



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

WSA Weser - Jade - Nordsee
Postfach 100409 · 28004 Bremen

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhafen

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt
Weser - Jade - Nordsee

Franziuseck 5
28199 Bremen

Am Alten Vorhafen 1
27568 Bremerhaven

Mozartstraße 32
26382 Wilhelmshaven

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
3-263.6/31
213.2 – 09 IV

**Bebauungsplan Nr. 266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“,
133. Änderung des Flächennutzungsplans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

südlich des Plangebietes (südlich der Hauptstraße) verläuft eine KOM-Kabeltrasse der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (siehe Anlage, rote Linie im Lageplan).

Die Darstellung im Lageplan kann ggf. von der exakten Lage in der Örtlichkeit abweichen.

Bitte setzen Sie sich bei vermuteten Gefährdungen vor Beginn einer Baumaßnahme mit Herrn Rogahn (Tel.: 0421/5378-389, mobil: 0170/7093596) oder Herrn Ahlers (Tel.: 04401/708-309, mobil: 0175/2283457) vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser-Jade-Nordsee in Verbindung, welche Ihnen vor Ort den genauen Verlauf der Kabel anzeigen können.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Boguslawski

15.12.2021

Tilo Boguslawski
Telefon 0421 5378-332

Zentrale 0421 5378-0
Telefax 0421 5378-400
wsa-bremen@wsv.bund.de
www.wsa-bremen.wsv.de

Anlage: Lageplan



Schutzvermerk DIN ISO 16016 beachten



Lageplan

Maßstab	1:1.204	aufgegeben
LWL Kabel		
Kupferkabel		
Steuerkabel		

Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Quersicht in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht durchzuführen.
Leitungsbetreuung- und Anzeige:
DataKom-Service 2 / Bremen
Telefon 0421-5378-389

Technische Fachstelle Nordwest

Hinrich-Schnitger-Str. 20

26919 Brake

Telefon 04401/708-0



NLStBV

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



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Dezernat 42 - Standort Oldenburg
- Luftfahrtbehörde -

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
Dez. 42 Standort Oldenburg, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhafen

Bearbeitet von

Frau Meyer

E-Mail:

Claudia.Meyer@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)

4236-30319/247

Durchwahl (0441)

2181-205

Oldenburg

25.11.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ und 133. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans / Flächennutzungsplans unterhalb der Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Ganderkesee liegt. Dies ist in den Bebauungsplan Nr. 266 aufzunehmen.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen, erhalten Sie gesondert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage


Meyer

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
Kaiserstr. 27
26122 Oldenburg

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 - 15:00 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr
Telefon
(0441) 2181-0

Telefax
(0441) 2181-222
Internet
www.luftverkehr.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE62 2505 0000 0106 0224 03
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

Stadt Delmenhorst · 27747 Delmenhorst

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhaf

Fachbereich

**Planen, Bauen, Umweltschutz,
Landwirtschaft und Verkehr**

Fachdienst

Stadtplanung

Kontakt

Herr Zieschang

Gebäude

Stadthaus/Neubau

Zimmer

207a

Telefon

(04221) 99-2666

Telefax

(04221) 99-1251

E-Mail

steffen.zieschang@delmenhorst.de

Zeichen

511/Zie

Datum

15.12.2021

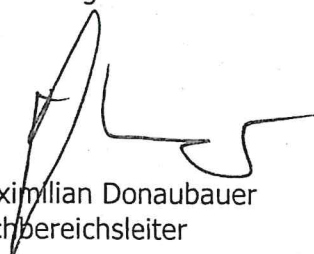
**Bauleitplanung der Gemeinde Ganderkesee:
Bebauungsplan Nr. 266 Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“
parallel: 133. Änderung des Flächennutzungsplans
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 17.11.2021 wird die Stadt Delmenhorst im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Planungsziel der Gemeinde Ganderkesee ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes, sowie zusätzliche Wohnbaumöglichkeiten im Ortsteil Falkenburg.

Negative Auswirkungen auf die Stadt Delmenhorst sind nicht erkennbar. Aus diesem Grund sind weder Anregungen noch Änderungswünsche hervorzubringen. Diese Stellungnahme gilt gleichermaßen für das parallel laufende Flächennutzungsplanänderungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Maximilian Donaubauer
Fachbereichsleiter

Planungsbüro
Planungsbüro Weinert
Herrn Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhafen

Bauordnungsamt

Herr Kupczyk

Zimmer: 159, Bauteil D
Telefon: (0 44 31) 85 - 441
Telefax: (0 44 31) 85 - 89441
E-Mail: marcel.kupczyk@oldenburg-kreis.de

Wir machen es möglich!
Sprechzeiten ohne Wartezeiten
Bitte vereinbaren Sie einen Termin!

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

unser Aktenzeichen:
3864-21-15

Straßenschlüssel:
36-1315-50/21

Wildeshausen,
21.12.2021

Grundstück: Ganderkesee, Hauptstr. 50 (Gemarkung: Ganderkesee, Flur: 36, Flurstück(e): 64/46 64/47 68/2 449/66)
hier: 133. Änderung des F-Planes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** als Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt.

Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:

Naturschutz und Landschaftspflege

Wir möchten darauf hinweisen, dass im Zuge der Flächennutzungsplanänderung der Umwelt- und der Artenschutz in den Grundzügen vorbereitet wird und auf der weiteren Planungsebene (Bebauungsplan) konkretisiert werden kann.

Denkmalschutz

Von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege werden (mit Schreiben vom 01.12.2021) zum o.g. Planverfahren folgende Hinweise und Anregungen vorgetragen:

„Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder 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 Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15

Seite: 2
Aktenzeichen: 3864-21-15
Datum: 21.12.2021

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 Arbeiten gestattet.“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Kupczyk

Planungsbüro
Planungsbüro Weinert
Herrn Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhäfe

Bauordnungsamt

Herr Kupczyk

Zimmer: 159, Bauteil D
Telefon: (0 44 31) 85 - 441
Telefax: (0 44 31) 85 - 89441
E-Mail: marcel.kupczyk@oldenburg-
kreis.de

Wir machen es möglich!
Sprechzeiten ohne Wartezeiten
Bitte vereinbaren Sie einen Termin!

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

unser Aktenzeichen:
3866-21-15

Straßenschlüssel:
36-1315-50/21

Wildeshausen,
21.12.2021

Grundstück: Ganderkesee, Hauptstr. 50 (Gemarkung: Ganderkesee, Flur: 36, Flurstück(e): 64/46 64/47 68/2 449/66)
hier: Neuaufstellung des B-Planes Nr. 266 - Falkenburg "Nördlich Hauptstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** als Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt.

Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:

Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Wir gehen davon aus, dass diese in Form eines Umweltberichts erfolgt. In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Kompensationsbeschreibung in die Begründung mit aufzunehmen sind. Die Eingriffsbilanzierung ist nach dem Nds. Städtetagsmodell vorzunehmen. Für die Bilanzierung ist der aktuelle Zustand der Flächen (vor Beginn der Baumaßnahmen) sowie der nach den Festsetzungen des B-Planes maximal zulässige Eingriff zu Grunde zu legen.

Darüber hinaus werden Aussagen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange nach **§ 44 BNatSchG** erforderlich. Dies ist vor folgendem Hintergrund von Belang:

Die Planung darf nicht Vorhaben ermöglichen, welche ggf. letztlich artenschutzrechtlich nicht zulässig wären. Im Plangebiet und seinem Umfeld können u.E. Avifauna, Amphibien und Fledermäuse relevant sein. Im weiteren Verfahren ist daher die Betroffenheit dieser Arten/ Lebensräume darzulegen und eine artenschutzrechtliche Untersuchung vorzulegen. Die Untersuchung ist nach den gängigen, fachlich anerkannten Methodenstandards durchzuführen. Der Untersuchungsraum sollte mind. das Plangebiet plus den anliegenden Graben und das direkt angrenzende Regenrückhaltebecken umfassen. Ein besonderes Augenmerk ist auf das ehemalige Gewässer innerhalb des Plangebietes zu legen. Die angewandte Methodik ist im Umweltbericht zu erläutern. Die Ergebnisse sind hinsichtlich Art, Anzahl und Lage der Vorkommen sowohl im Text als auch in Kartenform darzustellen.

Seite: 2
Aktenzeichen: 3866-21-15
Datum: 21.12.2021

Werden bei der Begehung / Kartierung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt, sind die entsprechenden Bäume möglichst zu erhalten und entsprechend planerisch zu sichern. Wenn eine Beseitigung unvermeidbar ist, ist entsprechend im Vorhinein ein geeigneter Ersatz zu schaffen, damit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt. Grundsätzlich gilt, dass der gesamte Gehölzbestand möglichst zu erhalten ist.

Die Lage des Bebauungsplanes am Rande der Ortslage führt dazu, dass es zu einer Veränderung der Ortsansicht und damit zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in diesem Bereich kommt. Als Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahme ist deshalb im weiteren Verfahren eine Eingrünung an der nordwestlichen Grundstücksgrenze vorzusehen. Die Eingrünung kann als Kompensation anerkannt werden, wenn diese mit mind. 5m Breite und dreireihig ausgeführt wird.

Kreisstraßen

In dieser Angelegenheit verweisen wir auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

Denkmalschutz

Von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege werden (mit Schreiben vom 01.12.2021) zum o.g. Planverfahren folgende Hinweise und Anregungen vorgetragen:

„Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder 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 Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 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 Arbeiten gestattet.“

Seite: 3
Aktenzeichen: 3866-21-15
Datum: 21.12.2021

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von **48 cbm pro Stunde (800 l/Min.)** über 2 Stunden als Grundsatz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 120 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Kupczyk

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

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhäfe

Bearbeitet von Claudia Laschke

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	23.11.202
	17.11.2021	TB-2021-01336	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		1

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Ganderkesee, B-Plan Nr. 266–Falkenburg
„Nördlich Hauptstraße“ + 133. F-Planänderung**

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

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 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

Claudia Laschke

Anlagen



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

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

1 Kartenunterlage(n)

TB-2021-01336

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

**Betreff: Gemeinde Ganderkesee, B-Plan Nr. 266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ +
133. F-Planänderung**

Antragsteller: Planungsbüro Weinert

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte 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.

