

Gemeinde Apen
Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“

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

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 10.12.2020	<p>Bebauungsplan Nr. 139 der Gemeinde Apen - "Südlich der Großen Norderbäke" (parallel zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans 2017); Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Unter Bezugnahme auf die dortige Beteiligung vom 30.10.2020 nehme ich zum Bebauungsplan Nr. 139 der Gemeinde Apen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Apen beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde zu schaffen. Dabei soll auch die Deichschutzzone des Fließgewässers "Große Norderbäke" berücksichtigt werden.</p>	Die Planungsinhalte werden richtig wiedergegeben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Wie aus § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) hervorgeht, dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahmegenehmigung nach § 16 Absatz 2 NDG erteilt.</p> <p>Die Deichbehörde kann nach Absatz 2 zur Befreiung vom Verbot des Absatzes 1 Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Der Träger der Deicherhaltung ist anzuhören. Die Ausnahmegenehmigung ist widerruflich.</p> <p>Der vorgenannte Bebauungsplan stellt diese 50 m-Linie auch dar. Daraus geht hervor, dass der westliche Teilbereich des Plangebietes nach den Vorschriften des Niedersächsischen Deichgesetzes nicht bebaubar ist, obwohl hier laut Bebauungsplan überbaubare Flächen festgesetzt sind.</p> <p>Dieses beinhaltet insbesondere die Flächen in einer Linie westlich der Planstraße und westlich des geplanten Wendehammers in Richtung Nordosten.</p> <p>Auch ein hier bestehendes älteres Wohn- und Wirtschaftsgebäude, welches zum Teil nur einen Abstand von 10-15 m einhält und Bestandsschutz genießt, ist in der Planunterlage dargestellt. Eine Überplanung erfolgt nicht, sondern diesem Gebäude wird eine überbaubare Fläche zugewiesen, so dass auch Erweiterungs- und Neubauten zulässig wären.</p> <p>Auf die wasserrechtliche Stellungnahme sowie die Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise zur Deichschutzzone sowie zu § 16 NDG werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan berücksichtigt, dass an die Plangebietsgrenze das Fließgewässer „Große Norderbäke“ grenzt und weist eine 25 m tiefe Deichschutzzone aus. Die Gemeinde Apen sieht die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der 50 m breiten Deichschutzzone vor. Südlich des Plangebietes besteht bereits ein Wohngebiet, welches in einem Abstand von 25 m vom Deich aus realisiert wurde. Der Gemeinde sind keine Konflikte diesbezüglich bekannt. Ziel der Planung ist die Einhaltung der 25 m breiten Schutzzone. Daher wird im Bereich des Bestandsgebäudes der betroffene Abschnitt, der sich derzeit innerhalb der 25 m-Zone befindet, als nicht überbaubare Fläche in gleicher Tiefe festgesetzt. Zusätzlich wird geregelt, dass in diesem Bereich keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Träger der Deicherhaltung wird im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Genehmigungsverfahrens beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinde Apen sieht vor, eine Ausnahmeregelung gemäß § 16 Abs. 2 NDG für bauliche Anlagen mit einem Abstand von 25 m zum Deich zu beantragen. Die überbaubare Fläche, die sich innerhalb der 25 m breiten Schutzzone befindet, wird als nicht überbaubare Fläche festgesetzt, innerhalb derer keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Die Festsetzungen werden angepasst. Es wird festgesetzt, dass in der nicht überbaubaren Fläche, die sich innerhalb der 25 m breiten Deichschutzzone befindet, Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen jeglicher Art nicht zulässig sind. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird bestimmt, dass die vorhandene Bebauung innerhalb der 25 m breiten Deichschutzzone nur in dem Zeitraum zulässig ist, solange eine Ausnahmeregelung gemäß § 16 Abs. 2 NDG durch die Deichbehörde gilt.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Es wird dringend empfohlen, diesen Bereich aus der Bebauung herauszunehmen und als Deichschutzzone zu überplanen, auch ist mit dem Leda-Jümme-Verband abzustimmen, ob eine 25 m breite Deichschutzzone aus deichrechtlicher Sicht ausreichend ist. Entsprechende Beteiligungen für Vorhaben innerhalb der Deichschutzzone wären aber auch dann noch in jedem Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Bei Baugenehmigungsverfahren wäre vor Abgabe der Erklärung eine Ausnahme zu beantragen und die Ausnahmegenehmigung abzuwarten, da sonst eine bußgeldbewährte falsche Erklärung abgegeben wird.