
Gemeinde Apen

5. FNP-Änderung

und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) 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 24.11.2016</p>	<p>Ich bedanke mich für Ihre Bürgernähe, Ihre Offenheit und möchte mich bedanken, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb so die Klippen heruntergestoßen wird. Sie als Person sind davon nicht betroffen, also was stört es sie, was mit einem einzelnen Betrieb passiert oder passieren könnte. Das Wichtigste ist, man hat was vorzuweisen, wo Bebauung kommen soll oder könnte. Ohne über die Konsequenz nachzudenken, die da auf einen Betrieb oder auf die Betriebe die mit Fachen anliegen zukommt.</p> <p>Die Krone des Ganzen ist dann noch, zu sagen, dass ich mit der Bebauung einverstanden bin, und dass auf unserem Grundstück auch kein Stall steht, der das ganze behindern könnte. Ich stehe schon seit Jahren mit einigen Personen der Gemeinde in Kontakt. Diese kennen meine Haltung zu diesem Baugebiet. Außerdem haben wir, die Ortsansässigen Landwirte der Ortschaften Nordloh/Tange, beim letzten Mal die Baugebiete präsentiert. Das ernten wir nun als Dank von Ihnen.</p> <p>Wir als betroffene Anlieger wünschen uns mehr Transparenz und das sie immer erst das Gespräch mit den Betroffenen suchen, bevor so eine Lawine von Ihnen losgetreten wird.</p> <p>Ich könnte mir vorstellen, dass es auch bessere Lösungen gibt, als ein Baugebiet inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen.</p> <p>Außerdem stehen sie als Person für die Zukunft der Gemeinde. Wie stehen sie denn zur Zukunft unserer 3 Söhne? Von denen zwei einen landwirtschaftlichen Beruf erlernt haben. Der Dritte möchte auch in diese Richtung. Im Landwirtschaftsblatt haben Sie sich doch für die Jugend ausgesprochen und jetzt verbauen Sie Ihnen ihre Zukunft. Wie wollen sie erklären, dass ein Baugebiet wichtiger ist als die Zukunft eines oder mehrerer junger Erwachsenen aus dem Dorf.</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 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. 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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die erforderlichen Schritte der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt und die Bürger ausreichend informiert.</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, so dass an diesem Standort nicht erstmalig landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Zudem kann vorhandene Infrastruktur (Gemeindestraßen /Anschlüsse für Versorgungsleitungen) genutzt werden.</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>Eine Erweiterung des Betriebes wurde im Gutachten der Landwirtschaftskammer berücksichtigt.</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 vom 24.11.2016	<p>Und dann setzen sie die Häuser wieder mal an einen Räumgraben. Ich glaube das Problem am Sportplatz Gotano reicht.</p> <p>Ich erwarte eine Stellungnahme und wir sind auch zu einem Gespräch bereit.</p>	<p>Zum Regenrückhaltegraben im Plangebiet ist ein ausreichend breiter Räumstreifen planungsrechtlich gesichert. Für die schadlose Oberflächenentwässerung wurde ein Konzept durch ein Fachbüro erstellt, so dass nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Landvolkverein Nordloh-Tange Aperberg Godensholt 1. Vors. Konrad Delger Nordloher Dorfstraße 23 26689 Apen 28.11.2016</p>	<p>Mit Erschrecken habe ich von den Plänen der Gemeinde Apen Kenntnis bekommen, in Tange am Bucksander Weg die Wohnbebauung zu erweitern.</p> <p>Unsere Familie bewirtschaftet seit 1642 in Nordloh einen landwirtschaftlichen Betrieb. Hinter dem neuen geplanten Bebauungsgebiet liegt eine unserer Ackerflächen. Diese ist nur über den Bucksander Weg zu erreichen. Durch die geplante Bebauung wären Konflikte, aufgrund der Bewirtschaftung sowie An- und Abtransporte, von dieser Fläche mit den zukünftigen Grundstückseigentümern, vorprogrammiert. Auch liegt ein Räumgraben entlang der geplanten Fläche.</p> <p>Im Jahr 2008 wurde der damaligen Gemeindeverwaltung und dem Bürgermeister nach Lösungen für ein Miteinander von Wohnbebauung und bäuerlicher Landwirtschaft gesucht. Es wurden städtebauliche Verträge mit den Landwirten geschlossen mit Verzicht auf Geflügelhaltung in einigen Bereichen der Gemeinde. Als Gegenleistung wurde uns Landwirten zugesichert, keine weiteren Bebauungsgebiete in den Bauernschaften zu erschließen. Gerade in Tange mit noch 11 Familien die Landwirtschaft im Voll-erwerb betreiben und einem landwirtschaftlichen Gewerbebetrieb werden alle Flächen für die Landwirtschaft benötigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Situation der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 30.10.2018 aus landwirtschaftlicher Sicht auch keine Bedenken geäußert. Zudem wird der Bucksander Weg durch die vorhandene Siedlung „Altona“ bereits als Erschließungsstraße genutzt.</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