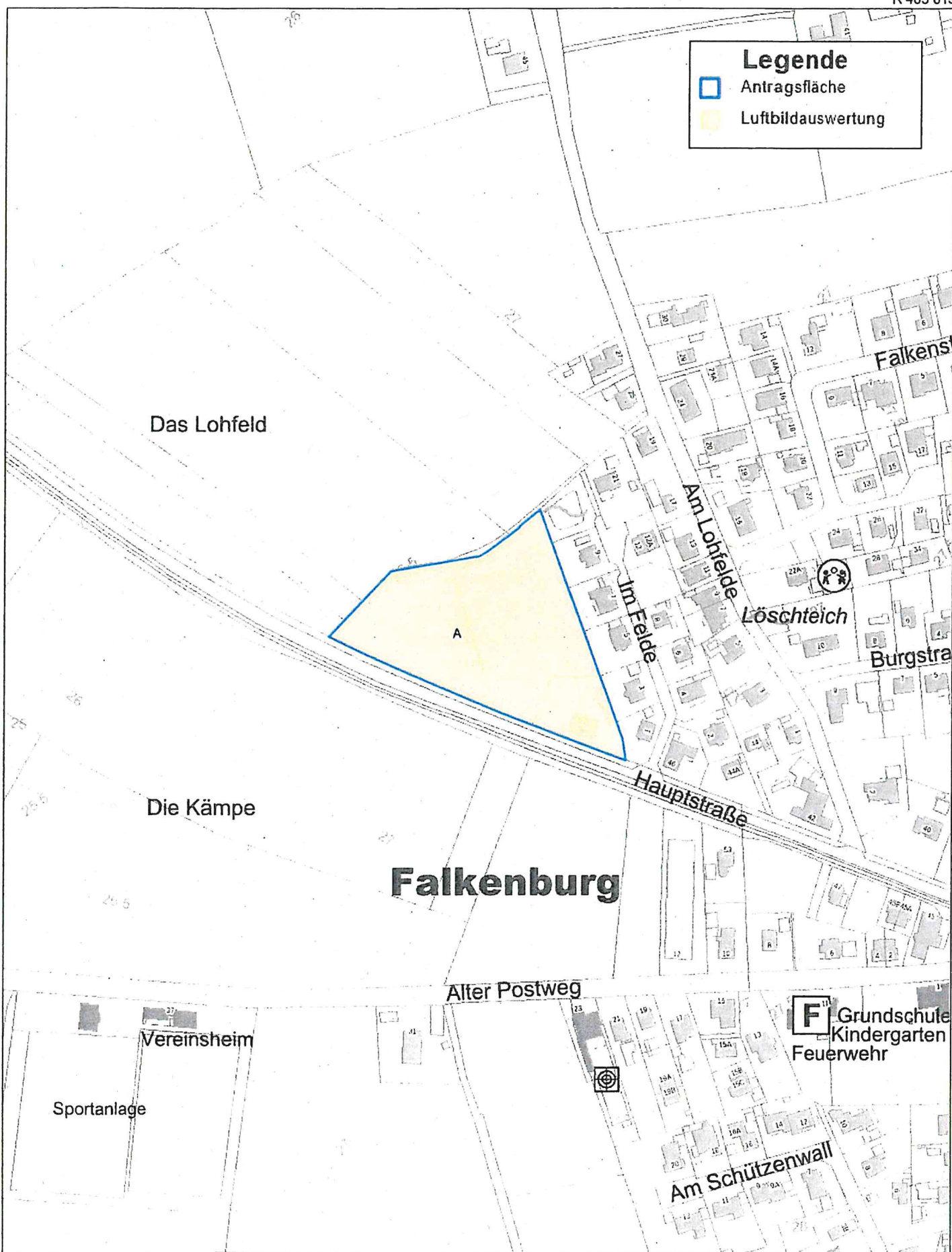
In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit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

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



R 465 613

H 5 878 314



R 465 043

H 5 877 573

eMail

Betreff: Antwort (Az. TOEB.2021.12.00049) zum Vorhaben G 17.01.2022 10:26:47
Ganderkesee BBP Nr. 266 - Falkenburg "Nördlich"
An: "info@weinert-planung.de" <info@weinert-planung.de>
Von: toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1

Stellungnahme.TOEB.2021.12.00049.pdf	103.004 Bytes	17.01.2022 10:27:01
--------------------------------------	------------------	------------------------

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

Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266 - "Falkenburg Nördlich Hauptstraße" 133.
Flächennutzungsplanänderung (Ihr Zeichen pbw/on)

Bitte beachten Sie für zukünftige Beteiligungen des LBEG wenn möglich folgende Hinweise:

Das LBEG verwendet für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einen digitalen Bearbeitungsablauf. Um die eintreffenden Vorgänge effizient und fristgerecht zu bearbeiten, beteiligen Sie uns bitte ausschließlich digital und beachten folgende Punkte:

1. Nutzen Sie zur Beteiligung des LBEG als Träger öffentlicher Belange unter Nennung des Stichworts „TOEB:“ im Betreff das Postfach toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de.
2. Stellen Sie die zum Verfahren gehörenden Unterlagen ausschließlich digital bereit! Bitte stellen Sie uns den Standort des Planungsvorhabens (flächenscharfer Umriss, Punktkoordinaten, Flurstücksliste) als Geodaten zur Verfügung (vorzugsweise als Shapefile in ETRS89). Das LBEG verwendet nach Vorgabe des IT-Planungsrates für Pläne auch X-Plan GML. Fragen Sie hierzu ggf. das beauftragte Planungsbüro. Sind die zum Verfahren gehörenden Unterlagen auf Ihrer Webseite herunterzuladen, achten Sie auf eine eindeutige und aktuelle Verlinkung!
3. Bitte geben Sie die Abgabefrist (Datum) im Anschreiben bzw. der E-Mail an!

Weitere Informationen unter:

https://www.lbeg.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_service/beteiligung_als_trager_offentlicher_belange

Mit freundlichen Grüßen

Cendric Bleischwitz



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Cendric Bleischwitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
pbw/on, 17.11.2021

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2021.12.00049

Durchwahl
+49 (0)511 643 3924

Hannover
17.01.2022

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

Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266 - "Falkenburg Nördlich Hauptstraße" 133. Flächennutzungsplanänderung

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.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere [Bodenkarte i.M. 1:50.000 \(BK50\)](#) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen 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. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung

ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der [Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

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.

Bergbau: Markscheiderei

Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historisches Bergrechtsgebiet

Oldenburgisches Berggesetz, Großherzogtum Oldenburg:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im ehemaligen Herzogtum Oldenburg. Aufgrund des Staatsvorbehaltes auf Erdöl, Bitumina und Salz begründet im Oldenburgischen Berggesetz existieren in diesem Gebiet keine Grundeigentümerrechte wie Salzabbaugerechtigkeiten, Erdölaltverträge und Erdgasverträge.

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt wurde und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen wurde 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.

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

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.

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.

Cendric Bleischwitz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

eMail

Betreff: Stellungnahme S01109601, VF und VFKD, Gemeinde 21.12.2021 15:41:58
Ganderkesee, Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenbu
An: info@weinert-planung.de
Von: koordinationsanfragen.de@vodafone.com
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhafen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01109601
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 21.12.2021
Gemeinde Ganderkesee, Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“,
Ihr Zeichen: pbw/on

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.11.2021.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

eMail

Betreff: Stellungnahme S01109646, VF und VFKD, Gemeinde 21.12.2021 15:41:52
Ganderkesee, Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenbu
An: info@weinert-planung.de
Von: koordinationsanfragen.de@vodafone.com
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhaf

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01109646
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 21.12.2021
Gemeinde Ganderkesee, Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“,
Ihr Zeichen: pbw/on

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.11.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

eMail

Betreff: Stellungnahme S01109633, VF und VFKD, Gemeinde 21.12.2021 15:41:45
Ganderkesee, 133. Änderung des Flächennutzungspl
An: info@weinert-planung.de
Von: koordinationsanfragen.de@vodafone.com
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhäfe

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01109633
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 21.12.2021
Gemeinde Ganderkesee, 133. Änderung des Flächennutzungsplanes Falkenburg
"Nördlich Hauptstraße", Ihr Zeichen: pbw/on

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.11.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



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

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie**

Landkreis Oldenburg
Bauordnungsamt
Herr Effenberger
Delmenhorster Straße 6
27793 Wildeshausen

Bearbeitet von Angela Gerdau

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl (04 41) /

Oldenburg

30.11.2021

A5-57731-21/379

205766 - 11 (Fries -15)

01.12.2021

**133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ganderkesee
Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden: **Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder 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 Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 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 Arbeiten gestattet.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Jana Esther Fries)
Bezirksarchäologin Oldenburg

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Planungsbüro Weinert
Herr Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhafte

Ihr Ansprechpartner
Jens Wefer
AP-LW-AWS /21/JW
Tel. 04401 916-329
Fax 04401 916-35329
j.wefer@oowv.de
www.oowv.de

21. Dezember 2021

133. Änderung des Flächennutzungsplanes „Falkenburg; nördlich Hauptstraße“, der Gemeinde Ganderkesee
Ihr Schreiben vom 17.11.2021 - pbw/on -

Sehr geehrter Herr Weinert,

wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ganderkesee Kenntnis genommen.

