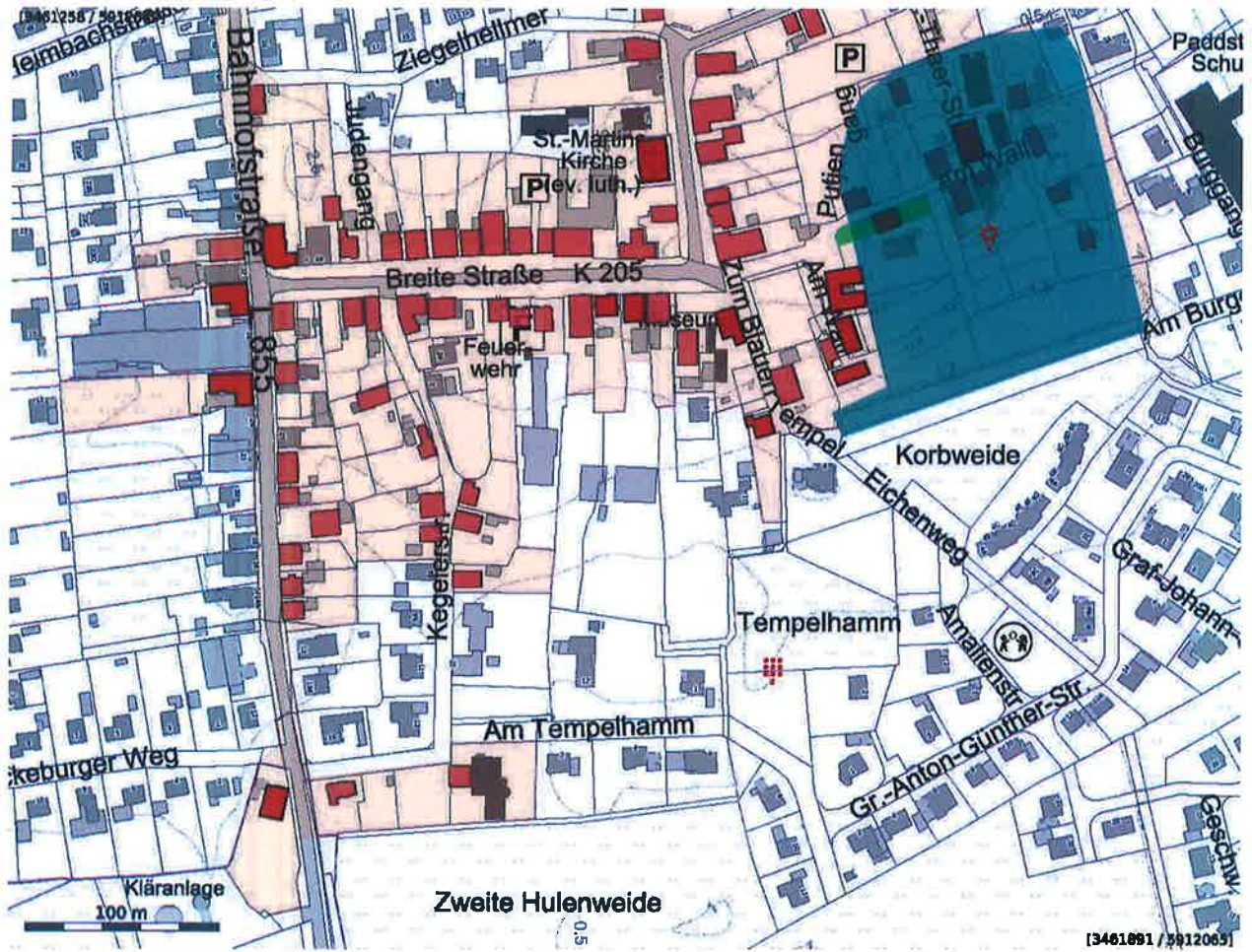
Mit freundlichen Grüßen

i.V.

M. Wenholt
Erster Kreisrat

Anlagen: Kartierung Baudenkmale

Anlage zur Stellungnahme





Oldenburgische
Industrie- und Handelskammer

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer | 26015 Oldenburg

Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

EINGEGANGEN

22. Dez. 2022

Gemeinde Ovelgönne

Ihre Zeichen/Nachricht vom
10.11.2022
Ihr/Ihre Ansprechpartner/in
Lars Litzkow
E-Mail
Litzkow@oldenburg.ihk.de
Tel.
0441 2220-310
Fax
0441 2220-5310

20. Dezember 2022
Li/Hv

Bauleitplanung:

Baubebauungsplan Nr. 51 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

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, 13 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ovelgönne möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Seniorenwohnprojekt in zentraler Lage in der Ortschaft Ovelgönne schaffen.

Die Oldenburgische IHK hat keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Lars Litzkow
Referent

Meyer, Holger

Von: Geschäftszimmer <Geschaeftszimmer@lkbra.de>
Gesendet: Dienstag, 20. Dezember 2022 14:55
An: Meyer, Holger
Betreff: Stellungnahme Bauleitplanung für die Gemeinde Ovelgönne
Anlagen: Stellungnahme-BPlan_Innenentwicklung-Gem_Ovelgoenne-20122022.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Meyer,

zur Fristwahrung übersende ich Ihnen die beigefügte Stellungnahme „Städtebau – Bauleitplanung“ für die Gemeinde Ovelgönne heute vorab per Mail. Das Original mit gezeichneter Unterschrift wird Ihnen in den nächsten Tagen auf postalischem Wege zugesandt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Kerstin Kleemann

Landkreis Wesermarsch
- Der Landrat -
FD 91- Büro des Landrats -
Poggenburger Straße 15
26919 Brake / Unterweser
Tel.: 04401/927-488
Fax: 04401/927-339
E-Mail: kerstin.kleemann@lkbra.de
www.landkreis-wesermarsch.de



Landkreis
WESERMARSCH

Landkreis Wesermarsch • Poggenburger Str. 15 • 26919 Brake

Gemeinde Ovelgönne
Herr Meyer
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

vorab per Mail an:
meyer@ovelgoenne.de

Es berät Sie: Frau Vosgerau
Zimmer: EWE 1-02
Durchwahl: 298
oder Zentrale: 04401 927-0
Fax: 04401 92799-280
E-Mail: sina.vosgerau@lkbra.de
AZ: 61.51.10.03-OVL-B.51-2022

Brake, den 20. Dezember 2022

Städtebau -Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 51 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB;
Ihr Schreiben vom 10.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Meyer,

zu den Vorentwürfen der o.g. Bauleitpläne nehme ich wie folgt Stellung:

1. Raumordnung

Die vorgesehene Planung entspricht der raumordnerischen Zuordnung des Ortsteils Ovelgönne mit dem Schwerpunkt Wohnstätten. Eine sonstige Beeinträchtigung raumordnerischer Grundsätze und Ziele des RROP 2019 sind mit der Planung nicht verbunden, sodass diese insgesamt als verträglich angesehen wird.

2. Städtebau

Die beabsichtigte Planung zur Innenentwicklung mit der Herausnahme eines Gewerbebetriebes aus dem historischen Ortskern, ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen. Durch diese Maßnahme wird nicht nur der Ortsteil Ovelgönne als Wohnstandort für mehrere Generationen gestärkt, auch wird hier-

Dienstgebäude:
Poggenburger Str. 15
26919 Brake

Telefax:
04401 3471

Sprechzeiten:
Mo. – Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
Mo. – Do. 14.00 – 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Internet: www.landkreis-wesermarsch.de

Kontoverbindung:
Landessparkasse zu Oldenburg (BLZ 280 501 00) 060-400 579
IBAN: DE17 2805 0100 0060 400579 · BIC: BRLA DE 21 LZ0

mit eine verkehr-intensive Nutzung aus den ansonsten durch Wohnnutzung und Wohnfolgeeinrichtungen geprägtem Umfeld entnommen. Den Bewohnern der Gemeinde Ovelgönne kann hiermit die Chance eröffnet werden, länger am Standort zu verbleiben und zu leben.

