

**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß**  
**§ 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

*öffentliche Auslegung und wiederholte/erneute öffentliche Auslegung*

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1a	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  18.05.2021  <b>zum BP 139</b>	<p>Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 20.04.2021 und teile zu vorgenanntem Bebauungsplan folgendes mit.</p> <p>Die öffentliche Auslegung ist zu wiederholen, da die Fristen für die Bekanntmachung / öffentliche Auslegung nicht ausreichend sind.</p> <p>Bekanntgemacht wurde die Auslegung dieses Bebauungsplanes in der Nordwest-Zeitung am 17.04.2021, einem Sonnabend, sodass Fristbeginn nach § 187 Absatz 1 BauGB der Sonntag, 18.04.2021 war und demzufolge der letzte Tag der erforderlichen Wochenfrist gemäß § 193 BGB auf Montag, den 26.05.2021 fiel (vgl. das Ihnen bereits zugegangene Urteil des OVG Münster). Die öffentliche Auslegung begann jedoch bereits am 26.04.2021 und läuft noch bis Dienstag, dem 25.05.2021.</p> <p>Wird die Auslegung so spät bekanntgemacht, dass die Wochenfrist erst nach Beginn der Auslegung endet, so wie es hier der Fall ist, ist dies mit § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB nur vereinbar, wenn die Auslegung des Entwurfs entsprechend verlängert wird und wenn dies aus der Bekanntmachung hervorgeht. Dieses ist nicht der Fall, sodass die erforderlichen Fristen nicht eingehalten werden und somit die Auslegung zu wiederholen ist. Auf die in dieser Angelegenheit geführten Telefonate wird insoweit verwiesen.</p>	Die Hinweise zu der öffentlichen Auslegung werden beachtet. Die öffentliche Auslegung wird wiederholt. In diesem Zusammenhang wurden die aufgrund der Stellungnahmen erforderlichen Änderungen bereits berücksichtigt und der Entwurf entsprechend geändert.



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Verweisen möchte ich weiter auf das Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 18.01.2019 - 7D49/17.NE, wonach in der Offenlegungsbekanntmachung auch auf Stellungnahmen von Ämtern, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hinzuweisen ist, die ausweislich der Aufstellung in der Begründung zu diesem Bebauungsplan in erheblichem Umfang Informationen zu unterschiedlichen Umweltthemen enthielten. Die Bekanntmachung enthält jedoch nur Angaben über den Umweltbericht. Ein Hinweis auf die eingegangenen Stellungnahmen erfolgte nicht. Auch dieses ist in der Bekanntmachung entsprechend für die öffentliche Auslegung zu berücksichtigen.</p> <p>Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 08.12.2020 im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB dargestellt, wird dringend empfohlen, den Bereich der Deichschutzzone entsprechend den Erfordernissen des Deichschutzgesetzes abzuändern.</p> <p>Meine Untere Wasserbehörde weist in diesem Zusammenhang auf das am 11.05.2021 bei der Gemeinde Apen stattgefundenene Abstimmungsgespräch mit dem Planungsbüro, dem NLWKN und dem Leda-Jümme-Verband hin. Die 25 m Deichschutzzone wurde nicht korrekt in die Pläne eingezeichnet. Der Abstand zum Gewässer müsste dort deutlich größer werden, da das Planungsbüro die 25 m von der Gewässerkante und nicht vom Deichfuß aus gemessen hatte.</p> <p>Eine entsprechende Überarbeitung des Planes ist daher erforderlich.</p> <p>Um noch überbaubare Flächen zu erhalten, müsste die Schutzzone weiter reduziert werden, welches aus Sicht der Unteren Wasserbehörde nur dann zulässig ist, sofern das alte Gebäude unmittelbar am Deich von der Gemeinde abgebrochen wird.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Kompensationsmaßnahme noch nachzuweisen ist.</p> <p>Für die Kompensation der beeinträchtigten Wallhecke ist noch ein Vertrag mit dem Landkreis Ammerland zu schließen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Deichschutzzone werden zur Kenntnis genommen. In einem Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Ammerland, der Gemeinde Apen, dem Leda-Jümme-Verband und dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wurde sich darauf verständigt, dass eine Reduzierung der Bauflächen zur Berücksichtigung der Deichschutzzone an dieser Stelle nicht erforderlich ist. Maßgabe dafür ist jedoch der eine durchgängige Schutzzone zum Deich. Daher ist die Maßnahmenfläche M2 im Bereich des Bestandsgebäudes zu ergänzen. Dieses erfordert den Abbruch des Bestandsgebäudes, welches im Bereich der Maßnahmenfläche M2 steht. Die Entwurfsunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