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

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

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

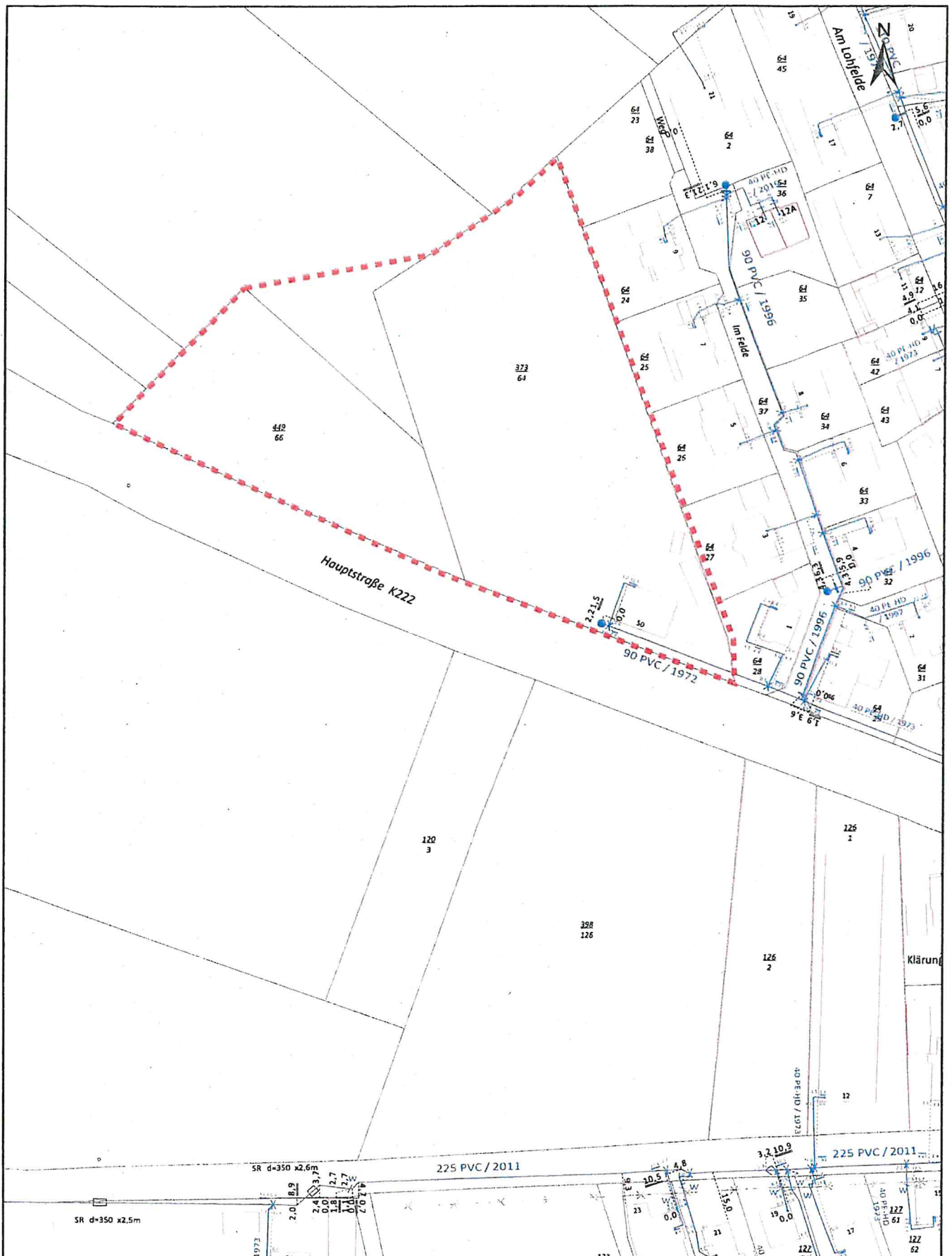
Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Westerman von unserer Betriebsstelle in Hude, Tel: 04408 / 938111, in der Örtlichkeit an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jens Wefer
Sachbearbeiter
Anlage
2 Pläne



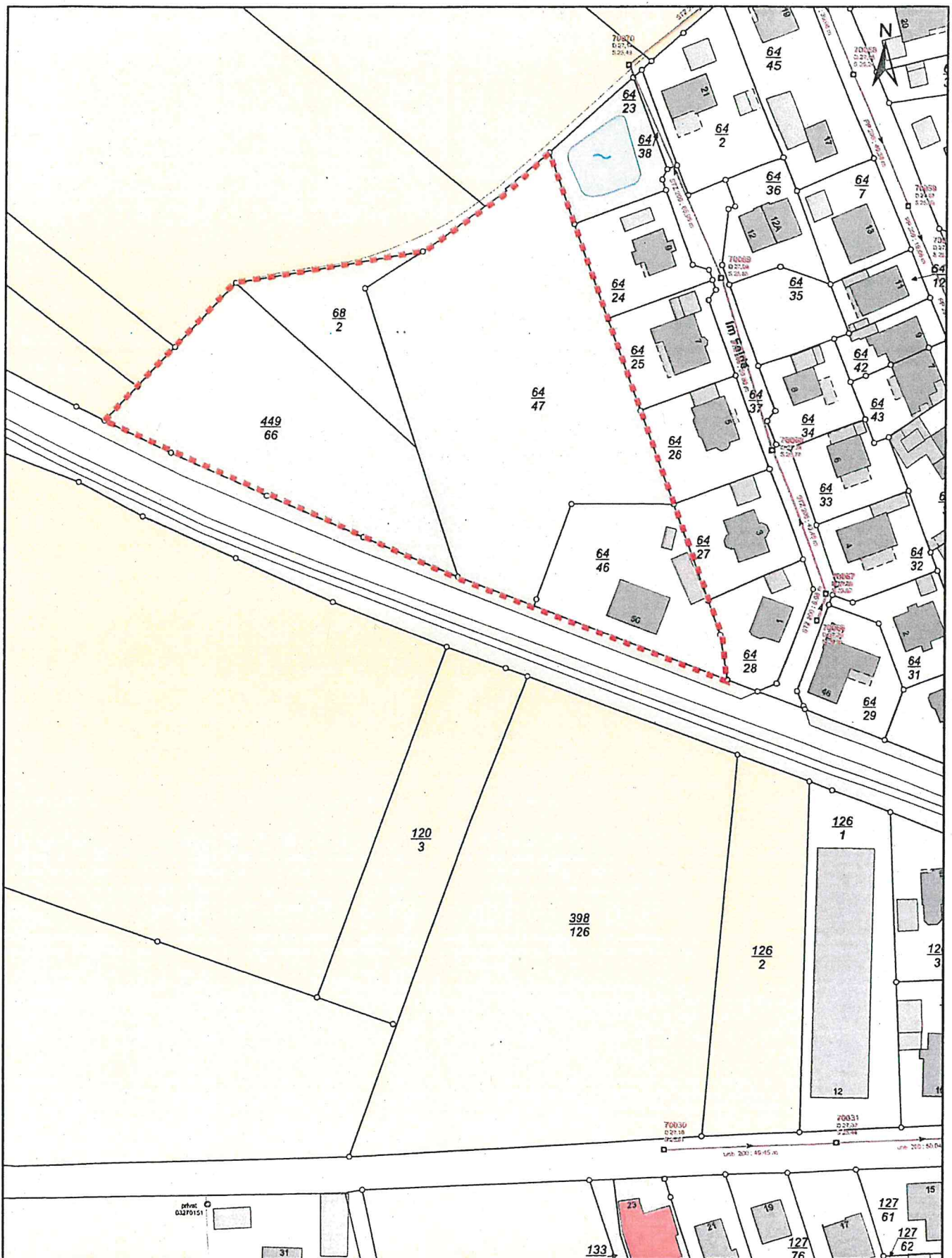
Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit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

 **OOWV**
gemeinsam · nachhaltig · transparent
Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten

 Thema: OOWV Trinkwasser
Planausschnitt/Bereich/Vorgang

Maßstab: 1:1.500



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.

 **OOWV**
gemeinsam · nachhaltig · transparent
Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten

 Thema: OOWV Abwasser
Planausschnitt/Bereich/Vorgang

Maßstab: 1:1.500

OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Planungsbüro Weinert
Herr Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhafte

Ihr Ansprechpartner
Jens Wefer
AP-LW-AWS /21/JW
Tel. 04401 916-329
j.wefer@oovv.de
www.oovv.de

20. Dezember 2021

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 „Falkenburg / Nördlich
Hauptstraße“, der Gemeinde Ganderkesee
Ihr Schreiben vom 17.11.2021 - pbw/on -**

Sehr geehrter Herr Weinert,

wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende
Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:

1. Trinkwasser
2. Abwasser

1. Trinkwasser

Im anliegenden Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOVV.
Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in
Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

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 und der OOVV rechtzeitig
vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen
Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des
§ 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden.

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

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände
zu den Versorgungsanlagen 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 der 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 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) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

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

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

2. Abwasser

2.1 Allgemein

Das ausgewiesene Planungsgebiet ist derzeit noch nicht erschlossen. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist eine Entwässerungsfachplanung zu erstellen. Alle notwendigen Kanalverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der **Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB)** unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde Ganderkesee durchgeführt werden.

Die Rückstauenebene ist u.a. bei der Festlegung der Lage von Gebäudeöffnungen und der Ebene Fußbodenoberkante (FOK) zu beachten. Die Absicherung gegen Rückstau hat auf den Privatgrundstücken zu erfolgen.

Auf allen neu zu erschließenden Grundstücken und bei wesentlichen Erweiterungen der vorhandenen privaten Entwässerung (z.B. Anbauten) muss bis zum Übergabeschacht eine Trennung der Abwasserarten nach Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgen.

Informationen über Lage und Tiefe der vorhandenen Kanalanlagen können beim OOWV angefordert werden. Für Anschlüsse an den Kanal ist jeweils ein Entwässerungsantrag erforderlich. Hierzu ist der OOWV zu kontaktieren.

Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m 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 einschlägigen Vorschriften, z. B. DIN-Normen, 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 zu klären:

- Geländehöhen
- Grundstückparzellierung
- Anfallende Abwassermengen

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

Kananlagen des OOWV auf Privatgrundstücken sind über entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie gegebenenfalls privatrechtliche Vereinbarungen abzusichern.

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

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Westerman von unserer Betriebsstelle in Hude, Tel: 04408 / 938111, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.

2.2 Schmutzwasser

Das Plangebiet kann an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Gemeinde Ganderkesee zur Weiterleitung an die Kläranlage Delmenhorst angeschlossen werden. Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Schmutzwasserkanal der östlich angrenzenden Straße **Im Felde** auf Grundlage der AEB eingeleitet werden.

Direkte Anschlussmöglichkeiten sind nicht vorhanden, so dass Ableitungstrassen gefunden und falls erforderlich mit entsprechenden Leitungsrechten ausgestattet werden müssen. Auf die Auswirkung der Rückstau- und Überflutungsebene (Hochwasserschutz) bei der Festlegung der Fußbodenoberkanten und der Gebäudeöffnungen wird hingewiesen.

2.3 Oberflächenentwässerung

Für die Oberflächenentwässerung des Plangebietes sind weitere Fachplanungen erforderlich. Es ist bei Ableitung in oberirdische Gewässer oder Kanalsysteme mit Einleitungsbegrenzungen zu planen, die Rückhalteeinrichtungen erforderlich machen können.

