
Gemeinde Apen

5. FNP-Änderung

und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Stand November 2018

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Harm Jann Reil Tanger Hauptstraße 21 26689 Tange 26.10.2018</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	<p>Die Bürger von Tange wünschen sich das man zusammen nach Lösungen sucht. Beim Baugebiet Altona haben wir das doch auch geschafft. Alle, d.h. die Landwirte, der Landvolkverband und die Gemeinde haben zusammen nach einer Lösung gesucht und sie auch gefunden. Warum ist man in diesem Fall nicht an die Tanger Bürger heran getreten? Wir hätten bestimmt eine Lösung gefunden.</p> <p>Das Baugebiet Altona 2 darf es nicht geben, dieses Baugebiet wäre mitten in der Landschaft. Eigentlich hätte es Altona schon nicht geben dürfen. Aber diese Splittersiedlung liegt im Schatten von anderen bestehenden Häusern und engt keinen landwirtschaftlichen Betrieb ein. Außerdem sind in Altona nur junge Leute aus Nordloh und Tange. Selbst die Landwirtschaftskammer hält den Standort von Altona 2 als Baugebiet nicht für richtig. Sie möchte es aber nicht ins Gutachten schreiben.</p> <p>Dann der Satz aus der Verwaltung; „warum denn immer für die Landwirtschaft“ die landwirtschaftlichen Flächen werden aber dringend gebraucht. Die Bevölkerung wächst, aber die Fläche wird immer geringer z.B. durch Baugebiete. Also müssen wir die vorhandenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen doch erhalten.</p> <p>Was passiert mit den älteren Häusern? In Tange sind bis jetzt alle wieder an junge Familien mit Kindern verkauft worden.</p>	<p>Der Verwaltung wurden bisher drei Angebote für Flächen an Alternativstandorten vorgelegt, die von den Eigentümern für eine Beplanung zur Verfügung gestellt werden könnten. Ob eine Beplanung dieser Flächen möglich ist, muss noch geprüft werden.</p> <p>Der Gemeinderat wird die Bedenken der Bürger sachgerecht in die Abwägung einstellen.</p> <p>Die Hinweise zum bestehenden Baugebiet am Bucksander Weg werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Situation der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Der Abstand von der Hofstelle zum Plangebiet beträgt mehr als 160 m. Zur Baumschulfläche werden über 200 m eingehalten. Die die Landwirtschaft vertretende Landwirtschaftskammer hat die landwirtschaftliche Situation durch ein Gutachten beurteilt. 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. Somit bestehen aus geruchsmissionstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 30.10.2018 aus landwirtschaftlicher Sicht auch keine Bedenken geäußert. Der Betrieb des Einwenders wird nach den o.g. Ausführungen nicht eingeschränkt.</p> <p>Die Bedenken zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan Nr. 124 wird der Landwirtschaft eine nur ca. 1,2 ha große Fläche der Landwirtschaft entzogen. Der betreffende Standort ist bereits durch die Siedlungsentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 114 vorbelastet. Alternative Standorte stehen der Gemeinde im Siedlungsraum Tange / Nordloh für die vorgesehene Siedlungsentwicklung mit großen Grundstücken zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde sieht die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in Siedlungsfläche daher als ausreichend begründet an.</p> <p>Der Hinweis zu den alten Häusern und zum Bedarf wird zur Kenntnis genommen und macht deutlich, dass eine Nachnutzung erfolgt. Dennoch besteht ein Bedarf nach Neubaugrundstücken.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Harm Jann Reil</p>	<p>Statistiken weisen auch auf, dass die Bevölkerung nicht so stark wächst. Sondern das eher mehr auf dem Land wohnen möchten, weil sie von ländlicher Idylle träumen, z.B. von grünen Wiesen, glücklichen Kühen und frisch bestellte Äcker auf dem junge Pflanzen keimen.</p> <p>Dann ist da noch der vorprogrammierte Ärger mit den neuen Anwohnern zum Beispiel mit Pfingsten. Wir haben da kein Problem mit, aber an diesem Tag hat kaum einer die Chance sein Grundstück zu verlassen. Besonders die am Bucksander Weg wohnen, da dieser zur An- und Abreise der Frühтанzbesucher genutzt wird. Was ist wenn noch mehr solche Veranstaltungen dazu kommen? Wer von Ihnen wäre bereit jedes Mal für die Akzeptanz zu werben.</p> <p>Auch die Akzeptanz für die Landwirtschaft wird immer geringer. Dabei meine ich die Arbeitszeiten, Wochenendarbeit, Geruchs- und Lärmbelästigung. Ich habe dieses Jahr auch ein interessantes Erlebnis mit einem Feld Gelbsenf gehabt. Dieses Feld stand in Blüte und war voll mit Schmetterlingen und Schmetterlingsraupen. Die Anwohner haben sich an einem Sonntagnachmittag darüber so heftig beschwert, dass ich das Feld am darauf folgenden Montag bearbeiten musste. Ich möchte damit näher bringen das diese Menschen in aber nicht mit der Natur leben möchten. Also sollte man Landwirtschaft und Bebauung besser trennen. Diese Splittersiedlung Altona 2 die wirklich Mitten in eine schöne Landschaft kommen soll, bestimmt einen besseren Standort haben könnte. Es würde dann wohl nicht mehr Altona 2 heißen, aber vielleicht gäbe es eine Möglichkeit zusammen einen Standort zu finden, der vielleicht für die nächsten 20 Jahre oder auch länger reicht, so wie die Delgersiedlung.</p>	<p>Die Hinweise zum Bedarf werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Apen verfolgt mit der vorliegenden Planung die Sicherung der Eigenentwicklung der Bauerschaften Nordloh und Tange. Zielsetzung der Gemeinde ist dabei die Sicherung von Wohnbauflächen, die zeitnah verfügbar sind, um kurzfristig Baugrundstücke anbieten zu können. Die Gemeinde zielt dabei <u>insbesondere</u> auf die Sicherung von Baugrundstücken für junge Familien aus nachrückenden Generationen ab, um einer Überalterung der Bauerschaften entgegenzuwirken. Die Eigenentwicklung innerhalb der Ortsteile soll die vorhandene Infrastruktur und die ortsbildprägende Bausubstanz sichern und die Identität der Ortschaften erhalten. Um der Nachfrage aus der Nordloher und Tanger Bevölkerung nach Bauland für Einfamilienhäuser gerecht zu werden, soll eine ca. 1,2 ha große Fläche am Bucksander Weg entwickelt werden. Hier können ca. 9 Baugrundstücke realisiert werden. Dieser Umfang deckt kurz- bis mittelfristig den Bedarf nach Grundstücken für die die Eigenentwicklung. Der Gemeinde liegen bereits Anfragen nach Baugrundstücken im Plangebiet vor.</p> <p>Der Hinweis zur beschränkten Nutzung des Bucksander Wegs bei Veranstaltungen der Diskothek in Tange wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrskonzept der Diskothek (Bestand und Erweiterung) wird mit den betroffenen Nutzungen (vorhandene und heranrückende Bebauung) abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist jedoch durch die vorhandene Siedlung „Altona“ bereits vorbelastet, so, dass an diesem Standort nicht erstmalig landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Zudem kann vorhandene Infrastruktur (Gemeindestraßen /Anschlüsse für Versorgungsleitungen) genutzt werden. Es handelt sich daher um eine Siedlungserweiterung. Die Gemeinde prüft im Rahmen ihrer Abwägung jedoch auch Alternativstandorte. Der Verwaltung wurden bisher drei Angebote für Flächen an Alternativstandorten vorgelegt, die von den Eigentümern für eine Beplanung zur Verfügung gestellt werden könnten. Ob eine Beplanung dieser Flächen möglich ist, muss noch geprüft werden.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Harm Jann Reil</p>	<p>Auf der Versammlung am 10.05.2017 hätte auch ich noch gerne ein paar Worte gesagt. Vor allem weil die meisten Ratsmitglieder da waren und in der NWZ vom 27.04.2017 eingeladen wurde, mit der Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung in dieser Gelegenheit. Die Frau des Planungsbüros hatte fast 60 min um das Gebiet vorzustellen und uns wurde nachher der Mund verboten. Es wurde keinem mehr die Chance gegeben sich für oder gegen das Baugebiet zu äußern. Eine Bürgerbeteiligung sieht da wohl etwas anders aus. Wie ist das rechtlich zu vereinbaren? Ist die Bürgerbeteiligung damit abgehakt?</p> <p>Verwundert sind wir auch darüber, das in Teil 1 in der 5 Änderung des Flächennutzungsplan unter Punkt 1.4 nicht einmal steht das wir Mutterkühe halten hier werden wir nur als Baumschulbetrieb dargestellt. Im Augenblick haben wir einen Tierbestand von 69 Tieren. Eine genehmigte Bauvoranfrage für eine Erweiterung haben wir ebenfalls.</p> <p>Außerdem hat die Verwaltung der Gemeinde Apen 2008 einen städtebaulichen Vertrag mit uns abgeschlossen. In dem steht, dass die Landwirte auf Geflügelhaltung verzichten und die Gemeinde bei der Bebauungsplanung die Landwirtschaft berücksichtigen muss. Der Vertrag wird nur von den Landwirten und nicht von der Gemeinde eingehalten.</p>	<p>Die Hinweise zur Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Baumschulbetrieb wird zur Kenntnis genommen; die Bestandsbeschreibung wird ergänzt. Das Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer vom 19.02.2018 erfasst ein Beurteilungsgebiet gem. Ziff. 4.4.2 der GIRL (umgrenzt durch eine Linie mit einem Abstand von mindestens 600 m um die Grenzen des Plangebietes). Im Immissionsschutzgutachten wurden 6 Betriebe berücksichtigt und bei 2 Betrieben Erweiterungsschritte mit einbezogen. Die Tierhaltung auf dem Baumschulbetrieb inklusive einer über eine Bauvoranfrage dokumentierten Entwicklungsabsicht dieses Betriebes wurde in diesem Gutachten als Emissionsquelle berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu den vertraglich geregelten Nutzungsbeschränkungen der Tierhaltung werden zur Kenntnis genommen. Grundlage ist die 26. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich IIII der Gemeinde Apen mit dem Ziel, eine Konfliktbewältigung zwischen der landwirtschaftlichen Tierhaltung und der schutzwürdigen Bebauung planungsrechtlich zu sichern. Hierzu wurde ein Strukturkonzept mit einem kommunalen Vorsorgeabstand von 100 m parallel zur Grenze der vorhandenen und geplanten schutzwürdigen Bebauung festgelegt. Damit wäre die für Vorhaben der Landwirtschaft einzustellende Grenze des Siedlungsbereichs um 100 m erhöht worden. In ihrem Abwägungsprozess hat die Gemeinde dann festgelegt, dass auf eine Festsetzung dieser Einschränkung verzichtet werden kann, wenn die Nutzungsbeschränkungen im Zusammenwirken mit städtebaulichen Verträgen durch einen Verzicht auf eine Geflügelhaltung gesichert wird. Damit müssen sich landwirtschaftliche Vorhaben nicht am kommunalen Vorsorgeabstand orientieren, sondern am tatsächlichen vorhandenen oder planungsrechtlich gesicherten Siedlungsrand der schutzwürdigen Bebauung. Dieses schließt aber eine heranrückende Bebauung nicht grundsätzlich aus. In diesem Fall – wie bei dem projektierten Plangebiet- erfolgt die Konfliktbewältigung durch eine gutachterliche Geruchsprognose, in der nachzuweisen ist, dass die heranrückende Bebauung die landwirtschaftliche Entwicklung nicht einschränkt.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Harm Jann Reil	Wir bitten Sie diese Punkte bei Ihrer Abstimmung mit zu berücksichtigen, denn wir, die Landwirte, unser Betrieb und die Tanger Bürger müssen mit Ihrer Entscheidung leben!	Der Gemeinderat wird die Bedenken der Bürger sachgerecht in die Abwägung einstellen.