Das bisherige Betriebsgelände des Busunternehmens grenzt unmittelbar an den historischen Ortskern entlang der Kreisstraße an. Der Entwurf des Bebauungsplans setzt sich in seinen Festsetzungen nicht mit einer zu erzielenden verträglichen Abgrenzung der historischen und der neuen Bebauung auseinander. Hier wäre ein entsprechender Umgang mit der vorhandenen Baustruktur im direkten Übergang zur neuen Bebauung – besonders bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung – wünschenswert gewesen. Besonders auffällig bei den geplanten Vorgaben ist die vorgesehene Bauweise: In der abweichenden Bauweise sind demnach Einzelgebäude mit einer Gesamtlänge von bis zu 70 m zulässig, was nach der Begründung aus dem vorhandenen Bestand abgeleitet worden sei. Aufgrund der ansonsten wenigen zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen wird hier die Gefahr gesehen, dass dieses im benannten Bereich zu maßstabssprengenden Gebäuden führen könnte. Dieses besonders dann, wenn das Gelände nicht in einem Zuge und nach einem Gestaltungskonzept geplant und errichtet wird. Durch entsprechende gestalterische Vorgaben innerhalb des Bebauungsplans hätte die Gemeinde die Möglichkeit gehabt, entsprechende Vorgaben zu machen, sodass sich die zukünftigen Gebäude in die vorhandene Bau- und Ortsstruktur des Burgdorfes einfinden. Es bedarf daher eines umsichtigen Vorgehens der Gemeinde, um gemeinsam mit einem potentiellen Vorhabenträger eine städtebauliche Lösung zu entwickeln, die den besonderen Anforderungen des baulichen Umfeldes ausreichend Rechnung trägt.

3. Bauordnung

Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Auf die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 14.12.2022 wird hingewiesen, weil nicht alle Baudenkmale im Plangebiet dargestellt wurden. Die Planzeichnung ist zumindest bzgl. der Darstellung der Denkmale im Plangebiet bzgl. der Breite Str. 15 zu ergänzen.

Eine neue Oberflächenentwässerungsplanung darf sich nicht negativ auf den vorhandenen Gebäudebestand, insbesondere der Baudenkmale innerhalb und außerhalb des Plangebietes auswirken.

Für die rückwärtigen Grundstücke ist die bauplanungsrechtliche Erschließung nicht gesichert, sollte das Plangebiet später aus unterschiedlichen Grundstücken mit verschiedenen Grundbuchblättern bestehen. Die Planzeichnung sollte hier um einen Bereich für die Erschließung ergänzt werden, wenn später verschiedene Grundstücke erschlossen werden sollen. Es wird darauf hingewiesen, dass private Erschließungsstraßen einer Baugenehmigung bedürfen.

Die Baugrenze wird im westlichen und östlichen Bereich des Plangebietes teilweise bis zur Planbegrenzung gezogen, sodass diese hier nicht eindeutig erkennbar ist. Hier bedarf es einer eindeutig erkennbaren Baugrenze; aufgrund der Zeichnung entsteht der Eindruck teilweise würden Baugrenzen vorgegeben, die sich aber nicht in der Begründung oder der Erklärung der Planzeichnungen wiederfindet.

Eine Korrektur in Richtung der Eindeutigkeit der Baugrenze wird diesbezüglich für erforderlich gehalten: Die im Plangebiet dargestellte nicht überbaubare Grundstücksfläche wurde bis zur Baugrenze nicht bemaßt. Eine Bemaßung zwischen Planbegrenzung und Baugrenze wird diesbezüglich für erforderlich gehalten.

4. Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich vier Baudenkmale:

Zwei Einzelbaudenkmale nach § 3 Abs. 2 NDSchG, an deren Erhaltung aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht und die Teil einer denkmalgeschützten Gebäudegruppe nach § 3 Abs. 3 NDSchG, hier eines denkmalgeschützten Dorfes sind. Es handelt sich um die Einzelbaudenkmale in der Breite Str. 19 (ehem. Postamt) und die Breite Straße 21 (ehem. Wohn- und Geschäftshaus) in Ovelgönne.

Zudem sind dort zwei Baudenkmale nach § 3 Abs. 3 NDSchG, die Teil einer denkmalgeschützten Gebäudegruppe, hier eines denkmalgeschützten Dorfes sind, an deren Erhaltung aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Es handelt sich um die Baudenkmale in der Breite Str. 15 und Breite Str. 17 in Ovelgönne.

Die Gruppenausweisung als denkmalgeschütztes Dorf begründet sich wie folgt:

Der um eine 1514 gegründete oldenburgische Burg entstandene Ort Ovelgönne hat eine lange Geschichte als oldenburgisches Verwaltungszentrum in der Wesermarsch, behielt trotz dieser Funktion und wirtschaftlicher Impulse aus dem Viehmarkt jedoch immer überwiegend dörflichen Charakter. Die Ovelgönner Burg ist bereits 1677 verschwunden und wurde in der Folge überbaut. Ovelgönne stellt sich mit seiner Straßen- und Parzellenstruktur und der kleinteiligen, aus allen Epochen seit dem 18. Jh. stammenden Bebauung als der strukturell wie baulich am besten erhaltene historische Ort der Wesermarsch dar, dessen Denkmalwert bereits früh erkannt und 1942 als Ensemble unter Schutz gestellt wurde. Die Gruppe "Ovelgönne" und ihre Teile haben eine geschichtliche Bedeutung für die Ortsgeschichte und aufgrund ihres Zeugnis- und Schauwertes für die Siedlungs- und Stadtbaugeschichte. Durch die im Laufe der letzten drei Jahrhunderte entstandene Bebauung, die typologisch und stilistisch ein entsprechend breites Spektrum widerspiegelt, hat der Ort Ovelgönne auch einen hohen baugeschichtlichen Zeugnis- und Schauwert. Schließlich haben die Gebäude und Straßenzüge in ihrer Gesamtheit einen städtebaulichen Wert und ergeben ein geschlossenes Ortsbild. Aus all diesen Gründen liegt die Erhaltung der Gruppe "Ovelgönne" und ihrer Teile im öffentlichen Interesse.

Somit befinden sich auch außerhalb des Plangebietes unmittelbar angrenzend noch weitere zahlreiche Baudenkmale, die überwiegend Teil der denkmalgeschützten Gebäudegruppe sind. Siehe anliegende Denkmalkartierung.

Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals 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.

Daher bestehen hinsichtlich der geplanten abweichenden Bauweise bis zu 70 m Gebäudelängen ohne weitere planerischen Vorgaben oder eines auf die Umgebung angepassten konkreten Bau- und Gestaltungskonzeptes erhebliche Bedenken. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des denkmalgeschützten Dorfes, mit seiner Straßen- und Parzellenstruktur und der kleinteiligen, aus allen Epochen seit dem 18. Jh. stammenden Bebauung, die sich als der strukturell wie baulich am besten erhaltene historische Ort der Wesermarsch darstellt. Dessen Denkmalwert wurde bereits früh erkannt und 1942 als Ensemble unter Schutz gestellt. Diese kann im Einzelfall max. 30 m betragen. Daher sollte keine abweichende Bauweise mit einer Gebäudelänge von bis zu 70 m festgelegt werden, sondern nur eine offene Bauweise ohne Angabe von Gebäudelängen. Wie bereits unter Punkt 2. Städtebau dargelegt, bedarf es bei einer Beibehaltung der beabsichtigten Gebäudelängen in der abweichenden Bauweise ansonsten einer entsprechenden Bau- und Gestaltungsplanung, um hier keine maßstabssprengenden Gebäude entstehen zu lassen. Die untere Denkmalschutzbehörde steht für einen Austausch im Rahmen der konkreten Planung der späteren Bebauung gerne zur Verfügung, auch um möglichen

Konflikten mit dem Denkmalschutz im Rahmen der Beurteilung des Umgebungsschutzes frühzeitig aus dem Weg zu gehen.

