NLStBV
Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!

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

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

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1

26121 Oldenburg

Bearbeitet von:
Stefan Piepersjohanns

E-Mail:
Stefan.Piepersjohanns@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl (04 41) 21 81-	Oldenburg
19.02.2026	21/21101, 137 FNPÄ 21/21102, BPlan Nr. 271	164	27.03.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Ganderkesee
137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 271 Bookhorn „Gewerbepark an der Welse“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt unmittelbar nördlich an der Landesstraße 887 „Oldenburger Straße“ außerhalb einer gemäß § 4 Abs. 2 NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.
Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von fünf Gewerbegebieten sowie fünf Industriegebieten, um das Angebot nach Baugrundstücken zu ermöglichen.
An der westliche Bereichsgrenze ist der Bebauungsplan Nr. 278 „Feuerwehr Ganderkesee“ durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf geplant.

Das Plangebiet wird über eine öffentliche Straßenverkehrsfläche durch eine neue Planstraße an die Landestraße 887 „Oldenburger Straße“ angebunden. Über die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist auch die Erschließung an den westlichen Bebauungsplan Nr. 278 „Feuerwehr Ganderkesee“ für die Rückfahrten der Feuerwehrfahrzeuge sowie für den sonstigen Pkw-Verkehr vorgesehen.
Die Alarmausfahrt liegt an der äußeren westlichen Bereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 278 „Feuerwehr Ganderkesee“ mit der Erschließung an die Landesstraße 887 „Oldenburger Straße“. Dadurch ist das Ausrücken der Feuerwehr im Ernstfall gewährleistet.

Die NLStBV - OL weist ausdrücklich in der Stellungnahme darauf hin, dass die technischen Grundlagen sowie die rechtlichen Vorgaben mit Bezug auf

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.

das Niedersächsische Straßengesetz, das heißt der § 34 Bau und Änderung sowie der § 35 Unterhaltung, beachtet werden müssen.

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.

1. Verkehrsuntersuchung:
Das Planungsbüro PGT Umwelt und Verkehr GmbH erstellte die Verkehrsuntersuchung „Entwicklung eines Gewerbegebietes in der Gemeinde Ganderkesee, Ortsteil Bookhorn, und zwar am 25.05.2022. Ein Untersuchungsbestandteil war der Knotenpunkt 2 „ Landesstraße 887 - Oldenburger Straße / Gemeindestraßen - Brüninger Weg“, wobei die Untersuchung in der Bestandslage die Voraussetzung war.
Unter der Maßgabe wurde für den vierarmigen Knotenpunkt 2 mit der Lenkung der jeweiligen Verkehrsströme über einen eigenständigen Fahrstreifen die Verkehrsqualität (QSV-Stufe B, gut) errechnet.

2. Grunderwerb:
Ein Grundsatz ist anzuwenden, dass der Grunderwerb vorab gesichert sein muss.

3. Verkehrssicherheit:
Es erfolgt keine Zustimmung ohne die Sicherstellung über die Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

4. Alarmausfahrt, Bebauungsplan Nr. 278 „Feuerwehr Ganderkesee“:
Die Erschließung ist an die Landesstraße 887 „Oldenburger Straße“ grundsätzlich möglich. Die Alarmausfahrt darf jedoch nicht im Bereich der Sperrfläche der Linksabbiegespur angeordnet werden und die Alarmausfahrt ist soweit westlich wie möglich anzulegen. Es darf zu keinen Konflikten zwischen der Alarmausfahrt und der neuen öffentlichen Straßenverkehrsfläche kommen.

5. Bushaltestelle „Brüninger Weg“:
Der öffentliche Nahverkehr muss bei der Neuplanung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an die Landestraße 887 „Oldenburger Straße“ mit bautechnischen Anlagen berücksichtigt werden, um die Buslinie 240 „Ganderkesee“ zu gewährleisten.

6. Erschließungsvariante, Knoten 2, Variante 2:
In der Variante 2 bleibt die südliche Gemeindestraße „Brüninger Weg“ unverändert bestehen. Die nördliche Planstraße 1 ist mit einem Linksversatz der Achsen um 10,70 m (Knotenpunktversatz) geplant, da auch auf dem nordöstlichen Flurstück kein Grunderwerb möglich ist.
Die nordöstliche Eckausrundung ist als dreiteiliger Korbbogen mit einem Hauptradius von 12 m vorgesehen. Dadurch verbleibt bis zur Grundstücksgrenze eine Restbreite für das Bankett von ca. 1,38 m. Eine weitere Verschiebung der Achse in Richtung des südlichen „Brüninger Wegs“ ist daher nicht möglich.

Dienstgebäude
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

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

Telefon
0441 2181-0
Telefax
0441 2181-222

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

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.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Oldenburger Straße beträgt 70 km/h; der Bereich liegt außerhalb einer geschlossenen Ortschaft.
Zur Berücksichtigung der Belange der Verkehrssicherheit ist eine Signalisierung des gesamten Knotenpunktes erforderlich. Dadurch wird insbesondere über die westliche Furt eine sichere Führung von Fußgängern und Radfahrern aus dem südlichen Bereich in das geplante Gewerbegebiet und Industriegebiet gewährleistet.

7. Erschließungsvariante, Knoten 2, Variante 3a:
In der Variante 3a wird der nördlich gelegene Brüninger Weg (Planstraße 1) gegenüber der Bestandslage um ca. 44,00 m in westliche Richtung verschoben. Dadurch entstehen aus der bestehenden Kreuzung (L 887 „Oldenburger Straße“ / „Brüninger Weg Nord“ / „Brüninger Weg Süd“) zwei getrennte Einmündungen.

8. Erschließungsvarianten, Knoten 2, Variante 1:
Die Variante 1 beinhaltet eine regelkonforme Ausbildung des Knotenpunktes 2 gem. RAL 2012. Eine richtlinienkonforme und bestandsorientierte Ausgestaltung ist für den bestehenden Knotenpunkt 2 mit einer vorfahrtsgeregelten Beschilderung seitens der NLStBV - OL zwingend erforderlich, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der L 887 „Oldenburger Straße“ zu gewährleisten, dabei ist die Entwurfsklasse 3 und ein Linksabbiegestreifen LA 2 als die Grundlage anzusetzen.

Die NLStBV - OL lehnt eine Abweichung vom anerkannten Regelwerk ab und die NLStBV - OL kann der Variante 2 und 3a nicht zustimmen, da insbesondere bei diesen Knotenpunktformen erfahrungsgemäß die Gefahrensituationen und die Verkehrsunfälle ansteigen. Hierbei wird die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer in erheblichem Umfang gefährdet.
Die Neuplanung muss in der Bestandslage für die öffentliche Straßenverkehrsfläche an die Landestraße 887 „Oldenburger Straße“ erfolgen.

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

Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer digitalen Ausfertigung der gültigen Bauleitplanung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

Piepersjohanns

Dienstgebäude
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

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

Telefon
0441 2181-0
Telefax
0441 2181-222

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

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.

Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen

Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Am Wall 165-167
28195 Bremen
Haltestelle: Bremen Schüsselkorb

Tel.: 0421/5960-0
Fax: 0421/5960-199
E-Mail: info@vbn.de
Internet: www.vbn.de
VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

VBN · Am Wall 165-167 · 28195 Bremen

Nur per Mail an:

NWP GmbH
Lukas Krönert
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Ihr Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
LK/SSp/Ot	Be	Anja Behrmann	- 182	behrmann@vbn.de	26.02.2026

Gemeinde Ganderkesee
137. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse"
hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Krönert,

wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings bitten wir, dass Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung ergänzt werden. Der westliche Teil des Planungsgebietes liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „B212/Hackkamp", die von den Linien 220 und 246 bedient wird. Mit der Linie 220 gibt es ein Fahrtenangebot in Richtung Ganderkesee bzw. Rethorn. Die Linie 246 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Teile des Planungsgebietes verfügen aktuell nicht über eine Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Be — i.A. E. Luchtmann

Anja Behrmann
(Bereichsleiterin Verkehrsangebot)

Enno Luchtmann
(Verkehrsangebot)

Lohreit, Rebecca

Von: Info NWP
Gesendet: Montag, 9. März 2026 10:41
An: Susanne Spille
Betreff: WG: TOEB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse" - Gemeinde Ganderkesee

Von: funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE <funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE>
Gesendet: Montag, 9. März 2026 09:08
An: Info NWP <info@nwp-ol.de>
Betreff: AW: TOEB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse" - Gemeinde Ganderkesee

Sehr geehrte Damen und Herren,

ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.

Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur
==========
(1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft" sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite:
www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter:
www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Funkbetreiberauskunft

Referat 226
Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
Telefon: 030 22480-439
E-Mail: funkbetreiberauskunft@bnetza.de
www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Von: Info NWP <info@nwp-ol.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. Februar 2026 13:03
An: 226-Postfach <226.Postfach@BNetzA.de>
Betreff: TOEB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“ - Gemeinde Ganderkesee

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Ganderkesee beteiligen wir Sie an den Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“.
Folgende Dateien im PDF-Format werden mit dieser E-Mail versandt:

- **Anschreiben**
- **Verteilerliste**

Zum Betrachten der PDF-Dateien benötigen Sie das kostenlose Programm AcrobatReader von Adobe (http://www.adobe.de) oder eine vergleichbare Software eines anderen Anbieters.
Sollten Sie Probleme mit den Dateien oder noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte telefonisch an die:

NWP Planungsgesellschaft mbH	Frau Spille, Telefon 0441 97174-27
oder senden Sie eine E-Mail an	s.spille@nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH
im Auftrag

Sabine Otto
Sekretariat

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Tel. (0441) 97174-0
Fax (0441) 97174-73
Web https://www.nwp-ol.de
Datenschutz https://www.nwp-ol.de/Datenschutzerklaerung/

Geschäftsführer:

Lohreit, Rebecca

Von: Info NWP
Gesendet: Mittwoch, 4. März 2026 13:07
An: Susanne Spille
Betreff: WG: Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2026-0171 - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“ - Gemeinde Ganderkesee ID[|#1695324880#94122805#76101a0#|]

Von: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de <ToeB-Verfahren@ewe-netz.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. März 2026 12:48
An: Info NWP <info@nwp-ol.de>
Betreff: Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2026-0171 - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“ - Gemeinde Ganderkesee ID[|#1695324880#94122805#76101a0#|]

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.
Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.
Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.
Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.
Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.
Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

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

wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.
Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:
https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.
Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Claudia Vahl

EWE NETZ GmbH
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Reiners
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----
Von: Info NWP <info@nwp-ol.de>
Empfangen: 19.02.2026, 07:38
An: "Oldenburg-wilhelmshaven@arbeitsagentur.de" <Oldenburg-wilhelmshaven@arbeitsagentur.de>; "fremdplanung@avacon.de" <fremdplanung@avacon.de>; "Anlschutz@baf.bund.de" <Anlschutz@baf.bund.de>; "BAIUDBwToeB@bundeswehr.org" <BAIUDBwToeB@bundeswehr.org>; "TOEB.NI@bundesimmobilien.de" <TOEB.NI@bundesimmobilien.de>; "info@bundesimmobilien.de" <info@bundesimmobilien.de>; "bpold.hannover@polizei.bund.de" <bpold.hannover@polizei.bund.de>; "DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com" <DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com>; "julia.boermann@deutschebahn.com" <julia.boermann@deutschebahn.com>; "pti-23.ti-nl-nord-bauleitplanung@telekom.de" <pti-23.ti-nl-nord-bauleitplanung@telekom.de>; "Sb1-han@eba.bund.de" <Sb1-han@eba.bund.de>; "wientzek@wabo-brake.de" <wientzek@wabo-brake.de>; "kirchenbuero.ganderkesee@kirche-oldenburg.de" <kirchenbuero.ganderkesee@kirche-oldenburg.de>; "maike.heuer@kirche-oldenburg.de" <maike.heuer@kirche-oldenburg.de>; "info@kirche-oldenburg.de" <info@kirche-oldenburg.de>; "ToeB-Verfahren@ewe-netz.de" <ToeB-Verfahren@ewe-netz.de>; "Wiebke.schubert@ewe-netz.de" <Wiebke.schubert@ewe-netz.de>; "Netzauskunft@gtg-nord.de" <Netzauskunft@gtg-nord.de>; "gemeinde@gemeinde-berne.de" <gemeinde@gemeinde-berne.de>; "gemeinde.doetlingen@doetlingen.de" <gemeinde.doetlingen@doetlingen.de>; "bgm.drube@groß-

Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz

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

NWP Planungsgesellschaft mbH

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Bearbeiter/in:
Herr Brink

poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl 0441 80077	Oldenburg
LK/SSp/Ot v.19.02.2026	bk/on	112	25.03.2026

Bauleitplanung

☒	**137. Änderung des Flächennutzungsplanes**
☒	**Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“**
☒	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
☒	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
☐	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
☐	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

☐	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. **Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.**
☐	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
☒	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf/ab Seite 2 dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. i. A. Brink

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

ANLAGE
Stellungnahme

Dienstgebäude
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00-15:00
Freitag: 9:00-13:00
oder nach Vereinbarung

Telefon 0441 80077 0
E-Mail poststelle@gaa-ol.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

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

Seite 2 zum Anschreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg vom 25.03.2026:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Würdigung der vorliegenden Unterlagen wird zu dem o. a. Entwurf der Planunterlagen von hier aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Das Lärmgutachten ist anhand der final geplanten Gebietsfestsetzungen „GE" bzw. „GI" zu überarbeiten bzw. zu aktualisieren.
Der außerhalb des BPlan-Gebietes gelegene Immissionsort „Sommerweg 11" fehlt in der Betrachtung und ist in die gutachterliche Bewertung aufzunehmen und zu berücksichtigen.

In den Planunterlagen fehlen Aussagen zum Umgang mit schutzbedürftigen Immissionsorten innerhalb des Plangebietes, z. B. Sommerweg 2. Ist hier weiterhin eine Wohnnutzung (sofern aktuell vorhanden) vorgesehen?

Freundliche Grüße
i. A. Brink

Lohreit, Rebecca

Von: LGLN-HM-H - Dez5 <kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. Februar 2026 09:04
An: Susanne Spille
Betreff: 137. F-Planänderung + B-Plan Nr. 271 Bookhorn „Gewerbepark an der Welse", Gemeinde Ganderkesee

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.
Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.
Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:
Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.
Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.
Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Claudia Laschke

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

Lohreit, Rebecca

Von:	Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet:	Donnerstag, 19. März 2026 14:55
An:	r.lohreit@ganderkesee.de
Cc:	Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff:	Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 271 (Reg.-Nr. 1045)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 271" ist am 19.03.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1045

Behörde / TÖB: Träger öffentlicher Belange NLF
Anrede: Herr
Name: Johann Möller
Strasse: Zeteler Straße 18
PLZ/Ort: 26340 Zetel-Neuenburg
Land: Deutschland

eMail: johann.moeller@nfa-neuenbg.niedersachsen.de
Telefon: 015121181930

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im vorliegenden Planverfahren und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Waldbelangen.

Nach Durchsicht der Planunterlagen ist davon auszugehen, dass die betroffene Waldfläche nicht beeinträchtigt wird. Sie bleibt im Flächennutzungsplan (FNP) weiterhin als Wald dargestellt und wird im Bebauungsplan (B-Plan) entsprechend gesichert.

Sollten entgegen dieser Einschätzung doch Beeinträchtigungen eintreten, die zu einem Verlust von Waldflächen oder zu einem Absterben von Waldbeständen führen, sind diese gemäß dem Runderlass zum NWaldLG zu kompensieren. Dies ergibt sich auch aus dem Gutachten zur Bewertung der Waldfunktionen von Herrn Bößmann.

Da nach der Begründung zum Bebauungsplan derzeit nicht von solchen Auswirkungen auszugehen ist, bestehen aus meiner Sicht keine weiteren Anmerkungen zum vorliegenden Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Johann Möller

Lohreit, Rebecca

Von:	Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet:	Donnerstag, 19. März 2026 14:54
An:	r.lohreit@ganderkesee.de
Cc:	Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff:	Stellungnahme zum Planfall 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reg.-Nr. 1044)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "137. Änderung des Flächennutzungsplanes" ist am 19.03.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1044

Behörde / TÖB: Träger öffentlicher Belange NLF
Anrede: Herr
Name: Johann Möller
Strasse: Zeteler Straße 18
PLZ/Ort: 26340 Zetel-Neuenburg
Land: Deutschland

eMail: johann.moeller@nfa-neuenbg.niedersachsen.de
Telefon: 015121181930

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im vorliegenden Planverfahren und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Waldbelangen.

Nach Durchsicht der Planunterlagen ist davon auszugehen, dass die betroffene Waldfläche nicht beeinträchtigt wird. Sie bleibt im Flächennutzungsplan (FNP) weiterhin als Wald dargestellt und wird im Bebauungsplan (B-Plan) entsprechend gesichert.

Sollten entgegen dieser Einschätzung doch Beeinträchtigungen eintreten, die zu einem Verlust von Waldflächen oder zu einem Absterben von Waldbeständen führen, sind diese gemäß dem Runderlass zum NWaldLG zu kompensieren. Dies ergibt sich auch aus dem Gutachten zur Bewertung der Waldfunktionen von Herrn Bößmann.

Da nach der Begründung zum Bebauungsplan derzeit nicht von solchen Auswirkungen auszugehen ist, bestehen aus meiner Sicht keine weiteren Anmerkungen zum vorliegenden Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Johann Möller

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	Hannover
LK/SSp/Ot, 19.02.2026	TOEB.2026.02.00345	0511-643 3660	27.03.2026

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

Gemeinde Ganderkesee
137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
Plaggenesch

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. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein

Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. März 2026 09:17
An: r.lohreit@ganderkesee.de
Cc: Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 271 (Reg.-Nr. 1038)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 271" ist am 11.03.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1038

Behörde / TÖB: LGLN
Anrede: Frau
Name: Alexandra Focke
Strasse: Im Hagen 2
PLZ/Ort: 27793 Wildeshausen

eMail: Alexandra.Focke@lgln.niedersachsen.de
Telefon: 044317379835

Stellungnahme:
Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen im Westen (entlang beidseits des Sommerweges) geometrisch NICHT einwandfrei.

Landkreis Oldenburg
Der Landrat

Landkreis Oldenburg • Postfach 14 64 • 27781 Wildeshausen

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26043 Oldenburg

Amt für regionale Entwicklung und Naturschutz
Herr Zick
Zimmer: G 183
Telefon: (0 44 31) 85 - 441
Telefax: (0 44 31) 85 - 89441
E-Mail: lukas.zick@oldenburg-kreis.de

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:	unser Aktenzeichen:	Straßenschlüssel:	Wildeshausen,
	697-26	36-0503-/26	31.03.2026

Grundstück: Ganderkesee, Grüppenbührener Str. (Gemarkung: **Ganderkesee**, Flur: **17**, Flurstück(e): **114/1**)
hier: 137. Änderung des F-Planes - Gemeinde Ganderkesee

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:

Planentwurf

Die im Flächennutzungsplanentwurf dargestellte Gewerbliche Baufläche ist durch Buchstaben („G“) zu kennzeichnen (vgl. PlanZV, Anlage Ziff. 1.3).

Das gem. § 1a Abs. 3 BauGB ermittelte Kompensationsdefizit von 89.559 WE ist auszugleichen. Die dafür zur Aufwertung vorgesehenen Flurstücke sollten im Umweltbericht genannt und kartographisch dargelegt werden. Ebenso sollten die Maßnahmen zur Aufwertung kurz umrissen und auf die dingliche Sicherung der Flächen hingewiesen werden.

Redaktioneller Hinweis:
Auf S. 24 des Umweltberichts ist das Deckblatt erneut überschneidend mit dem Fließtext abgedruckt.

Bauplanungsrecht

Das Flurstück 93/12, Flur 17, Gemarkung Ganderkesee ist im bestehenden Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der dort bereits rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 109 A setzt Grünfläche und Waldfläche fest. In der zu dieser Flächennutzungsplanänderung parallel aufgestellten Bebauungsplanung Nr. 271 wird das genannte Flurstück ebenfalls als Waldfläche sowie öffentliche Grünfläche „Verbindungsgrün“ festgesetzt. Wir möchten vor diesem Hintergrund anregen, die hiesige Flächennutzungsplanänderung auf den genannten Bereich auszuweiten und die Darstellung gewerblicher Baufläche auf dem o. g. Flurstück an die im Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen anzupassen.

Auch wenn das betroffene Flurstück bereits im bestehenden Bebauungsplan Nr. 109 A als Waldfläche bzw. Grünfläche festgesetzt wurde, bietet sich die Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan mit der hiesigen Änderung an. Sofern auf eine Anpassung im weiteren Verfahren verzichtet wird, sollte dies im Rahmen der Abwägung in der Begründung textlich dargelegt werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Grünordnung
Die Eingrünung an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist bis zur westlichen Geltungsbereichsgrenze zu erweitern, um ebenfalls in diesem Bereich eine optimale Eingrünung der Gewerbeflächen zu erreichen und damit eine Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes zu vermeiden. Gleiches kann für die Fläche für Versorgungsanlagen gelten. Dies ist jedoch von der konkreten Definition der Ausgestaltung abhängig.

Eingriffsregelung
Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu beschreiben und neben dem Umweltbericht auch in die Begründung aufzunehmen.

Artenschutz
Es sind ergänzende Aussagen zum Ausgleich des Quartieres für drei Breitflügelfledermäuse sowie acht Zwergfledermäuse an dem Gebäudekomplex nördlich der Waldfläche zu machen. Unserer Kenntnis nach wurde der Gebäudekomplex bereits abgerissen. Ausweichquartiere wurden bisher nicht eingeplant.

Raumordnung

Der Ausschnitt aus dem LROP auf Seite 8 der Begründung zeigt nicht den Planbereich der F-Planänderung, sondern eine Fläche nördlich der BAB 28 zwischen Stenum und Almsloh. Wir bitten um Korrektur.

Gemäß § 3, Abs. 1, Satz 4a ROG sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung Ziele, die nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 9 Absatz 2 in einem die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurf enthalten sind und als solche den Verfahrensbeteiligten zur Kenntnis gegeben wurden. Sie sind zwar nicht voll rechtsverbindlich wie verabschiedete Raumordnungspläne, müssen aber im Sinne einer "vorläufigen Beachtenspflicht" berücksichtigt werden. Das RROP des Landkreises Oldenburg wurde nach der Durchführung von zwei Beteiligungsverfahren und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 17.03.2026 im Kreistag als Satzung beschlossen. Wir bitten darum, dahingehend den Text in der Begründung zu 4.1 Belange der Raumordnung, Seite 8, anzupassen.

Landkreis Oldenburg
Der Landrat

Denkmalschutz

Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme bisher weitestgehend baulich ungenutzter Fläche weisen wir auf die Erforderlichkeit einer Prospektion auch bereits auf Flächennutzungsplanebene hin. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme im Verfahren des parallel aufgestellten Bebauungsplanes 271 „Gewerbepark an der Welse".