2	<p>Jann Hendrik Reil Geranienweg 6 26655 Westerstede</p> <p>26.10.2018</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	<p>Ich bin gegen dieses Baugebiet und das aus einfachem Grund. Es liegt direkt hinter dem elterlichen Betrieb und würde nur Ärger geben.</p> <p>Das wollte ich am 10.05.2017 auch noch darstellen und genauer erklären, denn in der NWZ vom 27.04.2017 wurde eingeladen, dass es dort Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben sollte. Aber leider durfte man nichts mehr sagen. Und zu allem Überfluss wurde ich als zukünftiger Bauherr dargestellt.</p> <p>Die Gemeinde sieht ihre Zukunft in dem Baugebiet. Was ich nicht verstehen kann, da andere Ortsteile viel attraktiver sind. Mein Frau und ich sind gerade dabei ein Haus in Augustfehn zu kaufen, da ich hier bessere Anbindungen an die Bahn und Autobahn habe.</p> <p>Also warum so ein Baugebiet mitten in der Natur. Es wurde auch in der Versammlung gesagt, dass die Interessenten für das Baugebiet aus Tange und Nordloh kommen würden, wir haben uns umgehört und von den uns bekannten Ortsansässigen möchte niemand in dieses Baugebiet.</p> <p>Ich bin der Meinung, dass Siedlungen dort entstehen sollten wo es keine Konflikte geben kann. Das machen unsere Nachbarn, die Niederländer, schon länger so.</p>	<p>Die Bedenken gegen das Baugebiet werden zur Kenntnis genommen. Der Abstand von der Hofstelle zum Plangebiet beträgt jedoch mehr als 160 m. Zur Baumschulfläche werden über 200 m eingehalten.</p> <p>Die Hinweise zur Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise alternativen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Der Verwaltung wurden bisher drei Angebote für Flächen an Alternativstandorten vorgelegt, die von den Eigentümern für eine Beplanung zur Verfügung gestellt werden könnten. Ob eine Beplanung dieser Flächen möglich ist, muss noch geprüft werden.</p> <p>Die Bedenken zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan Nr. 124 wird der Landwirtschaft eine nur ca. 1,2 ha große Fläche der Landwirtschaft entzogen. Der betreffende Standort ist bereits durch die Siedlungsentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 114 vorbelastet. Alternative Standorte stehen der Gemeinde im Siedlungsraum Tange / Nordloh für die vorgesehene Siedlungsentwicklung mit großen Grundstücken zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde sieht die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in Siedlungsfläche daher als ausreichend begründet an.</p> <p>Zur Konfliktbewältigung hat die Landwirtschaftskammer die landwirtschaftliche Situation durch ein Gutachten beurteilt. Nach den Ergebnissen der Geruchsprognose werden die Richtwerte der GIRL von 0,10 für Allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten. Somit bestehen aus geruchsimmissionstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Tierhaltung auf dem Baumschulbetrieb inklusive einer über eine Bauvoranfrage dokumentierten Entwicklungsabsicht dieses Betriebes wurde in diesem Gutachten als Emissionsquellen berücksichtigt. Der Betrieb des Einwenders wird nach den o.g. Ausführungen nicht eingeschränkt.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>Finn Ole Reil Tanger Hauptstraße 21 26689 Tange</p> <p>26.10.2018</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	<p>Ich bin gegen dieses Baugebiet. Das neue Baugebiet liegt genau hinter unserem Betrieb und mitten in der Landschaft. Der Ärger wäre vorprogrammiert.</p> <p>Im Dörpshus wollte mein Vater auch noch etwas sagen, aber er hatte keine Gelegenheit mehr. Sehr schade. Ich war mit meinen beiden Brüdern bei der Versammlung am 10.05.2017, hier wurden wir als zukünftige Bauherren vorgestellt. Ich habe mich nicht mal mehr getraut dieses richtig zu stellen, weil die Erwachsenen nicht mal ausreden durften.</p> <p>Ich wünsche mir eine positive Entscheidung für unseren Betrieb, für die Landwirtschaft und für die Tanger Bürger. Denn es ist schön, wenn alle friedlich miteinander leben dürfen.</p>	<p>Die Bedenken gegen das Baugebiet werden zur Kenntnis genommen. Der Abstand vom Betrieb zum Plangebiet beträgt jedoch mehr als 160 m.</p> <p>Zur Konfliktbewältigung hat die Landwirtschaftskammer die landwirtschaftliche Situation durch ein Gutachten beurteilt. Nach den Ergebnissen der Geruchsprognose werden die Richtwerte der GIRL von 0,10 für Allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten. Somit bestehen aus geruchsimmissionstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Tierhaltung auf dem Baumschulbetrieb inklusive einer über eine Bauvoranfrage dokumentierten Entwicklungsabsicht dieses Betriebes wurde in diesem Gutachten als Emissionsquelle berücksichtigt. Der Betrieb des Einwenders wird nach den o.g. Ausführungen nicht eingeschränkt.</p> <p>Die Hinweise zur Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat wird die Stellungnahme sachgerecht in die Abwägung einstellen.</p>
4	<p>Marvin Reil Tanger Hauptstraße 21 26689 Tange</p> <p>26.10.2018</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	<p>Ich bin gegen dieses Baugebiet an dieser Stelle, weil ich Angst um meine Zukunft habe. Meine Eltern führen diesen landwirtschaftlichen Betrieb, an dem das Baugebiet fast unmittelbar angrenzt. Ich habe große Angst, dass dieses Baugebiet meine Zukunftspläne durchkreuzt. Eine landwirtschaftliche Ausbildung habe ich erfolgreich abgeschlossen. Doch wie wird es weitergehen? Die Akzeptanz für die Landwirtschaft wird immer geringer. Das merke ich fast täglich in meinem Beruf.</p> <p>Also warum wird das Baugebiet an dieser Stelle geplant, wo Nachfolger da sind, die in diesem Betrieb ihre Zukunft sehen. Mit Ihrer Entscheidung müssen Wir leben!</p>	<p>Die Bedenken gegen das Baugebiet werden zur Kenntnis genommen. Der Abstand vom Betrieb zum Plangebiet beträgt jedoch mehr als 160 m.</p> <p>Zur Konfliktbewältigung hat die Landwirtschaftskammer die landwirtschaftliche Situation durch ein Gutachten beurteilt. Nach den Ergebnissen der Geruchsprognose werden die Richtwerte der GIRL von 0,10 für Allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten. Somit bestehen aus geruchsimmissionstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Tierhaltung auf dem Baumschulbetrieb inklusive einer über eine Bauvoranfrage dokumentierten Entwicklungsabsicht dieses Betriebes wurde in diesem Gutachten als Emissionsquelle berücksichtigt. Der Betrieb des Einwenders wird nach den o.g. Ausführungen nicht eingeschränkt.</p> <p>Der Gemeinderat wird die Stellungnahme sachgerecht in die Abwägung einstellen.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>Landvolkverein Nordloh-Tange Aperberg Godensholt 1. Vors. Konrad Delger Nordloher Dorfstraße 23 26689 Apen 27.10.2018</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	<p>Mit großer Verwunderung musste ich bei der Lektüre des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 124 Tange-Bucksander Weg zur Kenntnis nehmen, dass „in der frühzeitigen Beteiligung keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen sind“ (S.6 3.1.1). Ich muss also davon ausgehen, dass die von mir als Vorsitzender des Ortslandvolkvereins Nordloh/Tange/Aperberg/Godensholt formulierte Stellungnahme, die am 06.05.2017 an Sie gesandt wurde, weder angekommen noch an die anderen Mitglieder des Verwaltungsausschusses weiter geleitet wurde. Auch meine E-Mail vom 28.11.2016, die von Harm Jann Reil vom 24.11.2016 oder der Brief von Manfred Delger vom 02.04.2017 sollten deutlich gemacht haben, dass die betroffenen Landwirte und Anwohner ein Baugebiet an diesem Standort nicht wünschen.</p> <p>Am 10.05.2017 hat die Gemeinde im Dörpshus in Tange eine Einwohnerversammlung abgehalten, in der ich zwar Gelegenheit hatte, meine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben zu äußern, mir allerdings nach kurzer Zeit das Wort entzogen wurde. Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 steht diesbezüglich, dass von „einigen wenigen Bürgern“ grundsätzliche Bedenken vorgetragen wurden.</p> <p>Da nicht nur wenige sondern sehr viele Anwohner und Flächenbewirtschafter aus Tange und Nordloh gegen das Vorhaben an diesem Standort sind, wurde inzwischen eine Unterschriftenliste gegen dieses Vorhaben erstellt. Ich bitte Sie, Diese ebenso wie dieses Schreiben diesmal an alle Gemeinderatsmitglieder weiterzuleiten. In dieser Stellungnahme werden die Argumente gegen das Baugebiet Tange-Bucksander Weg fristgemäß nochmal schriftlich formuliert, so wie sie Ihnen Anfang Mai bereits zugestellt worden sind.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 Tange-Bucksander Weg beschlossen, um weitere Wohnbaufläche neben der bereits vorhandenen Wohnsiedlung Altona zur Verfügung zu stellen und damit die Nachfrage nach Bauland zu befriedigen. Es sollen auf 1,2 ha Ackerfläche 9 Bauplätze für junge Menschen, die im Ort bleiben möchten, ausgewiesen werden. Diese sollen eine Größe von 1000 -1200 m² aufweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die genannten Stellungnahmen in die Abwägung einstellen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat wird die Stellungnahme mit den Unterschriften sachgerecht in die Abwägung einstellen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landvolkverein Nordloh- Tange Aperberg Godensholt</p>	<p>Im rechtswirksamen FNP 2017 sind die Flächen im Plangebiet jedoch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen wird im Hinblick auf Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel nicht ausreichend begründet. Überhaupt nicht nachvollziehbar ist auch, gerade vor dem Hintergrund des immer noch viel zu hohen Flächenverbrauchs für Straßenbau, Gewerbe- und Baugebiete, die geplante Größe der Grundstücke. Ich spreche mich daher ausdrücklich gegen eine Flächennutzungsplanänderung aus und bitte Sie dieses Schreiben an den Landkreis Ammerland weiterzuleiten, der von mir gesondert Post erhält. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt und der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung damit dauerhaft entzogen. Sie wird von Frank Caspers bewirtschaftet, der sie aufgrund seiner Tierzahl dringend für die Futtermittelgewinnung und Nährstoffbilanz benötigt. Sieben ha werden der Landwirtschaft durch die Flurbereinigung und die Deicherhöhung bereits entzogen. Die ortsansässigen Landwirte sind jedoch auf ihre Flächenausstattung dringend angewiesen. Das Vorhaben der Gemeinde Apen führt zu zusätzlicher Flächenverknappung und zwangsläufig zu immer weiterer Nutzungsintensivierung auf den übrigen Flächen. Stärkere Konkurrenz um verbliebene Flächen in der Region führen zu weiter steigenden Flächenkauf- und Pachtpreisen für die Landwirtschaft, die das vor dem Hintergrund des immer noch viel zu hohen Flächenverbrauchs durch Siedlungsbau, Straßenbau und Gewerbe nicht mehr verkraften kann. Zurzeit werden täglich in Deutschland ca. 66 ha für Siedlungs- und Verkehrsfläche neu ausgewiesen. In Niedersachsen sind es mehr als neun ha pro Tag. Das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung, den täglichen Flächenverbrauch bis 2020 auf 30 ha zu reduzieren, kann nur auf der Ebene der Planungen in den Kommunen umgesetzt werden. Die Landwirte können die Flächen vor dem Hintergrund der niedrigen Erzeugerpreise nicht zu Baulandpreisen, die oft die vier- bis fünffache Höhe des Bodenrichtwertes betragen, erwerben.</p>	<p>Die Bedenken zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan Nr. 124 wird der Landwirtschaft eine nur ca. 1,2 ha große Fläche der Landwirtschaft entzogen. Der betreffende Standort ist bereits durch die Siedlungsentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 114 vorbelastet. Alternative Standorte standen der Gemeinde im Siedlungsraum Tange / Nordloh für die vorgesehene Siedlungsentwicklung mit großen Grundstücken zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde sieht die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in Siedlungsfläche daher als ausreichend begründet an.</p> <p>Die Hinweise zur Flächenverknappung der landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist jedoch durch die vorhandene Siedlung „Altona“ bereits vorbelastet, so, dass an diesem Standort nicht erstmalig landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Zudem kann vorhandene Infrastruktur (Gemeindestraßen, Anschlüsse für Versorgungsleitungen) genutzt werden. Es handelt sich daher um eine Siedlungserweiterung.</p> <p>Die Gemeinde prüft im Rahmen ihrer Abwägung jedoch auch Alternativstandorte. Der Verwaltung wurden bisher drei Angebote für Flächen an Alternativstandorten vorgelegt, die von den Eigentümern für eine Beplanung zur Verfügung gestellt werden könnten. Ob eine Beplanung dieser Flächen möglich ist, muss noch geprüft werden.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landvolkverein Nordloh- Tange Aperberg Godensholt</p>	<p>Die Gemeinde steht aus meiner Sicht in der Verantwortung, die flächengebundene Landwirtschaft zu fördern, die Interessen der Landwirtschaft entsprechend zu gewichten und dem Belang der Schaffung von Baugrundstücken nicht unterzuordnen. Dies wurde in den städtebaulichen Verträgen 2008 schriftlich fixiert (§ 3 Absatz 2). Die Gemeinde verpflichtet sich hier , die nach der Nutzungsbeschränkung durch Verzicht auf Geflügelhaltung „verbleibenden schutzwürdigen landwirtschaftlichen Interessen des Landwirts in ihrer zukünftigen Flächennutzungs- und Bebauungsplanung mit dem ihnen zukommenden Gewicht als abwägungsrelevanter Belang ohne prinzipiellen Nachrang gegenüber den Interessen der Gemengelageregelung zu berücksichtigen.“ In diesem Zusammenhang wurde uns im Zuge von Planungsänderungen eine enge Abstimmung bzw. eine erneut erforderliche Zustimmung durch die Landwirte zugesagt. Die Landwirte haben sich im Gegenzug dazu bereit erklärt, auf den Produktionszweig Geflügelhaltung zu verzichten. Dass der Vertrag nur einseitig von Seiten der Landwirte eingehalten wird, die Gemeinde sich jedoch nicht daran hält, führt zu ausgeprägter Verärgerung bei den Landwirten und ist auch für Außenstehende nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Landwirtschaft besteht seit vielen Generationen und hat die Landschaft und das Leben im Dorf entscheidend geprägt und weiterentwickelt.</p>	<p>Die Hinweise zu den vertraglich geregelten Nutzungsbeschränkungen der Tierhaltung werden zur Kenntnis genommen. Grundlage ist die 26. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich IIII der Gemeinde Apen mit dem Ziel, eine Konfliktbewältigung zwischen der landwirtschaftlichen Tierhaltung und der schutzwürdigen Bebauung planungsrechtlich zu sichern. Hierzu wurde ein Strukturkonzept mit einem kommunalen Vorsorgeabstand von 100 m parallel zur Grenze der vorhandenen und geplanten schutzwürdigen Bebauung festgelegt. Damit wäre die für Vorhaben der Landwirtschaft einzustellende Grenze des Siedlungsbereichs um 100 m erhöht worden. In ihrem Abwägungsprozess hat die Gemeinde dann festgelegt, dass auf eine Festsetzung dieser Einschränkung verzichtet werden kann, wenn die Nutzungsbeschränkungen im Zusammenwirken mit städtebaulichen Verträgen durch einen Verzicht auf eine Geflügelhaltung gesichert wird. Damit müssen sich landwirtschaftliche Vorhaben nicht am kommunalen Vorsorgeabstand orientieren, sondern am tatsächlichen vorhandenen oder planungsrechtlich gesicherten Siedlungsrand der schutzwürdigen Bebauung.