	<p>Fortsetzung Landvolkverein Nordloh- Tange vom 28.11.2016</p>	<p>Ich bin der Meinung, dass die geplante Bebauungsfläche für die Landwirtschaft zu wertvoll ist, um sie zu bebauen, zumal grade in Tange eine Flurbereinigung durchgeführt wird, um die Flächengrößen zu optimieren. Ich würde mir wünschen, dass die Gemeinde Apen versuchen würde, geeignete Bauflächen an der Delgersiedlung zu suchen, wodurch dann auch kleine Baugebiete (wie z.B. Witthus und am Sportplatz) entstehen könnten. Diese würden die Landwirtschaft nicht derart belasten wie es die Planung am Bucksander Weg machen würde. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass ein Landwirt am Orteingang Tange nach Erreichen seines Ruhestandes seinen Betrieb einstellen wird. Wir Landwirte brauchen dringend alle landwirtschaftlichen Flächen in Tange und Nordloh für die Futtermittelversorgung unserer Tiere und für die Nährstoffbilanzierung. Vor 18 Jahren wurde ein landwirtschaftlicher Betrieb von Vreschen Bokel nach Nordloh ausgesiedelt um die Wohnbebauung in Vreschen Bokel voranzutreiben. Jetzt wird ein großes Bebauungsgebiet in Augustfehn erschlossen.</p> <p>Müssen wir noch viele Wohnhäuser in Nordloh bauen? Als Alternative zur weiteren Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen schlage ich der Gemeinde vor sich intensiv um die Leerstände in den Dörfern zu kümmern. Auch stillgelegte landwirtschaftliche Betriebe werden in Zukunft in einer anderen Form genutzt werden müssen. Können nicht auch hier Wohnungen entstehen? Vielleicht auch mit Unterstützung der Gemeinde?</p> <p>Mit Sorge schaue ich in die Zukunft der landwirtschaftlichen Familienbetriebe auch in anderen Bauernschaften der Gemeinde Apen. Dort wurden bereits viele wertvolle landwirtschaftliche Flächen durch (z.B. die Ausdeichung in Vreschen Bokel) aufgegeben. Grade wir Landwirte prägen das Landschaftsbild in unserer Gemeinde. Vergesst das nicht.</p> <p>Ich hoffe, dass wir Landwirte auch in Zukunft mit der Gemeinde Apen nach geeigneten Lösungen suchen und nicht vor vollendete Tatsachen gestellt werden.</p> <p>Für Gespräche stehe ich als Vorsitzender der Flurbereinigung Tange und als Landvolkvorsitzender der Ortschaften Nordloh, Tange, Aperberg und Godensholt gerne zur Verfügung.</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 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 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>Der Gemeinderat wird eine sachgerechte Abwägung der Stellungnahmen vornehmen.</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
3	<p>Landvolkverein Nordloh-Tange Aperberg Godensholt 1. Vors. Konrad Delger Nordloher Dorfstraße 23 26689 Apen 06.05.2017</p>	<p>Der Ortslandvolkverein Nordloh/Tange/Aperberg/Godensholt vertritt die Interessen der ortsansässigen Landwirtschaft. Als Vorsitzender möchte ich zur 58. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans 124 der Gemeinde Apen-Tange „Bucksander Weg“ eine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen hat die genannte FNP-Änderung und 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.</p> <p>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 Futtergewinnung und Nährstoffbilanz benötigt. 7 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. 70 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. Die Gemeinde steht aus meiner Sicht in der Verantwortung, die Interessen der Landwirtschaft entsprechend zu gewichten und dem Belang der Schaffung von Baugrundstücken nicht unterzuordnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 vom 06.05.2017</p>	<p>Dies wurde in den Städtebaulichen Verträgen 2008 schriftlich fixiert, die Landwirte haben sich im Gegenzug dazu bereit erklärt, auf den Produktionszweig Geflügelhaltung zu verzichten. Die Landwirtschaft besteht seit vielen Generationen und hat die Landschaft und das Leben im Dorf entscheidend geprägt und weiterentwickelt.</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.</p> <p>In § 2 des Städtebaulichen Vertrages 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 Bebauungsgebietes 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. Alternativ schlagen wir daher vor, ein Baugebiet an der Moorstraße direkt anliegend an die Delgersiedlung auszuweisen.</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>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>Die mit den städttebaulichen Verträgen getroffene Regelung 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>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 Landvolkverein Nordloh- Tange vom 06.05.2017</p>	<p>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. Das Argument, dass hier aus immissions-schutzrechtlichen Gründen ein Vorhaben nicht möglich ist, kann entkräftet werden, da der Nebenerwerbslandwirt Enno Reil keine Kühe mehr hat und voraussichtlich zeitnah in den Ruhestand geht und die Landwirtschaft ganz aufgeben wird. 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.