Auch eine neue Oberflächenentwässerungsplanung darf sich nicht negativ auf den vorhandenen Gebäudebestand, insbesondere der Baudenkmale innerhalb und außerhalb des Plangebietes auswirken.

1. Die Begründung ist hinsichtlich des Belangs Denkmalschutz entsprechend zu ergänzen.
2. Die Bauweise sollte entsprechend angepasst werden, um maßstabssprengende Gebäude im historischen Ortskern zu vermeiden; hier würde sich die Festsetzung der offenen Bauweise besser eignen.
3. Die Planzeichnung ist zumindest bzgl. der Darstellung der Denkmale im Plangebiet bzgl. der Breite Str. 15 zu ergänzen.
 - Zudem sind die nachrichtlichen Hinweise wie folgt zu ergänzen:
Alle Arbeiten, die das Baudenkmal innen und außen verändern, bedürfen gemäß § 10 NDSchG einer Genehmigung.
 - Geschützt sind nicht nur die Baudenkmale selbst, sondern auch dessen Umgebung (§ 8 NDSchG). Diesbezüglich bedürfen Vorhaben der denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 10 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
 - Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmal's Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal's beeinträchtigt wird. "Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmal's sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt." § 7 NDSchG gilt entsprechend.
4. Bzgl. des bereits zu den Bodenfunden enthaltenen Hinweises sollte hinsichtlich der geänderten Tel.-Nr. der Denkmalfachbehörde korrigiert werden: Die neue Tel.-Nr. lautet 0441-205766-15,-11.

5. Wasserrecht, Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz

Seitens der unteren Wasserbehörde, unteren Naturschutzbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen hinsichtlich der Planungen keine Bedenken.

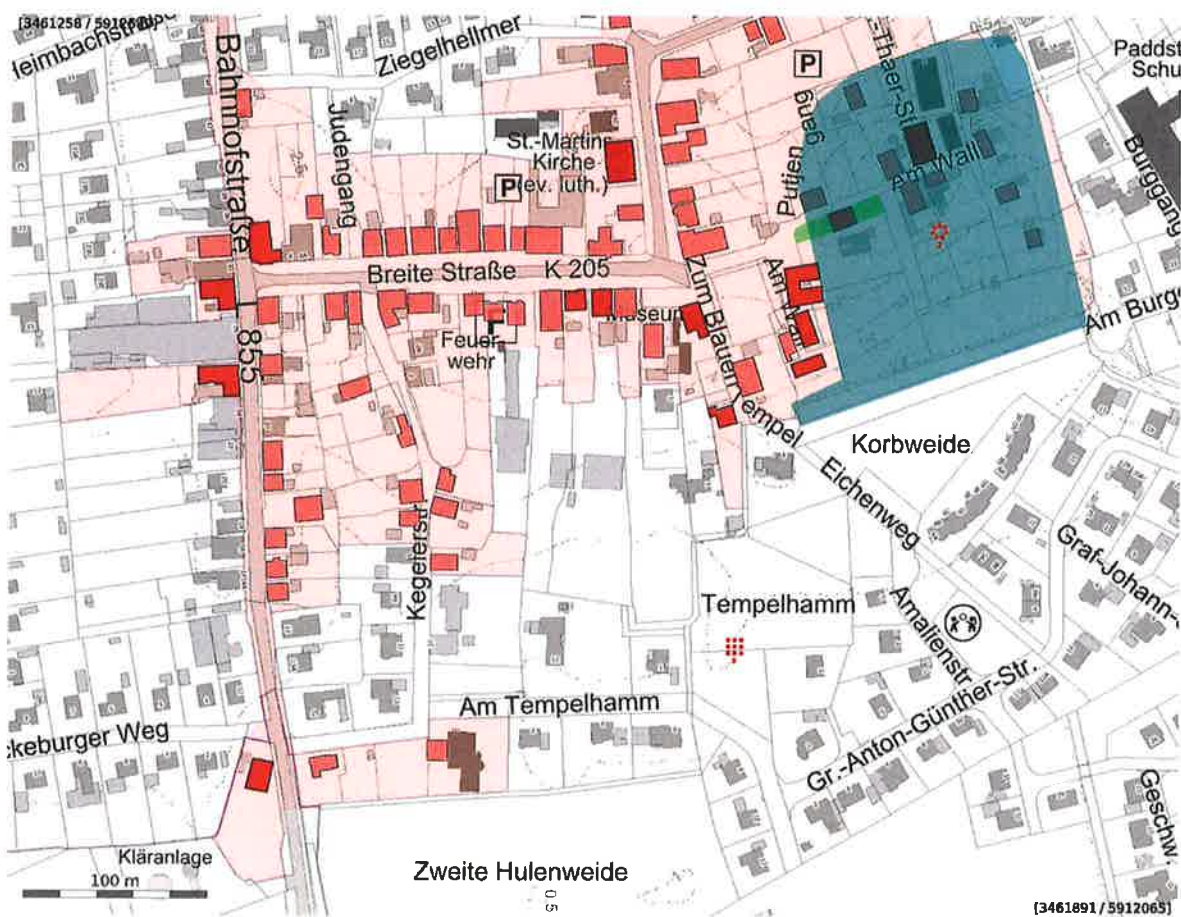
Mit freundlichen Grüßen
i.V.

gez. Wenholt

M. Wenholt
Erster Kreisrat

Anlage: Kartierung Baudenkmale

Anlage zur Stellungnahme



Meyer, Holger

Von: lars.litzkow@oldenburg.ihk.de
Gesendet: Dienstag, 20. Dezember 2022 14:47
An: Meyer, Holger
Betreff: Stellungnahme der Oldenburgischen IHK zum Bebauungsplan Nr. 51
Anlagen: scanned-20221220144342.pdf

Sehr geehrter Herr Meyer,
im Anhang finden Sie vorab unsere Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Verfahren. Das Original unsere Stellungnahme erhalten sende Ich Ihnen mit der Post.

Freundliche Grüße

Lars Litzkow
Referent | Handel | Stadtentwicklung | Stadtmarketing
Tel. 0441 2220-310
lars.litzkow@oldenburg.ihk.de

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6 | 26122 Oldenburg | www.ihk.de/oldenburg

Folgen Sie uns bei [Facebook](#), [Twitter](#), [Instagram](#), [LinkedIn](#) und [XING](#)!
Anregungen | Lob | Kritik: Danke für Ihr [Feedback](#)!

Fragen rund um Corona? Tel. 0441 2220-317 | corona@oldenburg.ihk.de

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten durch die IHK

----- Weitergeleitet von Lars Litzkow/IHKOLD/IHK am 20.12.2022 14:45 -----

Von: kopierer3og@oldenburg.ihk.de
An: lars.litzkow@oldenburg.ihk.de
Datum: 20.12.2022 14:41
Betreff:

TASKalfa 4002i
[00:17:c8:50:12:57]
Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestr. 4



Oldenburgische
Industrie- und Handelskammer

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer | 26015 Oldenburg

Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

Ihre Zeichen/Nachricht vom

10.11.2022

Ihr/Ihre Ansprechpartner/in

Lars Litzkow

E-Mail

Litzkow@oldenburg.ihk.de

Tel.

0441 2220-310

Fax

0441 2220-5310

20. Dezember 2022

Li/Hv

Bauleitplanung:

Baubebauungsplan Nr. 51 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

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, 13 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ovelgönne möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Seniorenwohnprojekt in zentraler Lage in der Ortschaft Ovelgönne schaffen.

