

Gemeinde Apen
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung der Stellungnahmen zur **frühzeitigen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 05.04.2018	<p>Stellungnahme:</p> <p>10. Änderung des im Jahr 2017 neu bekannt gemachten Flächennutzungsplans der Gemeinde Apen (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 – „Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westerstede“); Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die Planzeichnung ist um folgenden Vermerk zu ergänzen: "Gemäß § 5 Abs. 4 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt."</p> <p>Die Gültigkeit des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 1996 des Landkreises Ammerland wurde durch die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten am 05.05.2017 für die Dauer der Neuaufstellung verlängert. Dies ist in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Meine untere Wasserbehörde schließt sich der zwingend zu beachtenden Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 27.03.2018 (Az.: Eck) zu dieser Planung an.</p> <p>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird um den nebenstehenden Vermerk ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet. Zur Sicherung der schadlosen Oberflächenentwässerung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept durch die Firma Thalen Consult GmbH erstellt. Vorgesehen ist eine Regenrückhaltung im Geltungsbereich des Plangebietes mit unterirdischen Rückhalteeinrichtungen unterhalb der Stellplatzflächen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Apen
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 2120 26687 Apen 12.03.2018	<p>Das Plangebiet o.g. Bauleitpläne liegt südlich der Landesstraße L 821 „Hauptstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Mit Aufstellung der o.g. Bauleitplanungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage eines Firmenparkplatzes für den auf der Nordseite der L 821 ansässigen Gewerbebetrieb geschaffen werden. Mit Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 131 wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 25 teilweise überplant. Das Plangebiet soll mittels einer Zufahrt an die L 821 „Hauptstraße“ angebunden werden.</p> <p>Die Belange des Landes Niedersachsens, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL), sind als Straßenbaulastträger der L 821 direkt betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Gemäß vorliegender Begründung soll im Bereich der geplanten Zufahrt des neuen Parkplatzes ein Fahrbahnteiler in der L 821 vorgesehen werden, der als Querungshilfe und Geschwindigkeitsbremse am östlichen Ortseingang von Apen dienen soll. Zur Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen und der Festlegung der erforderlichen Maßnahmen soll eine Verkehrsuntersuchung durch das Ingenieurbüro IST erstellt werden. Konkrete Angaben bzgl. der Lage der geplanten Zufahrt sowie zu den beabsichtigten Umbaumaßnahmen liegen der NLStBV-OL bisher nicht vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Untersuchung des Ingenieurbüros IST mit Lage der Zufahrt wurde erstellt. Zwischenzeitlich liegt auch bereits ein Ausbauplan vom Büro Thalen mit dem Fahrbahnteiler vor. Die Unterlagen werden der Entwurfsfassung als Anlage beigelegt.</p>

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>2. Die zwingende Erforderlichkeit der gewählten Lage des geplanten Parkplatzes auf der Südseite der L 821 wird aus den vorliegenden Unterlagen nicht eindeutig ersichtlich. Die daraus abgeleiteten Umbaumaßnahmen im Zuge der L 821 „Hauptstraße“ sind daher ebenfalls fragwürdig. Die Notwendigkeit der Maßnahme ist hinreichend darzulegen.</p> <p>3. Zudem ist zu berücksichtigen und nachzuweisen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 821 durch die beabsichtigten Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Hierzu sind der NLStBV-OL möglichst kurzfristig die Verkehrsuntersuchung sowie ein Entwurf der beabsichtigten Umbaumaßnahmen zur Überprüfung und Abstimmung vorzulegen.</p> <p>4. Aufgrund fehlender Straßenfachplanung zu beabsichtigten Umbaumaßnahmen im Zuge der L 821 „Hauptstraße“ kann an dieser Stelle nicht überprüft werden, ob die in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsflächen ausreichend sein würden.</p> <p>Damit in den Festsetzungen der o.g. Bauleitpläne ein abgestimmter Entwurf der Umbaumaßnahmen im Zuge der L 821 werden kann, ist der NLStBV-OL möglichst kurzfristig ein entsprechender straßenplanerischer Entwurf zur Überprüfung und Abstimmung vorzulegen. Die planrechtliche Absicherung der Maßnahmen obliegt der Gemeinde Apen.</p>	<p>Die Begründung wurde wie folgt ergänzt:</p> <p>Der Gewerbebetrieb AMF-Bruns möchte den bisherigen Parkplatz im Nordosten für bauliche Erweiterungen vorhalten. Gleichzeitig soll die Zahl der Einstellplätze erhöht werden, um ein Ausweichen auf Stellplatzflächen außerhalb des Betriebs zu vermeiden. Daher soll eine Verlegung der bisherigen Stellplatzflächen an den Standort südlich der Hauptstraße erfolgen. Die Flächen im Geltungsbereich der Planung eignen sich aufgrund der Lage zum Gewerbebetrieb besonders gut. Hier können bei voller Ausnutzung des Standortes – unter Berücksichtigung von Flächen für Lärmschutz – ca. 230 Stellplätze untergebracht werden. Andernfalls müssten planungsrechtlich noch nicht erfasste Außenbereichsflächen die Neuanlage des Parkplatzes oder für die bauliche Erweiterung des Betriebes in Anspruch genommen werden. Dieses widerspricht den Zielen des Naturschutzes, wonach ein sparsamer Umgang mit Grund und die Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiflächen angestrebt werden. Ein anderer Standort kommt auch aus funktionalen Gründen nicht in Frage, da die betrieblichen Zusammenhänge nur im räumlichen Zusammenhang von Betrieb und Parkplatz optimal erfüllt werden können. Andere Flächen am Standort sind nicht verfügbar. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht berührt. Daher ist die Umwandlung der bisherigen Mischgebietsfläche in ein Sondergebiet für den Parkplatz an dem projektierten Standort sinnvoll.</p> <p>Es wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Diese hat zum Ergebnis, dass sich durch den geplanten Parkplatz keine negativen Auswirkungen auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs im Zuge der L 821 ergeben. Aus Richtung Osten kommend sind ein Linksabbieger und eine Querungshilfe in Höhe des Bürogebäudes der Firma AMF-Bruns vorgesehen. Hierzu ist eine beidseitige Verziehung geplant. Eine Untersuchung des Ingenieurbüros IST und der Ausbauplan vom Büro Thalen wurden der Entwurfsfassung als Anlage beigefügt.</p> <p>Der Ausbauvorschlag sieht eine beidseitige Verziehung der Fahrbahn vor. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst, sodass die benötigte Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt wird und die Planung so auch planungsrechtlich abgesichert ist. Eine Untersuchung des Ingenieurbüros IST und der Ausbauplan vom Büro Thalen wurden der Entwurfsfassung als Anlage beigefügt.</p> <p>Ein Entwurf der Umbaumaßnahmen wird der NLStBV-OL rechtzeitig Zeitpunkt vorgelegt. Die für die Umbaumaßnahmen benötigte Verkehrsfläche wird im Bebauungsplan festgesetzt und so planungsrechtlich abgesichert. Eine Untersuchung des Ingenieurbüros IST und der Ausbauplan vom Büro Thalen wurden der Entwurfsfassung als Anlage beigefügt.</p>