</p> <p>Dieses schließt aber eine heranrückende Bebauung nicht grundsätzlich aus. In diesem Fall – wie bei dem projektierten Plangebiet- erfolgt die Konfliktbewältigung durch eine gutachterliche Geruchsprognose, in der nachzuweisen ist, dass die heranrückende Bebauung die landwirtschaftliche Entwicklung nicht einschränkt.</p> <p>Die Hinweise zur Situation der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die die Landwirtschaft vertretende Landwirtschaftskammer hat die landwirtschaftliche Situation durch ein Gutachten beurteilt. 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. Somit bestehen aus geruchsimmissionstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 30.10.2018 aus landwirtschaftlicher Sicht auch keine Bedenken geäußert.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landvolkverein Nordloh- Tange Aperberg Godensholt</p>	<p>Betroffen durch das Vorhaben und in der betrieblichen Weiterentwicklung deutlich eingeschränkt wird der Betrieb des Harm Jann Reil. Er hat drei Söhne, von denen mindestens einer als Hofnachfolger den Betrieb weiterführen wird und gegebenenfalls einen weiteren Stall bauen möchte. In § 2 des städtebaulichen Vertrags sichert die Gemeinde zu, dass „das Interesse der Landwirtschaft am Bestand und an der betriebswirtschaftlich notwendigen Weiterentwicklung (Erweiterung, Umstellung, Neuansiedlung) berücksichtigt und gesichert wird.“ Die Ausweisung des Bebauungsgebiets Bucksander Weg steht im Widerspruch hierzu und berücksichtigt die Belange der Landwirtschaft nicht angemessen.</p> <p>Die Tatsache, dass die Ausweisung des Baugebietes Altona von Landwirten vorgeschlagen und im Einvernehmen umgesetzt worden ist, zeigt, dass die Landwirtschaft kooperativ ist und die Interessen der Gemeinde und Bürger an neuer Wohnbaufläche unterstützt.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplans 124 S. 9 Absatz 1 steht, dass „alternative Standorte in der Gemeinde im Siedlungsraum Tange/Nordloh für die vorgesehene Siedlungsentwicklung mit großen Grundstücken nicht zur Verfügung stehen“. Alternativ besteht jedoch die Möglichkeit, ein Baugebiet an der Moorstraße, direkt anliegend an die Delgersiedlung, auszuweisen. Der Eigentümer der vorderen der Tanger Hauptstraße am nächsten liegenden Fläche Günter Janßen ist bereit zu verkaufen, und die Grünlandfläche ist für die Landwirtschaft weniger wertvoll. Außerdem muss hier nicht wie am Bucksander Weg Sand aufgefahren werden, da es sich um trockenes höher liegendes Land handelt.</p>	<p>Die Hinweise zur Betroffenheit des Betriebes Reil werden zur Kenntnis genommen. Das Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer vom 19.02.2018 erfasst ein Beurteilungsgebiet gem. Ziff. 4.4.2 der GIRL (umgrenzt durch eine Linie mit einem Abstand von mindestens 600 m um die Grenzen des Plangebietes. Im Immissionsschutzgutachten wurden 6 Betriebe berücksichtigt und bei 2 Betrieben Erweiterungsschritte mit einbezogen. Der Betrieb Harm Jann Reil inklusive einer über eine Bauvoranfrage dokumentierten Entwicklungsabsicht dieses Betriebes wurde in diesem Gutachten als Emissionsquellen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu alternativen Standorten werden zur Kenntnis genommen. Der Verwaltung wurden bisher drei Angebote für Flächen an Alternativstandorten vorgelegt, die von den Eigentümern für eine Beplanung zur Verfügung gestellt werden könnten. Ob eine Beplanung dieser Flächen möglich ist, muss noch geprüft werden.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landvolkverein Nordloh- Tange Aperberg Godensholt</p>	<p>Das Argument, dass hier aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ein Vorhaben nicht möglich ist, kann entkräftet werden, da der bisherige Nebenerwerbslandwirt Enno Reil keine Tiere mehr hat, zeitnah in den Ruhestand geht und die Landwirtschaft aufgibt. Er wird dort wohnen bleiben, so dass der Betrieb nicht anderweitig verpachtet oder verkauft wird, zumal eine Erweiterung und Investition aufgrund der Nähe zur Siedlung gar nicht mehr genehmigungsfähig ist. Ein zusätzliches Argument für diese Fläche ist die Nähe zu Schule, Kindergarten und Sportplatz. Direkt am Sportplatz befindet sich auch eine Bushaltestelle, so dass die Kinder kurze Wege zurücklegen müssen. Dies ist im Bebauungsgebiet Bucksander Weg nicht gegeben. Die Kinder müssen alle die Tange Hauptstraße überqueren, um die Schule oder den Kindergarten zu erreichen.</p> <p>Hinzu kommt, dass rund um das Baugebiet am Bucksander Weg intensive Landwirtschaft betrieben wird. Der hierbei zwangsläufig vorhandene Verkehr mit schweren Maschinen kann Konflikte mit den Anwohnern auslösen. Dies betrifft sowohl Lärm-, Staub- als auch Geruchsbelästigungen. Die vorgeschlagene alternative Fläche weist diesbezüglich kein Konfliktpotential auf. Dort ist überwiegend Grünland und kaum landwirtschaftlicher Verkehr. Hinzu kommt, dass der Bucksander Weg sehr schlecht ist und Schäden aufweist. Er wird nicht im Rahmen des Flurbereinigerungsverfahrens erneuert. Die Moorstraße am vorgeschlagenen Baugebiet ist bereits erneuert worden.</p> <p>Der Bucksander Weg wird regelmäßig aufgrund von Veranstaltungen in der Diskothek Tange gesperrt, so dass die Anlieger ihr Grundstück dann nicht verlassen oder erreichen können. Auch diese Problematik besteht an der Moorstraße nicht.</p> <p>Hinzu kommt, dass sich auch die Mehrheit der Bürger gegen ein Baugebiet an diesem Standort ausspricht. Es befindet sich mitten in einer naturschutzfachlich wertvollen und touristisch attraktiven Landschaft, die im Interesse der Bürger und der Jägerschaft erhalten werden sollte. Politische Entscheidungen dieser Art müssen im Einklang mit den Interessen der Bürger vor Ort stehen. Es ist unverständlich, warum das Votum der direkten Anwohner und dort wirtschaftenden Landwirte in diesem Fall so offensichtlich ignoriert wird!</p>	<p>Die Hinweise zu alternativen Standorten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Situation der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die die Landwirtschaft vertretende Landwirtschaftskammer hat die landwirtschaftliche Situation durch ein Gutachten beurteilt. 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. Somit bestehen aus geruchsimmissionstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 30.10.2018 aus landwirtschaftlicher Sicht auch keine Bedenken geäußert.</p> <p>Der Hinweis zur beschränkten Nutzung des Bucksander Wegs bei Veranstaltungen der Diskothek in Tange wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrskonzept der Diskothek (Bestand und Erweiterung) wird mit den betroffenen Nutzungen (vorhandene und heranrückende Bebauung) abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise zu den Bedenken der Bürger werden zur Kenntnis genommen.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landvolkverein Nordloh- Tange Aperberg Godensholt</p>	<p>Aus den genannten Gründen fordere ich die Gemeinde auf, die Aufstellung des Bebauungsplans 124 der Gemeinde Apen-Tange „Bucksander Weg“ rückgängig zu machen, und den Beschluss nicht zu fassen. Außerdem sollte eine Flächennutzungsplanänderung durch den Landkreis diesbezüglich nicht erfolgen. Vorhaben dieser Art dürfen nicht zu einem Unfrieden in der Dorfgemeinschaft führen. Auch hier sollte die Gemeinde ihrer Verantwortung Rechnung tragen.</p> <p>Sollte unser Anliegen trotz der umfangreichen sachlichen Argumente kein Gehör finden und der Bebauungsplan Nr. 124 dennoch umgesetzt werden, bitte ich um Beantwortung meines Schreibens und der Auflistung von Argumenten, die für dieses Vorhaben sprechen. Es sollte nicht der Eindruck entstehen, dass andere nicht sachliche und nicht genannte Gründe für eine Ausweisung den Ausschlag geben.</p>	<p>Der Gemeinderat wird die Bedenken der Bürger sachgerecht in die Abwägung einstellen.</p> <p>Die schriftliche Abwägung zur Stellungnahme wird den Einwendern zugestellt.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Frauke und Manuel Jütting Altona 6 26689 Apen/Tange 30.10.2018 Zum B-Plan</p>	<p>Mit diesem Schreiben möchten wir eine weitere Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Nr. 124 Tange, Bucksander Weg einreichen.</p> <p>Im Entwurf/ Begründung des Bebauungsplanes Nr. 124. konnten wir lesen, dass keine schriftlichen Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind. Im Anhang finden Sie nochmals unser an alle Gemeinderatsmitglieder und an das Rathaus gesandtes Schreiben vom 16.03.2017 in dem wir unsere Bedenken bereits damals geäußert haben.</p> <p>Es wird immer wieder betont, dass die Grundstücke jungen Familien die Möglichkeit geben sollen in Tange zu leben. Diesen Gedanken begrüßen wir grundsätzlich für unser Dorf! Uns sind allerdings verschiedene Dinge aufgefallen, die es für junge Familien schwierig machen könnten, eine Bebauung an dieser Stelle zu realisieren. Zum einen liegt das Grundstück sehr tief. Daher entstehen den Käufern erhebliche Kosten zusätzlich zum Kaufpreis. Die Grundstücke sollen ca. 1000m² groß sein. Wenn wir einen Quadratmeterpreis von 70€ annehmen sind das 70.000€ für ein Grundstück. Um die Gewünschte Höhe des Grundstücks zu erreichen, werden nochmals ca. 10.000€ auf die Grundstückseigentümer zukommen. So entstehen kosten von fast 100.000€ für die jungen Familien, ohne dass sie ein Haus gebaut haben. Wir haben mit einigen jungen Menschen gesprochen die gerne ein Haus bauen würden, denen aber die Gemeinde üblichen Grundstückspreise von 60€ bis 80€ pro m² bei einer Mindestgröße von 1000 m² zu teuer sind. Also können sich nur sehr wohlhabende Menschen diese Grundstücke kaufen und die eigentliche Absicht ist dahin.</p> <p>Wenn 9 weitere Häuser neben dem bestehenden Gebiet gebaut werden, dann sind 15 Häuser an einer Stelle. Es wird zwar die ganze Zeit von Familien gesprochen, aber an einen Spielplatz für die Kinder denkt leider keiner.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 16.03.2017 wird in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Hinweise zur Zielgruppe werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Apen verfolgt mit der vorliegenden Planung die Sicherung der Eigenentwicklung der Bauerschaften Nordloh und Tange. Zielsetzung der Gemeinde ist dabei die Sicherung von Wohnbauflächen, die zeitnah verfügbar sind, um kurzfristig Baugrundstücke anbieten zu können. Hierdurch soll ein Abwandern aus den Bauerschaften in andere Ortsteile vermieden werden. Die Gemeinde zielt dabei <u>insbesondere</u> auf die Sicherung von Baugrundstücken für junge Familien aus nachrückenden Generationen ab, um einer Überalterung der Bauerschaften entgegenzuwirken. Wenn im Wohnort keine Baugrundstücke vorhanden sind, müssen Bauwillige aus nachrückenden Generationen auf andere Orte ausweichen. Die Gemeinde legt jedoch ein hohes Gewicht auf die Sicherung der Eigenentwicklung in Tange. Die Eigenentwicklung innerhalb der Ortsteile soll die vorhandene Infrastruktur und die ortsbildprägende Bausubstanz sichern und die Identität der Ortschaften erhalten. Die Vergabe der Grundstücke kann die Gemeinde entsprechend ihrer Zielsetzung durch Vergaberichtlinien steuern.</p> <p>Die Hinweise zur Spielplatzversorgung werden zur Kenntnis genommen. Das niedersächsische Spielplatzgesetz wurde vor einigen Jahren aufgehoben. In der Bauleitplanung ist daher kein Spielplatznachweis erforderlich.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Frauke und Manuel Jütting</p>	<p>Zudem entsteht an dieser Stelle für die Kinder ein recht gefährlicher Schulweg, da sie in jedem Fall die Tanger Hauptstraße queren müssen und es grade an dieser Stelle Bucksander Weg/ Tanger Hauptstraße sehr schlecht einzusehen und zu überblicken ist. Wir haben gehört, dass es Überlegungen geben soll eine Bushaltestelle am Bucksander Weg einzurichten. Zum einen werden so noch weitere Kosten auf die Gemeinde zukommen, zum anderen ist den Grundschulkindern wahrscheinlich immer noch nicht geholfen. Die Bushaltestelle wäre wahrscheinlich zu dicht an der Grundschule und sie hätten somit keinen Anspruch auf eine Busfahrkarte.</p> <p>Momentan sind ca. 9 Bauplätze geplant. Diese werden aber nicht für die nächsten Jahre ausreichen. Die Planungen sollten zukunftsorientiert sein, sodass eine Erweiterung an einer angemessenen Stelle über viele Jahre gesichert werden kann.</p> <p>Wie eben bereits erwähnt, müssen die zukünftigen Grundstücksbesitzer sehr viel Sand auffahren. Da es nur eine Straße gibt die dorthin führt, wird diese genutzt. Also werden über den Bucksander Weg mehrere tausend Tonnen Sand und Baumaterialien transportiert. Dies wird an der Straße nicht spurlos vorüber gehen, sondern erhebliche Schäden verursachen, welche zusätzliche Kosten für die Gemeinde bedeuten. Der Schedemannsweg, der ebenfalls zur Verkehrsanbindung der Siedlung Altona 2 genutzt werden soll ist schon jetzt in einem sehr schlechten Zustand und muss ebenfalls erneuert werden. Somit belastet dieses Baugebiet die Gemeinde, indem sie zwei Straßenerneuerungen finanzieren muss.