</p> <p>Ich bewirtschafte direkt anliegend an das geplante Bebauungsgebiet eine Ackerfläche der Größe 4,5 ha. Da diese nur über den Bucksander Weg zu erreichen ist, sind Konflikte mit den Anliegern aufgrund der Bewirtschaftung mit schweren Maschinen vorprogrammiert. Dies betrifft sowohl Lärm-, Staub- als auch Geruchsbelastungen.</p> <p>Die von uns vorgeschlagene alternative Fläche weist diesbezüglich kein Konfliktpotential auf. 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 stehen. Dass dies nicht der Fall ist, kann gegebenenfalls durch eine Unterschriftenliste bewiesen werden.</p>	<p>Die Hinweise zu alternativen Standorten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Situation der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 30.10.2018 aus landwirtschaftlicher Sicht auch keine Bedenken geäußert. Zudem wird der Bucksander Weg durch die vorhandene Siedlung „Altona“ bereits als Erschließungsstraße genutzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>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 vom 06.05.2017</p>	<p>Der Ortslandvolkverein Nordloh/Tange/Aperberg/Godensholt fordert die Gemeinde aus den genannten Gründen auf, die 58. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans 124 der Gemeinde Apen-Tange „Bucksander Weg“ rückgängig zu machen, um eine juristische Auseinandersetzung zu vermeiden und die inzwischen gespaltene Dorfgemeinschaft im Interesse eines harmonischen Zusammenlebens wieder zusammen zu führen.</p>	<p>Der Gemeinderat wird die Bedenken der Bürger sachgerecht in die Abwägung einstellen.</p>
4	<p>Manfred Delger Tanger Hauptstraße 26689 Tange 02.04.2017</p>	<p>Mit diesen Schreiben möchte ich meinen Unmut äußern, der sich in den letzten Jahren aufgestaut hat. Im Jahr 2000 habe ich das Anwesen an der Tanger Hauptstraße gekauft, das im Jahr 2002 durch ein Ersatzgebäude erneuert wurde.</p> <p>Damals waren meine Frau und ich glücklich ein Haus bzw. Grundstück in einem unserer beiden favorisierten Ortschaften in der Gemeinde Apen gefunden zu haben. Für mich als gebürtiger „Nordloher“ stand immer fest, wir möchten in Nordloh oder Tange unsere Heimat finden. Zum einen waren unsere Arbeitgeber beide in der Gemeinde Apen ansässig, somit die Wege zum Arbeitsplatz kurz gehalten. Zum anderen sprach die Verwurzelung in den Orten (durch die Mitgliedschaft in der Feuerwehr, beim Sportverein und auch beim Schützenverein im Nachbardorf Godensholt) dafür, dass wir, in unserer Heimat bleiben möchten.</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 Manfred Delger vom 02.04.2017</p>	<p>Die Ortschaft Tange war zum damaligen Zeitpunkt ein kleines Dorf, wo das Dorfleben und der Zusammenhalt groß geschrieben wurde. So wurde z. B. mit mehr als 8.000 Stunden Eigenleistung und ein großer Teil an Spenden, die alte Dorfschule in Tange zum "Tanger Dörpshus" umgebaut. Später wurde ein zusätzlicher Flügel an das bestehende Gebäude -ebenfalls mit viel Eigenleistung - angebaut. Das Feuerwehrgerätehaus wurde ausschließlich durch Eigenleistung in den letzten 15 Jahren komplett saniert! So wurden die Toiletten erneuert, die Fahrzeughalle für das damals neue Fahrzeug im Jahr 2007 saniert und im Bodenbereich verstärkt. Gleichzeitig wurde ein Büro für die Führungskräfte errichtet. Der Alarmraum wurde entsprechend umgebaut und renoviert. Ebenso wurde der Mannschaftsraum modernisiert. Alle Elektroleitungen wurden ausgetauscht, für Schulungszwecke wurden Leinwand und Beamer angeschafft und montiert. Die Decke wurde mit einer Isolation, Vertäfelung und neuer Beleuchtung versehen. Das undichte Dach oberhalb des Mannschaftsraums wurde komplett, mit kostenlos, seitens eines Feuerwehrkameraden zur Verfügung gestellten Dachziegeln neu eingedeckt. Alle diese Arbeiten wurden von den Kameraden der Einheit Nordloh - Tange in mehr als 3.000 Stunden Eigenleistung umgesetzt. Ich möchte damit nicht darstellen, was die Nordloher und Tanger Bürger Gutes für die Gemeinde in der Vergangenheit getan haben. Mir geht es einfach darum, nur einen Bruchteil dessen darzustellen, wovon die Gemeinde in der Vergangenheit profitiert hat. Deshalb fühlten wir uns in dem damaligen Entschluss noch mehr bestätigt, wir wollen ein Teil dieser Gemeinschaft sein! Leider ist in den vergangenen Jahren dieser Zusammenhalt mehr und mehr verloren gegangen.</p> <p>Wie hat es unsere Ratsfrau Renate Brandt auf der Planungsausschuss Sitzung am 20.03.2017 treffend formuliert: „Ich bin im Gemeinderat auch noch ein Jungspund, aber in all den Jahren geht es um den Ort Tange.“ Treffender kann man es kaum aussprechen! Warum gibt es immer wieder Unruhe in Tange? Und warum wird diese Unruhe immer wieder von außen in den Ort reingetragen?</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für dieses Planverfahren nicht relevant.