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>5. Für die geplanten Maßnahmen im Zuge der L 821 „Hauptstraße“ wäre vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Apen und dem Land Niedersachsen eine Vereinbarung abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür eine detaillierte Straßenfachplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) zur Überprüfung vorzulegen, die dann abschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.</p> <p>Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbausträger der L 821 die Mehrkosten der Unterhaltung zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht in etwa den Herstellungskosten der Maßnahme.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 28.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vereinbarung wird rechtzeitig abgeschlossen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
3	<p>Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Markt 15 / 16 26122 Oldenburg 28.03.2018</p>	<p>Ich danke Ihnen für die Anforderung einer Stellungnahme unsererseits. Seitens unseres Hauses bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass sich das Gebiet im Dorfentwicklungsbereich der Dorfregion Apen befindet. Es wäre wünschenswert, wenn sich die Investoren an die Gestaltungsanforderungen des vorliegenden Dorfentwicklungsplanes halten würden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorhaben wird mit den Zielen der Dorfentwicklung abgestimmt.</p>

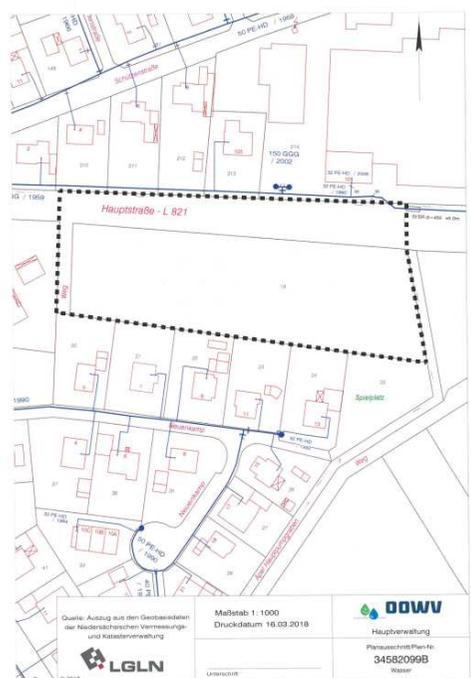
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 14.03.2018</p>	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Bauleitplanung wird auf eine Gefahrenerforschung verzichtet, da im Umfeld des Plangebietes bereits eine Siedlungsentwicklung erfolgt ist und im Plangebiet bereits ein Baurecht besteht.</p> <p>Maßnahmen zur Gefahrenerforschung werden ggf. im Rahmen der Erschließungsplanung durch den Bauherrn durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 20.03.2018</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und 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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können -damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis zu dem Leitungen und Anlagen im Planentwurf ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 19.03.2018</p>	<p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Apen Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgungsleitung liegt außerhalb des Änderungsbereichs.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>



Gemeinde Apen
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	---	---------------	---

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Nord-West Oelleitung GmbH mit Schreiben vom 21.03.2018
2. TenneT mit Schreiben vom 12.03.2018
3. Verkehrsverband Bremen/Niedersachsen mit Schreiben vom 04.04.2018
4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 23.03.2018
5. Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 26.03.2018
6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 12.03.2018
7. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 23.03.2018
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 14.03.2018



Gemeinde Apen
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
------------	---	----------------------	--

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.