</p> <p>Auch die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass der Bereich in Höhe des Wohnhauses "Kleine Mühlenstraße 28" durch Kennzeichnung einer 25 m breiten Deichschutzzone zu überplanen ist, um so zukünftig bauliche Anlagen in diesem Bereich auszuschließen.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung ist noch nachzuweisen. Hierfür ist ein Entwässerungskonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungsreinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird.</p> <p>Die Planzeichnung ist entsprechend anliegender Gefahrenkarte (Anlage 1) des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) um folgenden Vermerk zu ergänzen: "Gemäß § 9 Abs. 6 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Plangebiet als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt."</p>	<p>Die Hinweise zur Deichschutzzone sowie zu § 16 NDG werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan berücksichtigt, dass an die Plangebietsgrenze das Fließgewässer „Große Norderbäke“ grenzt und weist daher eine 25 m tiefe Deichschutzzone aus. Im Bereich des Bestandsgebäudes wird der Abschnitt als nicht überbaubare Fläche in gleicher Tiefe festgesetzt. Der Leda-Jümme-Verband wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Gemeinde Apen sieht die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung vor. Der Verband wird im Genehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Für den Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses sieht vor, dass ein Rückhalteraum für die Entwässerung an das Gewässer III. Ordnung Nr. 2.19.08 angeordnet wird. Dazu wird das Verbandsgewässer ab Einleitstelle Fliederstraße bis zum geplanten Drosselbauwerk als Verbandsgewässer aufgehoben und der Gemeinde Apen übergeben. Das im Bebauungsplan festgesetzte Regenrückhaltebecken ist ausreichend dimensioniert. Der Graben aus Einleitung Fliederstraße kann als Reserve genutzt werden und sollte entsprechend gepflegt werden. Eine schadlose Oberflächenentwässerung kann damit gewährleistet werden. Die Ergebnisse des Konzepts werden in die Planungsunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Auf der Planzeichnung wird ein Hinweis zur Lage des Plangebietes im Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG ergänzt.</p>

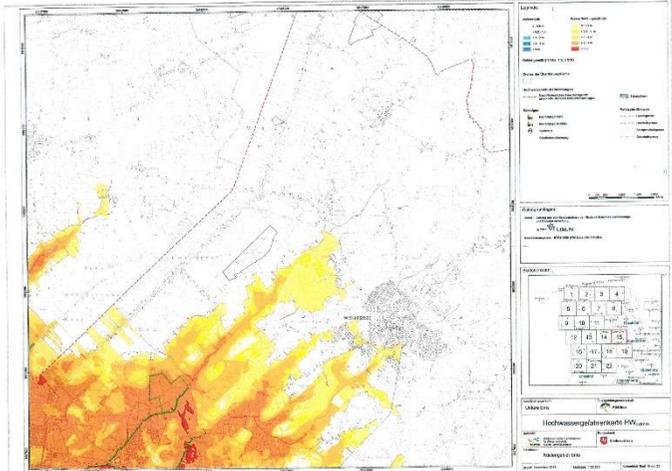
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>In diesem Zusammenhang gibt meine untere Wasserbehörde folgende Hinweise: Die europäische Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt. Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im (Hochwasser)-Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt das Plangebiet im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 76 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 78 WHG Bau-, Bauleitplanungs- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat allein informativen und indikativen Charakter. In diesem Zusammenhang weise ich auch auf mein Rundschreiben an alle Ammerländer Kommunen (Az.: 63-61.02.01.01) vom 21.10.2015 hin.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung wird um einen Hinweis ergänzt. Die Begründung wird um Aussagen zu Hochwasserereignissen ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 in einem Vorsorgegebiet für Erholung, in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen natürlichem, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials sowie teilweise in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (nördlicher Bereich) liegt. Dieses bitte ich in der Begründung zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Das Plangebiet liegt in einem Vorsorgegebiet für Erholung. In diesem sollen Beeinträchtigungen des landschaftsbezogenen Erholungspotentials, z.B. durch Zersiedlungserscheinungen, Beschränkungen der Zugänglichkeit der Landschaft und Störungen ihres Erlebniswertes vermieden werden. Die Gebiete sollen für Erholungsaktivitäten gesichert und weiterentwickelt werden. Die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten kann zwar zu Auswirkungen auf die Erholungsfunktion führen, die Gemeinde Apen geht aber davon aus, dass keine relevanten Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion vorliegen. So wird der Naherholungsraum, der bestehende Deich mit Schutzzone umfasst, durch