



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
II, 03.03.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB,2022,03.00195

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
13.04.2022

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

Bauleitplanung, 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ovelgönne, Gewerbegebiet Gildestraße - Teil III, Ortschaft Großenmeer

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Die in V5 (Kap. 3.1 des Umweltberichts) vorgesehenen Maßnahmen werden grundsätzlich befürwortet. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten hierzu einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der [Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

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 -

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ [Geofakten 24](#) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ [Geofakten 25](#) hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem [NIBIS Kartenserver](#) eingesehen werden.

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.

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



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

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

Gemeinde Ovelgönne

Rathausstr. 14
26939 Ovelgönne



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Oldenburg**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

EINGEGANGEN

21. März 2022

Gemeinde Ovelgönne

Bearbeiter/in:

Herr Knüppel

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11 v.03.03.22

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
Kl/on

Durchwahl 0441 799
2043

Oldenburg

15.03.2022

Bauleitplanung

<input checked="" type="checkbox"/>	27. Änderung des Flächennutzungsplanes
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer“
<input checked="" type="checkbox"/>	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
<input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
<input type="checkbox"/>	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/>	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

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

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Knüppel
(Knüppel)

Seite 1 von 1



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Oldenburg

Oldenburg, den 15.03.2022

**Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft
Großenmeer“ der Gemeinde Ovelgönne
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs.2 BauGB
(Seite 2 zum Anschreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg vom 15.03.2022)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beabsichtigtes Ziel der zur Stellungnahme vorgelegten Planung ist die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes (B-Plan 22 und B-Plan 39) südöstl. der Ortslage Großenmeer im Bereich der Gildestraße. Der B-Plan 49 stellt eine Angebotsplanung zur Erweiterung der Gewerbegebietsflächen der Gemeinde Ovelgönne dar.

Nach der Planzeichnung ist eine Nutzung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO vorgesehen. Ob in diesem Gebiet auch ausnahmsweise Wohnnutzungen in Form von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden soll, ergibt sich aus den Planunterlagen bisher nicht.

Für diesen Fall ist zu prüfen, ob diese Wohnnutzung dort aufgrund der Immissionssituation durch die bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen nordöstlich des Plangebietes sowie die planbezogenen Emissionen/ Immissionen im Hinblick auf Lärm und Staub möglich ist.

Im B-Plans Nr. 22 wurden flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Analog ist auch in diesem B-Plan-Gebiet Nr. 49 zu verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Knüppel

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
 Rathausstr. 14
 26939 Ovelgönne

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
II- Hr. Meyer	BRA-2021001-Hue	Frau Hübner	-159	Winnie.Huebner@lwk-niedersachsen.de	01.04.2022

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

27. Änderung des Flächennutzungsplanes und

Bebauungsplan Nr. 49, „2. Erweiterung Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III“, Ortschaft Großenmeer

Hier: Beteiligung gem. § 4 (1), § 4a (2) und § 2 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 03.03.2022, Posteingang 09.03.2022

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit der geplanten 27. Änderung des FLNP wird der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte, ca. 4,78 ha große Planbereich zukünftig als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen und mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 als solches festgesetzt (5,32 ha Gesamtfläche inkl. Verkehrs- u. sonstige Flächen). Da die aktuelle landwirtschaftliche Grünlandnutzung als Mähweide damit zukünftig komplett und ersatzlos entfallen soll, werden durch den dauerhaften Flächenentzug sowohl einzelbetriebliche als auch allgemeine landwirtschaftliche Belange berührt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als sonstiges Sachgut im Umweltbericht (Schutzgut 2.8) kurz benannt, wogegen die Belange der Land- und Forstwirtschaft im vorliegenden Begründungsentwurf bislang nicht behandelt oder angeführt werden.

Die betreffende Grünlandfläche ist Teil eines landwirtschaftlichen Nutzflächenkomplexes westlich und nordwestlich des Plangebietes, an den sich landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe an der Moorseeiter Straße anschließen. Die geplante Gewerbegebietserweiterung abseits der Ortschaft Großenmeer in den Außenbereich hinein verkleinert diesen arrondierten landwirtschaftlichen Nutzflächenkomplex aus agrarstruktureller Sicht deutlich, siehe auch Karte „Lage des Plangebietes in der Ortslage“ auf Seite 3 der Planbegründung. Für die nordwestlich liegenden Haupterwerbsbetriebe handelt es sich zudem um ein heranrückendes Baugebiet. Eine arrondiertere Lage der geplanten Bauflächen mit geringerem Abstand zur Ortslage könnte den Eingriff in die Agrarstruktur ggf. verringern. Die Prüfung von Gebietsalternativen konnten wir den vorliegenden Planunterlagen nicht entnehmen.