</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 Manfred Delger vom 02.04.2017</p>	<p>Nachdem wir die ersten Jahre ruhig in Tange wohnen konnten, gab es die erste Erweiterung des landw. Betriebes der Familie Caspers mit einer Betriebsstätte für 250 Kühe, welches kurz darauf auf 500 Kühe erhöht wurde. Bereits damals gab es die ersten Unmuts Äußerungen im Dorf, ob ein so großer Betrieb an diesen Standort wirklich sein muss. Die gesetzlichen Vorgaben ließen es zu, und somit gab es rechtlich keine Möglichkeit, bereits zu diesem Zeitpunkt einen Einspruch gegen die Erweiterung einzureichen. Wie allgemein bekannt ist, wollte Familie Caspers im Jahr 2014 den Betrieb auf 1.000 Kühe erweitern. Dazu wäre es notwendig geworden, das Betriebsgelände als Gewerbefläche auszuweisen, so dass der Betrieb kein reiner landwirtschaftlicher Betrieb mehr bleibt, sondern auch zu einem gewerblichen Betrieb umgewandelt wird. Zu einem solchen Vorhaben ist es notwendig, dass die Öffentlichkeit dazu informiert werden muss. und die Öffentlichkeit die vorhandenen Bedenken äußern kann. Diese Veranstaltung fand im Tanger Dörpshus im September 2014 statt.</p> <p>Im Vorfeld zu dieser Veranstaltung, wurde mir vom Bürgermeister Huber mitgeteilt, wenn sich einige Gegner des Bauvorhabens auf der Veranstaltung äußern, wird die Familie Caspers von dem geplanten Bauvorhaben Abstand nehmen. Wie alle wissen gab es mehrere Personen bzw. Gruppen, die sich gegen diese Erweiterung ausgesprochen und die vorhandenen Bedenken geäußert haben. Alle Besucher der Veranstaltung hatten den größten Respekt und Hochachtung, als Frank am Ende der Veranstaltung aufgestanden ist und mitteilte: „ Ich möchte keine Rasteder Verhältnisse und werde mein geplantes Bauvorhaben hiermit zurückziehen.“ Alle Besucher haben Beifall geklatscht!!! Ich persönlich war froh über die Äußerung und er hatte ebenfalls meinen größten Respekt und Hochachtung in diesem Augenblick. Leider hat unser Bürgermeister dieses Gefühl keine 10 Sekunden später mit seiner Äußerung: „Das ist aus der Emotion heraus gesprochen worden und man muss da noch mal eine Nacht drüber schlafen“ wieder zunichte gemacht. Große Ratlosigkeit im Raum! Was soll das? Wir wollen keine gewerbliche Landwirtschaft! Hierdurch wurden die Parteien gegeneinander aufgehetzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für dieses Planverfahren nicht relevant.</p>

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

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Manfred Delger vom 02.04.2017</p>	<p>Ein halbes Jahr später hat unser damaliger Ratsherr Hermann Tammen mit seiner Äußerung: „Ich bin gegen eine Gewerbliche Landwirtschaft“ auf der Planungsausschuss-Sitzung im März 2015 erst dafür gesorgt, dass das Bauvorhaben auf der folgenden Ratssitzung in Holtgast gestoppt wurde. Dazu gebührt Hermann von allen Tange Bürgern noch heute großer Dank. Der entsprechende Beschluss auf der Gemeinderatssitzung in Holtgast, wurde auf Vorschlag von Ratsherrn Hartmut Orth erweitert.</p> <p>Der Bürgermeister hat mit dem ablehnenden Beschluss den Auftrag der Politik erhalten, die Einwohner in Tange an einen Tisch zu bekommen, und zwischen den unterschiedlichen Parteien ein vermittelndes Gespräch zu vereinbaren, um den Frieden im Dorf wieder herzustellen. Dieses Gespräch hat bis heute nicht stattgefunden und somit wurde der erteilte Auftrag an den Bürgermeister bis heute nicht umgesetzt.</p> <p>Aktuell plant die Gemeinde ein Baugebiet für die Orte Nordloh und Tange. Unser Bürgermeister erwähnte erstmals auf der Jahreshauptversammlung des Ortsbürgervers Tange im Tange Dörpshus im November 2016, dass in Tange ein neues Baugebiet am Bucksander Weg ausgewiesen wird. Dieses Baugebiet soll speziell für die Kinder aus Nordloh und Tange sein, damit u. a. der Fortbestand des Kindergartens und der Schule in Nordloh gesichert wird. Weiterhin wäre die Freiwillige Feuerwehr sicherlich froh, wenn der eine oder andere neue Kamerad der Feuerwehr beitreten möchte. Auf der Versammlung wieder überraschte Gesichter! Keiner der Anwesenden hatte vorher überhaupt etwas davon gehört, dass in Tange ein neues Baugebiet ausgewiesen werden soll.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für dieses Planverfahren nicht relevant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die erforderlichen Schritte der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt und die Bürger ausreichend informiert.</p>

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