Die Oldenburgische IHK hat keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Lars Litzkow

Referent

Meyer, Holger

Von: Grundmann, Insa (NLSTBV-OL) <Insa.Grundmann@nlstbv.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 20. Dezember 2022 14:26
An: Meyer, Holger
Cc: kerstin.gross@lkbra.de; Peuker, Dietmar (NLSTBV-OL); Oltmanns, Jürgen (NLSTBV-OL)
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne
Anlagen: Bplan 51 Stnahme II.pdf

Sehr geehrter Herr Meyer,

in der Anlage übersende ich Ihnen die Stellungnahme meiner Behörde mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrage

Insa Grundmann

Insa Grundmann
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
 Geschäftsbereich Oldenburg
 Fachbereich 2
 Kaiserstr. 27
 26122 Oldenburg
 Telefon: +49 441 2181-169
 Fax: +49 441 2181-222
 E-Mail: Insa.Grundmann@nlstbv.niedersachsen.de
www.strassenbau.niedersachsen.de
 Eingeschränkte Erreichbarkeit: Montag bis Freitag 8.00 bis 14.00 Uhr



NLStBV

*Wir in Niedersachsen:
 mobil. regional. sicher!*

Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:

<https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/>

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.

Von: Poststelle (NLStBV-OL) <Poststelle-OL@nlstbv.niedersachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 12:00
An: Peuker, Dietmar (NLSTBV-OL) <Dietmar.Peuker@nlstbv.niedersachsen.de>; Grundmann, Insa (NLSTBV-OL) <Insa.Grundmann@nlstbv.niedersachsen.de>
Cc: Buhr, Johann de (NLSTBV-OL) <Johann.deBuhr@nlstbv.niedersachsen.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

Von: Meyer, Holger <h.meyer@ovelgoenne.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 11:24

An: Meyer, Holger <h.meyer@ovelgoenne.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

ACHTUNG!! Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb der niedersächsischen Landesverwaltungs-Infrastruktur mit TLS-Verschlüsselung. Bitte klicken Sie auf keine Links oder öffnen Sie keine E-Mail-Anhänge, falls Sie den Absender nicht kennen und nicht wissen, ob der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Nr. 51 wird nun für den Zeitraum von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Soweit ihre Belange berührt sind, bitte ich um ihre Stellungnahme.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Holger Meyer

Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne
Tel: 04480/8245
Fax: 04480/82945
Internet: www.ovelgoenne.de
E-Mail: h.meyer@ovelgoenne.de

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



Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg



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

Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14

26939 Ovelgönne

Bearbeitet von
Frau Grundmann

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II, vom 10.11.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21 - 21102 B-Plan 51

Durchwahl 0441 2181-
169

Oldenburg
20.12.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Ovelgönne
Bebauungsplan Nr. 51 Seniorenwohnprojekt, Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
in Verbindung mit § 13 a BauGB

Sehr geehrter Herr Meyer,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt südlich der K 205 „Breite Straße“ innerhalb
der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt von Ovelgönne.
Die Belange der Landkreises Wesermarsch, vertreten durch die Niedersächsische
Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) im
Rahmen der Auftragsverwaltung, sind als Straßenbaulastträger der K 205 berührt.

Folgendes ist zu beachten:

Vom Verkehr auf der K 205 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken.
Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung gegenüber dem Träger
der Straßenbaulast der K 205 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte
einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des o. g.
Bebauungsplanes aufzunehmen.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen
Anregungen und Hinweise.

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

*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.*

Dienstgebäude
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
0441 2181-0
Telefax
0441 2181-222

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

Meyer, Holger

Von: toeb-beteiligung@lbeq.niedersachsen.de
Gesendet: Freitag, 16. Dezember 2022 12:26
An: Meyer, Holger
Betreff: Antwort (Az. TOEB.2022.11.00137) zum Vorhaben Gemeinde Ovelgönne, BBP 51 "Seniorenwohnprojekt Breite Straße" (Ihr Zeichen II)
Anlagen: Stellungnahme_LBEG_TOEB.2022.11.00137_16.12.2022.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 51 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne; 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 a, § 13 Abs. 2 BauGB (Ihr Zeichen II)

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

Antworten Sie bitte nicht auf diese E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Sonja Möhring



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11. 10.11.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.11.00137

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
16.12.2022

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 51 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

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 a, § 13 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID- Nummer:
DE 811289769

- 2 -

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Meyer, Holger

Von: Sylvia Kramer <sylvia.kramer@oowv.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. Dezember 2022 09:20
An: Meyer, Holger
Cc: Elsfleth Betriebsstelle; Olaf Sonnenschein
Betreff: Stellungnahme des OOWV zum Bbp Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ovelgönne
Anlagen: 20221128_Stellungnahme, Ovelgönne, Seniorenwohnprojekt, Bbp Nr. 51.pdf;
TW_Ovelgoenne_Bbp_Nr_51.pdf; AW_Ovelgoenne_Breite_Strasse_Bbp_Nr_51.pdf

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Sylvia Kramer
Leitungswesen

OOWV
Georgstr. 4
26919 Brake

Tel: 04401/916-265
Fax: 04401/916-35265
E-Mail: sylvia.kramer@oowv.de
Web: www.oowv.de

OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Ovelgönne
Herr Meyer
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

Ihr Ansprechpartner
Sylvia Kramer
AP-LW-AWN/R6/11/22/Kr
Tel. 04401 916-265
Fax 04401 916-35265
sylvia.kramer@oovv.de
www.oovv.de

14. Dezember 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Ovelgönne;
Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne
Ihr Schreiben vom 10.11.2022**

Sehr geehrter Herr Meyer,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich bzw. angrenzend des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOVV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Entsorgungssicherheit

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

Versorgungssicherheit

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOVV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOVV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOVV nicht.

Es ist frühzeitig beim OOVV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Entsorgungssicherheit

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOVV für die Abwasserbeseitigung (AEB) und unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden können.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOVV einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.

Im Bereich der K 205 befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DN 200. Die Kanaltiefen sind dem anliegenden Plan zu entnehmen.

Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen.

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Jüchter unserer Betriebsstelle Elsfleth, Tel: 04404 961111 , vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