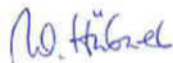
Darüber hinaus sollten noch Aussagen zur Ausprägung der ggf. vorliegenden einzelbetrieblichen Betroffenheit durch den Flächenentzug getroffen werden, wie z.B. prozentualer Nutzflächenverlust für den bisherigen Bewirtschafter/ Bedeutung der Fläche für den Betrieb (Entfernung, Flächenkomplex etc.)/ Angebot gleichwertiger Ersatzflächen.

Außerhalb des Plangebietes findet zudem eine weitere Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzflächen durch Kompensationsmaßnahmen zur Größe von 6 ha (Vernässung im Wechsel mit Feuchtgrünland und sehr restriktiver Nutzung) über die Flächenagentur des LK Wesermarsch statt. Die Flächenlage konnten wir den Planunterlagen noch nicht entnehmen. Wir gehen davon aus, dass die Auswahl agrarstrukturell verträglicher Maßnahmen durch die Flächenagentur des LK Wesermarsch gewährleistet ist.

Die Bewirtschaftung und ordnungsgemäße Be-/ Entwässerung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Mit dem zuständigen Boden- und Wasserverband (Braker Sielacht) sind die ggf. erforderlichen Maßnahmen abzustimmen, damit die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses durch die zusätzliche Versiegelung von Freiflächen hier nicht zu einer Überlastung der angrenzenden Entwässerungsgräben und der Vorfluter insbesondere bei zukünftig häufiger auftretenden Starkregenereignissen führt.

Wir weisen ergänzend darauf hin, dass im vorgegebenen 600 m – Untersuchungsradius nach GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) nach unserer Kenntnis zwei landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind mit den Standorten Kuhler Str. 10 (ca. 500 m südöstlich) und Moorseiter Str. 19 (ca. 560 m Entfernung nordwestlich der Plangebietsgrenze). Erhebliche Geruchsimmissionen von diesen Hofstellen sind nach unserer Einschätzung aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden aus landwirtschaftlicher Sicht seitens unserer Dienststelle nicht vorgebracht.



Winnie Hübner
Fachgruppe 2

Landkreis Wesermarsch • Poggenburger Str. 15 • 26919 Brake

Landkreis
WESERMARSCH
Der Landrat

Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

Es berät Sie: Frau von Wedel
Zimmer: EWE 2-04
Durchwahl: 298
oder Zentrale: 04401 927-0
Fax: 04401 92799-298
E-Mail: iris.vonwedel@lkbra.de
AZ: 61.51.10.03-OVL-B.49-2022
61.51.10.03-OVL-F.27-2022
Brake, den 13.04.2022

Städtebau -Bauleitplanung

27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ovelgönne, Gewerbegebiet Gildestraße - Teil III, Ortschaft Großenmeer

Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4(1) und § 2 (2) BauGB; Ihr Schreiben vom 03.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Raumordnung / Städtebau

Keine Anregungen und Bedenken. Das Planvorhaben dient der gesamtörtlichen Entwicklung und stellt die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes dar, welches sich in unmittelbarer Nähe zu überörtlichen Verkehrsstraßen befindet (B 211, K 215). Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Das städtebauliche Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eingehalten.

Redaktionell wird darauf hingewiesen, dass es sich um die 27. FNP-Änderung und nicht um die 29. FNP-Änderung handelt. Die Titelseite der Begründung zur geplanten Flächennutzungsplanänderung ist entsprechend zu ändern.

Dienstgebäude:
Poggenburger Str. 15
26919 Brake

Telefax:
04401 3471

Sprechzeiten:
Mo. – Fr. 9.30 – 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) 080-400 579
IBAN: DE17 2805 0100 0060 400679 • BIC: SFLA DE 21 LZO

2. Bauordnung und Immissionsschutz

Keine Anregungen und Bedenken.

3. Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde werden folgende Anregungen vorgetragen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in dem Plangebiet keine archäologischen Fundstellen und Baudenkmale betroffen. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Diesbezüglich ist der untenstehende Hinweis zu den Bodenfunden zu beachten:

zur 27. FNP-Änderung:

Die Begründung und die Planzeichnung sollte durch den nachfolgenden nachrichtlichen Hinweis ergänzt werden:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche 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 oder dem Niedersächsischem Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441 / 205766-15, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 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.“

zum B-Plan Nr. 49:

Die Begründung sollte entsprechend der vorgenannten Anmerkungen ergänzt werden.

4. Naturschutz

Zum Bebauungsplan werden folgende naturschutzfachliche Hinweise gegeben:

Da es sich bei den geplanten Ersatzmaßnahmen um CEF-Maßnahmen gem. §44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG handelt sind folgende Hinweise zu beachten:

- Die geplante Ersatzmaßnahme CEF 1: „Schaffung einer 6 ha großen Ausgleichsfläche - Kiebitz“ muss mit dem Eingriff räumlich-funktional verbunden sein und muss zeitlich so umgesetzt werden, dass keine zeitliche Lücke entsteht zwischen dem Eingriff und dem Erfolg der geplanten Maßnahmen. „Räumlicher Zusammenhang“ bedeutet, dass die Maßnahmenfläche entsprechend dem artspezifischen Aktionsradius erreichbar sein muss (Kommentar zum BNatSchG, Schuhmacher/Fischer-Hüftle, S.761).
- Die im Artenschutzgutachten formulierten Anforderungen an die CEF-Maßnahmen sind bei der Planung der Ersatzmaßnahmen zu beachten.

- Es wird nochmal darauf hingewiesen, dass das Artenschutzrecht zwingendes Recht ist und nicht der Abwägung unterliegt.

5. Wasserrecht

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Bauleitplanung die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung als Teil der Erschließung des Plangebiets i.S.d. § 30 (1) BauGB nachzuweisen ist. Dieses betrifft sowohl das Oberflächenwasser als auch das Schmutzwasser.

Das Oberflächenentwässerungskonzept hat die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet in die öffentliche Vorflut darzustellen und den hierfür erforderlichen hydraulischen Nachweis zu erbringen. Dies umfasst die Ableitung des Oberflächenwassers von den versiegelten Flächen, die Herstellung von ausreichenden bemessenen Gewässern im Gebiet sowie die Herstellung von Einleitungsstellen in öffentliche Gewässer. Das Konzept sollte möglichst frühzeitig erstellt werden, damit die hieraus gewonnenen Erkenntnisse zeitgerecht in die Planung einfließen können (z.B. Änderung der GRZ, Festsetzungen von Leitungsrechten, Flächen zur Rückhaltung, u.ä.).

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann keine abschließende Stellungnahme der unteren Wasserbehörde abgegeben werden, da **kein Oberflächenentwässerungskonzept** vorliegt. Das zu erstellende Oberflächenentwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

zum B-Plan Nr. 49:

zur Planzeichnung:

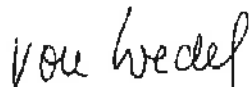
- Die Darstellung der Bemaßungen der Baugrenze zum Gewässer an der östlichen, sowie der südlichen Plangrenze sind zu korrigieren.
- Die Bemaßung „R12,5“ ist nicht nachvollziehbar.

zur Textlichen Festsetzung Nr. 3: Ich bitte um redaktionelle Überarbeitung.

zur Begründung: Ich bitte um redaktionelle Überarbeitung des Kapitels 2.5.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Iris von Wedel

Anlagen: überzählige Planunterlagen



Gemeinde Ovelgönne

Torsten Schattschneider • Neuer Hamm 25 • 26939 Ovelgönne

Der Gemeindebrandmeister

Gemeinde Ovelgönne
Bauamtsleiter
Holger Meyer
Rathausstraße 25

Neuer Hamm 25
26939 Ovelgönne
Telefon: 04401/704545
Telefax: 04401/930228
Mobil: 0170/8365181
EMail: GBMOvelgoenne@t-online.de

26939 Ovelgönne

03.04.2022

Stellungnahme zur 2. Erweiterung des Gewerbegebietes Gildestraße (B- Plan Nr.49)

Lieber Holger,

mit der geplanten Erweiterung ist es ein Ausbau der Löschwasserversorgung erforderlich. Die vorhandene Löschwasserversorgung in dem Gewerbegebiet wird aktuell nur über Unterflurhydranten sichergestellt.