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Manfred Delger vom 02.04.2017</p>	<p>Auf dem letzten Planungsausschuss - Sitzung wurde von den Ratsherren Johann Hasselhorst und Dr. Gunnar Habben mitgeteilt, dass das neue Baugebiet speziell für die Kinder- und Enkelkinder der Nordloher und Tanger Familien ausgewiesen wird. Wie soll verhindert werden, dass ausschließlich diese Zielgruppe von jungen Leuten und Familien diese Grundstücke erwerben? Oder ist es doch ein Baugebiet für jedermann, wie es in der 11. KW im Ammerländer Teil der NWZ zu lesen war: „Baugebiet soll für Jung und Alt sein.“ Damit wäre die ganze Argumentation unseres Bürgermeisters und auch unseres Ratsherrn Björn Meyer auf der Planausschuss - Sitzung im Januar dieses Jahres wieder in Frage zu stellen. Beide merkten an, dass dieses Baugebiet dringend benötigt wird um u. a. auch den Fortbestand des Kindergartens und der Schule in Nordloh zu sichern.</p> <p>Beim Baugebiet Altona I haben sich die jungen Familien in Tange und Nordloh zusammen getan, und es wurde gemeinsam mit dem Landvolkverein und der Gemeindeverwaltung nach einer Lösung gesucht, wo alle Beteiligten mit einverstanden sind.</p> <p>Damals wurde allen neuen Grundstückseigentümern vom Bauamtsleiter zugesichert, dass keine weitere Bebauung am Bucksander Weg stattfinden wird. Das Baugebiet Altona I ist ein Sonderfall, der durch den vorhandenen Zuggraben baulich von den anliegenden Grundstücken abgetrennt ist. Für gute Lebensqualität unserer Anwohner und unserer Touristen benötigen wir im Dorf Freiräume. Der Ausblick auf Feld und Flur und die Weite der Fehnlandschaft darf durch das geplante Baugebiet am Bucksander Weg nicht verbaut werden. Wie sollen die Anwohner, bei den künftigen Großveranstaltungen in der Diskothek Tange ihre Häuser bzw. Grundstücke verlassen? Der Bucksander Weg wird schon jetzt bei diesen Veranstaltungen für Kraftfahrzeuge gesperrt! Sitzen die neuen Anwohner dann in der „Mausefalle“? Der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb von H. J. Reil wird in seiner zukünftigen Weiterentwicklung blockiert. Die durch die Landwirtschaft angrenzenden Felder bringen durch die Bearbeitung Geruch, Staub und Dreck. Dadurch sind Konflikte vorprogrammiert!</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist 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. 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>

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

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Manfred Delger vom 02.04.2017</p>	<p>Das neue Baugebiet „Altona II“ wurde wohl durch unsere damaligen Ratsherren Eberhard Hoffmann und Enno Hasselder ange-regt, weil es 2015 angeblich einen Bedarf für entsprechendes Bauland gab. Anzumerken ist, dass der jüngere Sohn von Rats-herrn Hoffmann gerne in Tange bauen wollte. Inzwischen hat die-ser aber mit seinen Eltern ein Haus in Augustfehn gebaut.</p> <p>Mir ist bekannt, dass im Jahr 2015 ebenfalls junge Leute in Tange und Nordloh angesprochen wurden, um einen entspre-chenden Bedarf an Bauland zu melden. Diese jungen Familien bzw. Personen gab es aber nicht und niemand hat sich für den Bedarf an Bauland gemeldet. Darum bin ich mir sicher, dass wir für die ausgesprochene Zielgruppe die von unserer Verwaltung und Politik angesprochen wird, keine Bauplätze benötigen, und das Baugebiet durch Investoren, ältere Familien und fremde Leute bebaut wird.</p> <p>Zu dem Argument unseres Ratsherrn Harald Schmidt, warum kaufen die Landwirte nicht diese Flächen, die die Gemeinde jetzt als Bauland ausweisen will. Welcher Landbesitzer verkauft sein Land an einen Landwirt, wenn er es als Bauland an die Ge-meinde verkaufen kann? Andersherum - welcher Landwirt kann die Preise bezahlen, die eine Gemeinde für Bauland bezahlt?</p> <p>Wenn die Nachfrage trotzdem wirklich so groß ist, wie es seitens der Verwaltung und unserem Bürgermeister dargestellt wird, muss ich davon ausgehen, dass die Grundstücke spätestens in zwei Jahren bebaut, bzw. verkauft sind. Die Frage, die ich mir dann stelle: „Was machen wir anschließend. Wo sollen die Kin-der und Enkelkinder aus Nordloh und Tange dann bauen? Wel-ches Grundstück wird danach zum Bauland umgewandelt?“ Ge-hen wir dann doch wieder Richtung Moorstraße?</p> <p>Dazu habe ich einen Vorschlag diesem Schreiben beigelegt, wo langfristig alle Anfragen an Bauland bedient werden können und es wäre die Lösung, die alle in Nordloh und Tange favorisieren! Mit diesem Lösungsvorschlag hätten wir nicht nur die Anfragen der nächsten zwei Jahre gedeckt, sondern mindestens der nächsten zwei Jahrzehnte.</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> <p>Der Umfang des baugebietes mit 9 Grundstücken deckt kurz- bis mittelfristig den Bedarf nach Grundstücken für die die Eigenentwicklung und führt zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen für die benachbarten Nutzungen. Die Gemeinde behält sich jedoch auch vor, zu gegebener Zeit und bei entsprechender Verfügbarkeit wei-tere 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> <p>Die Hinweise alternativen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Der Verwal-tung 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 Manfred Delger vom 02.04.2017</p>	<p>Das Grundstück der Familie Janssen steht aktuell wegen der Emissionsgrenzen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Warum fängt man nicht im rückwärtigen Bereich mit der Bebauung an, und lässt die Gebiete in den nächsten Jahrzehnten zusammenwachsen? Ich bin mir sicher, dass bis