

Gemeinde Apen

5. 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 06.12.2017	<p>Zur Auseinandersetzung mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) ist die Begründung noch um diese Rechtsgrundlagen anzureichern.</p> <p>Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen ist, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss im Rahmen dieser 5. Änderung des neu bekannt gemachten Flächennutzungsplans zu führen.</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 Planzeichenerklärung für das Planzeichen Nr. 1.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung ist fehlerhaft und in "Wohnbauflächen" zu ändern.</p> <p>Für den immissionsschutzrechtlichen Nachweis, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Änderungsbereiches (z. B. Geruchsmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, bitte ich um Vorlage der Geruchsprognose und der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Ausgleich erfolgt durch gemeindeinterne Kompensationsüberschüsse aus den B-Plangebieten Nr. 106 und 109.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, der Vermerk wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichenerklärung wird korrigiert.</p> <p>Der Anregung zum Nachweis der Konfliktbewältigung hinsichtlich der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen wird berücksichtigt. Die Stellungnahme und die Geruchsprognose (Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer vom 19.02.2018) wurden dem Landkreis zugestellt. Es wurden 6 Betriebe berücksichtigt und bei 2 Betrieben Erweiterungsschritte mit einbezogen. Nach den Ergebnissen der Geruchsprognose werden die Richtwerte der GIRL von 0,10 für Allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten. Ein Immissionswert von 0,10 entspricht der Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden. Im Plangebiet erfolgt eine Überschreitung lediglich in 4 bis 8 % der Jahresstunden. Damit bestehen aus geruchstechnischer Sicht keine Einschränkungen gegen die Entwicklung eines Wohngebietes.</p>



5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Ich bitte um Vorlage des angekündigten Entwässerungskonzeptes.</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken. Gegebenenfalls könnten sich Anforderungen aus der Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, ergeben.</p> <p>Im Verfahrensvermerk zum Aufstellungsbeschluss ist das Wort "Verwaltungsausschuss" redaktionell zu korrigieren (groß zu schreiben). Kapitel 2 der Begründung sollte hinsichtlich der Anzahl der realisierbaren Baugrundstücke überarbeitet werden.</p> <p>Im Kapitel 2.1.1 des Umweltberichts entsprechen die Erläuterungen teilweise nicht den Biotoptypen (s. z. B. GA oder AZ). Ich vermisse Kapitel 2.2 des Umweltberichts und empfehle eine neue Nummerierung. Ich rege eine Ergänzung des Umweltberichts um ein Kapitel mit einer Referenzliste der herangezogenen Quellen an.</p> <p>Für Rückfragen zu einigen sprachlich-redaktionellen Auffälligkeiten in der Begründung und im Umweltbericht stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wurde ein Entwässerungskonzept durch das Büro Thalen Consult (Thalen Consult GmbH Urwaldstraße 39 26340 Neuenburg, im Juni 2018) erstellt. Das Konzept wird dem Landkreis zugestellt.</p> <p>Das von den Grundstücken an den Planstraßen anfallende Niederschlagswasser wird über Regenwasserkanäle in den Planstraßen gesammelt und in einen Regenrückhaltegraben im Süden des Plangebietes abgeleitet. Hierzu wird der vorhandene Entwässerungsgraben ausgebaut und von dem Straßenseitengraben entlang des Bucksander Weges abgetrennt. Aus dem Rückhaltegraben wird das Wasser gedrosselt in das Verbandsgewässer 8.13.01 abgegeben. Zur Erschließung des Plangebietes werden die Straßenseitengräben verrohrt sowie teilweise aufgehoben.</p> <p>Das künftig im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle in den Planstraßen abgeleitet, in einem Pumpwerk gesammelt und über die vorhandene Druckleitung entlang des Bucksander Wegs in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, es wurde jedoch keine Stellungnahme vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege abgegeben.</p> <p>Der Hinweise werden beachtet, die Planunterlagen werden angepasst.</p> <p>Der Hinweise werden beachtet, der Umweltbericht wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