die geplante Siedlungsentwicklung zugänglich gemacht. Die Planung berücksichtigt bestehende Gehölzstrukturen im Plangebiet. Innerhalb der Deichschutzzone werden zudem Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, die eine Qualifizierung des Naturraumes zu Folge haben. Ebenso wird ein Regenrückhaltebecken umgesetzt, welches naturnah gestaltet werden soll. Das geplante Wohngebiet schließt an bestehende Siedlungsstrukturen an, sodass die Planung als Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes fungiert. Einer Zersiedelung wird damit entgegengewirkt. Auch gewährleisten die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, dass eine für den Siedlungsrand verträgliche Bebauungsstruktur im Plangebiet umgesetzt wird.</p> <p>Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft kennzeichnet einen Bereich, der als Grundlage einer gesunden Agrarstruktur zu sichern und zu entwickeln ist. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass durch die Planung landwirtschaftliche Fläche zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum umgenutzt wird. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar. Die Gemeinde geht nach ihrem Kenntnisstand davon aus, dass es durch die Planung nicht zu einer Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Funktion im Gemeindegebiet kommt.</p> <p>Der nördliche Teil des Plangebietes liegt laut RROP zudem in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. Die Gemeinde hält die Inanspruchnahme der Flächen zur Schaffung von neuem Wohnraum für erforderlich. Das Gebiet ist bereits durch die bestehenden Siedlungsstrukturen vorbelastet. Zudem werden innerhalb des Plangebietes Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt, die eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben.</p> <p>Die Gemeinde Apen sieht die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt. Die Begründung wird um die Aussagen zur Raumordnung ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Zudem ist die Große Norderbäke als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (linienhafte Darstellung) dargestellt. In den Erläuterungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm ist ausgeführt, dass die Lebensraumqualität vorhandener, ökologisch wertvoller Fließgewässer wiederhergestellt werden soll. Dies schließen auch die Erhaltung bzw. Entwicklung der angrenzenden Niederungsbereiche mit ein. Auch im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 ist die Große Norderbäke, die an das Plangebiet angrenzt, als Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt. Auch dies bitte ich in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht sollte daher der Abstand der geplanten Wohnbebauung zur Großen Norderbäke vergrößert werden.</p> <p>Im Übrigen stehen dem Bauungsplan keine raumordnerischen Bedenken entgegen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf des Bauungsplanes Nr. 139. Die Kompensationsmaßnahmen sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.</p> <p>Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes festgelegten Kompensationsflächen sind unbedingt im Eigentum der Gemeinde zu belassen, um die Kompensation des mit der Bauung verbundenen Eingriffs zu gewährleisten und eine gärtnerische Nutzung der Kompensationsflächen, wie z. B. innerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes Nr. 106, zu verhindern.</p> <p>Für die notwendige Kompensation der Wallhecke ist ein gesonderter Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Hinweis: Entlang der Großen Norderbäke befindet sich kein Radwanderweg (Seite 24 des Umweltberichtes).</p> <p>Von Seiten des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen nur unter Berücksichtigung folgender Einwände keine Bedenken:</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Im LROP wird die Große Norderbäke als Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt. Das RROP stellt die Große Norderbäke als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dar. Durch die Planung wird die Große Norderbäke nicht beeinträchtigt. Es werden ein Schutzabstand von 25 m zum Deich eingehalten sowie eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Deichschutzzone“ festgesetzt. In der Deichschutzzone werden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Die Gemeinde Apen geht davon aus, dass die Planung daher den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegensteht. Die Begründung wird um Aussagen zur Raumordnung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Anregung wird gefolgt (s.o.)