Bei einer möglichen Gebäudelänge von bis zu 100m, ist für eine effektive Brandbekämpfung die Installation von zwei Löschwasserbrunnen mit einer Leistungsfähigkeit von je 1.600 L/min erforderlich.

Die Errichtung sollte wegen Strahlungswärme nicht direkt im Nahbereich der möglichen Hallen erfolgen.

Im Bereich der Löschwasserbrunnen ist ein Feuerwehraufstellfläche zu berücksichtigen. Für eine Standortbestimmung stehe ich gerne unterstützend zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Torsten Schattschneider
Gemeindebrandmeister



Braker Sielacht

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

Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

EINGEGANGEN
01. April 2022
Gemeinde Ovelgönne

Franz-Schubert-Straße 31
26919 Brake

Telefon 04401 92 85-0
Telefax 04401 26 87

E-Mail verwaltung@wabo-brake.de
Internet www.wabo-brake.de

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

Sachbearbeiter	Herr Ruland
Telefon	04401 9285-37
E-Mail	ruland@wabo-brake.de

Ihre Zeichen
II

Ihre Nachricht vom
03.03.2022

Unser Zeichen

Datum
21.03.2022

Stellungnahme

hier: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ovelgönne, Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ovelgönne bittet um eine fachbezogenen Stellungnahme im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1, § 4a Abs. 2 und § 2 Abs.2 BauGB für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 49 Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Ovelgönne Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer.

Die Belange der Braker Sielacht sind durch vorgenannten Änderungen die Aufstellung des Bebauungsplanes 49 direkt betroffen.

Die Richtigkeit der vorgelegten Begründung wird dabei unterstellt.

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

- Es ist aufgrund der geplanten zusätzlichen Versiegelung ein in sich schlüssiges Entwässerungskonzept zu erarbeiten und zur Genehmigung vorzulegen.
- Vor Einbau eventueller Rohre sollten die Gewässer in dem Abschnitt aufgereinigt werden, um die feste Gewässersohle festlegen zu können.
- Rohre sind gemäß dem vorhandenen Bestick des Grenzgrabens sowie auf einem ausreichend tragfähigen Untergrund, gegebenenfalls auf einem Bohlenrost, gegen Versackungen sach- und fachgerecht zu sichern und zu befestigen.

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

Mit freundlichem Gruß



Heiko Holthusen
Verbandsvorsteher

OOVV - Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

Ihre Ansprechpartnerin
Sylvia Kramer
AP-LW-AWN – 03/R6/22/Kr
Tel. 04401 916-265
Fax 04401 916-35265
sylvia.kramer@oovv.de
www.oovv.de

12. April 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Ovelgönne;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49, Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft
Großenmeer sowie 27. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 03.03.2022 – II -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Trinkwasser

2. Abwasser

1. Trinkwasser

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOVV.

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

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

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

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

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

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 OOWV übertragen wurde.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

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

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.

Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.

Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!

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

2. Abwasser

Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Entsorgungsanlagen des OOWV.

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

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

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

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

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

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

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

- Geländehöhen
- Grundstückparzellierung
- anfallende Abwassermengen

zu klären.