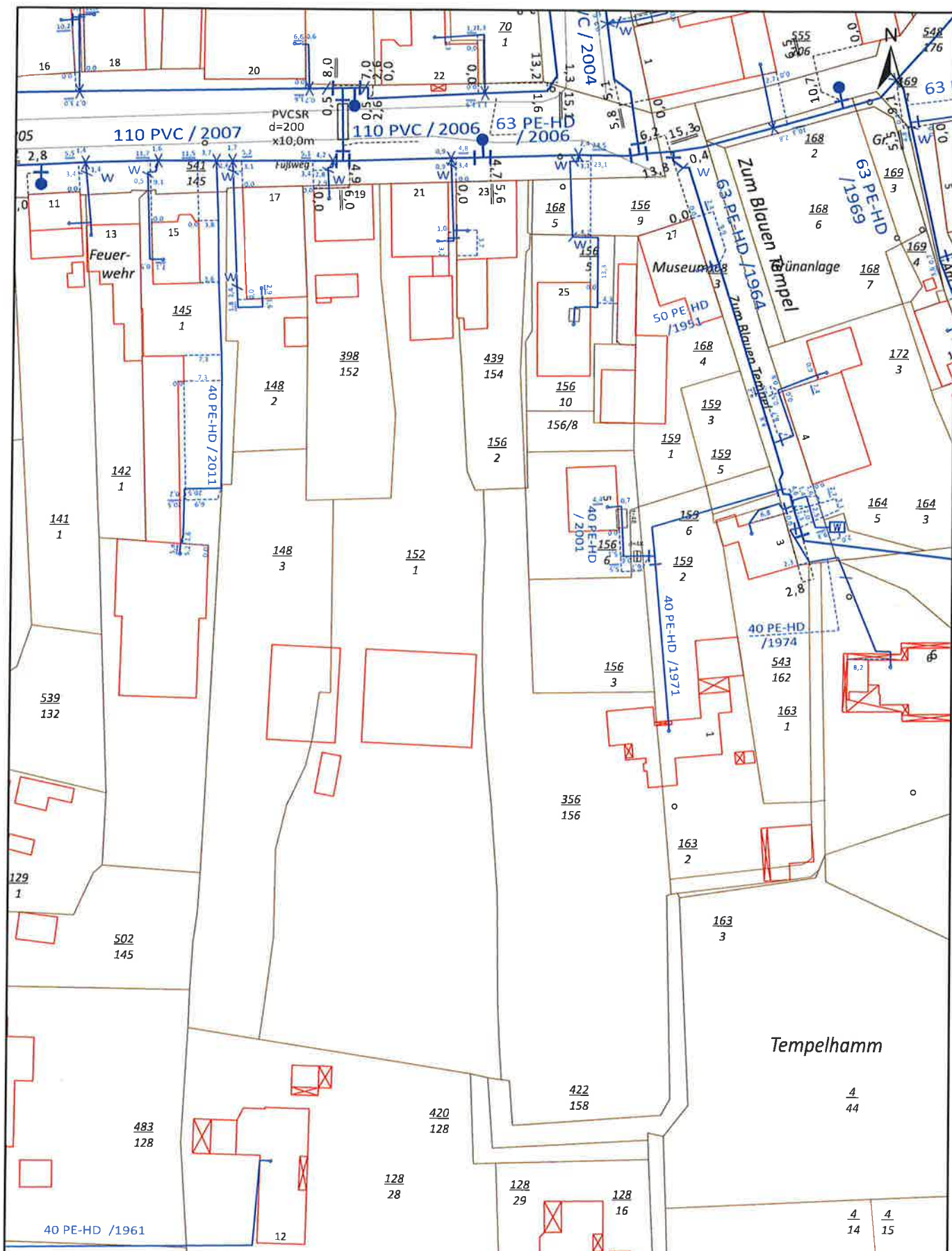
Sylvia Kramer

Sylvia Kramer
Sachbearbeiterin

Anlage

1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000

1 Lageplan AW Maßstab 1:1.000




Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.

BST Elsleth Tel.: 04404/961111



Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake

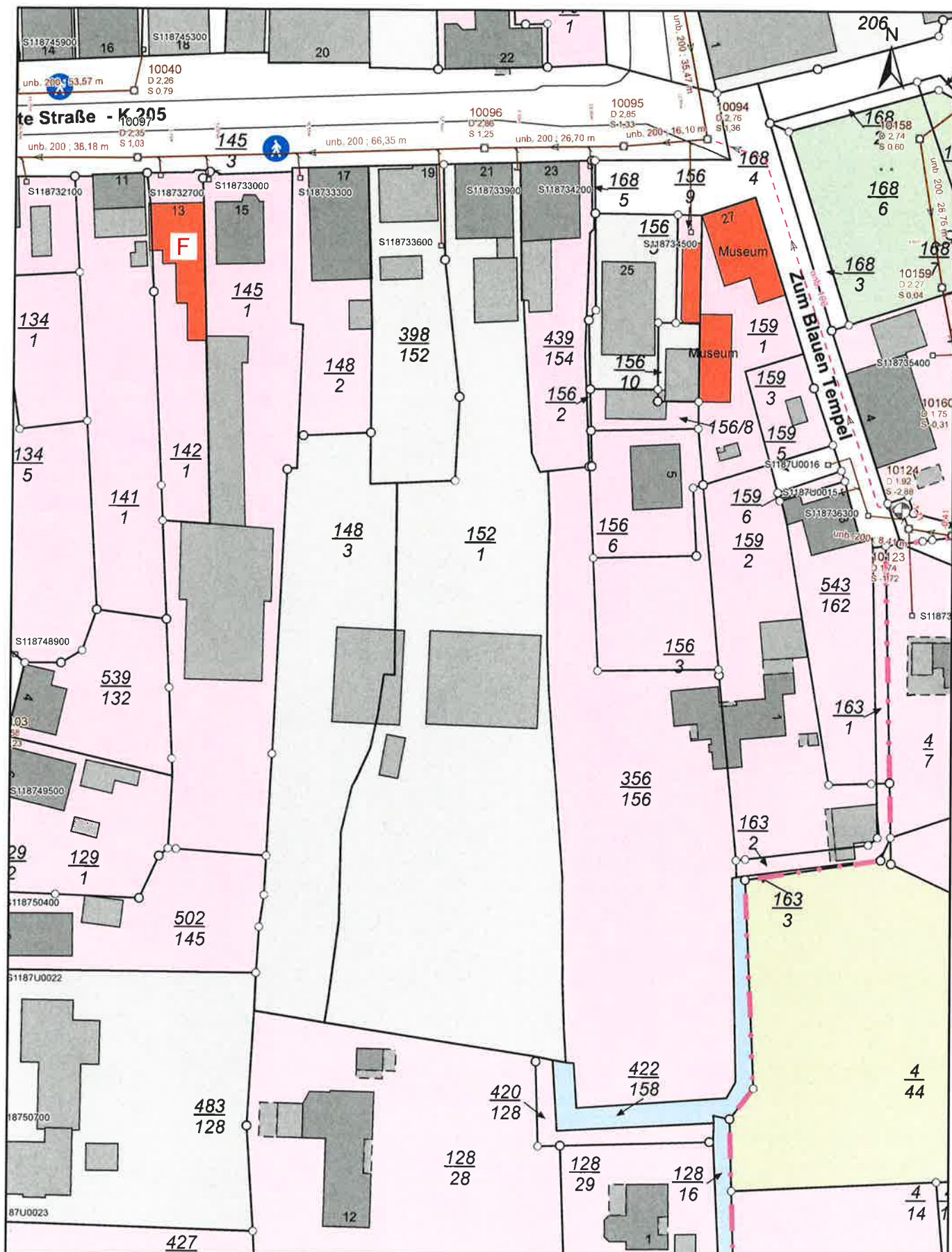
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

 Thema: OOWV Trinkwasser

Planausschnitt/Bereich/Vorgang
Ovelgönne, Seniorenwohnp...

Maßstab: 1:1.000

Erstellt am: 24.11.2022



Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.

BST Elsfleth Tel.: 04404/961111



gemeinsam · nachhaltig · transparent

Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



Thema: OOWV Abwasser

Planausschnitt/Bereich/Vorgang

Ovelgönne, Seniorenwohnp...

Maßstab: 1:1.000

Erstellt am: 24.11.2022



Forstamt Neuenburg

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg | Zeteler Straße 18 | 26340 Zetel-Neuenburg

Gemeinde Ovelgönne
z.Hd. Herrn Meyer
Rathausstraße 14

26939 Ovelgönne

EINGEGANGEN

- 7. Dez. 2022

Gemeinde Ovelgönne

Stephan Nienaber

Funktionsstelle für Träger öffentlicher Belange TÖB und als
Beratungsforstamt

Zeichen

21101 Ovelgönne BP 51 - Seniorenwohnheim

fon + 49 (0) 4452 - 911514

fax + 49 (0) 4452 - 911555

mob + 49 (0) 171 - 760 99 35

stephan.nienaber@nfa-neuenbg.niedersachsen.de

06.12.2022

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 51 (Bebauungsplan der Innenentwicklung),
„Seniorenwohnprojekt, Breite Straße“, Ortschaft Ovelgönne
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB
Ihre Schreiben vom 10.11.2022**

Hier: Stellungnahme TÖB

Sehr geehrter Herr Meyer,

ich habe den o.g. Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen (u.a. Pläne und Begründung), eines Luftbildes vom 19.04.2020 und eines gemeinsamen (*H. Meyer, Gemeinde Ovelgönne, Frau Wieters, Stiftung Lebensräume, TÖB*) Beganges der Fläche vor Ort am 05.12.2022 geprüft. Anlass für die Stellungnahme ist u.a., dass in der Begründung unter Punkt 6.1. das im Süden befindliche Gehölz nicht als planungsrelevant eingestuft wurde.