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu den Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt und bleiben im Eigentum der Gemeinde Apen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Weg ist im RROP 1996 dargestellt. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Für die Grundstücke der beiden Stichstraßen (abgehend von der Durchgangstraße) gilt, dass die Bio-, die Rest- sowie die Papiertonne und die Gelben Säcke in die für das Entsorgungsfahrzeug vorwärts zu befahrenden Bereiche gestellt werden müssen. Hierfür ist bei der Ausbauplanung jeweils ein entsprechender Aufstellort zu errichten und planerisch festzuschreiben.</p> <p>Für die Grundstücke der Stichstraße vom Wendehammer abgehend gilt, dass diese Tonnen und die Gelben Säcke in den Bereich des Wendehammers zu stellen sind. Hierfür ist bei der Ausbauplanung ein entsprechender Aufstellort zu errichten und planerisch festzuschreiben. Auch ist der Durchmesser des Wendehammers auf 22 m zu erweitern.</p> <p>Grundsätzlich ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der Ausbauplanung eine durchgängige Straßenbreite von mindestens 5 m und ein Wendeplatzradius von mindestens 11 m zu beachten.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p> <p>Die Verkehrslärmimmissionen sind aufgrund der geringen Frequentierung der Straße "Kleine Mühlenstraße" als nicht relevant für eine tiefergehende Untersuchung eingestuft worden. Die Verkehrszahlen aus 2015 zeigen einen DTV von 700 Fahrzeugbewegungen/Tag. Durch die neuen 21 Bauplätze lassen sich, bei maximaler Ausnutzung der Wohneinheiten, zusätzlich ca. 170 Fahrten annehmen, so dass insgesamt mit ca. 870 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen ist. Bei einer Steigerung von 0,2 % pro Jahr würden sich im Prognosejahr 2035 etwa 900 Fahrzeugbewegungen annehmen. Nach der DIN 18005-1 sowie den Beiblättern lässt sich hieraus grob abschätzen, dass die Orientierungswerte im ausgewiesenen Bauteppich eingehalten werden.</p>	<p>Der Hinweis zur Müllentsorgung wird für die Umsetzungsebene sowie die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Müllentsorgung wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Wendehammer auf 22 m zu verbreitern wird gefolgt. Die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis zur Breite der Erschließungsstraße wird zur Kenntnis genommen. Die Straßen sind aus Sicht der Gemeinde Apen ausreichend dimensioniert und auch für Müllfahrzeuge befahrbar. Dies zeigt die Erfahrung auch mit schmaleren Straßen im Gemeindegebiet. Es wird aber der Wendehammer auf 22 m verbreitert. Ein Rückwärtsfahren ist damit nicht erforderlich. Die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen durch den Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Da sich im Umfeld des Plangebietes landwirtschaftliche Hofstellen befinden, ist eine Geruchsmissionsprognose erstellt worden. Die aufgestellten Prognoseansätze können als plausibel angenommen werden. Im Plangebiet wird der zulässige Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden gemäß der GIRL eingehalten.</p> <p>Anmerkung zur Immissionsprognose:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die betrieblichen Erweiterungsplanungen sind berücksichtigt worden. - Für die Festmistplatte der Hofstelle Klarmann sind anstatt 123 GE/s, 121,875 GE/s eingestellt worden. - Für den geplanten Güllebehälter der Hofstelle Klarmann ist statt zulässiger 80 %-ige Minderung nur eine 30 %-ige Minderung der Schwimmschicht berücksichtigt worden. - Für die Grassilage 1 der Hofstelle Janßen sind statt 66 GE/s nur 63 GE/s eingestellt worden. <p>Die Abweichungen führen in der Summe zu einer Überschätzung der ermittelten Geruchsstunden.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass sich im Bereich der Kleinen Norderbäke und dem Grundstück "Kleine Mühlenstraße 26" eine archäologische Fundstelle befindet (Mühle, zerstört). Es ist daher abzuwarten, ob das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, eine Prospektion für erforderlich hält. Ansonsten bestehen denkmalrechtlich keine Bedenken.