</p>	<p>Der Hinweis zu ÖPNV-Versorgung wird zur Kenntnis genommen. Die nächstgelegene Haltestelle "Tange, Mühle" ist ca. 600 m vom Plangebiet entfernt und wird von den überwiegend auf die Schülerbeförderung ausgerichteten Linien (362 und 363) bedient. Die nächste Haltestelle mit Regionalbusanbindung „Nordloh, Delger“ (Linie 360) ist ca. 1 km vom Plangebiet entfernt. Diese Haltestelle wird darüber hinaus von den Nachtbuslinien N31, N32, N34 und den auf die Schülerbeförderung ausgerichteten Linien 356, 362 und 363 bedient. Bei den Haltestellen wird zwar der fußläufige Bereich von 600 m überschritten, dieses gilt jedoch für das vorhandene Baugebiet am Bucksander Weg auch und wird zugunsten der dörflichen Siedlungsentwicklung in Kauf genommen. Gemäß der Rechtsprechung des OVG Lüneburg (Beschluss vom 28.09.2015, 1 MN 144/15) ist eine Gehzeit von bis zu 10 Minuten und eine Entfernung von 700 bis 1.000 m als Ausgangswerte für die fußläufige Erreichbarkeit anzusehen. Die ca. 1000 m entfernte Haltestelle „Nordloh, Delger“ sichert gerade noch die fußläufige Erreichbarkeit. Die Haltestelle für die Schüler liegt noch gut im fußläufigen Bereich, so dass der Schülerverkehr zum Plangebiet gesichert ist.</p> <p>Um der Nachfrage aus der Nordloher und Tanger Bevölkerung nach Bauland für Einfamilienhäuser gerecht zu werden, soll eine ca. 1,2 ha große Fläche am Bucksander Weg entwickelt werden. Hier können ca. 9 Baugrundstücke realisiert werden. Dieser Umfang deckt kurz- bis mittelfristig den Bedarf nach Grundstücken für die die Eigenentwicklung.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Schedemannsweg und dem Bucksander Weg handelt es sich um Gemeindestraßen, die für Erschließungszwecke vorgesehen sind. Die Instandhaltung und Erneuerung von Gemeindestraßen gehört zu den hoheitlichen Aufgaben der Gemeinde. Die Kosten für einen ggf. erforderlichen Straßenausbau werden derzeit nicht auf die Anlieger umgelegt.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Frauke und Manuel Jütting</p>	<p>Der Bucksander Weg gehört auch zum Verkehrskonzept der Diskothek Tange. An Pfingsten ist es uns gar nicht möglich die Siedlung mit dem Auto zu verlassen oder Besuch zu empfangen, da tausende Besucher des Frühlanz durch den Bucksander Weg laufen. Auch finden mehrmals im Jahr große Freiluftveranstaltungen statt, wo wir die Musik zu Hause laut hören können. Wir arrangieren uns mit dieser Situation, weil die Diskothek zu unserem Dorf dazu gehört. Wenn am Bucksander Weg noch weitere Häuser gebaut werden, wird es in Bezug auf die Disco auch mehr Beschwerden wegen Lärmbelästigung geben und somit ärger in unserer Bauernschaft.</p> <p>Aus Gesprächen im Dorf haben wir erfahren, dass viele gegen ein Baugebiet <u>an dieser Stelle</u> sind. Wir wünschen uns, dass die Gemeinde und die Ratsmitglieder auf uns Dorfbewohner zugehen, um gemeinsam eine Lösung zu finden. Hierzu fällt uns das Beispiel der Spielplatzbereisung ein. Dort ist es möglich mit allen Beteiligten ins Gespräch zu gehen und die Interessen der Bürger und somit der Wähler zu vertreten. Wir haben Tanger und Nordloher Bürger in den Gemeinderat gewählt, um unsere Meinung zu vertreten. Leider fühlen wir uns momentan weder verstanden, noch gut vertreten. Auch wenn die „Planungshoheit bei der Gemeinde liegt“ (Zitat Matthias Huber) hat die Gemeinde den Auftrag nach den Interessen der Bürger zu planen! Bei der Bürgerbeteiligung im Dörpshus war es uns nicht möglich die Bedenken die wir haben zu äußern.</p> <p>Wir hoffen, dass dieses Schreiben alle Beteiligten erreicht und zum Nachdenken anregt, ob das Baugebiet in Tange wirklich an dieser Stelle entstehen soll.</p>	<p>Der Hinweis zur beschränkten Nutzung des Bucksander Wegs bei Veranstaltungen der Diskothek in Tange wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrskonzept der Diskothek (Bestand und Erweiterung) wird mit den betroffenen Nutzungen (vorhandene und heranrückende Bebauung) abgestimmt.</p> <p>Für die Diskothek wird derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 aufgestellt. In diesem Verfahren wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, das die Auswirkungen des Lärms durch die Diskothek auf die schutzwürdigen Untersuchungen für alle vorhandenen und geplanten Veranstaltungen untersucht hat. Demnach sind für das Plangebiet am Bucksander Weg (in 400 m Abstand zum Veranstaltungsgelände) relevante Lärmbelastungen nicht zu erwarten.</p> <p>Die Gemeinde wird die Stellungnahme sachgerecht abwägen.</p> <p>Die Gemeinde wird sich auch mit alternativen Standorten befassen. Der Verwaltung wurden bisher drei Angebote für Flächen an Alternativstandorten vorgelegt, die von den Eigentümern für eine Beplanung zur Verfügung gestellt werden könnten. Ob eine Beplanung dieser Flächen möglich ist, muss noch geprüft werden.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	<p>Ina und Timo Gloystein Tanger Hauptstraße 15 26689 Tange 30.10.2018 Zum B-Plan</p>	<p>Hiermit möchten wir Stellung nehmen zum Bebauungsplan Nr. 124 „Tange“ und speziell zum Immissionsschutzgutachten vom 19.02.2017. Grundsätzlich sprechen wir uns gegen eine Bebauung dieses Plangebietes aus.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 124 „Tange“ wurde unser Grundstück (Flurstück 149/3 der Flur 29 der Gemarkung Apen) auf erhöhte Geruchsimmissionen untersucht und begutachtet. Ferner wurde in den Planungsunterlagen unser Grundstück als Plangebiet gekennzeichnet und dargestellt und somit für eine Bebauung mit Wohnhäusern vorgesehen.</p> <p>Lediglich die im östlichen Randbereich gemessenen zu hohen Geruchsimmissionen lassen in dem Bereich eine Bebauung nicht zu. Am 25.10.2018 führten wir ein Gespräch mit Frau von Rüschen vom Bauamt, in dem sie uns mitteilte, von den Planungen bezüglich unseres Grundstückes nichts zu wissen. Auftraggeber des Gutachtens ist laut öffentlich ausliegenden Unterlagen aber die Gemeinde Apen. Nach Frau von Rüschen Aussage sei von Seiten der Gemeinde zu viel Geld für dieses Gutachten ausgegeben worden, da unser Grundstück nicht mit beplant werden solle. Es werde von Seiten der Gemeinde nicht über die Köpfe von Bürgern hinweg geplant, obwohl das in diesem Fall den Anschein macht, da wir von Seiten der Gemeinde Apen nicht über diese Planungen informiert worden sind, sondern erst durch die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen davon erfahren haben. Ferner sagte Frau von Rüschen „wir sollen uns keine Sorgen machen“ dass das Grundstück weiter beplant werde.</p> <p>Wir verlassen uns jedoch nicht auf diese mündlichen Aussagen und erwarten von Ihnen schriftlich eine Stellungnahme zu diesen Vorkommnissen bis zum 21.11.2018.</p> <p>Abschließend möchten wir noch einmal deutlich zum Ausdruck bringen, dass unser Grundstück (Flurstück 149/3 der Flur 29 der Gemarkung Apen) der Gemeinde Apen in keiner Weise für eine Bebauung zur Verfügung steht.</p>	<p>Die Bedenken gegen das Baugebiet werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist jedoch durch die vorhandene Siedlung „Altona“ bereits vorbelastet, so dass an diesem Standort nicht erstmalig landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Zudem kann vorhandene Infrastruktur (Gemeindestraßen /Anschlüsse für Versorgungsleitungen) genutzt werden. Es handelt sich daher um eine Siedlungserweiterung, wo ca. 9 Baugrundstücke realisiert werden können. Dieser Umfang deckt kurz- bis mittelfristig den Bedarf nach Grundstücken für die die Eigenentwicklung und führt zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen für die benachbarten Nutzungen. Zudem sichern die vorhandenen Gehölze am Schedemannsweg und am Bucksander Weg sowie ein Pflanzgebot im Westen die Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft. Die Gemeinde prüft im Rahmen ihrer Abwägung jedoch auch Alternativstandorte.</p> <p>Die Hinweise zum Geruchsgutachten werden zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 149/3 der Flur 29 der Gemarkung Apen wurde seinerzeit auf Geruchsimmissionen untersucht, jedoch nicht in das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 124 mit einbezogen.</p> <p><u>Eine Einbeziehung des Flurstückes 149/3 der Flur 29 der Gemarkung Apen in eine Bauleitplanung ist nicht beabsichtigt.</u></p> <p>Den Einwender wird das Ergebnis der Abwägung zur Stellungnahme schriftlich mitgeteilt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p><u>Eine Einbeziehung des Flurstückes 149/3 der Flur 29 der Gemarkung Apen in eine Bauleitplanung ist nicht beabsichtigt.</u></p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7a	<p>Ina und Timo Gloystein Tanger Hauptstraße 15 26689 Tange 30.10.2018</p>	<p>Hiermit möchten wir Stellung nehmen zu den Bebauungsplänen der Gemeinde Apen für den Ort Tange im Bucksander Weg. Wir lehnen eine Bebauung an dem geplanten Standort grundsätzlich ab.</p> <p>Die geplante Fläche ist am Bucksander Weg entlang durch eine Reihe von uralten Stieleichen gesäumt, die teilweise dem Bau einer neuen Straße weichen müssen. Dort angesiedelte Tierarten werden vertrieben.</p> <p>Ferner wird die Fläche der Landwirtschaft entzogen und steht somit für eine Bewirtschaftung nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Laut öffentlich ausliegenden Planungsunterlagen ist dieses Baugebiet für eine Bebauung mit Wohnhäusern vorgesehen, in denen junge Menschen aus dem Dorf mit ihren Kindern wohnen sollen. Die Grundstücksgröße ist großzügig bemessen um einen Ziergarten anzulegen oder um Tiere halten zu können. Aus unserer Sicht ist es sehr schwierig ein so großes Grundstück neben Arbeit und Familie zu bewirtschaften. Des Weiteren sind die voraussichtlichen Grundstückspreise viel zu hoch, um sie sich als Familie leisten zu können. Dadurch werden die Grundstücke sehr wahrscheinlich nicht von der Zielgruppe erworben und es erfolgt eine Bebauung durch fremde Investoren als Kapitalanlage.</p>	<p>Der Hinweis zur Überplanung der Bäume wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die überplanten Bäume wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Ausgleich geschaffen.</p> <p>Die Bedenken zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan Nr. 124 wird der Landwirtschaft eine nur ca. 1,2 ha große Fläche der Landwirtschaft entzogen. Der betreffende Standort ist bereits durch die Siedlungsentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 114 vorbelastet. Alternative Standorte standen der Gemeinde im Siedlungsraum Tange / Nordloh für die vorgesehene Siedlungsentwicklung mit großen Grundstücken zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde sieht die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in Siedlungsfläche daher als ausreichend begründet an. Das Plangebiet ist außerdem durch die vorhandene Siedlung „Altona“ bereits vorbelastet, so, dass an diesem Standort nicht erstmalig landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Zudem kann vorhandene Infrastruktur (Gemeindestraßen /Anschlüsse für Versorgungsleitungen) genutzt werden. Es handelt sich daher um eine Siedlungserweiterung.</p> <p>Die Hinweise zur Zielgruppe werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Apen verfolgt mit der vorliegenden Planung die Sicherung der Eigenentwicklung der Bauerschaften Nordloh und Tange. Zielsetzung der Gemeinde ist dabei die Sicherung von Wohnbauflächen, die zeitnah verfügbar sind, um kurzfristig Baugrundstücke anbieten zu können. Hierdurch soll ein Abwandern aus den Bauerschaften in andere Ortsteile vermieden werden. Die Gemeinde zielt dabei <u>insbesondere</u> auf die Sicherung von Baugrundstücken für junge Familien aus nachrückenden Generationen ab, um einer Überalterung der Bauerschaften entgegenzuwirken. Wenn im Wohnort keine Baugrundstücke vorhanden sind, müssen Bauwillige aus nachrückenden Generationen auf andere Orte ausweichen. Die Gemeinde legt jedoch ein hohes Gewicht auf die Sicherung der Eigenentwicklung in Tange. Die Eigenentwicklung innerhalb der Ortsteile soll die vorhandene Infrastruktur und die ortsbildprägende Bausubstanz sichern und die Identität der Ortschaften erhalten. Die Vergabe der Grundstücke kann die Gemeinde entsprechend ihrer Zielsetzung durch Vergaberichtlinien steuern.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Ina und Timo Gloystein</p>	<p>Ein weiteres großes Problem ist der aktuelle Zustand des geplanten Baugebietes. Um eine Bebauung an diesem Standort zu ermöglichen muss die gesamte Fläche um etwa 90-100cm mit Sand aufgefüllt werden. Das entspricht in etwa 1200 LKW-Ladungen Sand, die zu Baugebiet befördert werden müssen. Laut Aussage von Frau von Rüschen vom 25.10.2018 wird dieser Sand wahrscheinlich über die Tanger Hauptstraße und dann über den Bucksander Weg zum geplanten Baugebiet gebracht.