Zu o.g. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Die Planung sieht vor, das gesamte Plangebiet des BP 51 als „Urbanes Gebiet“ festzusetzen und damit eine Bebauung innerhalb der Baugrenzen zu ermöglichen. Sowohl bei der Auswertung des Luftbildes, als auch bei dem gestrigen Ortstermin wurde festgestellt, dass sich im Süden der Planfläche, auf dem Flurstück 2/152/1 und außerhalb angrenzend auf dem Flurstück 2/356/156 eine gemeinsame, ca. 3.000 qm große Gehölzfläche befindet.



U.a. stocken auf den beiden Flurstücken folgende Baumarten auf: Esche, Bergahorn, Birke, Tanne, Fichte). Beide Flächen sind über die Flurstücksgrenzen hinaus und damit als Ganzes als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen.

Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.

Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG). Bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es notwendig, den erforderlichen Kompensationsfaktor herzuleiten und festzustellen (siehe: Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 – 406-64002-136) und die vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche genau zu beschreiben und räumlich festzulegen.

Auf Grund der Flächengröße und Minimierung des Verwaltungsaufwandes habe ich mir erlaubt, die derzeitige Waldfläche zu ermitteln und den Wald nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 – 406-64002-136) einzuschätzen. Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als durchschnittlich und die Schutzfunktion als durchschnittlich eingestuft. Auf Grund des geringen Waldanteiles im LK Wesermarsch ist die Schutzfunktion tendenziell höher zu bewerten. Ein „überdurchschnittlich“ wird aber auf Grund der Struktur und des Alters nicht erreicht.

Der Kompensationsfaktor kann daher insgesamt mit 1,2 festgestellt werden.

Es würde also den waldrechtlichen Vorgaben genügen, den Waldverlust von ca. 0,1200 ha an anderer Stelle mit einer Ersatzaufforstung von ca. 0,1440 ha auszugleichen/zu kompensieren.

Mit freundlichen Grüßen



Nienaber

Meyer, Holger

Von: Christian.Diedrich@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 8. Dezember 2022 12:59
An: Meyer, Holger
Betreff: Ovelgönne, BPlan Nr. 51 "Seniorenwohnprojekt Breite Straße" nach §4(2) BauGB; Ihr Schreiben vom 10.11.2022; Dazu Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Meyer,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). 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.)
0151 76995700 (Mobil.)
E-Mail: Christian.Diedrich@telekom.de

Meyer, Holger

Von: Leon Semidei <semidei@zvbn.de>
Gesendet: Mittwoch, 7. Dezember 2022 11:35
An: Meyer, Holger
Betreff: Stellungnahme ZVBN Bebauungsplan Nr. 51
Anlagen: BPlan_51_Seniorenwohnprojekt_Stellungnahme_ZVBN.pdf

Sehr geehrter Herr Meyer,
sehr geehrte Damen und Herren,

anbei befindet sich die Stellungnahme des ZVBN bezüglich des Bebauungsplanes Nr.51 „Seniorenwohnprojekt“.

Mit freundlichen Grüßen

Leon Semidei

ZVBN
Mail: semidei@zvbn.de

zvbn Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen

Gemeinde Ovelgönne
Herr Meyer
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

Via E-Mail

Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
Telefon 0421.460 529 0
Telefax 0421.460 529 99
www.zvbn.de

Geschäftsführer
Christof Herr

Haltestelle
Hauptbahnhof
Ausgang Bürgerweide

Ansprechpartner
Lukas Lehmann

Durchwahl 460 529-36
E-Mail Lehmann@zvbn.de

07. Dezember 2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 51 „Seniorenwohnprojekt“

Sehr geehrter Herr Meyer,
sehr geehrte Damen und Herren,

als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die oben genannte Planung.

Bezüglich der Anbindung des geplanten Gebietes an das Netz des ÖPNV möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass die dem Planungsgebiet nächstgelegene Haltestelle „Ovelgönne, Ortsmitte“ ist. Diese liegt in einer Entfernung von ca. 100m und damit in fußläufiger Entfernung. Dadurch ist Anschluss an das Mittelzentrum Brake gegeben.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Lukas Lehmann



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

EINGEGANGEN
- 5. Dez. 2022
Gemeinde Ovelgönne

Ihre Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
II	Ovelgönne_Bp lan51 Stellung	Andrea Beu	-184	-199	beu@vbn.de	02.12.2022

Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 51 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

Beteiligung der Behörden und sonstiger Trägere öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a, § 13 Abs. 2 BauGB hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,


wir haben keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.


Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung aufgenommen werden.

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Haltestelle „Ovelgönne, Ortsmitte“ die von der Linie 422 bedient wird. Die Linie verkehrt mit einem 8-sitzigen Kleinbus in Richtung Brake und Kirchhammelwarden.

Wir möchten Sie bitten, Ihren E-Mail-Verteiler zu ändern. Bitte verwenden Sie statt info@vbn.de die E-Mail-Adresse: bauleitplanung@vbn.de und beu@vbn.de Damit wird sichergestellt, dass die Unterlagen in den richtigen Postfächern landen und auch im Vertretungsfall bearbeitet werden können.

Mit freundlichen Grüßen


Anja Behrmann
(Bereichsleiterin Verkehrsangebot)


Andrea Beu
(Verkehrsangebot)

Ovelgönne_Bplan51_Stellungnahme.docx



**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 Silvia Weihtag

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	30.11.202
B-Pl. 51	10.11.2022	TB-2022-01167	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		2

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Ovelgönne, Breite Straße, B-Plan 51
"Seniorenwohnprojekt"**

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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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. 16 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
Im Auftrage

Silvia Weihtag

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
kbd-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-2022-01167

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Ovelgönne, Breite Straße, B-Plan 51 "Seniorenwohnprojekt"

← 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

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

Telefon
0511 30245 502/503

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

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

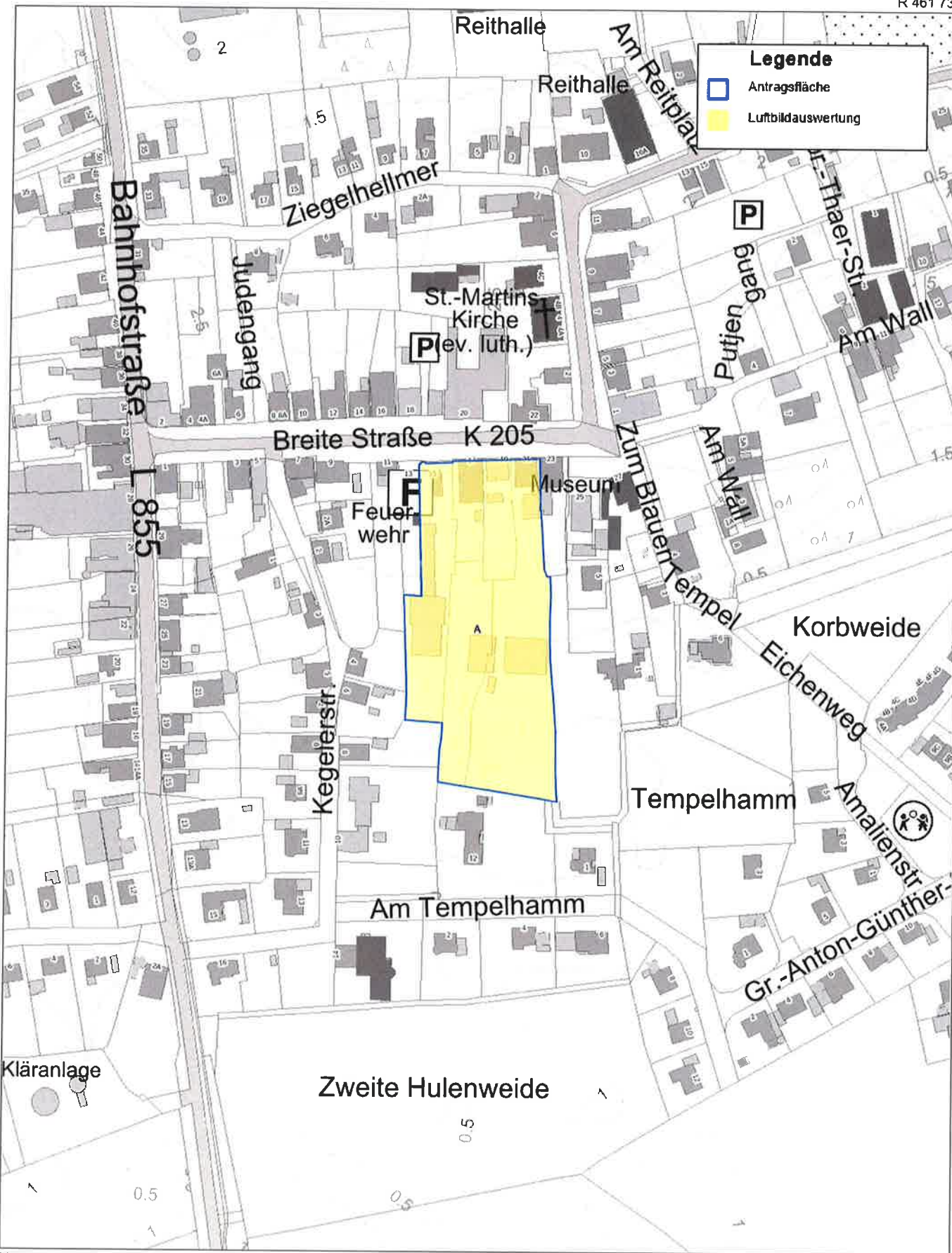
Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