dahin die vorhandenen Emissionsgrenzen der Landwirtschaft soweit reduziert sind, dass eine Bebauung des Grundstücks der Familie Janssen und die Erhaltung der Hofstelle Enno Reil, mit einer entsprechenden Reduzierung der Emissionen gesetzlich möglich sein wird. Der große Vorteil des Geländes: wir sind in unmittelbarer Nähe des Kindergartens, der Grundschule und des Sportplatzes vom SV Gotano. Die dann hoffentlich zahlreichen Kinder können alle diese Einrichtungen bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen! Es braucht hierfür keine Hauptverkehrsstraße überquert werden. Was zusätzlich für dieses Gelände spricht: es liegt geographisch zwischen den Orten Nordloh und Tange und es gibt in unmittelbarer Nähe eine Haltestelle mit Anbindung durch den Busverkehr bis Oldenburg! In diesen Bereich gibt es so gut wie keinen landwirtschaftlichen Verkehr, der wiederum zu Konflikten zwischen den Anwohnern und der Landwirtschaft führt. Diese Erweiterung wäre eine logische Vergrößerung der „Delger'schen Siedlung“, der Baugebiete „Zum Sportplatz“ und „Witthus“ und dem Sportgelände des SV Gotano zu einer zusammenhängenden Fläche.</p> <p>Wie in der 12. Kalenderwoche im Ammerländer Teil der NWZ zu lesen war, fehlen der Gemeinde Apen schon heute ca. 20 Kindergarten- und 40 Krippenplätze. Wo sollen die neuen Kinder dann in Zukunft betreut werden? Das Familien - Zentrum in Augustfehn II wird erst ab Sommer 2018 umgebaut. Bis das dann auch genutzt werden kann, wird es sicherlich auch noch mehrere Monate dauern. Somit wird der gesetzliche Anspruch in den nächsten zwei Jahren seitens der Gemeinde Apen nicht gedeckt werden. Bei der Errichtung der vorhandenen Kindergärten gab es einen Leitspruch unseres damaligen Bürgermeisters Hermann Tammen: „Kurze Wege für kurze Beine!“ Der Kindergarten in Nordloh ist bereits heute überbucht und es muss auf andere Kindergärten ausgewichen werden. Wo sollen die jungen Familien Ihre Kinder in den Kindergarten geben?</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

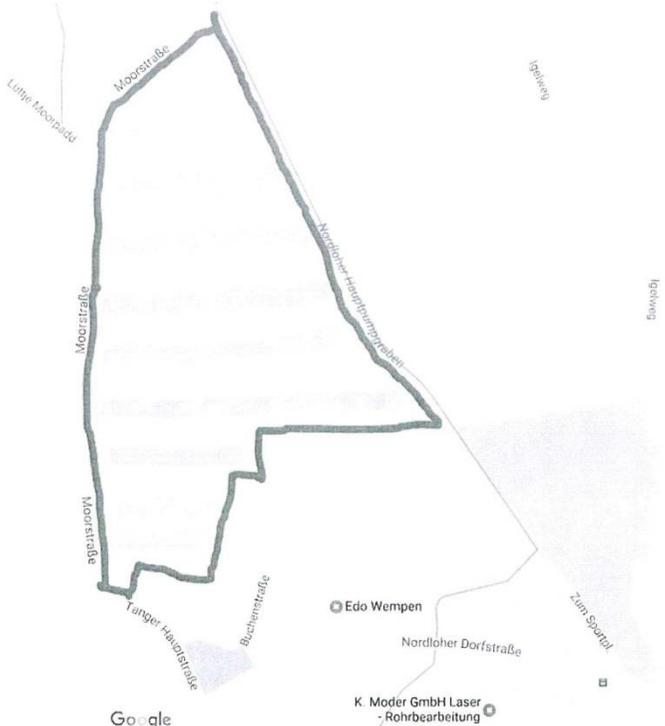
5. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Manfred Delger vom 02.04.2017</p>	<p>Auch ich möchte gerne, dass die jungen Nordloher und Tanger Leute in Ihrer Heimat bleiben! Aufgrund des aktuellen Bedarfs, verstehe ich nicht den Termindruck, den unser Bürgermeister bzw. die Verwaltung bei der Umsetzung an den Tag legt. Warum wird nicht, wie beim Baugebiet Altona I, die Bevölkerung mit ins Boot geholt, um eine gemeinsame Lösung zu finden, die für alle Beteiligten zufriedenstellend ist!</p> <p>Ab Ostern 2017 soll in Scharrel mit der Baumaßnahme für die dort genehmigten Windräder begonnen werden. Wie inzwischen bekannt ist, wird hierfür zunächst für den Wegebau der Schotter angeliefert. Da die Brücke am Französischen Weg auf 12 Tonnen begrenzt ist, können die schweren Fahrzeuge nicht über den Französischen Weg direkt zur Baustelle fahren sondern müssen über die Tanger Hauptstraße zum geplanten Baugelände. Die Gemeinde Apen hat dem zugestimmt und erhält hierfür eine entsprechende Entschädigung. Welche Entschädigung erhalten die Anwohner der Tanger Hauptstraße für das zusätzliche Lärm- und Schmutzaufkommen? Bekommen wir als Ausgleich für 10 Jahre eine Grundsteuerbefreiung?</p> <p>Warum kann man der Nachbargemeinde nicht einfach sagen: „Verschiebt den Baubeginn von Eurem Bauvorhaben, bis Ihr Eure Brücke gegen eine - für die Baufahrzeuge, tragfähige ersetzt habt!“ Unser Bürgermeister argumentiert, die Gemeinde Apen erhält dafür einen finanziellen Ausgleich von der Nachbargemeinde. Der Ausbau der Tanger Hauptstraße verzögert sich dadurch wieder um mindestens ein Jahr. Wie jeder weißt, wird jede Baumaßnahme teurer, wenn man länger wartet (siehe Feuerwehrgerätehaus in Vr. - Bokel). Die finanzielle Einnahme für die Überwegung wird meines Erachtens dann in den nächsten Jahren für den verspäteten Ausbau der Tanger Hauptstraße benötigt, weil allgemein Baukosten zur Zeit jährlich um 5 - 10 % steigen! Also nimmt unsere Gemeinde kein Geld ein, sondern es wird Geld verbrannt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für dieses Planverfahren nicht relevant.</p>

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