</p> <p>Die Untere Bauaufsichtsbehörde macht darauf aufmerksam, dass Doppelhäuser auf einem (nicht geteilten) Grundstück baurechtlich als Einzelhäuser zu beurteilen sind, so dass in diesem Fall 4 Wohneinheiten auf einem Grundstück zulässig wären. Sollte dieses nicht Ziel der Planung sein, so ist die Festsetzung Nr. 2 entsprechend anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Immissionsprognose werden zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wurde hinsichtlich der Anregungen hin überprüft. Eine erneute Abstimmung des Gutachters mit dem Landkreis Ammerland ergab, dass die Ergebnisse des Gutachtens als Grundlage für die Bewertung der Geruchsmissionen herangezogen werden können. Es ergeben sich keine Überschreitungen des Grenzwertes im Plangebiet. Im nahezu gesamten Plangebiet wird der Grenzwert sogar stark unterschritten. Es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist die archäologische Fundstelle bekannt. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde nachträglich beteiligt. Das Amt trägt keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vor, sondern weist nochmals auf die archäologische Fundstelle hin. Weitere Fundstellen sind nicht bekannt. Es ist bereits ein Hinweis auf die Meldepflicht in den Planungsunterlagen enthalten. Die Begründung wird um die Ausführungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die textliche Festsetzung wird wie folgt angepasst: „Die Anzahl der Wohneinheiten wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf eine Wohneinheit pro Einzelhaus sowie eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte begrenzt“.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bei der textlichen Festsetzung Nr. 7 bitte ich noch auszuführen, welche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen sind bzw. hier einen entsprechenden Verweis auf die Begründung vorzunehmen.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p> <p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>LWK Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 27.11.2020</p>	<p>Die Gemeinde Apen beabsichtigt am nördlichen Ortsrand von Apen im Rahmen der Aufstellung des Bauordnungsplanes Nr. 139 eine Wohnbaufläche auszuweisen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.</p> <p>Die im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmersionssituation wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen am 07.03.2019 mittels Ausbreitungsrechnung beurteilt. Hierbei wurden von den Betriebsleitern gegebenenfalls geäußerte Entwicklungsabsichten in Hinblick auf eine Erweiterung der Tierhaltung ihrer Betriebe berücksichtigt. Die Ausbreitungsrechnung kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich des Plangebietes der gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LWK Niedersachsen	<p>Die Lage der externen Kompensationsfläche für die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt ist im weiteren Bauleitverfahren zu benennen. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Kompensationsflächen sowie die umzusetzenden Maßnahmen werden im weiteren Verfahren geklärt. Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Wasser- und Bodenverband, Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6 a 26655 Westerstedde 11.12.2020</p>	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu dem Bebauungsplan Nr. 139 und zur 20. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 139 befindet sich im Einzugsgebiet des Verbandsgewässers III. Ordnung Wasserzug-Nr. 2.19.08, Nebengewässer des Aper Hauptpumpgraben (Wzg.-Nr. 2.19). Das Verbandsgewässers III. Ordnung Wasserzug-Nr. 2.19.08 verläuft entlang der östlichen Bebauungsplangrenze. Die Entwässerung erfolgt im weiteren Verlauf durch Einmündung in den Aper Hauptpumpgraben, Dükerung der Großen Norderbäke und über das Schöpfwerk Apen-Nord in Roggenmoor. Die v.g. Verbandsgewässer stellen die Oberflächenentwässerung des nördlichen und östlichen Ortsbereiches der Ortschaft Apen sicher. Das Einzugsgebiet wird über das v.g. Gewässersystem über das Schöpfwerk Apen-Nord künstlich entwässert.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 139 bestehen hinsichtlich der Festsetzungen für den Bereich des Verbandsgewässers III. Ordnung Wasserzug-Nr. 2.19.08 erhebliche Bedenken, es wird um Beachtung folgender Auflagen und Hinweise gebeten.