R 461 738

H 5 910 701



R 461 263

H 5 910 083

Meyer, Holger

Von: PI Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch - Wesermarsch Genehmigungen <genehmigungen-wema@pi-del.polizei.niedersachsen.de>
Gesendet: Freitag, 25. November 2022 11:13
An: Meyer, Holger
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch
Sachgebiet Einsatz und Verkehr (EuV)

An
Gemeinde Ovelgönne
z.Hd. Herrn Meyer

Per E-Mail: h.meyer@ovelgönne.de

Betreff: Stellungnahme zu BPlan Nr. 51

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen in der hier vorgelegten Form.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Huber

Polizeihauptkommissar



Polizeiinspektion Delmenhorst/Oldenburg-Land/Wesermarsch
Sachgebiet Einsatz und Verkehr
Marktstraße 6-7
27749 Delmenhorst

Tel.: PHK Huber 04221/1559-151
Frau Segeth 04221/1559-153
Frau Wozniak 04221/1559-158
Frau Ziegler 04221/1559-154

In Verkehrsangelegenheiten nutzen Sie bitte keine persönlichen Mailkonten, sondern die jeweilige E-Mail-Adresse:

verkehr@pi-del.polizei.niedersachsen.de für allgemeine Verkehrsangelegenheiten
genehmigungen-del@pi-del.polizei.niedersachsen.de für das Stadtgebiet Delmenhorst
genehmigungen-wdh@pi-del.polizei.niedersachsen.de für den LK Oldenburg
genehmigungen-wema@pi-del.polizei.niedersachsen.de für den LK Wesermarsch



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Nachricht ausdrucken.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird grundsätzlich auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

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.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Meyer, Holger <h.meyer@ovelgoenne.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 11:24
An: Meyer, Holger <h.meyer@ovelgoenne.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

ACHTUNG!! Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb der niedersächsischen Landesverwaltungs-Infrastruktur mit TLS-Verschlüsselung. Bitte klicken Sie auf keine Links oder öffnen Sie keine E-Mail-Anhänge, falls Sie den Absender nicht kennen und nicht wissen, ob der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Nr. 51 wird nun für den Zeitraum von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Soweit ihre Belange berührt sind, bitte ich um ihre Stellungnahme.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Holger Meyer

Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14

26939 Ovelgönne
Tel: 04480/8245
Fax: 04480/82945
Internet: www.ovelgoenne.de
E-Mail: h.meyer@ovelgoenne.de

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

Meyer, Holger

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 23. November 2022 13:39
An: Meyer, Holger
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 172128, Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet

Gemeinde Stadland, Am Markt 1, 26935 Stadland

Gemeinde Ovelgönne
 Herr Meyer
 Rathausstraße 14
 26939 Ovelgönne

EINGEGANGEN

23. Nov. 2022

Gemeinde Ovelgönne

Gläubiger-ID: DE66GST0000266986

Fachbereich II
- Bauverwaltung -

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

Ihr Gesprächspartner: Tel.-Durchwahl / Zimmer-Nr.:
 Frau Bruns 8916 30

Unser Zeichen: Datum:
 Br/Ki 21.11.2022

Ihr Zeichen: Datum:
 II 10.11.22

Bauleitplanung;

**Bebauungsplan Nr. 51 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), Senioren-
 wohnprojekt, Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne**

**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 BauGB i. V. m. § 13 a, § 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



(B r u n s)
 Bauverwaltung

Meyer, Holger

Von: TenneT Fremdplanung ZN <fremdplanung-zn@tennet.eu>
Gesendet: Montag, 21. November 2022 11:28
An: Meyer, Holger
Betreff: Stellungnahme Lfd.Nr.:22-001901: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne
Anlagen: Beteiligung TöB mit Verteiler.pdf; Entwurf Begründung 20220817.pdf; Entwurf Planzeichnung 20220628.pdf
Signiert von: fremdplanung-zn@tennet.eu

Lfd. Nr.: 22-001901

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das im Betreff genannte Vorhaben 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

Elisabet Adeva

Technischer Sachbearbeiterin

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance North

T +49 5132 89-6695

E fremdplanung-zn@tennet.eu

www.tennet.eu

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek

Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Arina Freitag

Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

TenneT TSO GmbH
 Eisenbahnlängsweg 2 a
 31275 Lehrte



Von: Meyer, Holger <h.meyer@ovelgoenne.de>

Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 11:24

An: Meyer, Holger <h.meyer@ovelgoenne.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Nr. 51 wird nun für den Zeitraum von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Soweit ihre Belange berührt sind, bitte ich um ihre Stellungnahme.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Holger Meyer

Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne
Tel: 04480/8245
Fax: 04480/82945
Internet: www.ovelgoenne.de
E-Mail: h.meyer@ovelgoenne.de

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

Meyer, Holger

Von: info@ewe-netz.de
Gesendet: Sonntag, 20. November 2022 13:15
An: Meyer, Holger
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne - Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2022-0785 ID[|#1695324880#49513816#77601a6#]]

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 Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 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>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer:

0151-74493158.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Claudia Vahl

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg

<https://www.ewe-netz.de/kontakt>

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----

Von: "Meyer, Holger" <h.meyer@ovelgoenne.de>

Empfangen: 10.11.2022, 12:08

An: "Meyer, Holger" <h.meyer@ovelgoenne.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>
>
>
>
> der Bebauungsplan Nr. 51 wird nun für den Zeitraum von einem Monat öffentlich ausgelegt.

>
>
>
> Soweit ihre Belange berührt sind, bitte ich um ihre Stellungnahme.

>
>
>
> Vielen Dank.

>
>
>
>
>
>
>
>
>
>
> Mit freundlichen Grüßen
> im Auftrag

>
> Holger Meyer
>
> Gemeinde Ovelgönne
> Rathausstraße 14
> 26939 Ovelgönne

> Tel: 04480/8245

> Fax: 04480/82945

> Internet: www.ovelgoenne.de

> E-Mail: h.meyer@ovelgoenne.de

>

> Aufgrund der im Umlauf befindlichen Schadsoftware werden bei der Gemeinde Ovelgönne alle E-Mails mit Anhängen 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 E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den im Adressfeld bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen und diese Mail sowie alle Kopien davon zu vernichten.