</p> <p>Dadurch ergibt sich für uns als Anwohner der Tanger Hauptstraße eine starke Lärmbelästigung und wieder eine erhöhte Belastung durch den ständigen Baustellenverkehr. Wir sind bereits über viele Monate hinweg dieser hohen Belastung durch den andauernden Schwerlastverkehr zum Windpark Detern und den ständigen Sandlieferungen zur Deichbaustelle ausgesetzt und wollen keine erneuten weiteren Belastungen. Nach Ende der Sandlieferungen zum Baugebiet folgen noch die Betontransporte, Baustofflieferungen und auch noch die weiteren Erschließungsarbeiten für das Baugebiet, sodass mit langanhaltenden hohem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Durch den somit entstehenden ständigen Verkehr zur Baustelle hin und wieder zurück wird der Bucksander Weg, der bereits jetzt in einem ziemlich schlechten Zustand ist, weiter kaputt gefahren und ist somit für die Anlieger in Zukunft unpassierbar. Die Gemeinde Apen will die Sanierung der Straße nicht übernehmen und im Zuge der Flurbereinigung kann die Straße auch nicht saniert werden.</p> <p>Wir befürworten eine Neuplanung des Baugebietes an anderer Stelle. Dafür geeignet wären Flächen, die westlich der Moorstraße liegen und rückwärtig an die vorhandene Delger-Siedlung grenzen. Die zusammenhängenden Flächen stehen bereits teilweise zum Verkauf bzw. sollen in naher Zukunft verkauft werden. Eine Ansiedlung an dieser Stelle bietet sich auch durch die Nähe zu Schule und Kindergarten an und das Baugebiet könnte durch die bereits vorhandene Moorstraße erschlossen werden.</p> <p>Wir lehnen die Bebauung an aktuell geplanter Stelle ab und erwarten eine Prüfung der Flächen in der Moorstraße als möglichen neuen Standort einer Wohnbausiedlung.</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Schedemannsweg und dem Bucksander Weg handelt es sich um Gemeindestraßen, die für Erschließungszwecke vorgesehen sind. Die Instandhaltung und Erneuerung von Gemeindestraßen gehört zu den hoheitlichen Aufgaben der Gemeinde. Die Kosten für einen ggf. erforderlichen Straßenausbau werden derzeit nicht auf die Anlieger umgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Bauphase werden für den Baustellenverkehr die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen berücksichtigt, so dass keine Gefahrensituation entsteht. Die Zugänglichkeit für Rettungskräfte und Feuerwehr wird nicht behindert.</p> <p>Die Gemeinde prüft im Rahmen ihrer Abwägung jedoch auch Alternativstandorte. Der Verwaltung wurden bisher drei Angebote für Flächen an Alternativstandorten vorgelegt, die von den Eigentümern für eine Beplanung zur Verfügung gestellt werden könnten. Ob eine Beplanung dieser Flächen möglich ist, muss noch geprüft werden.</p> <p>Die Gemeinde wird die Stellungnahme sachgerecht abwägen.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Manfred Delger Tanger Hauptstraße 26689 Tange 01.11.2018 Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	<p>Mit diesen Schreiben möchte ich zu dem oben angegebenen Entwurf Stellung nehmen.</p> <p>Unter Punkt 1.4. heißt es u. a. Im weiteren nordwestlichen Umfeld ist ein Baumschulbetrieb vorhanden". Ich möchte anmerken und zu bedenken geben, dass dieser Baumschulbetrieb auch landwirtschaftliche Nutztiere hat und aktuell eine große Muttertierhaltung unterhält.</p> <p>Im Punkt 1.5.2. heißt es.....die Flächen im Plangebiet sind als Vorsorgegebiete für die Erholung und für die Landwirtschaft dargestellt". Aus meiner Sicht wird durch die geplante Bebauung an dieser Stelle gerade für „die natürlich lebenswerte Gemeinde Apen" dieses Erholungsgebiet zerstört.</p>	<p>Der Hinweis zum Baumschulbetrieb wird zur Kenntnis genommen; die Bestandsbeschreibung wird ergänzt.</p> <p>Die die Landwirtschaft vertretende Landwirtschaftskammer hat die landwirtschaftliche Situation durch ein Gutachten beurteilt. 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. Somit bestehen aus geruchsimmissionstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 30.10.2018 aus landwirtschaftlicher Sicht auch keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer vom 19.02.2018 erfasst ein Beurteilungsgebiet gem. Ziff. 4.4.2 der GIRL (umgrenzt durch eine Linie mit einem Abstand von mindestens 600 m um die Grenzen des Plangebietes). Im Immissionsschutzgutachten wurden 6 Betriebe berücksichtigt und bei 2 Betrieben Erweiterungsschritte mit einbezogen. Die Tierhaltung auf dem Baumschulbetrieb inklusive einer über eine Bauvoranfrage dokumentierten Entwicklungsabsicht dieses Betriebes wurde in diesem Gutachten als Emissionsquellen berücksichtigt.</p> <p>Die Nutzungen in den raumordnerisch festgelegten Vorsorgegebieten können von Gemeinde abgewogen werden. Das geplante Baugebiet ist nach dem RROP als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft eingestuft. Da der Landwirtschaft nur eine ca. 1,2 ha kleine Fläche entzogen wird und für die Landwirtschaft im Siedlungsraum noch ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, wird der Vorsorgegedanke nicht nennenswert berührt. Des Weiteren gehört der Planbereich zu einem Vorsorgegebiet für Erholung. Das geplante Baugebiet wird landschaftsgerecht eingebunden. Zudem ist der Bereich bereits durch das Baugebiet Nr. 114 vorbelastet. Die neuen Wohnbauflächen sind relativ geringen Umfangs, so dass der Vorsorgegedanke nicht erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Der Landkreis Ammerland hat aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken geäußert. Es ist daher davon auszugehen, dass die Ziele der Raumordnung durch diese Planung nicht beeinträchtigt werden.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Delger	<p>Zu Punkt 1.5.3. wird auf das vorhandene Baugebiet am Bucksander Weg eingegangen. Wie alle wissen handelt es sich um 7 Wohnhäuser. Es ist zwar richtig, dass es sich um ein ausgewiesenes Baugebiet handelt, aber meiner Meinung nach gibt es bereits heute größere Ansiedlungen in Nordloh und Tange, deren Ausbau Priorität haben muss.</p> <p>Zu Punkt 2. "Ziele und Zwecke der Planung"</p> <p>Im Absatz 2 wird auf die Zielgruppe der Verwaltung eingegangen. Es soll ein abwandern aus den Orten Nordloh und Tange vermieden werden. I Herbei zielt die Gemeinde besonders auf junge Familien aus nachrückenden Generationen ab, um eine Überalterung der Bauernschaften entgegenzuwirken." Grundsätzlich ist der Vorschlag sehr gut! Aber wie soll das in der Praxis umgesetzt werden? Werden nur junge Familien aus Nordloh und Tange bei der Vergabe der Baugrundstücke beachtet? Wo ist die Altersgrenze? Was passiert mit den Grundstücken, wenn es gar keine oder nicht ausreichend junge Familien aus den beiden Ortschaften gibt, die dort bauen wollen? Wird dann doch an alle Interessenten verkauft? Laut unserem Bauamt und der Verwaltung der Gemeinde Apen, gibt es inzwischen mehr als 20 Interessenten für die Bauplätze am Bucksander Weg. Verfügbar sind nach dem Entwurf des Flächennutzungsplans lediglich 7 Grundstücke. Sind die Interessenten wirklich alles Personen aus der o. a. Zielgruppe? Wenn dem so ist - wo können/sollen dann die Familien bauen, die kein Grundstück hier bekommen? Laut dem Flächennutzungsplan werden hier wie bereits erwähnt nur ca. 7 Grundstücke entstehen!</p>	<p>Der Hinweis zum bestehenden Baugebiet am Bucksander Weg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das südlich angrenzende Wohngebiet ist als rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2017 bereits Wohnbaufläche dargestellt. Daraus wurde der Bebauungsplan Nr. 114 für ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt.</p> <p>Die Hinweise zur Zielgruppe werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Apen verfolgt mit der vorliegenden Planung die Sicherung der Eigenentwicklung der Bauerschaften Nordloh und Tange. Zielsetzung der Gemeinde ist dabei die Sicherung von Wohnbauflächen, die zeitnah verfügbar sind, um kurzfristig Baugrundstücke anbieten zu können. Hierdurch soll ein Abwandern aus den Bauerschaften in andere Ortsteile vermieden werden. Die Gemeinde zielt dabei <u>insbesondere</u> auf die Sicherung von Baugrundstücken für junge Familien aus nachrückenden Generationen ab, um einer Überalterung der Bauernschaften entgegenzuwirken. Wenn im Wohnort keine Baugrundstücke vorhanden sind, müssen Bauwillige aus nachrückenden Generationen auf andere Orte ausweichen. Die Gemeinde legt jedoch ein hohes Gewicht auf die Sicherung der Eigenentwicklung in Tange. Die Eigenentwicklung innerhalb der Ortsteile soll die vorhandene Infrastruktur und die ortsbildprägende Bausubstanz sichern und die Identität der Ortschaften erhalten. Um der Nachfrage aus der Nordloher und Tanger Bevölkerung nach Bauland für Einfamilienhäuser gerecht zu werden, soll eine ca. 1,2 ha große Fläche am Bucksander Weg entwickelt werden. Hier können ca. 9 Baugrundstücke realisiert werden. Dieser Umfang deckt kurz- bis mittelfristig den Bedarf nach Grundstücken für die die Eigenentwicklung.</p> <p>Die Vergabe der Grundstücke kann die Gemeinde entsprechend ihrer Zielsetzung durch Vergaberichtlinien steuern.</p> <p>Die Gemeinde behält sich jedoch auch vor, zu gegebener Zeit und bei entsprechender Verfügbarkeit weitere oder alternative Baugebiete – auch mit kleineren Grundstücken - zu erschließen. Der Verwaltung wurden bisher drei Angebote für Flächen vorgelegt, die von den Eigentümern für eine Beplanung zur Verfügung gestellt werden könnten. Ob eine Beplanung dieser Flächen möglich ist, muss noch geprüft werden.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Delger	<p>Im Absatz 4 heißt es „.....dass die vorhandene Infrastruktur in Nordloh auf kurzem Weg erreicht werden kann. Zudem besieht auch über den Bucksander Weg eine gute Anbindung an die engere Ortslage von Tange.“ Der Bucksander Weg ist eine Nebenstraße die aufgrund vom Hotelbetrieb Bucksande" täglich von 22.00 bis 06.00 Uhr (Siehe Bild I im Anhang) nicht befahren werden darf.</p> <p>Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen von neuen Anwohnern und deren Besucher sehe ich zusätzliches Konfliktpotential. Weiter ist der Bucksander Weg bereits heute in einem schlechten Zustand.</p> <p>Durch die Baufahrzeuge und Sandtransporte für dieses Gelände (die Fläche liegt ca. 1.00 m unterhalb des Straßenkörpers, d.h. es müssten ca. 12.000 m³ Sand = 1.200 Lkws transportiert werden) wird die Straße zusätzlich belastet.</p> <p>Der Ausbau der Straße müsste dann über die Gemeinde (letztendlich durch die Steuerzahler) bezahlt werden. Wie aktuell berichtet wird, sind die Gemeindestraßen - auch bedingt durch den vergangenen trockenen Sommer - überwiegend in einem schlechten Zustand. Wann wären Mittel verfügbar, um den Bucksander Weg auszubauen? Ich möchte anmerken, dass die Teilnehmer Gemeinschaft der Flurbereinigung Tange sowohl den Bucksander Weg, als auch den Schedemannsweg aufgrund fehlender Gelder nicht sanieren kann und somit wurden beide Straßen nicht in das Straßenprogramm mit aufgenommen.</p> <p>Seit einigen Jahren gehört der Bucksander Weg zum Rettungs- und Verkehrskonzept der Disco Tange. So darf bei der Pfingstveranstaltung am Pfingstsonntag ab 8.00 Uhr dieser Weg nicht mit Fahrzeugen befahren werden. Aktuell wird die vorhandenen Taxi- und Bushalle der Disco Tange in Veranstaltungshallen umgewandelt, damit dort mehrere Großveranstaltungen im Jahr durchgeführt werden können. Bei guter Entwicklung dieser Veranstaltungen ist nicht auszuschließen, dass das Rettungs- und Verkehrskonzept in Zukunft häufiger Anwendung finden muss und sich nicht - wie bisher - auf den Pfingstsonntag beschränkt. Auch hier sehe ich für die Zukunft weiteres Konfliktpotenzial.</p>	<p>Der Hinweis zur beschränkten Nutzung des Bucksander Wegs wird zur Kenntnis genommen. Diese Regelung soll den Durchgangsverkehr von Besuchern der Diskothek unterbinden. Für die Anlieger ist die Nutzung jedoch frei, so dass die Erschließung des Baugebiets gesichert ist.</p> <p>Es sollen nur 9 zusätzliche Baugrundstücke geschaffen werden, die keine wesentliche zusätzliche Lärm- oder Verkehrsbelastung erzeugen. Zudem ist das Grundstück des Einwenders über 200 m vom Plangebiet entfernt. Somit sind für den Einwender Beeinträchtigungen der Wohnruhe nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Bauphase werden für den Baustellenverkehr die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen berücksichtigt, so dass keine Gefahrensituation entsteht. Die Zugänglichkeit für Rettungskräfte und Feuerwehr wird nicht behindert.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Schedemannsweg und dem Bucksander Weg handelt es sich um Gemeindestraßen, die für Erschließungszwecke vorgesehen sind. Die Instandhaltung und Erneuerung von Gemeindestraßen gehört zu den hoheitlichen Aufgaben der Gemeinde. Die Kosten für einen ggf. erforderlichen Straßenausbau werden derzeit nicht auf die Anlieger umgelegt.</p> <p>Der Hinweis zur beschränkten Nutzung des Bucksander Wegs bei Veranstaltungen der Diskothek in Tange wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrskonzept der Diskothek (Bestand und Erweiterung) wird mit den betroffenen Nutzungen (vorhandene und heranrückende Bebauung) abgestimmt.</p>