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Manfred Delger vom 02.04.2017</p>	<p>Ebenfalls soll in diesen Jahr der Deichausbau am Barßeler Tief begonnen werden. Für die Erhöhung des Deiches, bzw. den Neubau ab dem Gasthof Bucksande bis zur Gemeindegrenze sind lt. Mittelung ca. 6.500 (in Worten sechstausendfünfhundert) LKWs Sand erforderlich!!! Da wegen dem Fledermaus - Gutachten eine Anfuhr des Baumaterials über die Deichstraße nicht möglich ist, wird der Sand auch über die Tanger Hauptstraße angeliefert!</p> <p>Weiterhin steht die bereits genehmigte Erweiterung der Veranstaltungshallen der Diskothek an. Auch hier wird das Verkehrsaufkommen zunehmen!</p> <p>Wenn die o. a. Baumaßnahmen abgeschlossen sind, soll die Tanger Hauptstraße wie geplant durch die Flurbereinigung und einen finanziellen Zuschuss durch die Gemeinde Apen (wahrscheinlich das Geld, was die Gemeinde Apen für die Überwe-gung der Baufahrzeuge für den Windpark in Ostfriesland erhält) auf vier Meter bis zur Kreisgrenze ausgebaut werden. Auch hier wird das Baumaterial wieder über die Tanger Hauptstraße ange-liefert. Was wieder von den Anwohnern ausgehalten werden muss.</p> <p>Ja. unser Bürgermeister hat recht: „Tange ist ein besonders Dorf, da ziehen alle an einen Strang! Nur hier ist eine Zwergenaktion in der Gemeinde Apen mit dem NDR1 möglich!“ Leider wird das aber mit allen Mitteln seitens der Verwaltung und der Politik zu-nichte gemacht!</p> <p>Unser Bürgermeister hat vor seiner Wahl alle Tanger Bürger be-sucht. „Ich bin beim Denkmal angefangen und werde bis zur Ge-meindegrenze gehen. Halt mich für verrückt, aber ich mache das“. Das waren seine Worte als er mich besucht hat. Ich wurde von Matthias Huber gefragt: „Wenn ich Bürgermeister werden sollte, was kann ich für dich bzw. Tange tun?“* Damals habe ich gesagt: „Ich bin wunschlos glücklich. Alles ist gut wie es ist.“ Heute würde ich gerne meine Antwort ändern. Ich würde sagen: „Tu mir einen Gefallen, rühr den Ort Tange nicht an! Lass alles so wie es ist. Dann sind wir alle glücklich hier. Und wenn was geändert wird, bzw. irgendwas ansteht - wir haben ein Dörpshus, mach eine Bürgerversammlung und informiere die Tanger Bür-ger, bevor irgendetwas in Angriff genommen wird!“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für dieses Planverfahren nicht relevant.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für dieses Planverfahren nicht relevant. Der Bucksander Weg ist nachts nur für Anlieger befahrbar und für den sonstigen (also auch Diskothekenverkehr) gesperrt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für dieses Planverfahren nicht relevant.</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 Manfred Delger vom 02.04.2017</p>	<p>Ansonsten habe ich noch zwei Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unsere Verwaltung und unser Bürgermeister sollen bitte nicht mehr damit werben, dass wir eine familienfreundliche Gemeinde sind! 2. Den Leitspruch unsere Gemeinde bitte ich zu ändern: Gemeinde Apen - natürlich lebenswert - außer zurzeit im Ortsteil Tange <p>Für Rückfragen stehe ich jedem gern bereit und würde mich freuen wenn die o. a. Punkte seitens der Verwaltung und Politik so umgesetzt werden. Ich denke, wir haben nicht den Zeitdruck den unserer Bürgermeister bzw. unsere Verwaltung vorgibt.</p> 	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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
	<p>Fortsetzung Manfred Delger vom 02.04.2017</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
6	<p>Frauke und Manuel Jütting Altona 6 26689 Apen/Tange 16.03.2017</p>	<p>Wir wohnen in Tange in der Siedlung Altona. Seit fast 3 Jahren leben wir dort. Seit dem ist es schon im Gespräch, ein weiteres Baugebiet in Tange zu erschließen. Sei es bei der Schule, vorne an der Moorstraße, an der Deichstraße oder nun eben am Bucksander Weg. Wir finden es gut, dass Menschen aus dem Dorf die Möglichkeit gegeben wird im Dorf zu bleiben. Auch bei einer Fahrt durch die Gemeinde konnten wir viele neue Bauplätze zum Beispiel in Apen oder Augustfehn entdecken. Dies sind zum Teil sehr große Baugebiete, so wie es in Tange dann auch sein würde. Es würde eine große Siedlung Altona mit insgesamt knapp 20 Häusern entstehen. Wie wir alle wissen ist Tange eine sehr weitläufige Bauernschaft, mit vielen Grünflächen und freistehenden Häusern. Unserer Meinung nach ist es fraglich, ob so eine Große Siedlung in das Landschaftsbild passt, da die Gemeinde damit auf der anderen Seite sehr viel für Touristik wirbt.</p> <p>Als wir unser Baugrundstück erworben haben, hat uns die Gemeinde mündlich zugesagt, dass auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche, angrenzend an unser Grundstück, keine weiteren Bauplätze entstehen werden. Ebenso wurde dem Tanger Bürger, der das Haus am Ende des Schedemannswegs bewohnt, zugesagt, dass die Fläche nicht bebaut wird.</p> <p>Nun muss der, der in mühevoller Eigenleistung aus einem sanierungsbedürftigen Haus (und einem Schandfleck in Tange) sich ein schönes Zuhause geschaffen hat, darum fürchten, dass er sich an der Sanierung der Straße beteiligen muss. Was ihm ebenfalls mündlich von der Gemeinde zugesagt wurde, dass dies nicht passieren wird, in dem Haus im Schedemannsweg wohnen zurzeit übrigens auch zwei Kinder.