</p> <p>Die durch den B-Plan 139 geplante Ausweisung von Wohnbauflächen führt zu einer weiteren Versiegelung von Flächen, erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen. Die Begründung zu der o.g. Bauleitplanung enthält keine detaillierten Aussagen, wie den Belangen der Wasserwirtschaft entsprochen werden soll. Ebenso wenig werden die satzungsrechtlichen Bestimmungen des Verbandes berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise zur derzeitigen Gewässerstruktur werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, wie nachfolgend ausgeführt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Ammerländer Wasseracht</p>	<p>Laut Begründung zum Bebauungsplan wird lediglich auf die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens durch Aufweitung des Verbandsgewässers III. Ordnung Wasserzug-Nr. 2.19.08 hingewiesen, Ziffer 3.2.7. Hiergegen bestehen erhebliche Bedenken. Regenrückhaltemaßnahmen sollten stets im Nebenschluss eines Gewässers ausgebildet werden. Einer Rückhaltung durch Aufstau des Abflusses im Verbandsgewässer wird seitens der Ammerländer Wasseracht nicht zugestimmt.</p> <p>Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Bauflächen, Baugrenzen etc. werden die gesetzlichen Aufgaben der Ammerländer Wasseracht beeinträchtigt. Entlang des Verbandsgewässers III. Ordnung ist mind. ein 5,0 m breiter Fahr- und Unterhaltungstreifen als öffentliche Fläche festzusetzen. Daran anschließend sind die Baugrenzen anzupassen.</p> <p>Laut § 6 Satzung der Ammerländer Wasseracht ist die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 6,0 m an Gewässer III. Ordnung unzulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sind unter Berücksichtigung zusätzlich erf. Fahr- und Unterhaltungstreifen entspr. anzupassen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan (Teil II, Umweltbericht, S. 16) wird auf eine abschnittsweise erforderliche Verrohrung des Verbandsgewässers hingewiesen. Verrohrungen stehen im Widerspruch zu den ökologischen Belangen eines Gewässers und sollten nur in Ausnahmefällen erfolgen. Zudem erfordern Verrohrungen ein erhöhtes Gefälle und größere Durchmesser, um gegenüber offenen Gewässern hydraulische Verluste kompensieren zu können. Die örtlichen topographischen Verhältnisse (flaches Gelände ohne nennenswertes Gefälle) und geringe Entwässerungstiefen erschweren eine Verrohrung von Gewässern.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Für den Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses sieht vor, dass ein Rückhalteraum für die Entwässerung an das Gewässer III. Ordnung Nr. 2.19.08 angeordnet wird. Dazu wird das Verbandsgewässer ab Einleitstelle Fliederstraße bis zum geplanten Drosselbauwerk als Verbandsgewässer aufgehoben und der Gemeinde Apen übergeben. Die Kanalisation wird in den Verkehrsflächen verlegt. Das im Bebauungsplan festgesetzte Regenrückhaltebecken ist ausreichend dimensioniert. Der Graben wird aufgeweitet, sodass das Querprofil für ein 3-jähriges Regenereignis ausreicht. Der Graben aus Einleitung Fliederstraße kann als Reserve genutzt werden und sollte entsprechend gepflegt werden. Die Ergebnisse des Konzepts werden in die Planungsunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Graben wird als Verbandsgewässer aufgehoben und der Gemeinde Apen übergeben, sodass die satzungsrechtlichen Bestimmungen unbeachtlich sind. Nichtsdestotrotz soll eine Reinigung des Grabens möglich sein. Daher wird westlich des Grabens im allgemeinen Wohngebiet ein 5 m breiter Streifen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen festgesetzt. Die Planzeichnung wird angepasst. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird bestimmt, dass die vorhandene Bebauung innerhalb der 25 m breiten Deichschutzzone nur in dem Zeitraum zulässig ist, solange eine Ausnahmeregelung gemäß § 16 Abs. 2 NDG durch die Deichbehörde gilt.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung kann wie oben beschrieben auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes erfolgen (s.o.). Die bestehende Verrohrung des Verbandsgewässers wird aufgehoben. Bei Realisierung der Planstraße ist eine Verrohrung erforderlich, um einen Anschluss an die östlich liegende Fläche gewährleisten zu können. Es wird darauf hingewiesen, dass der Graben in Gemeindeeigentum übergeht.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>Innerhalb der v.g Fahr- und Unterhaltungsstreifen, sowie Bauverbotszonen sind sämtliche Anlagen, Nebenanlagen, Bepflanzungen, Nutzungen etc. unzulässig, die die Aufgaben und das Unternehmen (insbesondere die Gewässerunterhaltung) der Ammerländer Wasseracht beeinträchtigen können.</p> <p>Das Verbandsgewässer III. Ordnung Wasserzug-Nr. 2.19.08, erf. Rückhaltefläche, Gewässerrand- und Unterhaltungsstreifen, sind im Bebauungsplan Nr. 139 als Flächen für die Wasserwirtschaft festzusetzen.