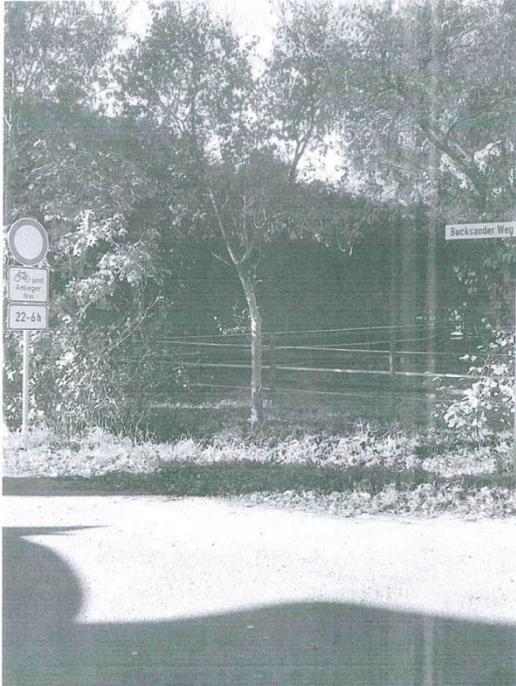
5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Delger	<p>Weiler ist anzumerken, dass es weder am Bucksander Weg noch in der Nähe davon eine Bushaltestelle gibt. Wo sollen die Schulkinder in den Schulbus einsteigen?</p> <p>Wenn zu den vorhandenen 7 Wohnhäusern aus dem Baugebiet Altona noch weitere 7 dazukommen sollen, auf welchem Spielplatz werden die hoffentlich zahlreichen Kinder dann spielen können? Da aktuell in den Hauptorten Apen und Augustfehn die Zukunft der Spielplätze im Ausschuss beraten wird, sollten auch hier entsprechende Flächen eingeplant werden. Dazu ist anzumerken, dass der Spielplatz bei der Grundschule öffentlich zugänglich ist. aber aus Sicht vieler junger Familien zu weit entfernt ist, um mal schnell zu Fuß dort hinzukommen.</p> <p>Die neuen Baugrundstücke sollen lt. Planung der Verwaltung ca. 1.000 m² groß sein „.... um eine Zielgruppe mit einem größeren Flächenanspruch für dörfliche Grundstücke mit Haus und Ziergärten und ggf. auch Hobbytierhaltung zu bedienen“. Also suchen wir jetzt junge Familien aus Nordloh und Tange die großen Grundstücke möchten um große Ziergärten zu pflegen und möglichst auch noch Hobbytierhaltung betreiben!? Da frage ich mich, wo gibt es Personen dieser Zielgruppe in den beiden Bauerschaften und welche jungen Leute haben das Geld und vor allen die Zeit das so umzusetzen!??</p>	<p>Der Hinweis zu ÖPNV-Versorgung wird zur Kenntnis genommen. Die nächstgelegene Haltestelle "Tange, Mühle" ist ca. 600 m vom Plangebiet entfernt und wird von den überwiegend auf die Schülerbeförderung ausgerichteten Linien (362 und 363) bedient. Die nächste Haltestelle mit Regionalbusanbindung „Nordloh, Delger“ (Linie 360) ist ca. 1 km vom Plangebiet entfernt. Diese Haltestelle wird darüber hinaus von den Nachtbuslinien N31, N32, N34 und den auf die Schülerbeförderung ausgerichteten Linien 356, 362 und 363 bedient. Bei den Haltestellen wird zwar der fußläufige Bereich von 600 m überschritten, dieses gilt jedoch für das vorhandene Baugebiet am Bucksander Weg auch und wird zugunsten der dörflichen Siedlungsentwicklung in Kauf genommen. Gemäß der Rechtsprechung des OVG Lüneburg (Beschluss vom 28.09.2015, 1 MN 144/15) ist eine Gehzeit von bis zu 10 Minuten und eine Entfernung von 700 bis 1.000 m als Ausgangswerte für die fußläufige Erreichbarkeit anzusehen. Die ca. 1000 m entfernte Haltestelle „Nordloh, Delger“ sichert gerade noch die fußläufige Erreichbarkeit. Die Haltestelle für die Schüler liegt noch gut im fußläufigen Bereich, so dass der Schülerverkehr zum Plangebiet gesichert ist.</p> <p>Die Hinweise zur Spielplatzversorgung werden zur Kenntnis genommen. Das niedersächsische Spielplatzgesetz wurde vor einigen Jahren aufgehoben. In der Bauleitplanung ist daher kein Spielplatznachweis erforderlich.</p> <p>Der Hinweis zur Zielgruppe wird zur Kenntnis genommen. Die Parzellierung mit großen Grundstücken erfolgt aus städtebaulichen Gründen und trägt der vergleichbaren Parzellenstruktur im angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 114 mit Grundstücksgrößen von jeweils über 1000 m² Rechnung. Aufgrund der Randlage zum Ortskern soll hier eine dörfliche Struktur gesichert werden. Der Gemeinde liegen bereits Anfragen für das geplante Neubaugebiet vor. Die Gemeinde hat keine Bedenken, für dieses Baugebiet ausreichend Bauwillige zu finden.</p> <p>Die Gemeinde behält sich jedoch auch vor, zu gegebener Zeit und bei entsprechender Verfügbarkeit weitere oder alternative Baugebiete – auch mit kleineren Grundstücken - zu erschließen.</p> <p>Der Verwaltung wurden bisher drei Angebote für Flächen an Alternativstandorten vorgelegt, die von den Eigentümern für eine Beplanung zur Verfügung gestellt werden könnten. Ob eine Beplanung dieser Flächen möglich ist, muss noch geprüft werden.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Delger	<p>Zu den Punkt 3.1.1. "Frühzeitige Beteiligung" ist zu lesen, dass „Hier wurden von einigen wenigen Bürgern grundsätzliche Bedenken gegen das Baugebiet vorgetragen“. Weiter heißt es „Schriftliche Stellungnahmen in der frühzeitlichen Beteiligung sind nicht eingegangen“. Dazu möchte ich mitteilen, dass ich der Verwaltung der Gemeinde Apen, dem Bürgermeister und den Ratsmitgliedern eine schriftliche Stellungnahme bereits im April 2017 zugesandt habe. Wurde diese nicht gelesen bzw. der Verpflichtung der Verwaltung nicht nachgekommen und das Schreiben an die entsprechenden Personen verteilt? Hierzu möchte ich eine Mitteilung der Gemeindeverwaltung bzw. des Bürgermeisters über den Ablauf meiner Eingabe haben.</p> <p>Ich selbst hatte die Gelegenheit kurz auf das Thema auf der besagten Bürgerversammlung mündlich einzugehen, leider konnte ich meine Fragen nicht mehr stellen, da mir seitens des Bürgermeisters das Wort entzogen wurde. Wie er anmerkte: „Hat die Gemeinde Apen Planungshoheit bei der Bauleitplanung und da lassen wir uns nicht reinreden“. Gesetzlich gesehen ist das wohl so, aber kann man den Steuerzahler und Wählern der Gemeinde nicht trotzdem zuhören und eine Lösung finden, die für alle Beteiligten zufriedenstellend ist?</p> <p>Wie mir inzwischen bekannt ist, gibt es eine Unterschriftenliste mit über 100 Unterschriften, gegen das Baugebiet „Altona II“. Dabei ist anzumerken, dass viele Personen - aus der Zielgruppe der Verwaltung - auf der Unterschriften Liste stehen. Hierbei haben alle Haushalte in und am Bucksander Weg, Altona, Deichstraße und Tanger Hauptstraße sich gegen das Baugebiet ausgesprochen.</p> <p>In der Demokratie werden u. a. die Ratsmitglieder und auch der Bürgermeister durch die Wähler gewählt. Dazu sollten die Gewählten grundsätzlich bitte eins im Hinterkopf behalten: Sie alle sind gewählt um die Interessen der Bevölkerung (Wähler) umzusetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird die Stellungnahme vom April 2017 in die Abwägung einstellen.</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>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Delger</p>	<p>Kann der Bau- und Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat dieses Meinungsbild der Wähler und Steuerzahler ignorieren? Ich denke nicht! Darum stimmen Sie gegen die Umsetzung von Altona II und lassen Sie uns gemeinsam Flächen für die Bebauung in Tange und Nordloh suchen und finden. Bei dem Baugebiet Altona, wurden ebenfalls die Bürger, Landwirte, Dorfvorsteher aus Nordloh und Tange sowie die Vorsitzenden der Ortsbürgervereine aus Nordloh und Tange an einen Tisch geholt und es wurde eine Lösung gefunden, die für alle Beteiligten zufrieden stellend war.</p> 	<p>Der Gemeinderat wird eine sachgerechte Abwägung der Stellungnahmen vornehmen.</p> <p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																																																
9	<p>Interessengemeinschaft gegen das Baugebiet Altona 2 am Bucksander Weg</p> <p>01.11.2018</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	<p>Wir beziehen uns auf den oben genannten, im Internet eingestellten und nunmehr auch öffentlich ausgelegten Entwurf der Bauleitplanung der Gemeinde Apen.</p> <p>In der Anlage überreichen wir Ihnen insgesamt 103 Unterschriften von Bürgern, die überwiegend in Tange und Nordloh ansässig sind oder sonst in enger Verbindung mit der Entwicklung der betroffenen Ackerfläche stehen. Die Unterschriften sind sowohl von Anwohnern als auch von Landwirten. Ebenso finden Sie im Anhang eine Karte auf der alle Häuser die gegen das Baugebiet unterschrieben haben rot gekennzeichnet sind.</p> <p>Die in der Anlage bezeichneten Bürger erheben aus einer erheblichen Anzahl von Gründen Widerspruch im Sinne von § 3 BauGB gegen die genannte Bauleitplanung an dieser Stelle und lehnen die vorgeschlagene Umwandlung der Fläche am Bucksander Weg in Wohnbauflächenausweisung ab.</p> <p>Unterschriftenliste gegen das Baugebiet „Altona II“ am Bucksander Weg</p> <table border="1" data-bbox="548 879 1220 986"> <tr> <td>Neues Baugebiet für Nordloh-Tange</td> <td>Die Gemeinde Apen möchte am Bucksander Weg ein neues Baugebiet „Altona II“ ausweisen. Nach mehreren Informationsveranstaltungen und Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses sowie mündlichen und schriftlichen Einwendungen und Stellungnahmen wird deutlich, dass ein großer Teil der Bevölkerung, darunter viele Landwirte, mit diesen Planungen nicht einverstanden ist. Eine Vielzahl von Argumenten gegen dieses Baugebiet ist bereits genannt worden und Alternativvorschläge sind ebenfalls gemacht worden. Wir fördern den Gemeinderat auf, auf den Bebauungsplan Nr. 124-Tange, Bucksanderweg zu verzichten und das Baugebiet an dieser Stelle nicht zu realisieren. Um einen geeigneteren Standort zu finden, besteht die Bereitschaft, einen Arbeitskreis mit Anwohnern und Landwirten aus Nordloh und Tange zu bilden.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Die Unterzeichnenden beifürworten ein neues Baugebiet in Nordloh – Tange, halten jedoch andere Standorte für geeigneter.</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="548 1002 1220 1343"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Vorname</th> <th>Adresse (Straße)</th> <th>Adresse (PLZ/Ort)</th> <th>Unterschrift</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dilger</td> <td>Konrad</td> <td>Nordloher Dorfstr. 22</td> <td>26689 Nordloh</td> <td>K. Dilger</td> </tr> <tr> <td>Dilger</td> <td>Mathilde</td> <td>Nordloher Dorfstr. 39</td> <td>26689 Nordloh</td> <td>Mr. Dilger</td> </tr> <tr> <td>Wiemers</td> <td>Ralf</td> <td>Tangelstr. 44</td> <td>26689 Tange</td> <td>R. Wiemers</td> </tr> <tr> <td>Dilger</td> <td>Jens</td> <td>Nordloher Dorfstr. 39</td> <td>26689 Nordloh</td> <td>Jens Dilger</td> </tr> <tr> <td>Frisch</td> <td>Kay</td> <td>Tangelweg 1</td> <td>26689 Nordloh</td> <td>K. Frisch</td> </tr> <tr> <td>Frisch</td> <td>Wilhelm</td> <td>Tangelweg 1</td> <td>26689 Nordloh</td> <td>W. Frisch</td> </tr> <tr> <td>Timmermann</td> <td>Rita</td> <td>Kreuzkamp 3</td> <td>26689 Nordloh</td> <td>R. Timmermann</td> </tr> <tr> <td>Timmermann</td> <td>Oliver</td> <td>Kreuzkamp 3</td> <td>26689 Nordloh</td> <td>O. Timmermann</td> </tr> <tr> <td>Petershagen</td> <td>Hans-Joachim</td> <td>Aperberger Str. 51</td> <td>26689 Nordloh</td> <td>H. Petershagen</td> </tr> <tr> <td>Petershagen</td> <td>Andrea</td> <td>Aperberger Str. 51</td> <td>26689 Nordloh</td> <td>A. Petershagen</td> </tr> <tr> <td>Frisch</td> <td>Helmut</td> <td>Tangelweg 20</td> <td>26689 Tange</td> <td>H. Frisch</td> </tr> </tbody> </table>	Neues Baugebiet für Nordloh-Tange	Die Gemeinde Apen möchte am Bucksander Weg ein neues Baugebiet „Altona II“ ausweisen. Nach mehreren Informationsveranstaltungen und Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses sowie mündlichen und schriftlichen Einwendungen und Stellungnahmen wird deutlich, dass ein großer Teil der Bevölkerung, darunter viele Landwirte, mit diesen Planungen nicht einverstanden ist. Eine Vielzahl von Argumenten gegen dieses Baugebiet ist bereits genannt worden und Alternativvorschläge sind ebenfalls gemacht worden. Wir fördern den Gemeinderat auf, auf den Bebauungsplan Nr. 124-Tange, Bucksanderweg zu verzichten und das Baugebiet an dieser Stelle nicht zu realisieren. Um einen geeigneteren Standort zu finden, besteht die Bereitschaft, einen Arbeitskreis mit Anwohnern und Landwirten aus Nordloh und Tange zu bilden.		Die Unterzeichnenden beifürworten ein neues Baugebiet in Nordloh – Tange, halten jedoch andere Standorte für geeigneter.	Name	Vorname	Adresse (Straße)	Adresse (PLZ/Ort)	Unterschrift	Dilger	Konrad	Nordloher Dorfstr. 22	26689 Nordloh	K. Dilger	Dilger	Mathilde	Nordloher Dorfstr. 39	26689 Nordloh	Mr. Dilger	Wiemers	Ralf	Tangelstr. 44	26689 Tange	R. Wiemers	Dilger	Jens	Nordloher Dorfstr. 39	26689 Nordloh	Jens Dilger	Frisch	Kay	Tangelweg 1	26689 Nordloh	K. Frisch	Frisch	Wilhelm	Tangelweg 1	26689 Nordloh	W. Frisch	Timmermann	Rita	Kreuzkamp 3	26689 Nordloh	R. Timmermann	Timmermann	Oliver	Kreuzkamp 3	26689 Nordloh	O. Timmermann	Petershagen	Hans-Joachim	Aperberger Str. 51	26689 Nordloh	H. Petershagen	Petershagen	Andrea	Aperberger Str. 51	26689 Nordloh	A. Petershagen	Frisch	Helmut	Tangelweg 20	26689 Tange	H. Frisch	<p>Die Hinweise zur Betroffenheit der Bürger werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken der Bürger gegen das Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat wird die Bedenken der Bürger sachgerecht in die Abwägung einstellen.</p> <p>Die Unterschriftenliste wird zur Kenntnis genommen.</p>
Neues Baugebiet für Nordloh-Tange	Die Gemeinde Apen möchte am Bucksander Weg ein neues Baugebiet „Altona II“ ausweisen. Nach mehreren Informationsveranstaltungen und Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses sowie mündlichen und schriftlichen Einwendungen und Stellungnahmen wird deutlich, dass ein großer Teil der Bevölkerung, darunter viele Landwirte, mit diesen Planungen nicht einverstanden ist. Eine Vielzahl von Argumenten gegen dieses Baugebiet ist bereits genannt worden und Alternativvorschläge sind ebenfalls gemacht worden. Wir fördern den Gemeinderat auf, auf den Bebauungsplan Nr. 124-Tange, Bucksanderweg zu verzichten und das Baugebiet an dieser Stelle nicht zu realisieren. Um einen geeigneteren Standort zu finden, besteht die Bereitschaft, einen Arbeitskreis mit Anwohnern und Landwirten aus Nordloh und Tange zu bilden.																																																																		
	Die Unterzeichnenden beifürworten ein neues Baugebiet in Nordloh – Tange, halten jedoch andere Standorte für geeigneter.																																																																		
Name	Vorname	Adresse (Straße)	Adresse (PLZ/Ort)	Unterschrift																																																															
Dilger	Konrad	Nordloher Dorfstr. 22	26689 Nordloh	K. Dilger																																																															
Dilger	Mathilde	Nordloher Dorfstr. 39	26689 Nordloh	Mr. Dilger																																																															
Wiemers	Ralf	Tangelstr. 44	26689 Tange	R. Wiemers																																																															
Dilger	Jens	Nordloher Dorfstr. 39	26689 Nordloh	Jens Dilger																																																															
Frisch	Kay	Tangelweg 1	26689 Nordloh	K. Frisch																																																															
Frisch	Wilhelm	Tangelweg 1	26689 Nordloh	W. Frisch																																																															
Timmermann	Rita	Kreuzkamp 3	26689 Nordloh	R. Timmermann																																																															
Timmermann	Oliver	Kreuzkamp 3	26689 Nordloh	O. Timmermann																																																															
Petershagen	Hans-Joachim	Aperberger Str. 51	26689 Nordloh	H. Petershagen																																																															
Petershagen	Andrea	Aperberger Str. 51	26689 Nordloh	A. Petershagen																																																															
Frisch	Helmut	Tangelweg 20	26689 Tange	H. Frisch																																																															