</p>	<p>Die Bedenken zur Größe des Baugebietes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet sind nur 9 Bauplätze mit geringer Verdichtung (Grundflächenzahl 0,25) vorgesehen. Weitere Festsetzungen regulieren die Größe der Gebäude. Zudem sichern die vorhandenen Gehölze am Schedemannsweg und am Bucksander Weg sowie ein Pflanzgebot im Westen die Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft. Zum vorhandenen Baugebiet wird ein mindestens 10 m breiter Grünstreifen als Rückhaltegraben mit Räumstreifen und eine 10 m breite nicht überbaubare Fläche freigehalten. Dort dürfen lediglich untergeordnete bauliche Anlagen wie Nebenanlagen errichtet werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet durch die vorhandene Siedlung „Altona“ bereits vorbelastet ist, 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 werden zur Kenntnis genommen.</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 vom 16.03.2017</p>	<p>Die Gemeinde Apen hat mit den Landwirten eine vertragliche Abmachung getroffen. Es soll keine Geflügelmastställe geben, dafür werden die Landwirte in ihrer betrieblichen Ausbreitung nicht durch Baugebiete eingeschränkt. Die Gemeinde Apen bricht mit diesem Baugebiet am Bucksander Weg diesen Vertrag. Harm Jann Reil ist nämlich erheblich betroffen. Er hat ein gut laufendes Unternehmen im Dorf und sein Sohn möchte den Betrieb gerne weiter führen. Durch das Baugebiet wird er von vornherein in seinen Möglichkeiten eingeschränkt.</p>	<p>Die Hinweise zu den vertraglich geregelten Nutzungsbeschränkungen der Tierhaltung werden zur Kenntnis genommen. Grundlage ist die 26. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich III 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> <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
	<p>Fortsetzung Frauke und Manuel Jütting vom 16.03.2017</p>	<p>Bei unserer Rundfahrt durch die Gemeinde, sind wir auch in dem Baugebiet in Augustfehn gewesen, wo das neue Feuerwehrgebäude gebaut wird. Hier entstehen viele Einfamilienhäuser, welche fußläufig zur Grundschule sind. Dies wäre auch in Tange möglich und würde sicher einige junge Familien in unser Dorf locken. Da diese Bauplätze auch näher an Augustlehn liegen und somit auch zentraler sind. Die Schule und der Kindergarten in Nordloh werden immer wieder als Argument für Bauplätze herangezogen, denn auch ohne ein weiteres Baugebiet gibt es viele Kinder in Tange. Wer sagt uns denn, dass es die Grundschule in zehn Jahren noch geben wird, mit der für das Baugebiet geworben wird? Das was das Wort der Gemeinde bedeutet, merken wir grade.</p> <p>Unser Dorf bietet viele Möglichkeiten zum Wohnen. Es gibt einige Mietwohnungen. Uns fallen jetzt spontan elf Wohnungen ein, die vermietet werden.</p> <p>Eine weitere Befürchtung ist, dass in dem neuen Baugebiet keine Familien ein Haus bauen, sondern die, die das Geld dafür haben. So könnten dort Mehrfamilienmietshäuser (2 Wohneinheiten) entstehen. In unserem Dorf gibt es eine sehr gut funktionierende Dorfgemeinschaft. Dies wurde von der Gemeinde oftmals schon anerkennend erwähnt. Wenn dort Außenstehende in diese Mehrfamilienhäuser einziehen, wechseln die Mieter möglicherweise häufiger. Menschen, die aus einer Stadt kommen, kennen so eine funktionierende Dorfgemeinschaft nicht.</p> <p>Außerdem wird für zugezogene die Disco wahrscheinlich ein Grund zum Ärgern. Das Dorf trägt den Discobetrieb soweit mit, aber machen das andere auch? Das Baugebiet entsteht noch näher an der Veranstaltungsstätte, somit sind unserer Meinung nach weitere Probleme vorprogrammiert (Straßensperrungen, Lärm etc.).</p>	<p>Die Hinweise zu alternativen Standorten werden zur Kenntnis genommen.</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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>Für die Diskotheek 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>

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 vom 16.03.2017</p>	<p>Viele Menschen aus unserer Bauernschaft fallen uns ein, welche bereits ein hohes Alter erreicht haben und in den nächsten Jahren von uns gehen werden. Somit stehen wieder Häuser zur Verfügung, welche renoviert und bewohnt werden können, so wie auch zurzeit.</p> <p>Insgesamt möchten wir mit diesem Schreiben unsere Enttäuschung ausdrücken. Ein Wort scheint nichts mehr wert zu sein in unserer heutigen Zeit - wir dachten auf dem Dorf wäre dies anders.</p> <p>Es gab schon viele Projekte, die realisiert werden konnten. Einfacher ist es allerdings vorher mit den Menschen zu sprechen die es betrifft und ehrlich zu sein, anstatt diese vor vollendete Tatsachen zu stellen. Der Gemeinderat sollte nochmals prüfen, ob für Bauwillige nicht doch eine Lückenbebauung auf Tange möglich wäre. Aktuell wird in der Kanalstraße geprüft, ob das Mischgebiet um die Tischlerei Schnittger erweitert werden kann (eventuell auch schon umgesetzt). Es wäre wünschenswert, wenn dies auch für die restliche Bauernschaft ermöglicht werden würde und nicht nur für zahlungskräftige Unternehmer gilt. Vielen Dank für Ihre Zeit und ihre Mühe!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Lückenbebauung an der Tange Hauptstraße ist aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe schwierig.</p> <p>Die Gemeinde befasst sich jedoch grundsätzlich auch mit Alternativstandorten.</p>