

Gemeinde Apen

Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 02.11.2018	<p>Unter Berücksichtigung der ergänzten Bilanzierung und des ergänzten Nachweises der Kompensation in der E-Mail der Gemeinde Apen vom 12.10.2018 - einzuarbeiten in die Endfassung der Kapitel 3.2 und 4.2 des Umweltberichts - bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Anregungen.</p> <p>Die zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Zweckbestimmung: Regenrückhaltung) sollte durch eine textliche Festsetzung ergänzt werden, welche die Maßnahmen näher bestimmt.</p> <p>Ich vermisste den Nordpfeil in der Planzeichnung (er befindet sich nur auf dem Deckblatt).</p> <p>Die Präambel ist zu überarbeiten ("diesen Bebauungsplan" statt "diesen Bebauungsplanes").</p> <p>Die Bebauungsplanbezeichnung auf den Deckblättern der Planzeichnung ("Bucksander Weg") und der Begründung ("Tange - Bucksander Weg") sollte der besseren Transparenz wegen harmonisiert werden.</p> <p>Ich rege an zu prüfen, ob die Flächenangabe im Kapitel 2.2.2 des Umweltberichts marginal anzupassen ist. Im Kapitel 4.2 und im Anhang des Umweltberichts ist meines Erachtens zu korrigieren, dass das Gebiet auf der östlichen statt auf der westlichen Parzellengrenze von einer Baumreihe eingerahmt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird der zur Eingriffsregelung um die mit dem Landkreis abgestimmte Kompensation ergänzt. Die Kompensation erfolgt durch den Überschuss aus dem Bebauungsplan Nr. 106 zur Friedhofserweiterung in Augustfehn. Hier ergibt sich durch die in dem Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ein Kompensationsüberschuss von ca. 5.000 Werteinheiten. Davon werden 4.840 Wertpunkte diesem B-Plan 124 zugeordnet, so dass das Defizit ausgleichen ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Maßnahmen zur Regenrückhaltung werden zur Klärstellung durch eine zusätzliche textliche Festsetzung erläutert. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, so dass ein zusätzlicher Verfahrensschritt nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Präambel wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, der Umweltbericht wird angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Meine untere Denkmalschutzbehörde ergänzt den im Kapitel 3.2.9 der Begründung dokumentierten Bodenfund um Feuersteinartefakte. Im Fall von archäologischen Funden ist daher das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Frau Dr. Jana Fries, unverzüglich zu informieren.</p> <p>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen (Begründung und Umweltbericht) wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 30.10.2018</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 sollen in der Ortschaft Tange Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Das Plangebiet zur Größe von ca. 1,2 ha befindet sich westlich des Bucksander Weges und südlich des Schedemannsweges.</p> <p>Im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 124 wirtschaften landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung.</p> <p>Die im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmersionssituation wurde im Auftrag der Gemeinde Apen von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mittels Ausbreitungsrechnung auf Grundlage der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) beurteilt. Im Ergebnis des am 19.02.2017 erstellten Immissionsschutzgutachtens kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 der gemäß GIRL gegenüber Wohnbaugebieten heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis zur Situation der Landwirtschaft wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer vom 19.02.2018 wurden 6 Betriebe berücksichtigt und bei 2 Betrieben Erweiterungsschritte mit einbezogen.</p> <p>Der Hinweis, dass bezüglich der Geruchsimmisionen die Immissionsrichtwerte der GIRL eingehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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</p> <p>Der Hinweis, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 28.09.2018</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://vw.v.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>	<p>Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kontaktadresse ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>EWE WASSER GmbH Humphrey-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven 22.10.2018</p>	<p>Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Nr. 124 Bucksander Weg abgeben.</p> <p>Aus abwassertechnischer Sicht gibt es generell keine Sachverhalte die gegen den Bebauungsplan sprechen. In der Straße Bucksander Weg wurde für die Entwässerung der Straße Altona ein Schmutzwasserpumpwerk gesetzt, an dieses kann das Erschließungsgebiet angeschlossen werden, hierfür wird es nötig eine Freigefälleleitung zu verlegen.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die weiteren Planungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung wurde im Entwässerungskonzept des Büros Thalen Consult mit abgearbeitet. Das künftig im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle in den Planstraßen abgeleitet. Das Schmutzwasser des Erschließungsgebietes wird in einem geplanten Pumpwerk gesammelt und in die vorhandene Druckleitung, die parallel zu dem Bucksander Weg verläuft, gefördert. Über diese Leitung, die bei der Erschließung des BP Nr. 114 gebaut wurde, wird das Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.</p>
			<p>Die Anlage wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PTI 12 Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 29.10.2018</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Kontaktadresse wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
6	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 01.11.2018</p>	<p>In unserem Schreiben vom 04.12.2017 - AP-LW-AWL/17/Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Im Bucksander Weg verläuft eine Hauptversorgungsleitung des OOWV, nachrichtlich übernommen wurde.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p><u>Ergänzend:</u></p> <p>Die im Bebauungsplan Nr. 124 der Gemeinde Apen vorgesehene Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss kann entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden. Es ist davon auszugehen, dass 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitgestellt werden können.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>  <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div data-bbox="593 1321 739 1391"> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p>  </div> <div data-bbox="750 1321 884 1391"> <p>Maßstab 1:1000 Druckdatum 02.10.2019</p> </div> <div data-bbox="896 1321 1041 1391">  <p>Hauptverwaltung Planungsrichtplan Nr. 34581694B Wasser</p> </div> </div>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>



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

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:
Verfahren nach § 4 (2) BauGB**

1. Leda-Jümme-Verband, Schreiben vom 11.10.2018
2. Gascade Gastransport GmbH, Schreiben vom 15.10.2018
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 05.11.2018
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 23.10.2018
5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg - mit Schreiben vom 01.10.2018