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

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

Fortsetzung Interessengemeinschaft gegen das Baugebiet

Unterschriftenliste gegen das Baugebiet „Altona II“ am Bucksander Weg

Neues Baugebiet für Nordloh-Tange
Die Gemeinde Apen möchte am Bucksander Weg ein neues Baugebiet „Altona II“ ausweisen. Nach mehreren Informationsveranstaltungen und Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses sowie mündlichen und schriftlichen Einwendungen und Stellungnahmen wird deutlich, dass ein großer Teil der Bevölkerung, darunter viele Landwirte, mit diesen Planungen nicht einverstanden ist. Eine Vielzahl von Argumenten gegen dieses Baugebiet ist bereits genannt worden und Alternativvorschläge sind ebenfalls gemacht worden. Wir fordern den Gemeinderat auf, auf den Bebauungsplan Nr. 124-Tange, Bucksanderweg zu verzichten und das Baugebiet an dieser Stelle nicht zu realisieren. Um einen geeigneteren Standort zu finden, besteht die Bereitschaft, einen Arbeitskreis mit Anwohnern und Landwirten aus Nordloh und Tange zu bilden.
Die Unterzeichnenden befürworten ein neues Baugebiet in Nordloh – Tange, halten jedoch andere Standorte für geeigneter.

Name	Vorname	Adresse (Straße)	Adresse (PLZ/Ort)	Unterschrift
Jütting	Hermann	Altona	26689 Apen	Jütting
Jütting	Frank	Altona	26689 Apen	F. Jütting
Finnen	Milke	Altona	26689 Apen	M. Finnen
Lüers	Rene	Altona	26689 Apen	Lüers
Braun	Christoph	"	"	Braun
Hause	T.M.	Altona	26689 Apen	Hause
Reil	Philipp	Schödemmingsweg 3	26689 Apen	Reil
Reil	Hillemann	Tanger Hauptstr 21	26689 Apen	Reil
Reil	Ulga	Tanger Hauptstr 21	26689 Apen	Reil
Jütting	Ilse	Tange Hauptstr 12	26689 Apen	Jütting
Jütting	Frede	"	"	Jütting

Unterschriftenliste gegen das Baugebiet „Altona II“ am Bucksander Weg

Neues Baugebiet für Nordloh-Tange
Die Gemeinde Apen möchte am Bucksander Weg ein neues Baugebiet „Altona II“ ausweisen. Nach mehreren Informationsveranstaltungen und Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses sowie mündlichen und schriftlichen Einwendungen und Stellungnahmen wird deutlich, dass ein großer Teil der Bevölkerung, darunter viele Landwirte, mit diesen Planungen nicht einverstanden ist. Eine Vielzahl von Argumenten gegen dieses Baugebiet ist bereits genannt worden und Alternativvorschläge sind ebenfalls gemacht worden. Wir fordern den Gemeinderat auf, auf den Bebauungsplan Nr. 124-Tange, Bucksanderweg zu verzichten und das Baugebiet an dieser Stelle nicht zu realisieren. Um einen geeigneteren Standort zu finden, besteht die Bereitschaft, einen Arbeitskreis mit Anwohnern und Landwirten aus Nordloh und Tange zu bilden.
Die Unterzeichnenden befürworten ein neues Baugebiet in Nordloh – Tange, halten jedoch andere Standorte für geeigneter.

Name	Vorname	Adresse (Straße)	Adresse (PLZ/Ort)	Unterschrift
van Deltum	Nina	Deichstr 4	26689 Apen/Tange	van Deltum
Harwardt	Luca	Tanger Hauptstr 30	26689 Apen/Tange	Harwardt
Harwardt	Frank	"	"	Harwardt
Kriehle	Maria	"	"	Kriehle
Frisemann	Dominik	Lütje Englandstr 14	26689 Apen/Tange	Frisemann
Reil	Jan-Hendrik	Speersingweg 6	26655 Westertal	Reil
Reil	Carola	"	"	Reil
Lumade	Frank	Deichstr 3	26689 Apen	Lumade
Berg	Patrick	Altona 7	26689 Apen	Berg
Berg	Silke	Altona 7	26689 Apen	Berg
Berg	Dietmar	Altona 7	26689 Apen	Berg

Die Unterschriftenliste wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat wird die Bedenken der Bürger sachgerecht in die Abwägung einstellen.

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nnr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
------	--	---------------	--

Fortsetzung Interessengemeinschaft gegen das Baugebiet

Name	Vorname	Adresse (Straße)	Adresse (PLZ/Ort)	Unterschrift
Uhartmann	Ulrich	Kornbl. 45	26689 Tange	Uhartmann
Jeanßen	Ulrich	Waldenstraße 60	26689 Apen	Jeanßen
Reisma	Piet	Apenwegstr. 52	26689 Apen	Reisma
Paul	Paul	Am Brückweg 6	26689 Apen	Paul
Fickel	Frank	Dorckstr. 11	" "	Fickel
...	Sven	Tange Hauptstr. 66	" Tange	Sven
...	Karl-Heinz	Tanger Hauptstr. 82	26689 Tange	Karl-Heinz
Bruns	Monika	" " "	" "	M. Bruns
...	Franz	Tange Hauptstr. 24	26689 Tange	Paul
Paul	Manfred	Tange Hauptstr. 24	26689 Tange	Paul
Frans	Helga	Tange Hauptstr.	26689 Tange	Frans
Sons	Tina	Tange Hauptstr. 14	26689 Tange	Sons
Arkel	Frik	" " 14	26689 Tange	Arkel
Bruns	Heino	" " "	" "	H. Bruns
Teiber	Daniela	Tange Hauptstr. 34	26689 Tange	Teiber
Fassmann	Wolfgang	Sulthorfer Endland 14	26689 Tange	Fassmann
Fassmann	Martha	Sulthorfer Endland 14	26689 Tange	Fassmann

Name	Vorname	Adresse (Straße)	Adresse (PLZ/Ort)	Unterschrift
Droste	Jasmin	Am Ebenkamp 1	26689 Apen	J. Droste
Droste	Rüdiger	" "	" "	R. Droste
Reil	Anna	Am Weikamp 9	" "	Reil
Wulger	Manfred	Tanger Hauptstr. 12	" "	M. Wulger
Wulger	Udo	Tanger Hauptstr. 12	26689 Tange	U. Wulger
Schneid	Stephanie	Schneidemannsweg 3	26689 Tange	Schneid
...	Hilmar	Altona 5	26689 Apen	...
...	Ina	Tange Hauptstr. 15	26689 Tange	...
...	Tina	Tange Hauptstr. 11	26689 Tange	...
Forscher	Hilger	Tanger Hauptstr.	26689 Tange	Forscher
Hörsel	Cornelia	Tanger Hauptstr.	26689 Apen	Hörsel
Bunger	Wilfried	Tanger Hauptstr.	26689 Apen	Bunger
Bunger	Sally	Tanger Hauptstr.	26689 Apen	Bunger
Bunger	Tobias	Tanger Hauptstr.	26689 Apen	Bunger
Gehring	Florian	Bucksander Weg 1	26689 Apen	Gehring
Schjerve	Mik	Bucksander Weg 1	26689 Apen	Schjerve
Hoffmann	Leobold	Leoboldstr. 18	26689 Apen	Hoffmann

Die Unterschriftenliste wird zur Kenntnis genommen.
Der Gemeinderat wird die Bedenken der Bürger sachgerecht in die Abwägung einstellen.