</p> <p>Die vom B-Plan Nr. 139 betroffenen Gewässer sind nicht in der Lage, das vermehrt anfallende Oberflächenwasser schadlos aufzunehmen und abzuleiten. In einem Entwässerungskonzept ist daher rechtzeitig die schadlose Oberflächenentwässerung, einschl. der hierfür erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen, nachzuweisen und aufzuzeigen. Die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Planungen und Genehmigungen zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung von Regenrückhalteeinrichtungen bzw. Ausbau von Gewässern, Nachweis des schadlosen Abflusses, sind mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen, zur Prüfung vorzulegen und bei der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Regelungen fest. Eine Beeinträchtigung wird nicht erwartet. Zudem geht der östlich des geplanten Regenrückhaltebeckens bestehende Graben in Gemeindeeigentum über.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen. Das Verbandsgewässer III. Ordnung liegt außerhalb des Plangebietes. Der Graben geht zudem in Gemeindeeigentum über. Nichtsdestotrotz wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Entwässerung kann wie oben beschrieben auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes erfolgen (s.o.). Eine Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht und der unteren Wasserbehörde erfolgt rechtzeitig vor Baubeginn.</p>
4	Sweco GmbH für die EWE Wasser GmbH Altenwalder Chaussee 100 27472 Cuxhaven 12.11.2020	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Vorhaben. Stellvertretend für die EWE Wasser GmbH haben wir die uns zur Verfügung stehenden Unterlagen fachtechnisch geprüft.</p> <p>Hinsichtlich der Auslastung des vorhandenen Kanalnetzes sollte es bei Anschluss des geplanten Erschließungsgebietes keine Probleme geben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass es bei Erschließung weiterer Gebiete mit Anschluss an das vorhandene Kanalsystem zu Problemen kommen könnte.</p> <p>Der Anschluss des geplanten Gebietes kann, aufgrund einer geringen Anschlusstiefe (1,49 m unter OK Straße) am Anschlussschacht in der "kleinen Mühlenstraße", voraussichtlich nicht im freien Gefälle erfolgen, sodass in der weiteren Planung ein Pumpwerk berücksichtigt werden sollte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird für die vorliegende Planung sowie ggf. anschließende Planungen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Das Pumpwerk soll in Abstimmung mit dem Entwässerungskonzept innerhalb der öffentlichen Flächen liegen. Eine zeichnerische Darstellung ist daher nicht erforderlich. Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt.</p>

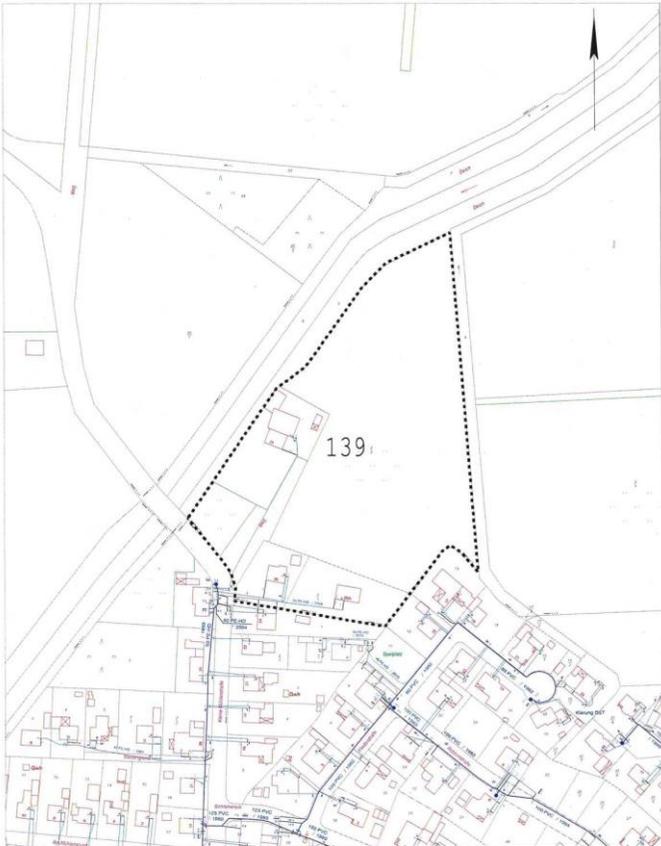
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Sweco GmbH für die EWE Wasser GmbH	Wir weisen darauf hin, dass die EWE Wasser GmbH im weiteren Planungsverlauf mit eingebunden werden muss. Ansprechpartner hierfür ist Herr Florian Ibbeken (florian.ibbeken@ewe.de ; Tel.: 04488/5232-242). Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Leda-Jümme-Verband Reimersstraße 19 26789 Leer 10.11.2020	Gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Einzelheiten werden im noch aufzustellenden Bebauungsplan geregelt. Die Abstandsregelungen nach § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und einzuhalten.	Der Hinweis wird für die Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Deichschutzzone sowie zu § 16 NDG werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan berücksichtigt, dass an die Plangebietsgrenze das Fließgewässer „Große Norderbäke“ grenzt und weist eine 25 m tiefe Deichschutzzone aus. Die Gemeinde Apen sieht die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der 50 m breiten Deichschutzzone vor. Südlich des Plangebietes besteht bereits ein Wohngebiet, welches in einem Abstand von 25 m vom Deich aus realisiert wurde. Der Gemeinde sind keine Konflikte diesbezüglich bekannt. Ziel der Planung ist die Einhaltung der 25 m breiten Schutzzone. Daher wird im Bereich des Bestandsgebäudes der betroffene Abschnitt, der sich derzeit innerhalb der 25 m-Zone befindet, als nicht überbaubare Fläche in gleicher Tiefe festgesetzt. Zusätzlich wird geregelt, dass in diesem Bereich keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Die Planungsunterlagen werden angepasst. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird bestimmt, dass die vorhandene Bebauung innerhalb der 25 m breiten Deichschutzzone nur in dem Zeitraum zulässig ist, solange eine Ausnahmeregelung gemäß § 16 Abs. 2 NDG durch die Deichbehörde gilt.