Vorhalteflächen für die Wasserwirtschaft müssen **vor** Beginn der Festlegung von Grundstücksgrenzen auf eine ausreichende Dimensionierung der Speicherlamelle hin überprüft und hinsichtlich Anforderungen an eine naturnahe Gestaltung sowie den Platzbedarf für Betrieb und Unterhaltung abgestimmt werden.

Durch Dachbegrünungen und die Wahl von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen können die Abflussspitzen im Kanalsystem und bei Rückhalteanlagen der erforderliche Speicherraum kleiner dimensioniert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jens Wefer
Sachbearbeiter

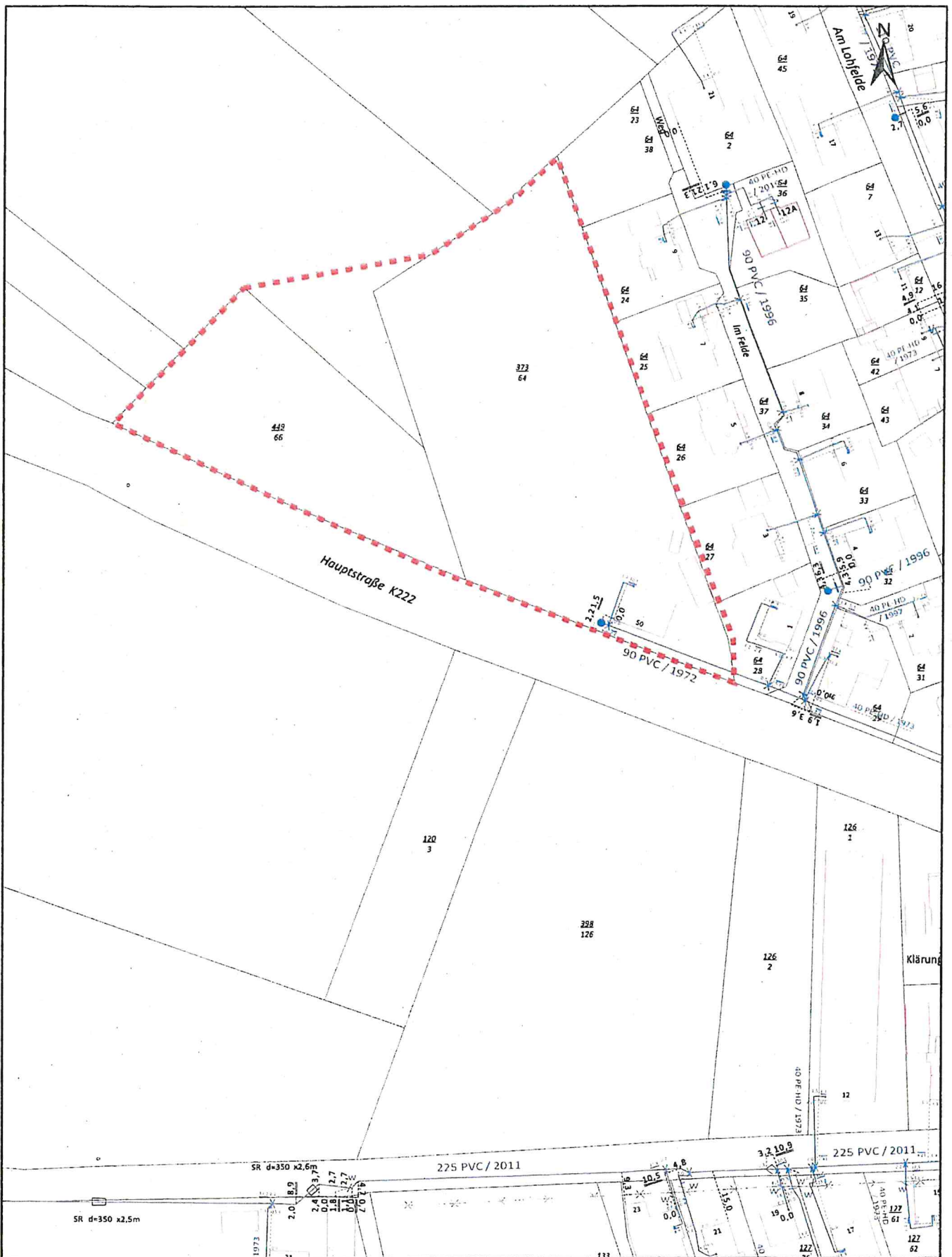
Anlage

2 Pläne

Verteiler

BE-R3-BST Hude., z. K.

BE-R3 Herr Fauerbach, z. K.



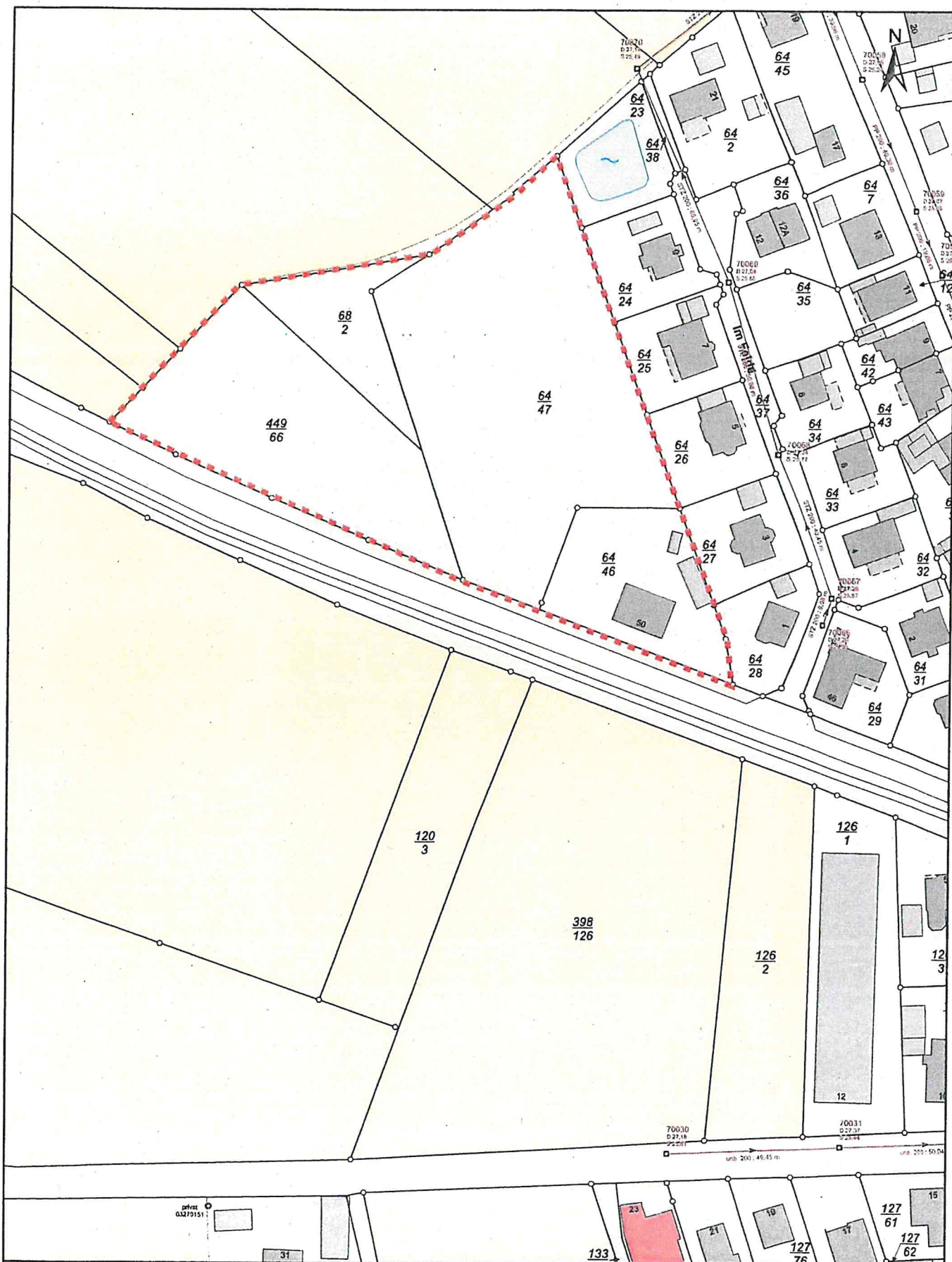
Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit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

 **OOWV**
gemeinsam · nachhaltig · transparent
Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten

 Thema: OOWV Trinkwasser
Planausschnitt/Bereich/Vorgang

Maßstab: 1:1.500



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.

 **OOWV**
gemeinsam · nachhaltig · transparent
Hauptverwaltung
Georgstraße 4
26919 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten

 Thema: OOWV Abwasser
Planausschnitt/Bereich/Vorgang

Maßstab: 1:1.500

eMail

Betreff: AW: BBP Nr. 266 der Gemeinde Ganderkesee 15.12.2021 12:18:17
An: "Planungsbüro Weinert" <info@weinert-planung.de>
Von: SCHROEDER@fuk.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrter Herr Weinert,

also doch die Ortsfeuerwehr Falkenburg und nicht die OrtsFw Ganderkesee. Da die Pkw-Zufahrt über eine 7,5 m breite Gemeindestraße realisiert wird und die Einsatzfahrzeuge auf die Hauptstraße auffahren sollen, bestehen gegen den bisherigen Planungsstand keine Bedenken, da eine bauliche Trennung von Zu- und Abfahrt gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Claas Schröder

Geschäftsbereich Prävention

Feuerwehr-Unfallkasse Niedersachsen

Tel: 0511 9895-489

Bertastr. 5

Fax: 0511 9895-745489

30159 Hannover

Mail: schroeder@fuk.de

Mitglied der VGplus

Internet: www.fuk.de

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. Obwohl der Absender bemüht ist, ein virenfrees Netzwerk zu betreiben, kann die Feuerwehr-Unfallkasse Niedersachsen nicht dafür garantieren, dass die Übertragung frei von Viren erfolgt. Daher kann auch nicht für Schäden gehaftet werden, die durch eine Virenübertragung entstehen.
Hinsichtlich der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten beachten Sie bitte unsere [Datenschutzerklärung](#).