Wasser

Die Begründung enthält zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen in Bezug auf die Abwasserentsorgung. Im weiteren Verfahren hat die Berücksichtigung von Abwasserentsorgungsleitungen zu erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez.
Zick

Landkreis Oldenburg
Der Landrat

Landkreis Oldenburg • Postfach 14 64 • 27781 Wildeshausen

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Amt für regionale Entwicklung und Naturschutz
Herr Zick
Zimmer: G 183
Telefon: (0 44 31) 85 - 441
Telefax: (0 44 31) 85 - 89441
E-Mail: lukas.zick@oldenburg-kreis.de

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:	unser Aktenzeichen:	Straßenschlüssel:	Wildeshausen,
	702-26	36-0503-/26	31.03.2026

Grundstück: Ganderkesee, Grüppenbührener Str. (Gemarkung: **Ganderkesee**, Flur: **17**, Flurstück(e): **114/1**)
hier: Neuaufstellung des B-Planes Nr. 271 "Gewerbepark an der Welse" - Gemeinde Ganderkesee

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:

Planentwurf

Wir erachten die textliche Festsetzung in § 1 Abs. 3 zur Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung als nicht hinreichend konkret in ihrer jetzigen Form. So soll es lt. Wortlaut der Festsetzung Ziel sein, dass Betriebsleiterwohnungen und auch Vergnügungsstätten als in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit in allen festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten im vorgelegten Bebauungsplan unzulässig sind. Der Verweis auf die Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 8 BauNVO korrespondiert hiermit jedoch nicht, da diese Regelung zum Ziel hat, den Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen auf Teile des Baugebiets zu beschränken.

Sofern die Betriebsleiterwohnungen und auch die Vergnügungsstätten in allen festgesetzten Baugebieten ausgeschlossen werden sollen, sollte der Verweis auf § 1 Abs. 8 BauNVO entfallen. Auch sollte klargestellt werden, dass der Ausschluss für alle Teilbereiche gilt.

Laut Begründung des Bebauungsplanes befindet sich das Plangebiet an der Landesstraße 887 außerhalb einer Ortsdurchfahrt. Gem. § 24 Abs. 1 NStrG ist eine Anbauverbotszone in Ausdehnung von 20 m entlang der Landesstraße zu berücksichtigen. Dies sollte bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt werden. Die Anbauverbotszone sollte darüber hinaus in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt werden. Dies gilt ebenfalls für die Baubeschränkungszone von 40 m nach Abs. 2.

Nördlich des Plangebietes grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich die BAB 28 an. Die hier erforderliche Baubeschränkungszone von 100 m entlang der Autobahn gem. § 9 Abs. 2 FStrG ist in

der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Es fehlt jedoch die Bauverbotszone in Ausdehnung von 40 m nach § 9 Abs. 1 FStrG. Diese ist auch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Aufgrund der Betroffenheit von sowohl einer Bundesfernstraße als auch einer Landesstraße möchten wir darum bitten, die Autobahn GmbH des Bundes und auch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) am weiteren Verfahren als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Bauplanungsrecht / Städtebau

Aufgrund der Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB möchten wir die Prüfung zur Festsetzung einer näheren Zweckbestimmung anregen, da sich die Zulässigkeit der dort angedachten Anlagen maßgeblich aus der näheren Zweckbestimmung der Versorgungsfläche ergibt (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Wienhues, 160. EL August 2025, BauGB § 9 Rn. 111).

Ferner weisen wir darauf hin, dass Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung ihre Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB finden, auch wenn gem. PlanZV sowohl für Nr. 12 als auch für Nr. 14 das gleiche Planzeichen vorgesehen ist. Vor diesem Hintergrund sind die zeichnerische Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Altablagerungen und die textliche Festsetzung Nr. 4 aufeinander abzustimmen.

Das Flurstück 93/12, Flur 17, Gemarkung Ganderkesee ist im Bebauungsplan Nr. 109 A bereits als Fläche für Wald sowie als Grünfläche festgesetzt. Sofern im genannten Bebauungsplan ebenfalls Kompensationsmaßnahmen festgesetzt worden sind, die nun überplant werden, ist dies in der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Das gem. § 1a Abs. 3 BauGB ermittelte Kompensationsdefizit von 89.559 WE ist entsprechend durch geeignete Festsetzung, vertraglich gesicherte Fläche bzw. gemeindeeigener Fläche auszugleichen. Zu diesem Zwecke sollten die herangezogenen Flurstücke benannt und kartographisch dargelegt werden. Die Maßnahmen zur Aufwertung sollten ebenfalls beschrieben werden. Es ist außerdem darzulegen, wie die dingliche Sicherung der Flächen erfolgt.

Naturschutz und Landschaftspflege

<u>Grünordnung</u>
Die Fläche für Versorgungsanlagen sollte klarer definiert werden, Gebäude sollten ausgeschlossen werden. Ansonsten ist für den nördlichen Bereich als Abgrenzung zum unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet ebenfalls eine Eingrünung vorzusehen, da derzeit nicht ausgeschlossen werden kann, dass Gebäude innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen errichtet werden könnten. Zur Minderung des dadurch entstehenden Konflikts mit dem Schutzgut Landschaftsbild, ist bei der Zulassung von Gebäuden eine Eingrünung vorzusehen.

Die öffentlichen Grünflächen P1 – P4 fallen u.E. nicht unter die in dem Punkt 2.3.2 genannten „Planungsinternen Ausgleichsmaßnahmen" des Umweltberichtes. Sie sind u.E. lediglich gestalterische Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und keine dem Ausgleich zuzuweisenden Flächen.

Unter dem Punkt 2.3.2 „Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen" sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen flächengenau zu beschreiben und neben dem Umweltbericht auch in die Begründung aufzunehmen. Außerdem ist darzulegen, wie die Kompensation dauerhaft gesichert wird. Die Kompensation ist vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln.

Die bereits plangebietsintern beschriebenen Maßnahmen sind genauer zu beschreiben. Hierbei kann die nordwestlich des vorhandenen Waldgebietes geplante Fläche durch die ausführlichere Beschreibung derzeit nicht nachvollzogen werden. In der vorliegenden Biotoptypenkartierung ist die Fläche in Teilen bereits Wald. Deshalb sollte dieser Teil entsprechend in Planung ebenfalls als Wald dargestellt werden. Des Weiteren sollte bei der Beschreibung der südlich des Waldgebietes geplanten Ausgleichsfläche auf die kartierten Wallhecken entlang des „Brüninger Weges" eingegangen werden. Deren Erhalt ist sicherzustellen und die Entwicklung ist zu fördern.

Eingriffsregelung
Mit dem Plaggenesch soll ein kulturhistorisch wertvoller Boden, der zudem eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit besitzt und wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllt, für die Bebauung in Anspruch genommen werden. Eine intensive Ackernutzung ist für Plaggenesche typisch und führt nicht zu einer Verminderung der besonderen kulturhistorischen Bedeutung. Der besondere Schutzbedarf des Bodens ist daher gemäß dem Niedersächsischen Städtetagsmodell zusätzlich in die Eingriffsbilanzierung einzustellen und durch entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

In der Planung ist die „Fläche für Maßnahmen (Erhalt Waldflächen)" mit 5 bewertet worden. Dies erachten wir als zu hoch an, da ein Waldrand maximal die Stufe 4 erreichen kann.

Artenschutz
Es sind ergänzende Aussagen zum Ausgleich des Quartieres für drei Breitflügelfledermaus sowie auch Zwergfledermäuse an dem Gebäudekomplex nördlich der Waldfläche zu machen. Unserer Kenntnis nach wurde der Gebäudekomplex bereits abgerissen. Ausweichquartiere wurden bisher nicht eingeplant.

Wir möchten abschließend den redaktionellen Hinweis geben, dass die in der Planzeichnung aufgeführte RAS-LP 4 mittlerweile durch die R SBB abgelöst wurde.

Wald

Aus Sicht der Unteren Waldbehörde ist in Bezug auf die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 271 zu klären, inwieweit es sich bei der Fläche für öffentliche Grünanlagen „P4" um eine Waldumwandlung handelt, da hier ein Abschnitt durch das Waldgutachten als Wald kartiert wurde, während dieser im Bebauungsplan jedoch als öffentliche Grünfläche „Verbindungsgrün" festgesetzt wird. Die

vorhandenen Bäume und Sträucher sind in der Grünfestsetzung zu erhalten, werden aber nicht als Wald beschrieben und bedürfen dann einer Umwandlung mit Waldersatzflächen.

Zusätzlich ist anzumerken, dass die öffentlichen Grünflächen mit Festsetzung „Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" südlich an die Waldflächen angrenzen. In der Planzeichnung sind bereits bestehende Bäume auf den Flächen dargestellt, weshalb diese Flächen ebenfalls als Wald und nicht als Grünfläche dargestellt werden sollten. In dem Waldrandbereich ist eine Sukzession zu Wald zu erwarten.

Raumordnung

Der Ausschnitt aus dem LROP auf Seite 9 der Begründung zeigt nicht den Planbereich des Bebauungsplans, sondern eine Fläche nördlich der BAB 28 zwischen Stenum und Almsloh. Wir bitten um Korrektur.

Gemäß § 3, Abs. 1, Satz 4a ROG sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung Ziele, die nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 9 Absatz 2 in einem die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurf enthalten sind und als solche den Verfahrensbeteiligten zur Kenntnis gegeben wurden. Sie sind zwar nicht voll rechtsverbindlich wie verabschiedete Raumordnungspläne, müssen aber im Sinne einer "vorläufigen Beachtenspflicht" berücksichtigt werden. Das RROP des Landkreises Oldenburg wurde nach der Durchführung von zwei Beteiligungsverfahren und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 17.03.2026 im Kreistag als Satzung beschlossen. Wir bitten darum, dahingehend den Text in der Begründung zu 4.1 Belange der Raumordnung, Seite 9, anzupassen.

Weiterhin möchten wir empfehlen, den Verkauf in den Hauptbetrieben untergeordneten Verkaufsstellen sowie in Handwerks- bzw. vergleichbaren Dienstleistungsbetrieben (sog. Annexhandel) konkreter auf den Flächenanteil bzw. die Verkaufsfläche abzuzielen. Wir regen an, diesen Annexhandel auf insgesamt nicht mehr als 10 % der Bruttogeschossfläche des Gewerbebetriebes bzw. bis maximal 200 m² zu beschränken. Die Vorgaben müssen gewährleisten, dass bei den von der Ausnahme erfassten Gewerbebetrieben der angegliederte Einzelhandel nur eine mit den Zielsetzungen der Planung, die den Einzelhandel grundsätzlich verhindern will, noch vereinbare deutlich untergeordnete städtebauliche Wirkung haben wird. Um einem möglichen Bedeutungsverlust der kleinteiligen Geschäftsnutzungen in der zentralen Lage von Ganderkesee vorzubeugen, schlagen wir darüber hinaus vor, den Annexhandel grundsätzlich auf nicht-zentrenrelevante Sortimente zu beschränken.

Denkmalschutz

Im Plangebiet muss mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche daraus resultierende Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG).

Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- **Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachkräfte (Archäologen) auf dem Areal zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.**
- **Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.**
- **Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.**
- **Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Tel. 0441 / 20576615 oder geeigneten privaten Grabungsfirmen in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.**

Brandschutz

In Bezug auf die festgesetzten Gewerbegebiete:
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 **96 cbm pro Stunde (1.600 l/Min.) bei GE** über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 150 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.

In Bezug auf die festgesetzten Industriegebiete:
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 **192 cbm pro Stunde (3.200 l/Min.) bei GI** über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 150 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.

Wasser

Ob ein Anschluss im Freigefälle möglich ist oder ob ein Pumpwerk erforderlich wird, kann erst im Zuge detaillierterer Planungen und Festlegung von Verkehrsflächen im Planungsgebiet festgestellt werden. Freigefällekanäle sind in der Grüppenbührener Straße sowie im Brüninger Weg vorhanden. Die vorhandene Schmutzwasser-Druckrohrleitung aus dem Gewerbegebiet „Grüppenbühren" kommend ist bereits ausgelastet und kann keine weiteren Abwässer aufnehmen.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit des vorhandenen Schmutzwasserkanals, ebenso wie die der vorhandenen Pumpwerke und die Druckrohrleitung auf dem Weg des Schmutzwassers in Richtung Kläranlage Delmenhorst kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen.