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

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



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

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

Mit freundlichen Grüßen

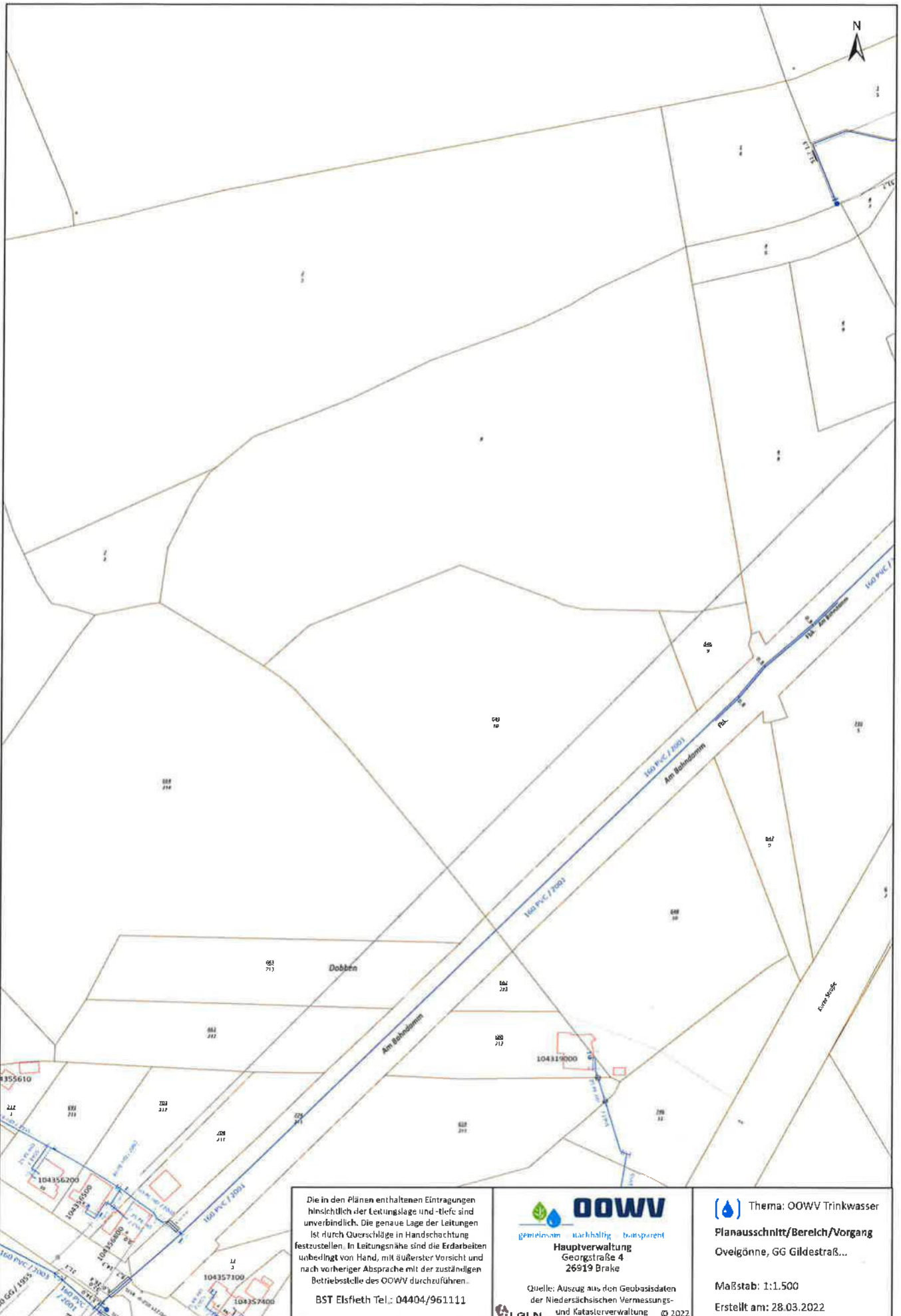
Im Auftrag

Sylvia Kramer

Sylvia Kramer
Sachbearbeiterin

Anlage

2 Pläne Maßstab 1: 1.000



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

OOWV
 gemeinsam nachhaltig transparent
Hauptverwaltung
 Georgstraße 4
 26919 Brake

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

Thema: OOWV Trinkwasser
Planausschnitt/Bereich/Vorgang
 Ovelgönne, GG Gildestraß...

Maßstab: 1:1.500
 Erstellt am: 28.03.2022

Meyer, Holger

Von: Sylvia Kramer <sylvia.kramer@oowv.de>
Gesendet: Dienstag, 12. April 2022 13:09
An: gemeinde@ovelgönne.de; Meyer, Holger
Cc: Olaf Sonnenschein; Elsfleth Betriebsstelle
Betreff: Re: Stellungnahme des OOWV zum Bbp Nr. 49, Ovelgönne, GG Gildestraße, Teil III, Ortschaft Großenmeer
Anlagen: AW_Ovelgoenne_GG_Gildestrasse__Bbp_Nr_49.pdf

Sylvia Kramer <sylvia.kramer@oowv.de> hat am 12.04.2022 13:05 geschrieben:

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

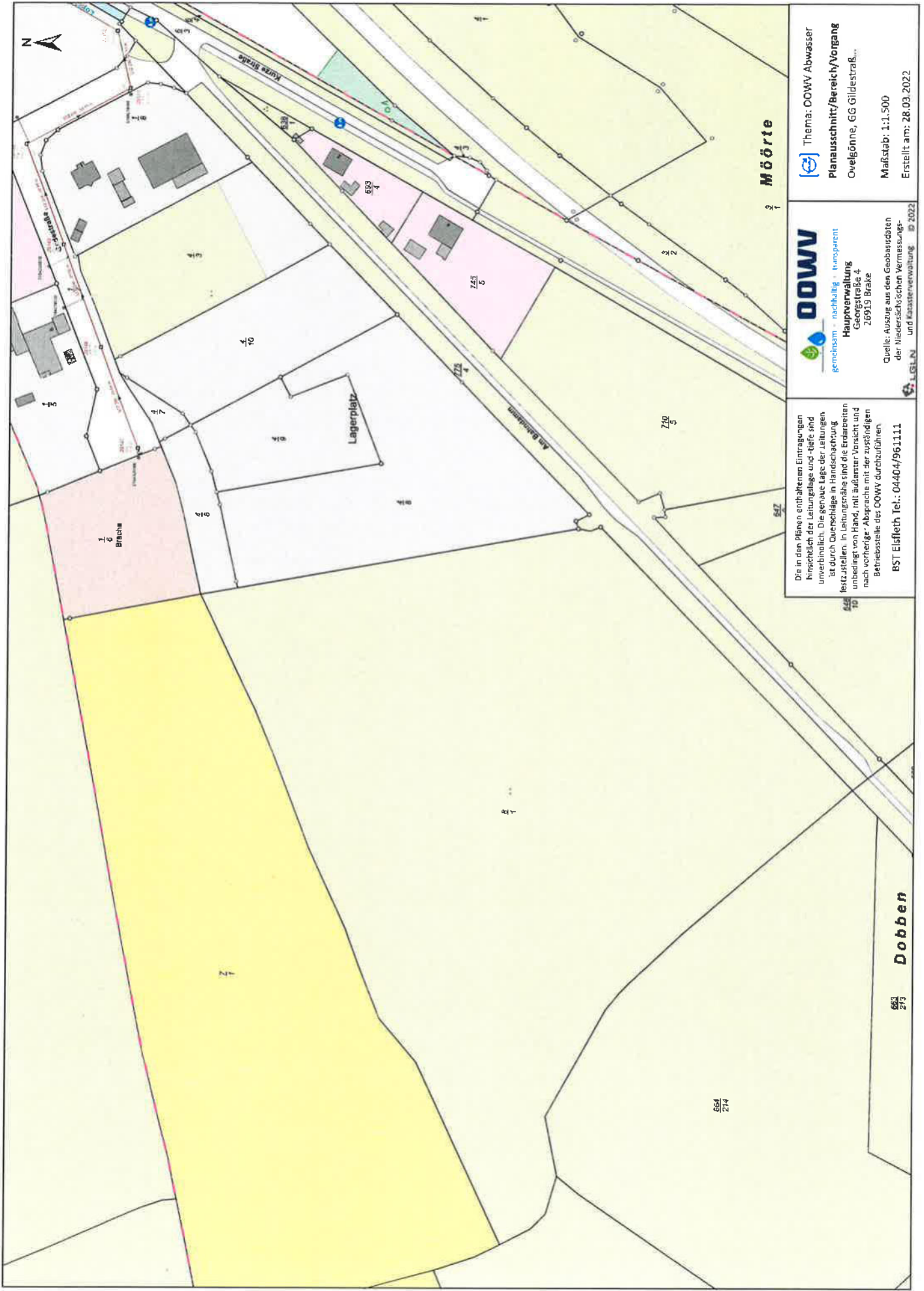
Mit freundlichem Gruß

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



Thema: DOWW Abwasser
Planausschnitt/Bereich/Vorgang:
 Ovelgönne, GG Gildestraß...

DOWW
 gemeinnützige Organisation
Hauptverwaltung
 Georgetstraße 4
 26913 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
 der Niedersächsischen Vermessungs-
 und Katasterverwaltung © 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 DOWW durchzuführen.

BST Eilfleth Tel.: 04404/961111

Möörte

Dobben