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

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

Fortsetzung Interessengemeinschaft gegen das Baugebiet

Name	Vorname	Adresse (Straße)	Adresse (PLZ/Ort)	Unterschrift
Frenlich	Gerwin	Igelweg 1	26689 Nordloh	J. Frenlich
Frenlich	Christina	Igelweg 1	26689 Nordloh	Frenlich
Timmermann	Lena	Kreuzkamp 3	26689 Nordloh	Tim
Reil	Konrad	Rhodo-Kamp 6	26689 Nordloh	Reil
Fuchs	Ulmar	Sat-Almendstr. 42	26689 Nordloh	Fuchs
Das	Rene	Schloßbergstr. 112	26689 Nordloh	Das
Maack	Peter	Nordloher Dörfer 34	26689 Nordloh	Maack
Bockmann	Jens	Bübbelweg 3	26689 Apen	Bockmann
Reil	Ben	Am Knechtstein 6	26689 Apen	Reil
Reil	Karin	Aperberger Str. 46	26689 Nordloh	K. Reil
Reil	Tammo	Aperberger Str. 46	26689 Nordloh	T. Reil
Reil	Stefan	Aperberger Str. 46	26689 Nordloh	St. Reil
Wempe	Raimund	Lange Str. 60	26689 Nordloh	R. Wempe
Wempe	Christoph	Lange Str. 60	26689 Nordloh	Christoph Wempe
Wempe	Jana	Lange Str. 60	26689 Nordloh	J. Wempe
Wempe	Monja	Lange Str. 62	26689 Nordloh	Monja Wempe
Freese	Heta	Lange Str. 62	26689 Nordloh	H. Freese

Name	Vorname	Adresse (Straße)	Adresse (PLZ/Ort)	Unterschrift
Wempe	Johann	Lange Str. 62	26689 Nordloh	J. Wempe
Dalger	Jana	Nordloher Dörfer 34	26689 Nordloh	Dalger
Buschhardt	Klaus	Witthuis 4	26689 Nordloh	B. Buschhardt
Jan	Arno	Nordloher Dörfer 34	26689 Nordloh	Jan
Mihl	Michael	Tanger Hauptstr. 7	26689 Tanger	Mihl
Lehn	Sascha	Tanger Hauptstr. 59	26689 Tanger	Lehn
Gerdes	Gerd-Ludw.	Tanger Hauptstr. 73	26689 Tanger	G. Gerdes
Gundes	Gerhard	Tanger Hauptstr. 65	26689 Tanger	Gerhard Gundes
Ernst	Rainer	Böckel Weg 7	26689 Tanger	Ernst
Buhr	Thomas	Tanger Hauptstr. 91	26689 Tanger	Thomas Buhr
Buhr	Andreas	-	-	Buhr
Hasselder	Aija	Tanger Hauptstr. 77	26689 Tanger	A. Hasselder
Hasselder	Jens	"	"	J. Hasselder
Gecke	Imgrid	Goldalmenstr. 3	26689 Nordloh	J. Gecke
de Vries	Benjamin	Güldenstr. 2	26689 Tanger	de Vries
Dalger	Jantje	Nordloher Dörfer 34	26689 Nordloh	J. Dalger
Brems	Eva	Nordloher Dörfer 34	26689 Nordloh	E. Brems

Die Unterschriftenliste wird zur Kenntnis genommen.
 Der Gemeinderat wird die Bedenken der Bürger sachgerecht in die Abwägung einstellen.

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	<p>Michael Nitsch Tanger Hauptstraße 7 26689 Tange</p> <p>02.11.2018</p> <p>Zum B-Plan und zur FNP-Änderung</p>	<p>Mit Entsetzen habe ich von ihren Planungen der Bebauung im Bereich des Bucksander Wegs Kenntnis genommen.</p> <p>Seit fast zwei Jahrzehnten kümmere ich mich als Jäger, natürlich in Zusammenarbeit mit den dort tätigen Revierpächtern, um den Erhalt der Flora und Fauna im Ortsteil Tange. Mit viel Engagement Sorge ich für Nistkästen, suche Kitze vor der Mahd, bejage den Nutria im Rahmen des Deichschutzes, entsorge Fallwild von den Straßen, bejage Prädatoren um bedrohte Arten zu schützen und suche nach Lebensräumen für unserer Wild. Durch einschneidende Veränderungen der Habitate ist der Bestand von Wildtieren im Ortsteil Tange bereits extrem gesunken!!</p> <p>Verantwortlich für diesen massiven Rückgang sind Veränderungen in der Landwirtschaft, die Belastung durch höheres Verkehrsaufkommen (u.a. Deichbau und Windkraftanlagen) und weitere Baumaßnahmen in der Vergangenheit.</p> <p>Wiesenweihen, Sumpfohreulen, Schnepfen, Austernfischer und Kiebitze, als Beispiele aufgeführt, sind kaum noch anzutreffen im Revier Tange. Der Rückgang der genannten Arten ist sicher nicht nur bei uns zu verzeichnen, sondern leider ein allgemeiner Trend.</p> <p>Erschreckend ist jedoch der massive Rückgang der eigentlichen Hauptwildarten Feldhase und Fasan in unserem Revier. Auf eine Bejagung wird schon seit drei Jahren verzichtet weil es der Bestand schlicht nicht mehr zulässt. Diese Aussage lässt sich anhand der Streckenberichte, welche der unteren Jagdbehörde des LK Ammerlands vorliegen, leicht belegen. Statt einer Bejagung tun wir alles um diese Arten zu erhalten und einen gesunden Bestand aufzubauen, dies gelingt jedoch nur bei geeigneten Lebensräumen.</p> <p>Die von ihnen geplante Bebauung wäre für unser Wild eine weitere Katastrophe!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Bauleitplanung sind die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen. Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können). Dann wurde geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht vor bzw. können vermieden werden und stehen somit der Planung nicht dauerhaft entgegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie nebenstehend dargelegt, besitzt der Geltungsbereich aufgrund der festgestellten Bestandsstrukturen (Acker, Gehölzreihen sowie angrenzend Siedlungsbereiche, Intensivgrünland und Gartenbau) bereits jetzt keine Habitatfunktion für die genannten Vogelarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Michael Nitsch</p>	<p>Im Dreieck Deichstraße, Bucksander Weg, Tanger Hauptstraße gab es immer einen guten Besatz an Feldhasen und es gibt sie dort immer noch, wenn auch längst nicht mehr in einer "gesunden" Anzahl. Ebenfalls schlüpfen am Rand dieses Dreiecks jedes Frühjahr einige Fasanenküken, Fledermäuse suchen dort abends nach Nahrung, Singvögel bauen hier ihre Nester. Eine weitere Zerschneidung dieses Gebiets durch zunehmenden Verkehr, Bebauung und Besiedlung würde den Bestand in diesem Gebiet nicht nur gefährden sondern nahezu auslöschen. Natürlich braucht nicht nur unser heimisches Wild einen geeigneten Lebensraum, auch wir Menschen haben Ansprüche auf ein Dach über dem Kopf.</p> <p>Ich spreche mich mit meiner Stellungnahme daher auch nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung aus, bitte jedoch eindringlich darum sorgfältig zu prüfen ob sich nicht andere umweltverträglichere Lösungen Im OT Tange finden lassen.</p> <p>Ich hoffe auf ihr Verständnis und würde mir wünschen dass auch unsere Kinder und Enkelkinder heimisches Wild noch vor Ort erleben dürfen</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich zunehmender Versiegelung und Zerschneidung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für Fledermäuse und Vögel relevanten Gehölzstrukturen bleiben – bis auf die für die Zufahrten vom Bucksander Weg sowie und Schedemannsweg benötigten Abschnitte – erhalten. Die Ackerfläche selber ist von geringem ökologischem Wert.</p> <p>Die Planung führt in der Tat zu einer Zerschneidung der Landschaft. Dennoch verbleibt auch nach Umsetzung der Planung ein breiter Verbindungskorridor in Ost-West-Richtung über das nördlich angrenzende Grünland sowie über die Freiflächen nördlich des Nordloher-Barßeler Tiefs.</p> <p>Der betreffende Standort ist bereits durch die Siedlungsentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 114 vorbelastet. Alternative Standorte stehen der Gemeinde im Siedlungsraum Tange / Nordloh für die vorgesehene Siedlungsentwicklung mit großen Grundstücken zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde sieht die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in Siedlungsfläche daher als ausreichend begründet an.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	<p>Philipp Erich Bollen Stephanie Siemer Schedemannsweg 2 26689 Apen OT Tange 02.11.2018</p>	<p>Aufgrund des geplanten Baugebiets im Bucksander Weg, Angrenzung an Altona, möchten wir uns nun hiermit dazu äußern und Stellung beziehen:</p> <p>Als wir uns im März 2015 das Haus im Schedemannsweg 2 kauften, wurde uns versichert, dass eine Erweiterung der Siedlung Altona in Richtung Schedemannsweg ausgeschlossen sei und nicht in Frage käme. Die ruhige Lage und die Äußerung bezüglich der „Nichterweiterung“ des Baugebietes waren die Hauptkriterien, die zur Entscheidung des Kaufs führten.</p> <p>Ebenso ist der Bucksander Weg die einzige Zufahrt zu unserem Grundstück. Und da wir zwei kleine Kinder haben, eines davon schulpflichtig, sind wir gezwungen, täglich an sämtlichen Baumaschinen vorbei zu müssen, welche die Gefahrensituation erhöht und gegebenenfalls durch zeitweise Sperrung, ein Durchkommen für Rettungskräfte behindern würde.</p> <p>Ebenfalls haben wir Bedenken wegen der anfallenden Kosten, bezüglich einer Erneuerung des Schedemannswegs. Wer trägt diese? Wir sind nicht bereit, für eine Erneuerung aufzukommen.</p> <p>Falls es zu einer Erweiterung kommen sollte, sind wir in großer Sorge, dass sämtliche Großinvestoren aus Tange die geplanten Grundstücke erwerben und Mietobjekte entstehen, welche an „Nicht-Einheimische“ vermietet werden und somit die Aussage, dass diese für einheimische Bewohner vorbehalten sind, nicht zutrifft.</p> <p>Aufgrund der aufgeführten Punkte sind wir klar gegen den Bau des Baugebiets Nr. 124.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sollen nur 9 zusätzliche Baugrundstücke geschaffen werden, die keine wesentliche zusätzliche Lärm- oder Verkehrsbelastung erzeugen. Zudem ist das Grundstück des Einwenders über 200 m vom Plangebiet entfernt. Somit sind für den Einwender Beeinträchtigungen der Wohnruhe nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Bauphase werden für den Baustellenverkehr die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen berücksichtigt, so dass keine Gefahrensituation entsteht. Die Zugänglichkeit für Rettungskräfte und Feuerwehr wird nicht behindert.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Schedemannsweg und dem Bucksander Weg handelt es sich um Gemeindestraßen, die für Erschließungszwecke vorgesehen sind. Die Instandhaltung und Erneuerung von Gemeindestraßen gehört zu den hoheitlichen Aufgaben der Gemeinde. Die Kosten für einen ggf. erforderlichen Straßenausbau werden derzeit nicht auf die Anlieger umgelegt.</p> <p>Der Hinweis zu möglichen Bauvorhaben wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen getroffen, die eine ortsbildverträgliche Bebauungsstruktur sichern. Zur Sicherung einer lockeren Bebauung wurde eine Mindestgrundstücksgröße von 900 qm festgesetzt. Trotz der großen Grundstücke soll die Bebauung jedoch in einem ortsüblichen relativ kleinteiligen Rahmen gehalten werden. Daher wird die Grundflächenzahl auf 0,25 begrenzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen pro Gebäude. Die Gebäudelänge wird durch eine abweichende Bauweise auf 20 m begrenzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 9 m begrenzt, um eine zu große Höhenentwicklung zu vermeiden.</p> <p>Die Vergabe der Grundstücke kann die Gemeinde entsprechend ihrer Zielsetzung durch Vergaberichtlinien steuern.</p> <p>Der Gemeinderat wird eine sachgerechte Abwägung der Stellungnahme vornehmen.</p>

5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	<p>Jennifer und Marcel Töbermann</p> <p>05.11.2018</p> <p>Zum B-Plan</p>	<p>Wir sprechen uns sehr deutlich für das Baugebiet am Bucksander Weg/Schedemannsweg aus!</p> <p>Meine Familie lebt seit mehr als drei Generationen in Tange und auch ich möchte mit meinem Mann dort leben, wo ich aufgewachsen bin. Wir sind darauf angewiesen, dass die Gemeinde ein Baugebiet in Tange schaffen will, da wir leider nicht das Glück haben, ein Haus zu erben oder es uns vereinfacht wird zu bauen, weil wir kein Landwirt oder Gärtner sind. Man sollte es doch als Anwohner aus Tange/Nordloh begrüßen, wenn die Gemeinde neue Baugebiete in Tange für junge Familien schaffen möchte, damit gewährleistet wird, dass der Kindergarten und die Grundschule in Nordloh noch lange erhalten bleiben kann.</p> <p>Wir hoffen sehr, dass die Pläne für das Baugebiet am Bucksander Weg nicht wegen 103 Unterschriften scheitern, denn diese Zahl steht keinesfalls im Verhältnis zur Einwohnerzahl von Tange und Nordloh.</p>	<p>Die Hinweise zur gewünschten Umsetzung des Neubaugebietes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Derzeit werden die Unterlagen für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und den Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung vorbereitet. Nach Genehmigung des Flächennutzungsplans kann – wahrscheinlich im Jahr 2019 – mit der Erschließung des Baugebietes begonnen werden. Dann würde auch der Verkauf der Grundstücke starten. Über die Verkaufspreise können noch keine Angaben gemacht werden.</p>