Landkreis Oldenburg
Der Landrat

Da das Konzept noch nicht vorliegt, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez.
Zick

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Löninger Str. 68 • 49661 Cloppenburg

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung
und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Bezirksstelle Oldenburg-Süd
Löninger Straße 68
49661 Cloppenburg
Telefon: 04471 9483-0
bst.oldenburg-sued@
lwk-niedersachsen.de

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner | in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Mail v. 19.02.2026	453-2021001 schn-te	Marco Schnier	-17	marco.schnier @lwk-niedersachsen.de	16.03.2026

Gemeinde Ganderkesee
137. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o. g. Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Innerhalb des Plangebietes sowie im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung von denen Emissionen ausgehen können. Wir weisen darauf hin, dass diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Wir empfehlen die Erstellung eines Geruchsimmissionsgutachten gemäß der aktuellen TA-Luft.

Ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte im Plangebiet, erheben wir zu der o. g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf planinterne Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: *„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in*

Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden".

Mit freundlichen Grüßen

M. Schn

Marco Schnier
Träger öffentlicher Belange

Durchschrift zur Kenntnisnahme an:
Landkreis Oldenburg
Amt für regionale Entwicklung und Naturschutz
Delmenhorster Str. 6
27793 Wildeshausen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Löninger Str. 68 • 49661 Cloppenburg

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung
und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Bezirksstelle Oldenburg-Süd
Löninger Straße 68
49661 Cloppenburg
Telefon: 04471 9483-0
bst.oldenburg-sued@
lwk-niedersachsen.de

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner | in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Mail v. 19.02.2026	453-2021001 schn-te	Marco Schnier	-17	marco.schnier @lwk-niedersachsen.de	16.03.2026

Gemeinde Ganderkesee
Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn – „Gewerbepark an der Welse“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o. g. Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Innerhalb des Plangebietes sowie im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung von denen Emissionen ausgehen können. Wir weisen darauf hin, dass diese Betriebe durch die beabsichtigten Planungen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Wir empfehlen die Erstellung eines Geruchsimmissionsgutachten gemäß der aktuellen TA-Luft.

Ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte im Plangebiet, erheben wir zu der o. g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf planinterne Kompensationsmaßnahmen weisen wir auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen hin: *„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in*

Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden".

Mit freundlichen Grüßen

M. Schn

Marco Schnier
Träger öffentlicher Belange

Durchschrift zur Kenntnisnahme an:
Landkreis Oldenburg
Amt für regionale Entwicklung und Naturschutz
Delmenhorster Str. 6
27793 Wildeshausen

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

Gemeinde Ganderkesee
Mühlenstraße 2 – 4
27777 Ganderkesee

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie**

Bearbeitet von Dr. Erika Cappelletto

E-Mail
erika.cappelletto@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl (04 41) /	Oldenburg
19.02.2026	A5-57731-26/108	205766 - 11 (Fries -15)	12.03.2026

137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 „Gewerbepark an der Welse“ in der Gemeinde Ganderkesee, OT Bookhorn

Sehr geehrte Frau Lohreit,
vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren!

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Die bereits in unserer Stellungnahme vom Januar 2023 (Az. A5-57731-23/07) aufgeführten Hinweise wurden in der neuen Version der Begründung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes unter Punkt 4.7 aufgenommen.
Der abschließende Satz ist jedoch noch nicht vollständig präzise. Da wir in unserer Stellungnahme Prospektionen für die bisher landwirtschaftliche genutzten Flächen des Plangebietes angefordert haben, sind diese Maßnahmen nicht nur zu erwarten, sondern zwingend durchzuführen.
Wir bitten darum, die Begründung an dieser Stelle entsprechend zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
I.V. Erika Cappelletto
(Dr. Jana Esther Fries)
Bezirksarchäologin Oldenburg

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

Gemeinde Ganderkesee
Mühlenstraße 2 – 4
27777 Ganderkesee

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie**

Bearbeitet von Dr. Erika Cappelletto

E-Mail
erika.cappelletto@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl (04 41) /	Oldenburg
19.02.2026	A5-57731-26/108	205766 - 11 (Fries -15)	12.03.2026

137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 „Gewerbepark an der Welse“ in der Gemeinde Ganderkesee, OT Bookhorn

Sehr geehrte Frau Lohreit,
vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren!

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Die bereits in unserer Stellungnahme vom Januar 2023 (Az. A5-57731-23/07) aufgeführten Hinweise wurden in der neuen Version der Begründung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes unter Punkt 4.7 aufgenommen.
Der abschließende Satz ist jedoch noch nicht vollständig präzise. Da wir in unserer Stellungnahme Prospektionen für die bisher landwirtschaftliche genutzten Flächen des Plangebietes angefordert haben, sind diese Maßnahmen nicht nur zu erwarten, sondern zwingend durchzuführen.
Wir bitten darum, die Begründung an dieser Stelle entsprechend zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
I.V. Erika Cappelletto
(Dr. Jana Esther Fries)
Bezirksarchäologin Oldenburg

Lohreit, Rebecca

Von:	Goth, Karin (NLSTBV) <Karin.Goth@nlstbv.niedersachsen.de>
Gesendet:	Donnerstag, 26. Februar 2026 14:38
An:	Susanne Spille
Betreff:	Bauleitplanung; 137. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 271 der Gemeinde Ganderkesee

Sehr geehrte Frau Spille,

gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.
Ich bitte jedoch in den Bauleitplanungen den Hinweis aufzunehmen, dass in direkter Nachbarschaft zum Verkehrslandeplatz Ganderkesee mit erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen ist.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Karin Goth
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Zentraler Geschäftsbereich 4
Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg

Postanschrift:
Göttinger Chaussee 76 A, 30453 Hannover

Dienstgebäude:
Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg
Telefon: +49 441 2181-204
Fax: +49 441 2181-222
E-Mail: Karin.Goth@nlstbv.niedersachsen.de
www.luftverkehr.niedersachsen.de

NLStBV
Wir in Niedersachsen: mobil. regional. sicher!

Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:
https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/

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

Lohreit, Rebecca

Von: Info NWP
Gesendet: Montag, 2. März 2026 10:09
An: Susanne Spille
Betreff: WG: TOEB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“ - Gemeinde Ganderkesee

Von: Matthias Stoever <matthias.stoever@ochtumverband.de>
Gesendet: Montag, 2. März 2026 09:56
An: Info NWP <info@nwp-ol.de>; Susanne Spille <s.spille@nwp-ol.de>
Cc: Sascha Seekamp <sascha.seekamp@ochtumverband.de>; Lohreit, Rebecca <r.lohreit@ganderkesee.de>
Betreff: TOEB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“ - Gemeinde Ganderkesee

Az.: 34506/069-GA (137. Änderung des Flächennutzungsplans); bei Schriftwechsel bitte angeben!
Az.: 34606/188-GA (Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn „Gewerbepark an der Welse“); bei Schriftwechsel bitte angeben!

Ihre Mail vom 19.02.2026
TÖB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“ - Gemeinde Ganderkesee

Sehr geehrte Frau Spille,
sehr geehrte Damen und Herren,
der Geltungsbereich der vorliegenden Planunterlagen befindet sich im Einzugsgebiet der Welse (Gewässer II. Ordnung), die sich im Eigentum und der Unterhaltungsplicht des Ochtumverbandes befindet. Sollte sich im Zuge des weiteren Planverfahrens herausstellen, dass auch ergänzende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an der Welse vorzunehmen sind, bitten wir um frühzeitige Beteiligung. Gerne sind wir bereit, mit Ihnen möglich Maßnahmen der Fließgewässerentwicklung umzusetzen.

Ferner gehen wir davon aus, dass die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung entsprechend der Ausführungen in den Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan sichergestellt bleibt und bitten gleichwohl um weitere Beteiligung bei der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes.

Ansonsten bestehen aus Sicht des Ochtumverbandes keine weiteren Anregungen oder Bedenken zu den vorliegenden Planunterlagen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Matthias Stöver
(Geschäftsführer)

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

Lohreit, Rebecca

Von:	Matthias Stoever <matthias.stoever@ochtumverband.de>
Gesendet:	Montag, 2. März 2026 09:56
An:	Info NWP; Susanne Spille
Cc:	Sascha Seekamp; Lohreit, Rebecca
Betreff:	TOEB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse" - Gemeinde Ganderkesee

Az.: 34506/069-GA (137. Änderung des Flächennutzungsplans); bei Schriftwechsel bitte angeben!
Az.: 34606/188-GA (Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn „Gewerbepark an der Welse"); bei Schriftwechsel bitte angeben!

Ihre Mail vom 19.02.2026
TÖB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse" - Gemeinde Ganderkesee

Sehr geehrte Frau Spille,
sehr geehrte Damen und Herren,
der Geltungsbereich der vorliegenden Planunterlagen befindet sich im Einzugsgebiet der Welse (Gewässer II. Ordnung), die sich im Eigentum und der Unterhaltungsplicht des Ochtumverbandes befindet. Sollte sich im Zuge des weiteren Planverfahrens herausstellen, dass auch ergänzende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an der Welse vorzunehmen sind, bitten wir um frühzeitige Beteiligung. Gerne sind wir bereit, mit Ihnen möglich Maßnahmen der Fließgewässerentwicklung umzusetzen.

Ferner gehen wir davon aus, dass die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung entsprechend der Ausführungen in den Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan sichergestellt bleibt und bitten gleichwohl um weitere Beteiligung bei der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes.

Ansonsten bestehen aus Sicht des Ochtumverbandes keine weiteren Anregungen oder Bedenken zu den vorliegenden Planunterlagen.

Für Rückfragen stehen wir 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

gemeinsam · nachhaltig · transparent

OOWV

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Ihr Ansprechpartner
Ina Röse
AP-LW-TWG/R3/03/26/IRö
Mobil 0170 76 78 069
roese@oowv.de
www.oowv.de

20. März 2026

Bauleitplanung der Gemeinde Ganderkesee;
137. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“
Ihr Schreiben vom 19.02.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Haupt- und Versorgungsleitungen sowie Schmutzwasserbeseitigungsleitungen des OOWV. Ebenfalls befinden wir uns in der Planung einer neuen Versorgungsleitung. Diese ist im anliegenden Trinkwasserplan hellgrün dargestellt.

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

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Entsorgungssicherheit
- Indirekteinleitung

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

Versorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter

Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

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

Versorgungsdruck
Auskunft Stadt:
Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im Landkreis Oldenburg liegt bei ca. 1700 m³/(ha*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im Geltungsbereich des FNP nicht überschritten wird.
In einer Abstimmung am 30.01.2025 zum Bereich des FNP wurde uns ein städtebaulicher Entwurf der Bockermann Fritze GmbH vorgestellt. Unsere Betrachtungen haben wir unter der Annahme durchgeführt, dass die Erschließung wie im Entwurf vorgesehen erfolgt.

Versorgungsdruck
Im Bereich von Ganderkesee sind diverse Anpassungen am Versorgungsnetz des OOWV in Planung.
Unter anderem die Umlegung der DN 500, welche aktuell durch den Geltungsbereich der 137. Änderung des FNP verläuft. Falls die Erschließung des neuen Gewerbegebietes vor deren Umsetzung der geplanten Trinkwasserohrnetzanpassungen erfolgt, kann eine Bebauung mit drei Vollgeschossen (EG + 2 OG) im Regelfall druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz entsprechend DVGW 400-1 versorgt werden.

Nach der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen kann voraussichtlich eine Bebauung mit vier Vollgeschossen (EG + 3 OG) im Regelfall druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz entsprechend DVGW 400-1 versorgt werden.

Löschwasserversorgung
Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.