Von: Planungsbüro Weinert [mailto:info@weinert-planung.de]

Gesendet: Donnerstag, 9. Dezember 2021 16:51

An: Schröder, Claas <SCHROEDER@fuk.de>

Cc: Rebecca Lohreit <R.Lohreit@ganderkesee.de>

Betreff: BBP Nr. 266 der Gemeinde Ganderkesee

Sehr geehrter Herr Schröder,
wie telefonisch angekündigt erhalten Sie in der Anlage die Unterlagen für die frühzeitige Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 266 sowie zur 133. Flächennutzungsplanänderung. In Abstimmung mit der Gemeinde Ganderkesee erhalten Sie eine Fristverlängerung zur Abgabe Ihrer Stellungnahme bis zum 07.01.2022.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Falkenburg der Gemeinde Ganderkesee.
Hinsichtlich der Erschließung wird der Verkehr der Einsatzkräfte (Private PKW) über die geplante Gemeindestraße abgewickelt und die Einsatzfahrzeuge über eine Zu- und Abfahrt an der Kreisstraße K 343 (Hauptstraße).

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen noch keine weiteren Lage- oder Gestaltungspläne über das Feuerwehrgrundstück vor.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Weinert

Planungsbüro Weinert

Städtebau Umweltplanung Regionalplanung

Rosenstraße 7 26 529 Marienhafen

Telefon 04934 / 340 838-0

Telefax 04934 / 340 838-7

Mobil 0162-1026597

Email info@weinert-planung.de

Internet www.weinert-planung.de

Vertraulichkeit

Diese Nachricht ist vertraulich. Falls Sie nicht der in dieser Nachricht bezeichnete Empfänger sind, informieren Sie uns bitte sobald als möglich und bewahren Sie Stillschweigen über den Inhalt. Danke für Ihr Verständnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Empfang von E-Mails aus technischen oder betrieblichen Gründen gestört sein kann. Dies gilt selbst dann, wenn Sie dieses E-Mail störungsfrei lesen können.

Wegen des nicht kontrollierbaren Transportweges einer E-Mail ist auch nicht sichergestellt, dass ihr Inhalt nur berechtigten Personen bekannt wird. Bitte senden Sie Briefe, Mitteilungen oder sonstige Erklärungen, deren Inhalt vertraulich ist oder die rechtliche Wirkung entfalten sollen, nicht per E-Mail, sondern auf herkömmlichem Wege. Wir behalten uns vor, falls nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, E-Mails keine rechtliche Wirkung beizumessen, sofern diese nicht gegen unberechtigte (Ver-)Fälschung gesichert sind.

Confidentiality

This communication is confidential. If you are not the person or entity to whom it is addressed please notify the sender immediately; do not disclose the information or make any use of it. Thank you for your kind assistance. As a matter of precaution we would like to point out that problems may arise with the reception of E-Mails as a result of technical or operational factors. This remains the case even if you are able to read this eMail correctly. Furthermore, as it is not possible to monitor the transmission route of an E-Mail message, it cannot be guaranteed that its content will become known only to authorised persons. We therefore request you to send any communications, notifications or other correspondence with confidential content, or which are intended to give rise to a legally binding effect, not by E-Mail, but by traditional means. We reserve the right, except as expressly otherwise agreed in any particular instance, not to recognise the legal effectiveness of any E-Mail that is not protected against unauthorised alteration or falsification.

To: schroeder@fuk.de

Cc: R.Lohreit@ganderkesee.de

**NLStBV***Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!***Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich OldenburgNiedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27, 26122 OldenburgPlanungsbüro Weinert
Rosenstraße 7

26529 Marienhafen

Bearbeitet von
Herr PiepersjohannsE-Mail
Stefan.Piepersjohanns@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl (04 41) 21 81-	Oldenburg
Pbw/on	21/21101, 133 FNPÄ	164	06.12.2021
11.11.2021	21/21102, B-Plan Nr. 266		

**Bauleitplanung der Gemeinde Ganderkesee
133 Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.
266 - Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB—
Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt nördlich an der Kreisstraße 343 „Hauptstraße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von einem allgemeinen Wohngebiet (WA) und die Errichtung eines Feuerwehrstandortes. Die Erschließung soll über eine neue Erschließungsstraße an die Kreisstraße 343 „Hauptstraße“ erfolgen.

Der Landkreis Oldenburg ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger für die Kreisstraße 343 „Hauptstraße“ direkt betroffen.

**1. Zustimmung der NLStBV - OL zum Bebauungsplan Nr. 266 - Falkenburg
„Nördlich Hauptstraße“:**

Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Ganderkesee und die Gemeinde Ganderkesee muss folgende Punkte erfüllen, um die Zustimmung der NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten.

Der Forderungskatalog besteht aus den unten aufgelisteten Bedingungen.

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	Besuchszeiten	Telefon	E-Mail
Kaiserstraße 27	Mo. - Do. 9 - 15 Uhr	0441 2181-0	Poststelle-ol@nlstbv.niedersachsen.de
26122 Oldenburg	Fr. 9 - 12 Uhr	Telefax	Internet
		0441 2181-222	www.strassenbau.niedersachsen.de

1.1 Bauverbotszone:

Der § 24 „Bauliche Anlagen an Straßen, NStrG“ regelt die Anbauverbotszone an den Landesstraßen und Kreisstraßen. Der Abstand vom Fahrbahnrand muss laut Gesetz bei 20 m liegen. Innerhalb der Zone dürfen Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet werden. Bei jeder Maßnahme nach der Definition größeren Umfangs ist ein statischer Nachweis erforderlich.

1.2 Sichtdreiecke:

Ich weise mit Bezug auf die Straßenverkehrsfläche an der Kreisstraße 343 „Hauptstraße“ darauf hin, dass die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) bzgl. der freizuhaltenden Sichtdreiecke zu beachten sind. Ich bitte um die nachrichtliche Übernahme und die Darstellung der Sichtdreiecke in der Planunterlage.

1.3 Schallemissionen:

Der Geltungsbereich ist u.a. durch die vom Verkehr auf der Kreisstraße 343 „Hauptstraße“ ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o.g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der Kreisstraße 343 „Hauptstraße“ ausgehenden Emissionen bestehen und ich bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

1.4 Sondernutzung:

Im Hinblick auf die neue Zufahrt ist auf § 18 NStrG zu verweisen, wonach der Neubau einer Zufahrt eine Sondernutzung (vgl. § 20 (2) NStrG) ist, die einer Erlaubnis des Straßenbaulastträgers bedarf.

Die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18, 20 und 21 NStrG setzt einen Antrag bei der NLStBV - OL voraus und ist ein Verwaltungsakt, gleichermaßen die Ablehnung einer Erlaubnis. In der Sondernutzungserlaubnis würden nach positiver Prüfung u.a. die allgemeinen Bedingungen und die technischen Bestimmungen zur baulichen Ausgestaltung der Zufahrt festgelegt werden.

Einzelheiten für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis bitte ich zu gegebener Zeit mit der Straßenmeisterei Delmenhorst, Herrn Behrens (Tel. 04222 - 945512), und der NLStBV-OL, Frau Schimmel (Tel. 0441 - 2181122), abzustimmen.

1.5 Vereinbarung:

Für die Einmündung „Kreisstraße 343 / Erschließungsstraße“ ist vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Ganderkesee und dem Landkreis Oldenburg eine Vereinbarung gem. NStrG abzuschließen.

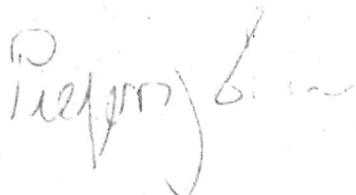
Der NLStBV - OL ist hierfür eine abgestimmte Ausführungsplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditor zu unterziehen.

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

Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Forderungen vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.

Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage



Piepersjohanns

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@nlsbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

eMail

Betreff: Fw: Re: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 24.11.2021 13:20:53
266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 1
An: "Planungsbüro Weinert" <info@weinert-planung.de>
Von: determann@weinert-planung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrter Herr Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit
freundlichen Grüßen Mela Determann **Planungsbüro Weinert Städtebau** ■

Umweltplanung ■ Regionalplanung Rosenstraße 7 ■ 26 529 Marienham Telefon 04934 / 340 838-

0 Telefax 04934 / 340 838-7 Email determann@weinert-planung.de Internet www.weinert-planung.de

Vertraulichkeit

Diese Nachricht ist vertraulich. Falls Sie nicht der in dieser Nachricht bezeichnete Empfänger sind, informieren Sie uns bitte sobald als möglich und bewahren Sie Stillschweigen über den Inhalt. Danke für Ihr Verständnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Empfang von E-Mails aus technischen oder betrieblichen Gründen gestört sein kann. Dies gilt selbst dann, wenn Sie dieses E-Mail störungsfrei lesen können. Wegen des nicht kontrollierbaren Transportweges einer E-Mail ist auch nicht sichergestellt, dass ihr Inhalt nur berechtigten Personen bekannt wird. Bitte senden Sie Briefe, Mitteilungen oder sonstige Erklärungen, deren Inhalt vertraulich ist oder die rechtliche Wirkung entfalten sollen, nicht per E-Mail, sondern auf herkömmlichem Wege. Wir behalten uns vor, falls nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, E-Mails keine rechtliche Wirkung beizumessen, sofern diese nicht gegen unberechtigte (Ver-)Fälschung gesichert sind.

Confidentiality

This communication is confidential. If you are not the person or entity to whom it is addressed please notify the sender immediately; do not disclose the information or make any use of it. Thank you for your kind assistance. As a matter of precaution we would like to point out that problems may arise with the reception of E-Mails as a result of technical or operational factors. This remains the case even if you are able to read this eMail correctly. Furthermore, as it is not possible to monitor the transmission route of an E-Mail message, it cannot be guaranteed that its content will become known only to authorised persons. We therefore request you to send any communications, notifications or other correspondence with confidential content, or which are intended to give rise to a legally binding effect, not by E-Mail, but by traditional means. We reserve the right, except as expressly otherwise agreed in any particular instance, not to recognise the legal effectiveness of any E-Mail that is not protected against unauthorised alteration or falsification.