6	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 02.12.2020	Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab: Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 50 des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet und die Begründung ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und die Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert. Die Festlegung eines Versorgungstreifens ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Begründung ergänzt.</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>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Neue Hydranten im Plangebiet können bei Einzelentnahme je nach Lage 48 m³/h oder 24 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen. evtl.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>© 2020 LGLN</p> <p>Maßstab 1:2000 Druckdatum 03.11.2020</p> <p>Unterschrift: _____</p> <p>OOWV Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr. 34592000D Wasser</p>	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
7	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen 16.11.2020	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung. Wir begrüßen, dass Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung vorhanden sind, möchten Sie jedoch bitten die Aussagen zu korrigieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen	<p>Eine fußläufige Erreichbarkeit ist gegeben, wenn das Planungsgebiet innerhalb eines Luftlinienradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Nur der südliche Teil des Planungsgebietes liegt im Einzugsbereich der von Ihnen aufgeführten Haltestelle „Apen, Schützenstraße“. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes liegt nicht im Einzugsbereich einer Haltestelle und gilt daher als nicht vom öffentlichen Personennahverkehr erschlossen.</p> <p>Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass auch die Linie 369 die Haltestelle bedient. Die Linien 367, 369 und 689 sind allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie des Schreibens.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p> <p>04.12.2020</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.10.2020.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</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>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 04.12.2020	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.10.2020.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">•Kabelschutzanweisung Vodafone•Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland•Zeichenerklärung Vodafone•Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Herr Barghorn Kleine Mühlenstraße 26a 26689 Apen</p> <p>persönliche über die Ge- meinde Apen Herrn Jan-Eike Gurk</p> <p>25.09.2020</p>	<p>Herr Barghorn, Eigentümer und Bewohner des Grundstückes der Adresse „Kleine Mühlenstraße 26a, 26689 Apen“ wurde soeben bei mir vorstellig und bat mich im Zuge der Planungen des neuen Wohngebietes Südlich der Großen Norderbäke dafür Sorge zu tragen, dass sein Grundstück nicht durch die Oberflächenentwässerung der neuen Grundstücke geschädigt/"geflutet" wird.</p> <p>Sein Grundstück liegt schon jetzt recht tief im Vergleich zu seinen Nachbarn. Er hat sein Grundstück jedoch mit einer Drainage durchzogen und die Gräben werden durch ihn auch regelmäßig gereinigt, sodass er zurzeit keine Probleme hat.</p> <p>Ich teilte ihm mit, dass ich dieses entsprechend an Sie weitergeben werde und es sicherlich zu einer Berücksichtigung kommen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Für den Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses sieht vor, dass ein Rückhalteraum für die Entwässerung an das Gewässer III. Ordnung Nr. 2.19.08 angeordnet wird. Dazu wird das Verbandsgewässer ab Einleitstelle Fliederstraße bis zum geplanten Drosselbauwerk als Verbandsgewässer aufgehoben und der Gemeinde Apen übergeben. Das im Bebauungsplan festgesetzte Regenrückhaltebecken ist ausreichend dimensioniert. Der Graben aus Einleitung Fliederstraße kann als Reserve genutzt werden und sollte entsprechend gepflegt werden. Eine schadlose Oberflächenentwässerung kann auf Ebene der Bauleitplanung gewährleistet werden. Eine Überflutung ist nicht zu erwarten. Die Ergebnisse des Konzepts werden in die Planungsunterlagen eingearbeitet.</p>