Mit dem aktuellen Trinkwassernetzbestand kann für den gesamten Geltungsbereich der 137 Änderung des FNP über neue Hydranten eine Löschwassermenge von 48 m³/h entsprechend DVGW 405 für den Grundschutz aus der Trinkwasserversorgung bei Einzelentnahme bereitgestellt werden. Im südlichen Teil des Bebauungsplanes 271 sind hierfür voraussichtlich auch 72 m³/h Löschwasser verfügbar.

Falls nach der Umlegung der DN500 durch den Gewerbepark in die Gruppenbührener Straße eine Verbindung der Leitungen im Gewerbepark mit der neuen DN500 hergestellt werden kann, ist es voraussichtlich möglich überall im Gewerbepark eine Löschwassermenge von 72 m³/h bei

Einzelentnahme aus einem Hydranten für den Grundschutz bereitzustellen.

Es kann nicht davon ausgegangen werden, das im Gewerbepark eine Löschwassermenge von 96 m³/h bei der Entnahme aus mehreren Hydranten für den Grundschutz verfügbar ist.

Entsorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf Grundlage der Satzungen für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde erfolgen. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50m zur Leitung haben.
Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

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

Schmutzwasser

Kanalbestand

Im Brüninger Weg befindet sich eine Schmutzwasser-Druckleitung PEHD180, die in südliche Richtung durch das Plangebiet verläuft. Unmittelbar südlich des Kreuzungsbereiches des Brüninger Weges mit der Oldenburger Straße beginnt zusätzlich ein Freigefällekanal DN 200. Weitere Freigefällekanäle DN 200 befinden sich in der Rudolf-Diesel-Straße und der Robert-Bosch-Straße.

Kanalnetz

Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen.
Für das Erschließungsvorhaben liegt ein Entwässerungskonzept vor. Hiernach ist für den Anschluss des Gebietes an das Abwassernetz des OOWV ein Pumpwerk erforderlich. Für das Pumpwerk ist im Plangebiet eine Betriebsfläche vorgesehen. Die hierfür erforderliche Fläche einschließlich der Zufahrt ist im Bebauungsplan festzusetzen.
Die technische Ausrüstung des Pumpwerkes und die Ausgestaltung der Betriebsfläche sowie der Zufahrt sind nach den Vorgaben des OOWV und unter Berücksichtigung der StVO herzustellen.
Der Anschlusspunkt der neuen Druckleitung muss durch den OOWV vorgegeben werden.

Die durch das Plangebiet verlaufende vorhandene Druckleitung muss durch den OOWV in die Trasse der neuen Planstraße umverlegt werden. Die hierfür erforderlichen Arbeiten müssen mit den übrigen Erschließungsarbeiten abgestimmt werden.

Indirekteinleiter

Sollten sich in dem geplanten Gebiet Schank- und Speisewirtschaften oder andere Betriebe deren Abwässer eine Vorbehandlung benötigen ansiedeln, wenden Sie sich bitte frühzeitig bzgl. der erforderlichen Abwasservorbehandlung an indirekteinleitung@oowv.de.

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.
Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.

Allgemeine Hinweise

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Ver- und Entsorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.
Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

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

Die Einzeichnung der Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Kneehans unserer Betriebsstelle Hude, Tel: 04408 938111, vor Ort an.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Röse

Ina Röse
Sachbearbeiterin

Anlagen
1 Lageplan TW Maßstab 1:1500
1 Lageplan AW Maßstab 1:1500


Bookhorn
Das neue Land
1G0599021


Brookland
Hinter dem Brooke
Das Brook
der Wieke
Die Regie
Die krumme Wand
Prechts Gründe
Sportanlage
Mittelfracht
Auf der Büge
Der Eckernkamp
Das neue Land
Der Bügenort
OOWV
Thema: OOWV Abwasser
Planausschnitt/Bereich/Vorgang
Maßstab: 1:1.500
Erstellt am: 04.03.2026

Deutsche Telekom Technik GmbH, Arenskule 10, 21339 Lüneburg

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Claudia Lüdemann | Nord – Bremen
+494131282162 | Claudia.Luedemann@telekom.de
6.3.2026 | LK/SSp/Ot | Gemeinde Ganderkesee, 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse" | Nord23_2026_216947
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für eine zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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. Sollten in diesem Zusammenhang Entwidmungen von Verkehrswegen geplant sein, bitten wir um eine rechtzeitige Information.

Vor der tatsächlichen Durchführung eines Ausbaus des Gebietes wird von uns eine Prüfung bezüglich einer Ausbauentscheidung veranlasst. Erst nach Abschluss der Prüfung können wir eine Aussage treffen, ob wir dort ausbauen und mit welchem Medium.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A.
Piet Adler

Digital unterschrieben von Piet Adler
Datum: 2026.03.06 16:35:31 +01'00'

i.A. Claudia Lüdemann

Digital signiert von Claudia Lüdemann
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-DE814645262, C=DE, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=D-750985, SN=Lüdemann, G=Claudia, CN=Claudia Lüdemann, E=Claudia.Luedemann@telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
Ort:
Datum: 2026.03.06 12:17:47+01'00'
Foxit PDF Editor Version: 2025.2.1

Claudia Lüdemann

Lohreit, Rebecca

Von: Basedow, Solveig <solveig.basedow@wsv.bund.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. März 2026 08:11
An: Susanne Spille
Cc: Rogahn, Andreas
Betreff: WG TOEB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - Gew
Anlagen: 19.02.2026_WG TOEB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes u.pdf; 03.03.2026_LWL Kabel A28 Bookhorn.pdf; Kabelschutzanweisung 2018.pdf

3802S-263.06/0005/002/464:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Flächennutzungsplan konnte im Netz nicht gefunden werden. "An der Welse" sind wir nicht betroffen.
Unser LWL Kabel liegt an der A28.
Details können Sie aus dem Plan im Anhang entnehmen.
Bitte kontaktieren Sie uns vor Baubeginn für etwaige Abstimmungen.
Ansprechpartner ist Herr Rogahn, Tel. 0170-7093596, BüMVt-Netz Standort Bremen, email-Adresse: andreas.rogahn@wsv.bund.de.
Darüber hinaus möchte ich Sie bitten, die im Anhang befindliche Kabelschutzanweisung auszufüllen und mir eingescannt und unterschrieben zurückzusenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Solveig Basedow
Liegenschaftsmanagement

Mobil +49 (0)151/55 36 34 17
solveig.basedow@wsv.bund.de

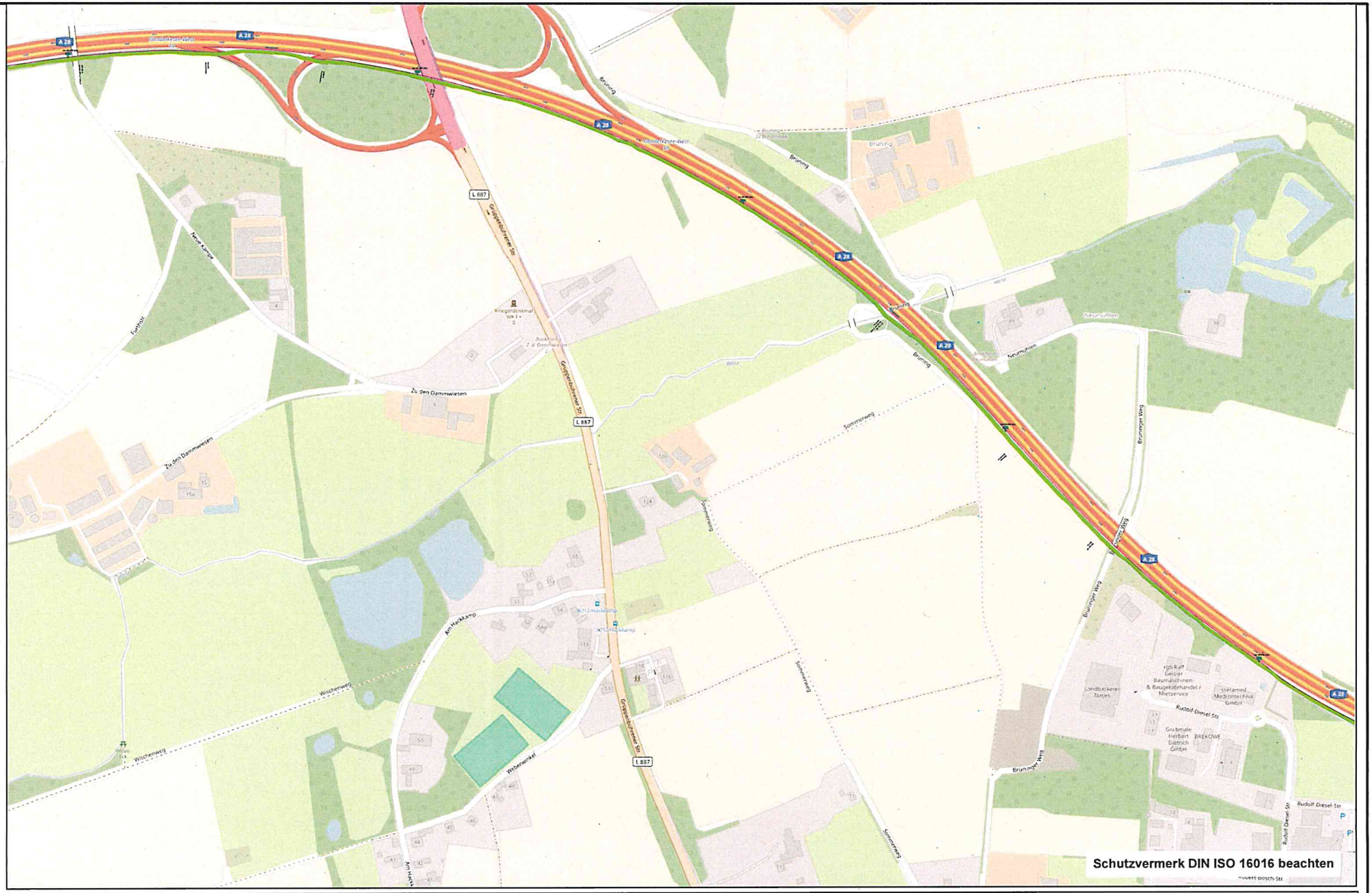
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
Weser-Jade-Nordsee

Mozartstraße 32
26382 Wilhelmshaven
Telefon +49 (0)4421 186-0
Telefax +49 (0)4421 186 308

E-Mail: wsa-weser-jade-nordsee@wsv.bund.de
Internet: www.wsa-weser-jade-nordsee.wsv.de

Datenschutzhinweis:
Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA Weser-Jade-Nordsee verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des Amtes abrufen:
https://www.wsa-weser-jade-nordsee.wsv.de/802-Datenschutz.
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie dies E-Mail ausdrucken!



Technische Fachstelle Nordwest
Hinrich-Schnitger-Str. 20
26919 Brake
Telefon 04401/708-0

Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstiche in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht durchzuführen.

Lageplan

Maßstab 1:5.000 aufgegeben
LWL Kabel
Kupferkabel
Steuerkabel

Kabelschutzanweisung

Diese Kabelschutzanweisung ist Teil der

Technischen Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung
an Kommunikationsnetz-Anlagen
der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
(TR Kom-Netz WSV)

Herausgeber:
Fachstelle der WSV für Verkehrstechniken, Weinbergstraße 11-13, 56070 Koblenz

Kabelschutzanweisung

Anweisung zum Schutz unterirdischer Kommunikations-, Daten-, Signal- und Energiekabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Die Wasserstraßen- u. Schifffahrtsverwaltung (WSV) betreibt zum Zweck ihrer Betriebsabwicklung Kommunikations-, Daten-, Signal- und Energiekabel. Sie sind Bestandteil einer öffentlichen Zwecken dienenden Verkehrsanlage und liegen in Betriebsgelände und Gebäuden der WSV sowie teilweise in Fremdgelände.
Bei allen Bauarbeiten am oder im Erdbereich sind zur Vermeidung von Kabelschäden die nachstehenden Bestimmungen zu beachten. Bei Beschädigung von Kabeln wird die WSV den Schädiger oder sonst Verantwortlichen nach den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen zum Schadensersatz heranziehen und gegebenenfalls nach den §§ 315; 316 b; 317 StGB strafrechtlich verfolgen lassen.