Original Message processed by david@

AW: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 133. (24-Nov-2021 13:18)

From: info@ewe-netz.de

To: determann@weinert-planung.de

Guten Tag,

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 gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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

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

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

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle 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>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

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

eMail

Betreff: Fw: RE: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 23.11.2021 14:03:22
266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 1
An: "Planungsbüro Weinert" <info@weinert-planung.de>
Von: determann@weinert-planung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrter Herr

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen
Mela Determann

Planungsbüro Weinert

Städtebau ■ Umweltplanung ■ Regionalplanung

Rosenstraße 7 ■ 26 529 Marienhafte

Telefon 04934 / 340 838-0

Telefax 04934 / 340 838-7

Email determann@weinert-planung.de

Internet www.weinert-planung.de

Vertraulichkeit

Diese Nachricht ist vertraulich. Falls Sie nicht der in dieser Nachricht bezeichnete Empfänger sind, informieren Sie uns bitte sobald als möglich und bewahren Sie Stillschweigen über den Inhalt. Danke für Ihr Verständnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Empfang von E-Mails aus technischen oder betrieblichen Gründen gestört sein kann. Dies gilt selbst dann, wenn Sie dieses E-Mail störungsfrei lesen können.

Wegen des nicht kontrollierbaren Transportweges einer E-Mail ist auch nicht sichergestellt, dass ihr Inhalt nur berechtigten Personen bekannt wird. Bitte senden Sie Briefe, Mitteilungen oder sonstige Erklärungen, deren Inhalt vertraulich ist oder die rechtliche Wirkung entfalten sollen, nicht per E-Mail, sondern auf herkömmlichem Wege. Wir behalten uns vor, falls nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, E-Mails keine rechtliche Wirkung beizumessen, sofern diese nicht gegen unberechtigte (Ver-)Fälschung gesichert sind.

Confidentiality

This communication is confidential. If you are not the person or entity to whom it is addressed please notify the sender immediately; do not disclose the information or make any use of it. Thank you for your kind assistance. As a matter of precaution we would like to point out that problems may arise with the reception of E-Mails as a result of technical or operational factors. This remains the case even if you are able to read this eMail correctly. Furthermore, as it is not possible to monitor the transmission route of an E-Mail message, it cannot be guaranteed that its content will become known only to authorised persons. We therefore request you to send any communications, notifications or other correspondence with confidential content, or which are intended to give rise to a legally binding effect, not by E-Mail, but by traditional means. We reserve the right, except as expressly otherwise agreed in any particular instance, not to recognise the legal effectiveness of any E-Mail that is not protected against unauthorised alteration or falsification.

Original Message processed by david®

RE: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 133. (23-Nov-2021 12:07)

From: [Landabteilung /SM](#)

To: [Planungsbüro Weinert](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit (s. Betreff).

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am [Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL](#) teil.

Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen.

	Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de
---	--

Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: <http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/>

Mit freundlichen Grüßen / Best regards

Ilka Bobring
Technician Land
Regulatory & Land (TSRL)

Im Auftrag von
ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover, Germany
Fax +49 (0) 511-641-1045
landabteilung@exxonmobil.com

Folgen Sie uns auf www.twitter.com/exxonmobil_ger oder besuchen Sie unsere Webseite www.erdgassuche-in-deutschland.de.

ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Handelsregister: Amtsgericht Hannover HRB 60-424
Geschäftsführung: Jens-Christian Senger, Axel Weiß
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Gernot K. Kalkoffen

From: Planungsbüro Weinert [mailto:determann@weinert-planung.de]
Sent: Mittwoch, 17. November 2021 17:24
To: Planungsbro Weinert <info@weinert-planung.de>
Cc: Oldenburg-wilhelmshaven@arbeitsagentur.de; leitungsauskunft@avacon.de; Anlschutz@baf.bund.de;

Original Message processed by david@

WG: Stellungnahme Gemeinde Ganderkesee BP Nr. 266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 13 (23-Nov-2021 10:57)

From: [Netzauskunft](#)

To: determann@weinert-planung.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH.

Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.

Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für [dieses laufende Verfahren](#) aus der Beteiligung genommen zu werden.

Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“

nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für [weitere Anschreiben dieses Verfahrens](#), z. B. die „öffentliche Ausschreibung“

nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.

Freundliche Grüße

Anja Hauerken

Netztechnik / Planung / Dokumentation

Telefon: +49 (0) 441 20980-260

Telefax: +49 (0) 441 20980-109

E-Mail: netzauskunft@gtq-nord.de

Gastransport Nord GmbH

Cloppenburger Straße 363

26133 Oldenburg

E-Mail: info@gtq-nord.de

Internet: www.gtq-nord.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 206561

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Kay Borchelt

Von: Planungsbüro Weinert <determann@weinert-planung.de>

Gesendet: Mittwoch, 17. November 2021 17:24

An: Planungsbüro Weinert <info@weinert-planung.de>

Cc: Oldenburg-wilhelmshaven@arbeitsagentur.de; leitungsauskunft@avacon.de; Anschutz@baf.bund.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; TOEB.NI@bundesimmobilien.de; bpold.hannover@polizei.bund.de; neubau@deutsche-glasfaser.de; pti-23.ti-nl-nord-bauleitplanung@telekom.de; Sb1-han@eba.bund.de;

eMail

Betreff: Fw: Re: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 22.11.2021 14:22:14
266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 1
An: "Planungsbüro Weinert" <info@weinert-planung.de>
Von: determann@weinert-planung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrter Herr

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen
Mela Determann

Planungsbüro Weinert

Städtebau ■ Umweltplanung ■ Regionalplanung

Rosenstraße 7 ■ 26 529 Marienhafen

Telefon 04934 / 340 838-0

Telefax 04934 / 340 838-7

Email determann@weinert-planung.de

Internet www.weinert-planung.de

Vertraulichkeit

Diese Nachricht ist vertraulich. Falls Sie nicht der in dieser Nachricht bezeichnete Empfänger sind, informieren Sie uns bitte sobald als möglich und bewahren Sie Stillschweigen über den Inhalt. Danke für Ihr Verständnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Empfang von E-Mails aus technischen oder betrieblichen Gründen gestört sein kann. Dies gilt selbst dann, wenn Sie dieses E-Mail störungsfrei lesen können.

Wegen des nicht kontrollierbaren Transportweges einer E-Mail ist auch nicht sichergestellt, dass ihr Inhalt nur berechtigten Personen bekannt wird. Bitte senden Sie Briefe, Mitteilungen oder sonstige Erklärungen, deren Inhalt vertraulich ist oder die rechtliche Wirkung entfalten sollen, nicht per E-Mail, sondern auf herkömmlichem Wege. Wir behalten uns vor, falls nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, E-Mails keine rechtliche Wirkung beizumessen, sofern diese nicht gegen unberechtigte (Ver-)Fälschung gesichert sind.

Confidentiality

This communication is confidential. If you are not the person or entity to whom it is addressed please notify the sender immediately; do not disclose the information or make any use of it. Thank you for your kind assistance. As a matter of precaution we would like to point out that problems may arise with the reception of E-Mails as a result of technical or operational factors. This remains the case even if you are able to read this eMail correctly. Furthermore, as it is not possible to monitor the transmission route of an E-Mail message, it cannot be guaranteed that its content will become known only to authorised persons. We therefore request you to send any communications, notifications or other correspondence with confidential content, or which are intended to give rise to a legally binding effect, not by E-Mail, but by traditional means. We reserve the right, except as expressly otherwise agreed in any particular instance, not to recognise the legal effectiveness of any E-Mail that is not protected against unauthorised alteration or falsification.

Original Message processed by david@

AW: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 133. (22-Nov-2021 13:55)

From: [PI Delmenhorst/OL-Land/Wesermarsch](#)

To: [Planungsbüro Weinert](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum jetzigen Zeitpunkt bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Jedoch sollte bereits jetzt die Planung für den Feuerwehrstandort genau geprüft werden. Der Bereich der Zu- und Ausfahrten, speziell im Alarmfall, sollte auf keinen Fall aus/in Richtung des Wohngebietes erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Huber

Polizeihauptkommissar



POLIZEIINSPEKTION

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 Hillmann	04221/1559-154
	Frau Wozniak	04221/1559-158

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.

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.

**Die Senatorin für Wissenschaft und Häfen
Luftfahrtbehörde**



**Freie
Hansestadt
Bremen**

Die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Katharinenstr.37, 28195 Bremen

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhafen

Auskunft erteilt
Robert Büssing

Zimmer 4313

T: +49 421 361-97556

E-Mail:
adr@haefen.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
17.11.2021,

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
800-308-100-26/2021-1-3

Bremen, 22. November 2021

Luftverkehrsrechtliche Stellungnahme

zur 133. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 266

Lage im Bauschutzbereich

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und des Entwurfs des Bebauungsplanes liegen außerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen.

Luftverkehrsrechtliche Belange, soweit ich sie zu vertreten habe, werden daher durch die Festsetzungen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Büssing

Unterzeichner: Büssing,
Robert
Ort: Bremen
Datum: 22.11.2021

Büssing

Dienstgebäude
Katharinenstraße 37
28195 Bremen
Eingang
Katharinenklosterhof

Postanschrift
Katharinenstraße 37
28195 Bremen



Schüsselkorb
Tram Linien 4, 6, 8
Bus Linien 24, 25

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel. (0421) 361-0

www.transparenz.bremen.de, www.service.bremen.de

Bankverbindungen

Deutsche Bundesbank Filiale Hannover
IBAN: DE16 2500 0000 0025 0015 30 BIC: MARKDEF1250

Sparkasse Bremen

IBAN: DE73 2905 0101 0001 0906 53 BIC: SBREDE22

eMail

Betreff: Fw: Re: nicht Betroffenheit: Gemeinde Ganderkesee 22.11.2021 08:11:23
An: Bebauungsplan Nr. 266–Falkenburg „Nörd
Von: "Planungsbüro Weinert" <info@weinert-planung.de>
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrter Herr

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen
Mela Determann

Planungsbüro Weinert

Städtebau ■ Umweltplanung ■ Regionalplanung

Rosenstraße 7 ■ 26 529 Marienhofe

Telefon 04934 / 340 838-0

Telefax 04934 / 340 838-7

Email determann@weinert-planung.de

Internet www.weinert-planung.de

Vertraulichkeit

Diese Nachricht ist vertraulich. Falls Sie nicht der in dieser Nachricht bezeichnete Empfänger sind, informieren Sie uns bitte sobald als möglich und bewahren Sie Stillschweigen über den Inhalt. Danke für Ihr Verständnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Empfang von E-Mails aus technischen oder betrieblichen Gründen gestört sein kann. Dies gilt selbst dann, wenn Sie dieses E-Mail störungsfrei lesen können. Wegen des nicht kontrollierbaren Transportweges einer E-Mail ist auch nicht sichergestellt, dass ihr Inhalt nur berechtigten Personen bekannt wird. Bitte senden Sie Briefe, Mitteilungen oder sonstige Erklärungen, deren Inhalt vertraulich ist oder die rechtliche Wirkung entfalten sollen, nicht per E-Mail, sondern auf herkömmlichem Wege. Wir behalten uns vor, falls nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, E-Mails keine rechtliche Wirkung beizumessen, sofern diese nicht gegen unberechtigte (Ver-)Fälschung gesichert sind.