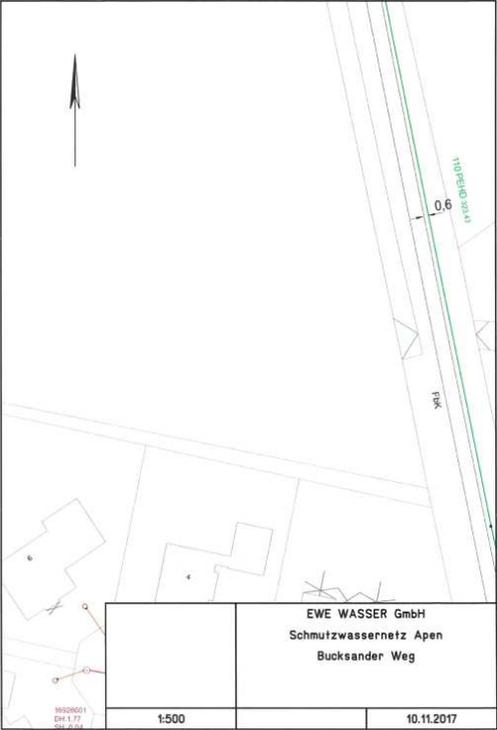
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH Am Wall 165-167 28195 Bremen 07.12.2017	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung.</p> <p>Wir bedauern es, dass das Gebiet keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr hat, da die nächstgelegenen Haltestellen, wie im Erläuterungstext aufgeführt, zu weit vom Planungsgebiet entfernt liegen.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem ZVBN abgestimmt und gilt als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie des Schreibens.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 10.11.2017	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung EWE NETZ GmbH</p>	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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 veralteter Planwerke kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite</p> <p>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.</p> <p>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>Die Hinweise werden beachtet. Die Kontaktadresse wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>EWE WASSER GmbH Humphrey-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven</p> <p>10.11.2017</p>	<p>Vielen Dank für die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 in der Gemeinde Apen.</p> <p>Aus abwassertechnischer Sicht spricht nichts dagegen, das geplante Baugebiet an dem Bucksander Weg zu errichten. Die Schmutzwasserentwässerung innerhalb des geplanten Baugebietes kann mit Freigefällekanälen erfolgen. Da in dem Bucksander Weg lediglich eine Schmutzwasserdruckrohrleitung vorhanden ist, sollte das anfallende Schmutzwasser aus dem geplanten Baugebiet in ein neues Schmutzwasserpumpwerk geleitet werden, dass dann in die schon vorhandene Druckrohrleitung pumpt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Entwässerungskonzept durch das Büro Thalen Consult (Thalen Consult GmbH Urwaldstraße 39 26340 Neuenburg, im Juni 2018) erstellt.</p> <p>Das künftig im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle in den Planstraßen abgeleitet. Das Schmutzwasser des Erschließungsgebietes wird in einem geplanten Pumpwerk gesammelt und in die vorhandene Druckleitung, die parallel zu dem Bucksander Weg verläuft, gefördert. Über diese Leitung, die bei der Erschließung des BP Nr. 114 gebaut wurde, wird das Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.</p>

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung EWE WASSER GmbH</p>	<p>In dem Baugebiet ist ein gut zugänglicher Aufstellplatz im öffentlichen Bereich (z. B. neben dem Gehweg bzw. neben der Straße), für das neue Pumpwerk und den dazugehörigen Schaltschrank zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie uns auch zukünftig bei allen weiteren Planungen bezüglich des Baugebietes B-Plan Nr. 124 in der Gemeinde Apen, damit wir als späterer Betreiber der abwassertechnischen Anlagen rechtzeitig vor der Errichtung der Anlagen die technische Auslegung und Qualität mit beeinflussen können.</p> 	<p>Die Hinweise zum Standort des Pumpwerks werden beachtet. Das Pumpwerk wird in den Bucksander Weg im Bereich der Einmündung der Planstraße gelegt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>



5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	LGLN, Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 10.11.2017	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Fortsetzung LGLN Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst	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. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wird aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsentwicklung nicht für erforderlich gehalten. Zudem liegen keine Hinweise auf einen Kampfmittelverdacht vor.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 13.11.2017
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 14.11.2017
3. Gascade Gastransport GmbH, Schreiben vom 13.11.2017
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 09.11.2017
5. Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 08.12.2017
6. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 08.12.2017
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 01.12.2017
8. Nord-West Oelleitung GmbH, Schreiben vom 12.12.2017



5. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Es liegen keine privaten Stellungnahmen vor.