Zur Verhütung von Kabelschäden ist folgendes zu beachten:

1. Das bauausführende Unternehmen hat sich vor Beginn der Bauarbeiten - insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen und bei Rodungsarbeiten usw. - anhand von Kabellageplänen und Angaben der WSV über die Lage der Kabel zu informieren.

   Auskunft erteilt: _____

   _____

   _____

   Die Kabellage ist durch Kabelmersteine und / oder elektronische Marker gekennzeichnet.
   Kabelmersteine bzw. elektronische Marker sind vor dem Ausheben einzumessen und nach Abschluss der Arbeiten wieder einzusetzen.
   Zum Schutz der Kabel können Trassenwarnbänder mit WSV-Kennzeichnung, Abdeckhauben, Ziegelsteine, Rohre usw. ausgelegt sein; dies darf jedoch nicht als Regel angenommen werden.

   Im Regelfall liegen Kabel 60 bis 120 cm tief, können jedoch auch flacher liegen, wenn z.B. das darüberliegende Erdreich nach ihrer Verlegung teilweise abgetragen wurde.

2. In der Nähe von Kabeln muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Ab ca. 10 cm Abstand über dem Kabel dürfen keine scharfen und spitzen Werkzeuge verwendet werden.
   Eine Kabelschutzrohranlage kann Kupferkabel und/oder Lichtwellenleiterkabel umschließen.

   Bei Beschädigungen der Kupferkabel kann durch hohe Spannungen Lebensgefahr für die Arbeiter bestehen.
   Lichtwellenleiterkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem ∿∿ gekennzeichnet. Hier kann das menschliche Auge durch den Laserstrahl bis zur Erblindung geschädigt werden. Das Abbrechen von kleinen Glasfaserteilchen kann ebenfalls zu Verletzungen führen.

3. Bei Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist ein solcher Abstand zu wahren und so zu arbeiten, dass die Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist, ggf. muss das Kabel durch Handschachtung freigelegt werden, damit es vom Geräteführer jederzeit eingesehen werden kann.

4. Jede Beschädigung oder unbeabsichtigte Freilegung von Kabeln ist der zuständigen Dienststelle oder der örtlichen Bauaufsicht unverzüglich zu melden. Bis zum Eintreffen des Beauftragten der für die Kabel verantwortlichen Stelle darf in unmittelbarer Kabelnähe nicht weitergegraben werden.

5. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen.
   Gegenstände (z.B. Steine, Hölzer, Werkzeuge etc.) die auf das Kabel fallen, führen zu Beschädigungen. In Baugruben dürfen Kabel nicht frei hängen, sondern sind in entsprechenden Abständen zu unterfangen oder aufzuhängen.
   Bei Umlegungen und Ausbiegen der Kabel sind die zulässigen Biegeradien und die Kabeltemperatur zu beachten, um Knicke und Quetschungen auszuschließen.
   Schutzabstände zu Fremdleitungen bei Parallelführungen oder Kreuzungen sind einzuhalten.

6. Freigelegte Kabel dürfen erst zugeschüttet werden, wenn sie von einer Fachkraft der WSV (bei Fremdkabel durch eine Fachkraft des jeweiligen Eigentümers) untersucht worden sind.
   Beim Zuschütten darf das Einfüllmaterial nicht auf die freihängenden Kabel geworfen werden. Die Kabel sind vor dem Verfüllen des Kabelgrabens auf der Grabensohle, die eben und hinreichend verdichtet sein muss, mindestens 20 cm dick einzusanden und ggf. wieder mit Abdeckhauben / Ziegelsteinen abzudecken.
   Nach einer Kabelüberdeckung von 30 cm ist ein gelbes Kabelwarnband der WSV einzulegen.
   Für das Verfüllen des Kabelgrabens gelten die „Zusätzlichen Technischen Vorschriften und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau (ZTVE-StB)" unter sinngemäßer Anpassung an die Gegebenheiten des Wasserstraßenbaues. Der ursprüngliche Zustand der Kabelanlage und deren Trasse sind wieder herzustellen.

7. Die Anwesenheit eines Beauftragten der WSV an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit der Baufirma in Bezug auf die von dieser verursachten Schäden an Kabeln der WSV.

Diese Kabelschutzanweisung ist von allen Personen, die mit den Kabeln in Berührung kommen, genau zu beachten.

Jede Erdarbeiten ausführende Person, Dienststelle oder Firma ist verpflichtet, äußerste Sorgfalt walten zu lassen, insbesondere Hilfskräfte genauestens an- und einzuweisen, um so den unverhältnismäßig großen Gefahren im Falle einer Beschädigung von unterirdischen Kabelanlagen zu begegnen.

Übergeben durch:

Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

_____

(WSV-Dienststelle)

An

Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Empfangsbestätigung der Kabelschutzanweisung der WSV

Wir bestätigen, den Empfang der Kabelschutzanweisung und verpflichten uns, die darin geforderten Schutzmaßnahmen einzuhalten.

Für Schäden und auch Folgeschäden, die durch Nichtbeachtung dieser Schutzanweisung entstehen, kommen wir in vollem Umfang auf, auch für den Fall, dass unsere Haftpflichtversicherung nicht eintritt.

Die Behebung der Schäden wird nach Maßgabe der WSV vorgenommen und von uns anerkannt.

Uns ist bewusst, dass vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung von Kabeln Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316b oder 317 nach sich zieht.

_____ , den _____

Ort Datum

_____

(Firma, Stempel u. Unterschrift)

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 271 „Bookhorn – Gewerbepark an der Welse“
Thema: Verkehr, Erschließung, Feuerwehrzufahrt

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nehme ich zum Bebauungsplan Nr. 271 wie folgt Stellung.

Die nachstehenden Punkte basieren auf meinem eigenen Abwägungsinteresse sowie auf den vorliegenden Verkehrsgutachten (PGT 2022 und 2023).

1. Unzureichende und einseitige Erschließung des Plangebietes über die L887 / Brüninger Weg

Die Planungsunterlagen sehen vor, das gesamte Gewerbegebiet ausschließlich über den Knotenpunkt L 887 / Brüninger Weg zu erschließen. Beide Verkehrsgutachten identifizieren diese Variante ausdrücklich als Vorzugsvariante der Gemeinde.

Dies führt jedoch zu einer vollständigen Abhängigkeit des gesamten Gebietes von nur einer einzigen Zufahrt. Die Verkehrssimulation zeigt außerdem, dass die Knotenpunkte entlang der L 887 bereits heute Zwangspunkte darstellen und eine Koordinierung der Lichtsignalanlagen nur geringe Verbesserungen erzielt.

Damit wird der von mir kritisierte Engpass durch die Gutachten bestätigt.

2. Absehbare Rückstaus und Konflikte am Knotenpunkt

Die Gutachten belegen, dass der neu zu errichtende Linksabbieger auf der L 887 Rückstaulängen bis zu 36 m aufweist (90%-Wahrscheinlichkeit).
Dies bestätigt, dass die Leistungsfähigkeit des Knotens empfindlich auf Mehrbelastungen reagiert und die Gefahr von Rückstaulagen besteht.

3. Fehlende verkehrliche Redundanz – gravierendes Abwägungsdefizit

Die Gutachten empfehlen klar eine zusätzliche Anbindung an die Grüppenbührener Straße, da dies die Verkehrsqualität im Gesamtsystem spürbar verbessert.

Damit wird bestätigt, dass eine einseitige Zuwegung nicht den verkehrlichen Anforderungen an ein Gewerbegebiet dieser Größe genügt.

4. Feuerwehrstandort nicht betrachtet – sicherheitsrelevante Auswirkungen ignoriert

Besonders schwerwiegend ist, dass keines der beiden Gutachten den Verkehr des geplanten Feuerwehrstandorts im benachbarten B-Plan Nr. 278 berücksichtigt. Weder Alarmierungsverkehr (Privat-Pkw der Einsatzkräfte) noch das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge wird erwähnt.

Dies ist problematisch, da:

- die Feuerwehr über dieselbe einzige Engpass-Zuwegung geführt würde,
- Rückstau oder Lkw-Verkehr die Hilfsfristen unmittelbar gefährden könnten,
- ein Feuerwehrstandort redundante und jederzeit konfliktfreie Zufahrten benötigt.

Hier liegt aus meiner Sicht ein wesentliches Abwägungsdefizit im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB vor, da ein zentraler sicherheitsrelevanter Belang des Allgemeinwohls nicht untersucht wurde.

5. Zusammenfassung und Forderungen

Auf Basis der Gutachten und eigener Bewertung ist festzustellen:

1. Die einseitige Erschließung über die L 887 / Brüninger Weg ist strukturell unzureichend.
2. Die Gutachten bestätigen Rückstau- und Engpassrisiken.
3. Eine zweite verkehrliche Haupterschließung wird von den Gutachtern ausdrücklich empfohlen.
4. Die Belange der Feuerwehrzufahrt wurden vollständig übergangen.

Ich fordere daher:

- **Planung einer zweiten unabhängigen Erschließungsachse**, vorzugsweise über die Grüppenbührener Straße.
- **Erstellung eines Ergänzungsgutachtens**, das
    - die Feuerwehrverkehre,
    - ihre zeitkritischen Anforderungen,
    - sowie die Auswirkungen auf Hilfsfristen vollständig berücksichtigt.
- **Überarbeitung der Knotenpunktgestaltung** unter Berücksichtigung der nachgewiesenen Rückstaulängen.
- **Erneute Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB**, da ein sicherheitsrelevanter Belang bislang unberücksichtigt blieb.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Lohreit, Rebecca

Von: Info NWP
Gesendet: Montag, 23. Februar 2026 08:50
An: Susanne Spille
Betreff: WG: TOEB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse" - Gemeinde Ganderkesee

Von: AVA Fremdplanung <fremdplanung@avacon.de>
Gesendet: Montag, 23. Februar 2026 06:40
An: Info NWP <info@nwp-ol.de>
Betreff: AW: TOEB-Beteiligung - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse" - Gemeinde Ganderkesee

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Best regards
Reinhold Wagner

avacon

reinhold.wagner.external@avacon.de

Avacon Netz GmbH
Nord-Süd-Straße 1
38259 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Avacon Netz GmbH, Registered Office: Helmstedt, Amtsgericht Braunschweig, HRB 203312
Management board: André Bruschek, Christian Ehret, Frank Schwermer

Print email? Please consider the environment.

Von: Info NWP <info@nwp-ol.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. Februar 2026 07:35
An: Oldenburg-wilhelmshaven@arbeitsagentur.de; AVA Fremdplanung <fremdplanung@avacon.de>;

Bundespolizeidirektion
Hannover

75 JAHRE
BUNDESPOLIZEI

Bundespolizeidirektion Hannover, Möckernstr. 30, 30163 Hannover

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg

POSTANSCHRIFT Möckernstr. 30
30163 Hannover
TEL +49 511 67675-3404
FAX
BEARBEITET VON Luka Grobe
E-MAIL bpold.hannover.sb34@polizei.bund.de
INTERNET www.bundespolizei.de

ORT, DATUM Hannover, 4. März 2026
GZ SB 34 – 14 00 04 38/26

BETREFF Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
HIER Stellungnahme zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“, Gemeinde Ganderkesee
BEZUG Ihr Schreiben vom 19.02.2026
ANLAGE

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt.

Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.

Für Ihre weitere Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Grobe

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

Bundesaufsichtsamt
für Flugsicherung

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Monzastraße 1, D-63225 Langen

NWP Planungsgesellschaft mbH
Postfach 53 35
26043 Oldenburg

Cem Kurtulan

HAUSANSCHRIFT
Monzastraße 1
D-63225 Langen
TEL 06103 8043 316

anlschutz@baf.bund.de
www.baf.bund.de

Betr.: Gemeinde Ganderkesee - 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271. Bookhorn - "Gewerbepark an der Welse" - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Aktenzeichen: LK/SSp/Ot
Aktenzeichen BAF: ST/5.5.1/202603200004-001/26
Langen, 20.03.2026

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wurde über die im Betreff beschriebene Planung informiert. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen. Sie sind im Webtool-Report (siehe Anlage) aufgeführt und Grundlage dieser Stellungnahme.

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.

Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand **keine Einwände.** Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist **nicht** erforderlich.

Allgemeine Hinweise

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.

Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Strubel

Anlage:

BAF-Webtool-Report_202603200004.pdf

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Report wurde erstellt am 20.03.2026 10:29:11

Planungsanfrage als Träger öffentlicher Belange 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271. Bookhorn - "Gewerbepark an der Welse" - Gemeinde Ganderkesee

Verwaltungsinformationen

Vorgangstyp	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie	
Genehmigungsbehörde	nb	
Antragsteller	NWP Planungsgesellschaft mbH	
Meldende Organisation	BAF	
	Cem Kurtulan	
	E-Mail: cem.kurtulan@baf.bund.de, Tel.:06103 8043 316	
Aktenzeichen Organisation / Datum	nb	20.03.2026
Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202603200004-001/26	202603200004
Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	nb	
BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	20.03.2026	20.03.2026
Befristet	nein	
Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein	
Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Antragstellers	Die Adresse des Empfängers lautet: NWP Planungsgesellschaft mbH Postfach 53 35 26043 Oldenburg info@nwp-ol.de 044197174-0	

Kommentar:

im Auftrag der Gemeinde Ganderkesee

Ansprechparter: Frau Spille (NWP Planungsgesellschaft mbH - 0441-9717427), Frau Lohreit (Gemeinde Ganderkesee - 04222-44601)

Gesamtgutachtliche Stellungnahme

Ergebnis	Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen

Standortinformationen

Referenzsystem	WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)
Anzahl der Objekte	1

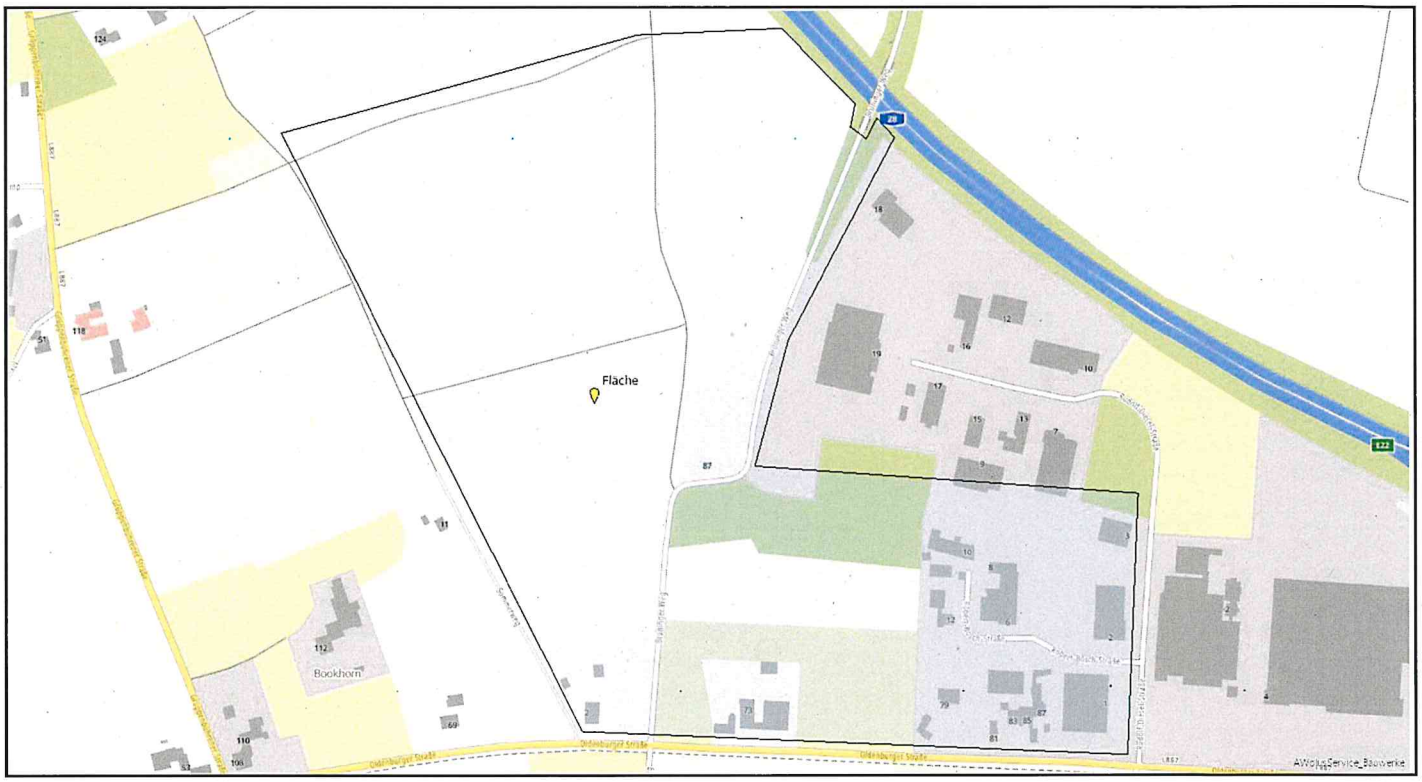
lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten
1	Fläche	31,58	18,00	14

Bundesaufsichtsamt
für Flugsicherung

Report wurde erstellt am 20.03.2026 10:29:11

lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten

Koordinaten (Geografische Breite [°] | Geografische Länge [°]):
53°02"47,2311' | 08°32"31,3265' || 53°03"03,9176' | 08°32"17,1223' || 53°03"06,7099' | 08°32"33,7138' ||
53°03"06,9206' | 08°32"40,4790' || 53°03"04,8340' | 08°32"43,9311' || 53°03"04,1887' | 08°32"43,7278' ||
53°03"03,8568' | 08°32"44,4631' || 53°03"04,4384' | 08°32"44,9675' || 53°03"03,9010' | 08°32"45,7879' ||
53°02"58,2213' | 08°32"40,8624' || 53°02"54,6927' | 08°32"39,3291' || 53°02"53,9958' | 08°32"57,2650' ||
53°02"46,6680' | 08°32"56,8187' || 53°02"47,2311' | 08°32"31,3265'



Maßstab: 1:6.221

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG 2026

Bundesaufsichtsamt
für Flugsicherung

Report wurde erstellt am 20.03.2026 10:29:11

Ergebnis der Belegenheitsprüfung vom 20.03.2026 09:16:40 gemäß § 18a Abs. 1a LuftVG:

Das Ergebnis der Prüfung gemäß ICAO EUR DOC 015 ist rechtlich nicht verbindlich, die LLB ist zur eigenständigen Validierung der Ergebnisse verpflichtet!

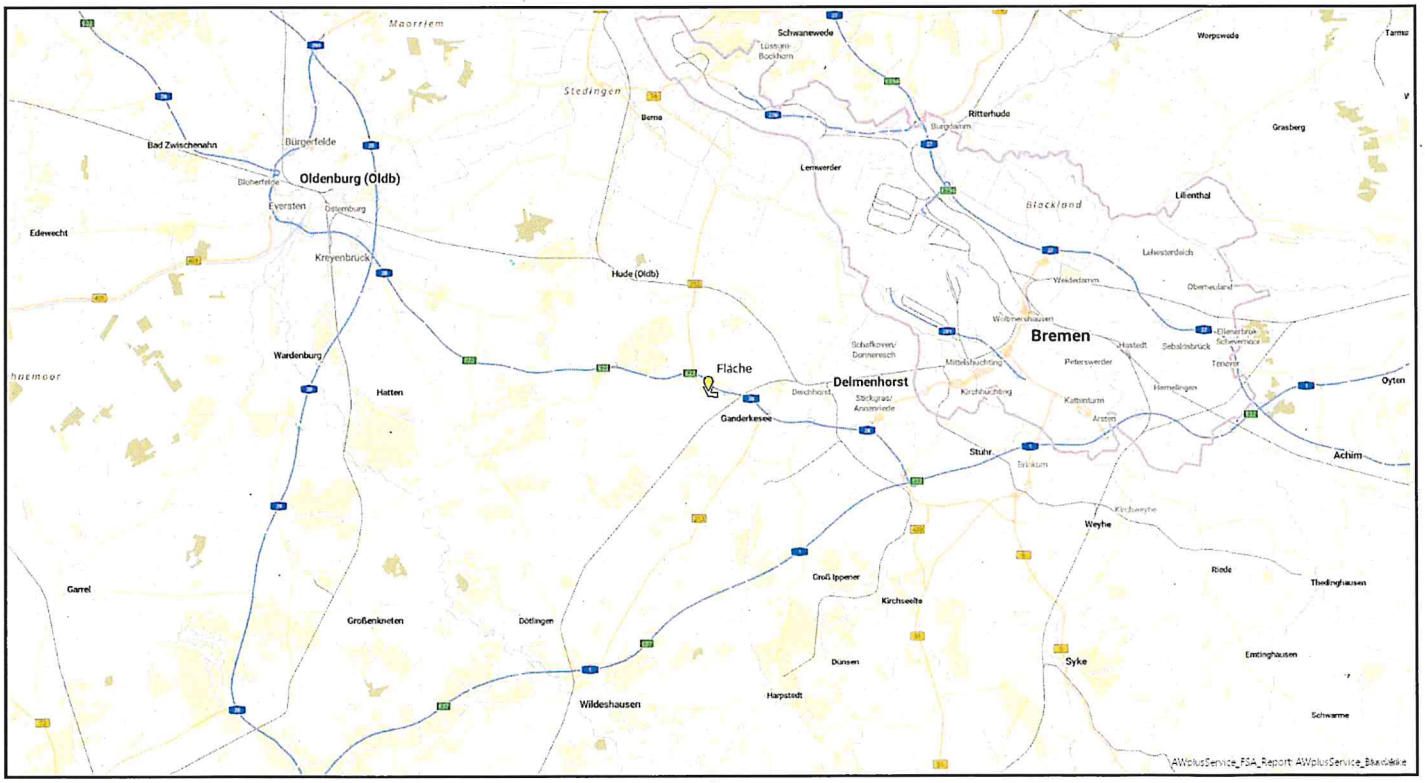
Kein ziviler Anlagenschutzbereich betroffen

(Status grün)

Zusammenfassung

Kein ziviler Anlagenschutzbereich betroffen (in der Randzone <500m um den Schutzbereich).

Zivile Anlagenschutzbereiche mit einem Abstand <500 m von einem Bauwerk. Dargestellt wird ein Bereich von >= 20 km um alle Bauwerke.



Report wurde erstellt am 20.03.2026 10:29:11

Maßstab: 1:201.151

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG 2026

Alle weiteren Anlagenschutzbereiche von zivilen Flugsicherungsanlagen liegen weiter als 500 m von dem/von den Bauwerk(en) entfernt. Dieses Bauwerk wird/diese Bauwerke werden daher nicht gelistet.