Confidentiality

This communication is confidential. If you are not the person or entity to whom it is addressed please notify the sender immediately, do not disclose the information or make any use of it. Thank you for your kind assistance. As a matter of precaution we would like to point out that problems may arise with the reception of E-Mails as a result of technical or operational factors. This remains the case even if you are able to read this eMail correctly. Furthermore, as it is not possible to monitor the transmission route of an E-Mail message, it cannot be guaranteed that its content will become known only to authorised persons. We therefore request you to send any communications, notifications or other correspondence with confidential content, or which are intended to give rise to a legally binding effect, not by E-Mail, but by traditional means. We reserve the right, except as expressly otherwise agreed in any particular instance, not to recognise the legal effectiveness of any E-Mail that is not protected against unauthorised alteration or falsification.

Original Message processed by david®

AW: nicht Betroffenheit: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266–Falkenburg „Nördlich (19-Nov-2021 15:12)

From: [AVA Fremdplanung](#)

To: [Planungsbüro Weinert](#)

Cc: info@weinert-planung.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

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



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

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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

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.

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.
Mit freundlichen Grüßen Avacon Netz GmbH

Freundliche Grüße

Sarah-Jane Detering

Im Auftrag von Avacon Netz GmbH
Standort
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
Tel: 05341-221 37538
Mail: leitungsauskunft@avacon.de

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

www.es.dmt-group.com

Tochterunternehmen der DMT-Gruppe, Essen / Member of DMT-Group, Essen

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

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

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

Von: Planungsbüro Weinert <determann@weinert-planung.de>

Gesendet: Mittwoch, 17. November 2021 17:24

An: Planungsbüro Weinert <info@weinert-planung.de>

Cc: Oldenburg-wilhelmshaven@arbeitsagentur.de; AVA Leitungsauskunft <leitungsauskunft@avacon.de>; Anschutz@baf.bund.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; TOEB.NI@bundesimmobilien.de; bpolld.hannover@polizei.bund.de; neubau@deutsche-glasfaser.de; pti-23.ti-nl-nord-bauleitplanung@telekom.de; Sb1-han@eba.bund.de; wientzek@wabo-brake.de; kirchenbuero.ganderkesee@kirche-oldenburg.de; maikheuer@kirche-oldenburg.de; info@kirche-oldenburg.de; info@ewe-netz.de; landabteilung@exxonmobil.com; Netzauskunft@gtg-nord.de; gemeinde@berne.de; gemeinde.doetlingen@doetlingen.de; bgm.drube@gross-ippener.de; gemeinde.hatten@hatten.de; Gemeinde.Hude@hude.de; gemeinde@lemwerder.de; buergermeister@prinzhoefte.de; info@lea-niedersachsen.de; Frank.scheper@Glasfaser-Nordwest.de; info@hwk-oldenburg.de; poststelle.hza-oldenburg@zoll.bund.de; toeb@kommunalverbund.de; Andreas.Janke@nlbl.niedersachsen.de; info@lnvg.de; Marcel.Kupczyk@oldenburg-kreis.de; kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de; postfach-ol-clp@lgl.niedersachsen.de; katasteramt-del@lgl.niedersachsen.de; mirko.dettmann@lwl.com.com; richter@muenet.net; jana.fries@nld.niedersachsen.de; poststelle@laves.niedersachsen.de; poststelle@nlstbv.niedersachsen.de; luftverkehr@nlstbv.niedersachsen.de; Lutz.Petershagen@nfa-ahlhorn.niedersachsen.de; poststelle@mu.niedersachsen.de; poststelle@mw.niedersachsen.de; info@nports.de; Poststelle@nlwkn-bra.niedersachsen.de; matthias.stoever@ochtumverband.de; bauleitplanung@oldenburg.ihk.de; verkehr@pi-del.polizei.niedersachsen.de; Gemeinde@Harpstedt.de; adr@wah.bremen.de; juergen.luedtke@gmx.net; Poststelle@sb-emw.niedersachsen.de; info@stadtwerkgruppe-del.de; bauleitplanung@vbn.de; behrmann@vbn.de; pl_ne3_leer@kabeldeutschland.de; wsa-weser-jade-nordsee@wsv.bund.de; info@zvbn.de
Betreff: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266-Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 133. FNP-

Sehr geehrte Damen und Herren,
gem. § 4b BauGB hat die Gemeinde Ganderkesee die Durchführung des Beteiligungsverfahrens in dem o.g. Bauleitplanverfahren auf das Planungsbüro Weinert übertragen.

Wir bitten hierbei um Ihre Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Nach § 4 Abs. 2 BauGB bitten wir um Ihre Stellungnahme bis zum 23.12.2021. Falls Sie sich bis dahin nicht äußern, nehmen wir an, dass Ihre Interessen nicht berührt sind bzw. Sie auf einen Planungsbeitrag verzichten. Parallel erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Planung bei der Gemeinde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.11.2021 bis zum 23.12.2021.

Eine Zusammenstellung der Grundzüge der Planung ist im Auslegungszeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Ganderkesee unter dem Link www.gemeindeganderkesee.de/planungen.html unter dem Ordnungspunkt „Bauleitplanverfahren“ abrufbar. Ihr Passwort zur Eingabe der Daten lautet für den Bebauungsplan IP_BP266 und für die Flächennutzungsplanänderung IP_FNP133. Sofern Sie eine Ausfertigung in Papierform benötigen, bitten wir um eine entsprechende Nachricht.

Schriftliche Stellungnahmen sind an das Planungsbüro Weinert zu senden.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lohreit (Gemeinde Ganderkesee, Telefon: 04222 / 44 601).

Mit freundlichen Grüßen

Anika Michael

Planungsbüro Weinert

Städtebau ■ Umweltplanung ■ Regionalplanung

Rosenstraße 7 ■ 26 529 Marienhof

Telefon 04934 / 340 838-0

Telefax 04934 / 340 838-7

Email determann@weinert-planung.de

Internet www.weinert-planung.de

Vertraulichkeit

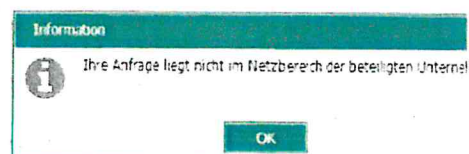
Diese Nachricht ist vertraulich. Falls Sie nicht der in dieser Nachricht bezeichnete Empfänger sind, informieren Sie uns bitte sobald als möglich und bewahren Sie Stillschweigen über den Inhalt. Danke für Ihr Verständnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Empfang von E-Mails aus technischen oder betrieblichen Gründen gestört sein kann. Dies gilt selbst dann, wenn Sie dieses E-Mail störungsfrei lesen können. Wegen des nicht kontrollierbaren Transportweges einer E-Mail ist auch nicht sichergestellt, dass ihr Inhalt nur berechtigten Personen bekannt wird. Bitte senden Sie Briefe, Mitteilungen oder sonstige Erklärungen, deren Inhalt vertraulich ist oder die rechtliche Wirkung entfalten sollen, nicht per E-Mail.

eMail

Betreff: AW: nicht Betroffenheit: Gemeinde Ganderkesee 19.11.2021 15:12:34
An: Bebauungsplan Nr. 266-Falkenburg „Nördlich“
"Planungsbüro Weinert" <determann@weinert-
planung.de>
Von: fremdplanung@avacon.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

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



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

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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

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

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.
Mit freundlichen Grüßen Avacon Netz GmbH

Freundliche Grüße

Sarah-Jane Detering

Im Auftrag von Avacon Netz GmbH
Standort
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
Tel: 05341-221 37538
Mail: leitungsauskunft@avacon.de

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

www.es.dmt-group.com

Tochterunternehmen der DMT-Gruppe, Essen / Member of DMT-Group, Essen

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

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

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

Original Message processed by david®

Antwort: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ (18-Nov-2021 12:42)

From: BAIUDBWInfraI3TOeB@bundeswehr.org

To: [Planungsbüro Weinert](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu vertretende Belange der Bundeswehr stehen Ihrer Planung bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage nicht entgegen. Eine erneute Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weinand



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur,

Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben

Fontainengraben 200

53123 Bonn

BAIUDBWToeB@bundeswehr.org

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

eMail

Betreff: Fw: Re: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 1 18.11.2021 08:26:21
An: "Planungsbüro Weinert" <info@weinert-planung.de>
Von: determann@weinert-planung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrter Herr

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen
Mela Determann

Planungsbüro Weinert

Städtebau ■ Umweltplanung ■ Regionalplanung

Rosenstraße 7 ■ 26 529 Marienhafte

Telefon 04934 / 340 838-0

Telefax 04934 / 340 838-7

Email determann@weinert-planung.de

Internet www.weinert-planung.de

Vertraulichkeit

Diese Nachricht ist vertraulich. Falls Sie nicht der in dieser Nachricht bezeichnete Empfänger sind, informieren Sie uns bitte sobald als möglich und bewahren Sie Stillschweigen über den Inhalt. Danke für Ihr Verständnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Empfang von E-Mails aus technischen oder betrieblichen Gründen gestört sein kann. Dies gilt selbst dann, wenn Sie dieses E-Mail störungsfrei lesen können.

Wegen des nicht kontrollierbaren Transportweges einer E-Mail ist auch nicht sichergestellt, dass ihr Inhalt nur berechtigten Personen bekannt wird. Bitte senden Sie Briefe, Mitteilungen oder sonstige Erklärungen, deren Inhalt vertraulich ist oder die rechtliche Wirkung entfalten sollen, nicht per E-Mail, sondern auf herkömmlichem Wege. Wir behalten uns vor, falls nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, E-Mails keine rechtliche Wirkung beizumessen, sofern diese nicht gegen unberechtigte (Ver-)Fälschung gesichert sind.