Meyer, Holger

Von: Winnie Hübner <Winnie.Huebner@lwk-niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 15. November 2022 11:46
An: Meyer, Holger
Betreff: Stellungnahme TöB Landwirtschaft zum BPlan 51
Anlagen: BPlan-51-Seniorenwohnprojekt Breite Straße Ovelgönne-15.11.2022-Hue.pdf

Sehr geehrter Herr Meyer,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme per E-Mail als PDF Datei.

Mit freundlichem Gruß

Frau

Winnie Hübner

Fachgruppe 2 - TöB, Nachhaltige Landnutzung, Ländliche Entwicklung

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Hermann-Ehlers-Str. 15
26160 Bad Zwischenahn

Telefon: 0441/ 34010-159

Telefax: 0441/ 34010-171

E-Mail: Winnie.Huebner@lwk-niedersachsen.de

Internet: www.lwk-niedersachsen.de



Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.lwk-niedersachsen.de/datenschutzinformationen

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

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

Gemeinde Ovelgönne
 Rathausstraße 14
 26939 Ovelgönne

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
II- Hr. Meyer	BRA-2021001-Ovelg-Hue	Frau Hübner	-159	Winnie.Huebner@lwk-niedersachsen.de	15.11.2022

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

Bebauungsplan Nr. 51 „Seniorenwohnprojekt Breite Straße“, Ortschaft Ovelgönne (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.11.2022 (E-Mail)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Rahmen der o.g. Bauleitplanung soll ein ca. 1,16 ha große Bereich innerhalb der Ortslage Ovelgönne, der im gültigen F-Plan bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt ist und noch keine verbindliche Bauleitplanung aufweist, zukünftig als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Nachgang angepasst werden.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung auf einer bisher gewerblich genutzten Fläche ist aus landwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen, da keine landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich für die Planung oder für daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen beansprucht werden.

Landwirtschaftliche Belange werden nicht berührt. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht werden seitens unserer Dienststelle als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.



Winnie Hübner
 Fachgruppe 2

Meyer, Holger

Von: Martin, Nils <martin@brake.de>
Gesendet: Montag, 14. November 2022 10:25
An: Meyer, Holger
Cc: Hinrichs, Rainer
Betreff: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

Sehr geehrter Herr Meyer,

durch die Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 Seniorenwohnprojekt Breite Straße – Ortschaft Ovelgönne- werden die Belange der Stadt Brake (Unterweser) nicht berührt.

Es bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nils Martin



Stadt Brake (Unterweser)

Nils Martin

Fachbereich 60
Schrabberdeich 1
26919 Brake (Unterweser)

Telefon: +49 (0)4401 102-265
Fax: +49 (0)4401 102-282
E-Mail: martin@brake.de
Internet: www.brake.de

Diese E-Mail ist nur für die adressierte Person bzw. Firma bestimmt. Sie kann vertrauliche bzw. rechtlich geschützte Informationen enthalten. Jede Weiterleitung, Verbreitung oder Verwendung durch andere Personen als den beabsichtigten Empfänger ist untersagt. Falls Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, nehmen Sie bitte unverzüglich Kontakt mit dem Absender auf und löschen Sie sie von Ihrem Computer.

This message is intended only for the use of the individual or entity to which it is addressed, and may contain information that is privileged, confidential and exempt from disclosure under applicable law. If the reader of this message is not the intended recipient, or the employee or agent responsible for delivering the message to the intended recipient, we hereby give notice that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this message in error, please delete the message and notify us immediately.

Aufgrund der im Umlauf befindlichen Schadsoftware werden bei der Stadt Brake (Unterweser) eingehende E-Mails mit Office Dateien blockiert.

Wir bitten um Verständnis für diese datensicherheitstechnische Maßnahme.

Meyer, Holger

Von: Insa Hemmersbach <hemmersbach@rastede.de>
Gesendet: Montag, 14. November 2022 09:00
An: Meyer, Holger
Betreff: Stellungnahme_Bebauungsplan 51 - Seniorenwohnprojekt Breite Str. - Ovelgönne
Anlagen: 2022-11-14_B an Meyer Ovelgönne- 51.pdf

Guten Tag Herr Meyer,

angefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Projekte.

Sollten Sie hierzu noch Fragen haben, dann rufen Sie uns gerne an.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Hemmersbach

Gemeinde Rastede
Rathaus, Zimmer 208, Sophienstr. 27, 26180 Rastede
Sekretariat Erster Gemeinderat Günther Henkel und
Assistenz des Geschäftsbereiches 3, Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr
Frau Hemmersbach
Telefon: 04402 920-102
Fax: 04402 920-222
E-Mail: hemmersbach@rastede.de

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet. Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung unter <https://www.rastede.de/datenschutz/>.

RESIDENZORT



Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Gemeinde Rastede • Sophienstraße 27 • 26180 Rastede

Nur per E-Mail: h.meyer@ovelgoenne.de

Gemeinde Ovelgönne
Hr. Meyer
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

Fachbereich
Zuständig
Telefon
E-Mail
Vermittlung
Internet

Gemeindeentwicklung
Frau Kahne
(0 44 02) 920-160
kahne@rastede.de
(04402) 920-0
www.rastede.de

Ihre Nachricht/Ihr Zeichen
10.11.2022

Unsere Nachricht/Unser Zeichen

Datum
14.11.2022

Bebauungsplan Nr. 51 - Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ovelgönne

Sehr geehrter Herr Meyer,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 10.11.2022, mit der Sie die Gemeinde Rastede an dem o. g. Verfahren beteiligen.

Die Belange der Gemeinde Rastede werden von dem Vorhaben der Gemeinde Ovelgönne nicht berührt, sodass keine Anregungen oder Bedenken gelten gemacht werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kahne



Besuchszeiten:

Montag – Mittwoch 08:00 - 12:30 Uhr
Donnerstag 08:00 - 18:00 Uhr
Freitag 08:00 - 12:30 Uhr

Zusätzlich jeden 2. und 4. Samstag
im Monat 09:00 - 12:00 Uhr,
im Übrigen nach Vereinbarung.

Bankkonten der Gemeindekasse:

Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN: DE35 28050100 0043400035
BIC: SLZODE22XXX

Raiffeisenbank Rastede
IBAN: DE69 28062165 0101274600
BIC: GENODEF1RSE

Meyer, Holger

Von: AVA Fremdplanung <fremdplanung@avacon.de>
Gesendet: Freitag, 11. November 2022 09:57
An: Meyer, Holger
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/

Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Papierlose Prozesse für ein papierloses Büro. Der Umwelt zur Liebe

**Zukünftige Beteiligungen TÖB / Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie gern digital an fremdplanung@avacon.de
Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.**

Freundliche Grüße

Felix Biermann

Avacon Netz GmbH
Anderslebener Str. 62
39387 Oschersleben
Tel: 05341 22133692

www.avacon-netz.de

Avacon Netz GmbH, Sitz: Helmstedt, Amtsgericht Braunschweig, HRB 203312
Geschäftsführung: André Bruscek, Christian Ehret, Frank Schwermer



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Von: Meyer, Holger <h.meyer@ovelgoenne.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 11:24

An: Meyer, Holger <h.meyer@ovelgoenne.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 51, Seniorenwohnprojekt Breite Straße, Ortschaft Ovelgönne

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Nr. 51 wird nun für den Zeitraum von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Soweit ihre Belange berührt sind, bitte ich um ihre Stellungnahme.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Holger Meyer

Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne
Tel: 04480/8245
Fax: 04480/82945
Internet: www.ovelgoenne.de
E-Mail: h.meyer@ovelgoenne.de

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

Gemeinde
Ovelgönne
Das grüne Herz der Wesermarsch

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