Lohreit, Rebecca

Von:	Info NWP
Gesendet:	Montag, 23. Februar 2026 08:51
An:	Susanne Spille
Betreff:	WG: (II-0427-26-FNP) 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“ - Gemeinde Ganderkesee

Von: Weinand, Jürgen <JuergenWeinand@bundeswehr.org> **Im Auftrag von** GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB
Gesendet: Montag, 23. Februar 2026 07:42
An: Info NWP <info@nwp-ol.de>
Betreff: AW: (II-0427-26-FNP) 137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse“ - Gemeinde Ganderkesee

OFFEN \ PersDat Schutzbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung nach § 4.2 BauGB ist seitens der Bundeswehr nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Weinand
Regierungsamtsinspektor
BSB TöB, Niedersachsen/Bremen

BUNDESWEHR

BAIUDBw Abt Infra
Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD)

Telefon: +49 228 5504 4588 (Bw: 3402)
Bw-Netz: 90 3402 4588
E-Mail: BAIUDBWToeB@bundeswehr.org
Adresse: Fontainengraben 150 | 53123 Bonn | DE
Internet: https://www.bundeswehr.de

Samtgemeinde Harpstedt

Der Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Harpstedt, Amtsfreiheit 1, 27243 Harpstedt

Gemeinde Ganderkesee
Mühlenstr. 2
27777 Ganderkesee

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

Gemeinde@Harpstedt.de

Ihr Schreiben vom	Sachbearbeiter	Durchwahl	Ihr Aktenzeichen	Datum
19.02.2026	Frau Reimers	04244 / 82-37		04.03.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Ganderkesee
137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 271 – Bookhorn „Gewerbepark an der Welse“
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

Samtgemeinde Harpstedt

Der Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Harpstedt, Amtsfreiheit 1, 27243 Harpstedt
Gemeinde Ganderkesee
Mühlenstr. 2
27777 Ganderkesee

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

Gemeinde@Harpstedt.de

Ihr Schreiben vom	Sachbearbeiter	Durchwahl	Ihr Aktenzeichen	Datum
19.02.2026	Frau Reimers	04244 / 82-37		04.03.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Ganderkesee
137. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 271 – Bookhorn „Gewerbepark an der Welse“
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

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. Februar 2026 15:27
An: r.lohreit@ganderkesee.de
Cc: Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 271 (Reg.-Nr. 1034)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 271" ist am 26.02.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1034

Behörde / TÖB: Gemeinde Hude
Anrede: Herr
Name: Thomas Didjurgies
Strasse: Parkstraße 53
PLZ/Ort: 27798 Hude
Land: Deutschland

eMail: Didjurgies@hude.de
Telefon:

Stellungnahme:
Die Gemeinde Hude hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bauleitplanverfahren.

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. Februar 2026 15:28
An: r.lohreit@ganderkesee.de
Cc: Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reg.-Nr. 1035)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "137. Änderung des Flächennutzungsplanes" ist am 26.02.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1035

Behörde / TÖB: Gemeinde Hude
Anrede: Herr
Name: Thomas Didjurgies
Strasse: Parkstraße 53
PLZ/Ort: 27798 Hude
Land: Deutschland

eMail: Didjurgies@hude.de
Telefon:

Stellungnahme:
Die Gemeinde Hude hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bauleitplanverfahren.

Lohreit, Rebecca

Von:	Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet:	Montag, 23. Februar 2026 06:55
An:	r.lohreit@ganderkesee.de
Cc:	Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff:	Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 271 (Reg.-Nr. 1026)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 271" ist am 23.02.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1026

Behörde / TÖB: Gastransport Nord GmbH
Anrede: Frau
Name: Johanna Thümler
Strasse: Cloppenburger Straße 363
PLZ/Ort: 26133 Oldenburg
Land: Deutschland

eMail: netzauskunft@gtg-nord.de
Telefon: 044120980262

Stellungnahme:
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.

Mit freundlichen Grüßen

Johanna Thümler
Technische Dokumentation & Netzdokumentation

Tel.: +49 (0) 441 20980 - 262
Mobil: +49 (0) 151 5821 0726
E-Mail: johanna.thuemler@gtg-nord.de

Gastransport Nord GmbH

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Montag, 23. Februar 2026 06:56
An: r.lohreit@ganderkesee.de
Cc: Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reg.-Nr. 1027)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "137. Änderung des Flächennutzungsplanes" ist am 23.02.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1027

Behörde / TÖB: Gastransport Nord GmbH
Anrede: Frau
Name: Johanna Thümler
Strasse: Cloppenburger Straße 363
PLZ/Ort: 26133 Oldenburg
Land: Deutschland

eMail: netzauskunft@gtg-nord.de
Telefon: 044120980262

Stellungnahme:
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.

Mit freundlichen Grüßen

Johanna Thümler
Technische Dokumentation & Netzdokumentation

Tel.: +49 (0) 441 20980 - 262
Mobil: +49 (0) 151 5821 0726
E-Mail: johanna.thuemler@gtg-nord.de

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Montag, 23. Februar 2026 11:07
An: r.lohreit@ganderkesee.de
Cc: Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 271 (Reg.-Nr. 1028)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 271" ist am 23.02.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1028

Behörde / TÖB: Kath. Kirchengemeinde St. Marien Delmenhorst
Anrede: Herr
Name: Peter Meyer
Strasse: Louisenstraße 22
PLZ/Ort: 27749 Delmenhorst
Land: Niedersachsen

eMail:
Telefon: 04221 398650

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung der katholischen Kirchengemeinde St. Marien Delmenhorst als Träger öffentlicher Belange im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 271 der Gemeinde Ganderkesee bedanke ich mich.

Eine Äußerung zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bereitgestellten Unterlagen habe ich jedoch nicht vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Meyer (Mitglied des Kirchenausschusses)

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Montag, 23. Februar 2026 11:14
An: r.lohreit@ganderkesee.de
Cc: Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reg.-Nr. 1029)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "137. Änderung des Flächennutzungsplanes" ist am 23.02.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1029

Behörde / TÖB: Kath. Kirchengemeinde St. Marien Delmenhorst
Anrede: Herr
Name: Peter Meyer
Strasse: Louisenstraße 22
PLZ/Ort: 27749 Delmenhorst
Land: Niedersachsen

eMail:
Telefon: 04221 398650

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung der katholischen Kirchengemeinde St. Marien Delmenhorst als Träger öffentlicher Belange im Aufstellungsverfahren der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ganderkesee bedanke ich mich.

Eine Äußerung zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bereitgestellten Unterlagen habe ich jedoch nicht vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Meyer (Mitglied des Kirchenausschusses)

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. Februar 2026 08:17
An: r.lohreit@ganderkesee.de
Cc: Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 271 (Reg.-Nr. 1031)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 271" ist am 25.02.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1031

Behörde / TÖB: LEA GESELLSCHAFT FÜR LANDESEISENBAHNAUFSICHT MBH
Anrede: Herr
Name: Jens Wendt
Strasse: Leonhardtstraße 11
PLZ/Ort: 30175 Hannover
Land: Deutschland

eMail: info@lea-niedersachsen.de
Telefon:

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Internet bereitgestellten Unterlagen zum Vorhaben haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Verfahren nicht berührt.

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen seitens der LEA gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 271 Bookhorn - "Gewerbepark an der Welse" - Gemeinde Ganderkesee keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Wendt

Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH
Leonhardtstraße 11 - 30175 Hannover

Telefon: 0511 / 3 48 53 10
Fax: 0511 / 3 48 53 19
E-Mail: info@lea-niedersachsen.de
Internet: www.lea-niedersachsen.de

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. Februar 2026 08:14
An: r.lohreit@ganderkesee.de
Cc: Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reg.-Nr. 1030)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "137. Änderung des Flächennutzungsplanes" ist am 25.02.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1030

Behörde / TÖB: LEA GESELLSCHAFT FÜR LANDESEISENBAHNAUFSICHT MBH
Anrede: Herr
Name: Jens Wendt
Strasse: Leonhardtstraße 11
PLZ/Ort: 30175 Hannover
Land: Deutschland

eMail: info@lea-niedersachsen.de
Telefon:

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Internet bereitgestellten Unterlagen zum Vorhaben haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Verfahren nicht berührt.

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen seitens der LEA gegen 137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ganderkesee keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Wendt

Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH
Leonhardtstraße 11 - 30175 Hannover

Telefon: 0511 / 3 48 53 10
Fax: 0511 / 3 48 53 19
E-Mail: info@lea-niedersachsen.de
Internet: www.lea-niedersachsen.de

**Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation**

Luftfahrtbehörde

Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, Katharinenstr. 37, 28195 Bremen

per E-Mail

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Per E-Mail:
info@nwp-ol.de

**Freie
Hansestadt
Bremen**

Auskunft erteilt:
Riccardo Laske

Telefon: +49 421 361 97556
E-Mail: riccardo.laske@wht.bremen.de

Anschrift: Katharinenstraße 37, 28195 Bremen

Barrierefreier Eingang: Katharinenklosterhof 3

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:
19.02.2026 BP 271 u. FNP 137.Ä

Mein Zeichen (bitte bei Antwort angeben)
800.ADR.573288/2026

Bremen, 11.03.2026

Luftverkehrsrechtliche Stellungnahme

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 271 Bookhorn, sowie zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes "Bookhorn - Gewerbepark an der Welse"

Lage im Bauschutzbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sowie des Flächennutzungsplanes 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

Laske

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. Februar 2026 16:33
An: r.lohreit@ganderkesee.de
Cc: Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 271 (Reg.-Nr. 1033)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 271" ist am 25.02.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1033

Behörde / TÖB: Stadtwerke Delmenhorst GmbH
Anrede: Herr
Name: Teja Manskopf
Strasse: Fischstr. 32-34
PLZ/Ort: 27749 Delmenhorst
Land: Deutschland

eMail: t.manskopf@stadtwerkegruppe-del.de
Telefon:

Stellungnahme:
Die Belange der Stadtwerke Delmenhorst GmbH sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Lohreit, Rebecca

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Ganderkesee <noreply@mail6.planungsbeteiligung.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. Februar 2026 16:31
An: r.lohreit@ganderkesee.de
Cc: Susanne Spille; r.lohreit@ganderkesee.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reg.-Nr. 1032)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "137. Änderung des Flächennutzungsplanes" ist am 25.02.2026 eingegangen:

Registriernummer: 1032

Behörde / TÖB: Stadtwerke Delmenhorst GmbH
Anrede: Herr
Name: Teja Manskopf
Strasse: Fischstr. 32-34
PLZ/Ort: 27749 Delmenhorst
Land: Deutschland

eMail: t.manskopf@stadtwerkegruppe-del.de
Telefon:

Stellungnahme:
Die Belange der Stadtwerke Delmenhorst GmbH sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Lohreit, Rebecca

Von:	Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet:	Mittwoch, 25. März 2026 15:57
An:	Susanne Spille
Betreff:	Stellungnahme S01460261, VF und VKD, Gemeinde Ganderkesee, LK/SSp/Ot, Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse"

Vodafone GmbH
Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

NWP Planungsgesellschaft mbH - Frau Spille
Escherweg 1
26028 Oldenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01460261
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 25.03.2026
Gemeinde Ganderkesee, LK/SSp/Ot, Bebauungsplan Nr. 271 Bookhorn - „Gewerbepark an der Welse"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.02.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Lohreit, Rebecca

Von:	Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet:	Mittwoch, 25. März 2026 15:57
An:	Susanne Spille
Betreff:	Stellungnahme S01460243, VF und VKD, Gemeinde Ganderkesee, LK/SSp/Ot, 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bookhorn – Gewerbepark an der Welse“

Vodafone GmbH
Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

NWP Planungsgesellschaft mbH - Frau Spille
Escherweg 1
26028 Oldenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01460243
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 25.03.2026
Gemeinde Ganderkesee, LK/SSp/Ot, 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bookhorn – Gewerbepark an der Welse“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.02.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.