Confidentiality

This communication is confidential. If you are not the person or entity to whom it is addressed please notify the sender immediately; do not disclose the information or make any use of it. Thank you for your kind assistance. As a matter of precaution we would like to point out that problems may arise with the reception of E-Mails as a result of technical or operational factors. This remains the case even if you are able to read this eMail correctly. Furthermore, as it is not possible to monitor the transmission route of an E-Mail message, it cannot be guaranteed that its content will become known only to authorised persons. We therefore request you to send any communications, notifications or other correspondence with confidential content, or which are intended to give rise to a legally binding effect, not by E-Mail, but by traditional means. We reserve the right, except as expressly otherwise agreed in any particular instance, not to recognise the legal effectiveness of any E-Mail that is not protected against unauthorised alteration or falsification.

Original Message processed by david®

AW: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 133. (17-Nov-2021 17:42)

From: [Matthias Stoever](#)

To: 'Planungsbüro Weinert'

Cc: 'Sebastian Ruhnke'

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit melden wir Fehlanzeige. Der Planbereich befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Ochtumverbandes, sondern im Verbandsgebiet des Entwässerungsverbandes Stedingen, mit Sitz beim Kreisverband der WaBo in Brake.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Matthias Stöver
(Geschäftsführer)

Ochtumverband (Wasser- und Bodenverband)
Danziger Str. 3
27243 Harpstedt
Tel.: 04244 / 9268 - 11
Mobil: 01732438548
Fax: 04244 / 1613

E-Mail: Matthias.Stoever@Ochtumverband.de
Internet: www.ochtumverband.de

Von: Planungsbüro Weinert <determann@weinert-planung.de>

Gesendet: Mittwoch, 17. November 2021 17:24

An: Planungsbüro Weinert <info@weinert-planung.de>

Cc: oldenburg-wilhelmshaven@arbeitsagentur.de; leitungsauskunft@avacon.de; anlschutz@baf.bund.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; toeb.ni@bundesimmobilien.de; bpold.hannover@polizei.bund.de; neubau@deutsche-glasfaser.de; pti-23.ti-nl-nord-bauleitplanung@telekom.de; sb1-han@eba.bund.de; wientzek@wabo-brake.de; kirchenbuero.ganderkesee@kirche-oldenburg.de; maike.heuer@kirche-oldenburg.de; info@kirche-oldenburg.de; info@ewe-netz.de; landabteilung@exxonmobil.com; netzauskunft@gtg-nord.de; gemeinde@berne.de; gemeinde.doetlingen@doetlingen.de; bgm.drube@gross-ippener.de; gemeinde.hatten@hatten.de; gemeinde.hude@hude.de; gemeinde@lemwerder.de; buergermeister@prinzhoefte.de; info@lea-niedersachsen.de; frank.scheper@glasfaser-nordwest.de; info@hwk-oldenburg.de; poststelle.hza-oldenburg@zoll.bund.de; toeb@kommunalverbund.de; andreas.janke@nlbl.niedersachsen.de; info@lnvg.de; marcel.kupczyk@oldenburg-kreis.de; kbd-einsatz@lgln.niedersachsen.de; postfach-ol-clp@lgln.niedersachsen.de; katasteramt-del@lgln.niedersachsen.de; mirko.dettmann@lwlcom.com; richter@muenet.net; jana.fries@nld.niedersachsen.de; poststelle@laves.niedersachsen.de; poststelle@nlstbv.niedersachsen.de; luftverkehr@nlstbv.niedersachsen.de; lutz.petershagen@nfa-ahlhorn.niedersachsen.de; poststelle@mu.niedersachsen.de; poststelle@mw.niedersachsen.de; info@nports.de; poststelle@nlwkn-bra.niedersachsen.de; matthias.stoever@ochtumverband.de; bauleitplanung@oldenburg.ihk.de; verkehr@pi-del.polizei.niedersachsen.de; gemeinde@harpstedt.de; adr@wah.bremen.de; juergen.luedtke@gmx.net; poststelle@sb-emw.niedersachsen.de; info@stadtwerkegruppe-del.de; bauleitplanung@vbn.de; behrmann@vbn.de; pl_ne3_leer@kabeldeutschland.de; wsa-weser-jade-nordsee@wsv.bund.de; info@zvbn.de
Betreff: Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 266–Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“ 133. FNP-



Deutsche Telekom Technik GmbH
Arenskule 10, 21339 Lüneburg

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhafen

Claudia Lüdemann PTI 23 – Betrieb 1
+49 4131 282-162, Claudia.Luedemann@telekom.de
22. November 2021

Projekt: Gemeinde Ganderkesee
Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenburg
„Nördlich Hauptstraße“
133. Flächennutzungsplanänderung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Konofol

i. A. Claudia Lüdemann
Claudia Lüdemann

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Sannumer Str. 3 • 26197 Huntlosen

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhaf

Bezirksstelle Oldenburg-Süd
Außenstelle Oldenburg
Sannumer Straße 3
26197 Huntlosen
Telefon: 04487 9284-0
Telefax: 04487 9284-11
Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung

IBAN: DE79 2805 0100 000 19945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
pbw/on	453-2021001 co	Herr Malte Cordes	-20	malte.cordes@lwk-niedersachsen.de	29.11.2021

Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“

133. Flächennutzungsplanänderung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Weinert,

zu den o. g. Planungen erheben wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

M. Cordes

Malte Cordes
Träger öffentlicher Belange

Durchschrift zur Kenntnisnahme an:

Landkreis Oldenburg
Bauordnungsamt
Postfach 1464
27781 Wildeshausen



Samtgemeinde Harpstedt

Der Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Harpstedt, Amtsfreiheit 1, 27243 Harpstedt

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhafte

Amtsfreiheit 1
27243 Harpstedt
Telefon 0 42 44 82-0
Telefax 0 42 44 82-29

Gemeinde@Harpstedt.de

Ihr Schreiben vom
17.11.2021

Sachbearbeiter
Frau Prüß

Durchwahl
04244 82-37

Aktenzeichen
pbw/on

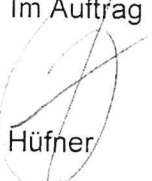
Datum
03.12.21

Bauleitplanung der Gemeinde Ganderkesee
133. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 266 – Falkenburg „Nördlich Hauptstraße“
Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben genannten Planungen werden von der Samtgemeinde Harpstedt keine Anregungen vorgebracht.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Hüfner

Mitgliedsgemeinden		Öffnungszeiten		Bankverbindung	IBAN	BIC
Beckeln	Harpstedt	Montag - Freitag	8.00 - 12.00 Uhr	Landessparkasse zu Oldenburg	DE51 2805 0100 0075 4045 09	SLZODE22
Colnrade	Kirchseelte	Montag	14.00 - 16.00 Uhr			
Dünsen	Prinzhöfte	Donnerstag	14.00 - 17.00 Uhr			
Groß Ippener	Winkelsett	und nach Vereinbarung				
				Gläubiger-Identifikationsnummer im SEPA-Lastschriftverfahren DE19SGH00000033965		

zvbn Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen

Planungsbüro Weinert
Frau Michael
Rosenstraße 7
26529 Marienhafen

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
Stefan Bendrien

Durchwahl 460 529-31
E-Mail bendrien@zvbn.de

21. Dezember 2021

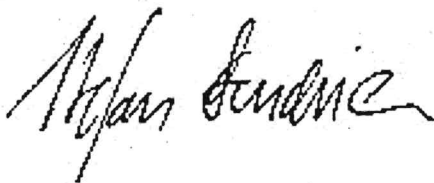
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 266-Falkenburg "Nördlich Hauptstraße + 133. FNP"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Michael,

als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände gegen die oben genannten Planungen.

Bitte übernehmen Sie für das Kapitel „Verkehrliche Erschließung“ nachstehende Informationen:
In fußläufiger Entfernung zum geplanten (überplanten?) Gebiet befindet sich die Haltestelle Falkenburg, Schule. Von dort verkehrt neben den Schulbuslinien 247 und 255, die Linie 220 montags bis samstags im Zweistundentakt nach Ganderkesee und Bookholzberg. Nach Bedarf ist für die Linie 220 die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle an der Hauptstraße in Höhe des Plangebietes denkbar.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Bendrien', written in a cursive style.

i.A. Stefan Bendrien

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 21. Dezember 2021 10:22
An: Lohreit, Rebecca
Cc: info@weineit-planung.de; Lohreit, Rebecca
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 266 (Reg.-Nr. 688)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 266" ist am 21.12.2021 eingegangen:

Registriernummer: 688

Behörde / TÖB: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Anrede: Herr
Name: Ralf Regensdorff
Strasse: Theodor-Tantzen-Platz 8
PLZ/Ort: 26122 Oldenburg

eMail:
Telefon:

Stellungnahme:

Es wird angeregt, die Wohnbaufläche als Dörfliches Wohnen (MDW) entsprechend § 5a BauNVO festzusetzen, da die schalltechnischen Immissionen herrührend von der Feuerwehr als auch der Hauptstraße aufgrund des geringeren Schutzanspruchs im Vergleich zum WA verträglicher gestaltet werden können.

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee
<noreply@mail.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Donnerstag, 23. Dezember 2021 14:06
An: Lohreit, Rebecca
Cc: info@weinert-planung.de; Lohreit, Rebecca
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 133. Flächennutzungsplanänderung (Reg.-Nr. 690)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "133. Flächennutzungsplanänderung" ist am 23.12.2021 eingegangen:

Registriernummer: 690

Anrede: [REDACTED]

Name: [REDACTED]

Strasse: [REDACTED]

PLZ/Ort: [REDACTED]

eMail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen u. Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen das von Ihnen geplante Bauleitplanverfahren ein.

Durch die von Ihnen geplante Planung tritt eine Wertminderung meines Eigentums ein.

1. Lärmbelästigung durch Signalhorn bei Tag u.

Nacht.

2. Optische Störung durch Blaulicht Tag u.

Nacht.

3. Lärmbelästigung durch Übungen.

4. Feuerwehrausfahrt liegt vor einer Kurve.

Ferner ist ein wertvoller Gehölzbestand nicht mehr zu erkennen. (7 Birken)

Durch bisherige Baumaßnahmen (Verdichtung des Bodens) habe ich vermehrt Wasser auf meinem Grundstück.