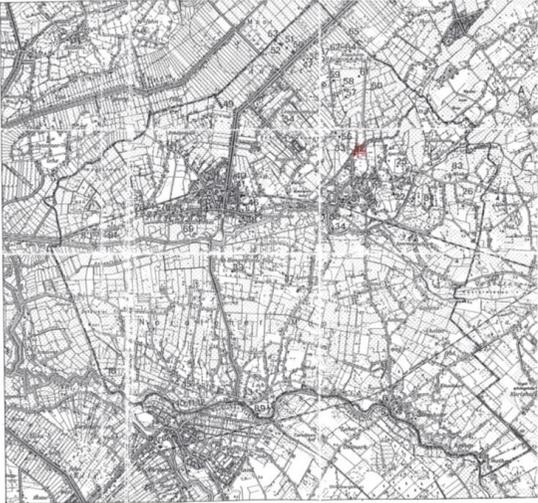
<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Den Bauungsplan Nr. 139 stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen.</p> <p>Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass sowohl aus straßenrechtlicher als auch aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bauungsplan Nr. 139 bestehen.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht wird ausgeführt, dass der allgemeine Hinweis in Bezug auf archäologische Bodenfunde nicht ausreichend ist.</p> <p>Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege hatte darauf hingewiesen, dass eine denkmalrechtliche Genehmigung für Grabungen im Bereich des ehemaligen Mühlenstandortes zu beantragen ist. Das gilt dann natürlich auch für Bautätigkeiten. Wie groß dieser Bereich ist, müsste mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege abgeklärt werden.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p> <p>Auf die Stellungnahme im Rahmen des Trägerbeteiligungsverfahrens wird verwiesen. Die Begründung ist entsprechend argumentativ in Bezug auf Verkehrslärm erweitert worden. Sowohl aus lärmimmissionsfachlicher als auch aus geruchsimmissionsfachlicher Sicht werden die einzuhaltenden Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte unterschritten.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Abfallbehörde bestehen keine Bedenken, sofern folgende Einwände berücksichtigt werden:</p> <p>Es fehlen jedoch immer noch die einzuplanenden Aufstellorte für Mülltonnen aus den südlichen Stichen und die Notwendigkeit eines Aufstellortes (im Wendekreis) für den Stich oberhalb des Wendekreises, sowie deren textliche Festsetzung. Auf die Stellungnahme im Rahmen des Trägerbeteiligungsverfahrens wird insoweit verwiesen.</p> <p>Es ist zur Kenntnis genommen worden, dass der Durchmesser des Wendekreises auf 22 m verändert wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen: Erdarbeiten im Bereich ehemaligen Mühlenstandortes bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Die Festlegung des betreffenden Bereichs ist mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Begründung sind richtig wiedergegeben.</p> <p>Der Hinweis zur Müllentsorgung wird für die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen. Auf Umsetzungsebene erfolgt im Zusammenhang mit der Realisierung der einzelnen Baugrundstücke die genaue Planung, wo Mülltonnen aufgestellt werden sollen. Der Hinweis zum Wendekreis wird zur Kenntnis genommen.</p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Aus bauaufsichtlicher Sicht wird auf die dort registrierten Bodenfunde verwiesen. Die Karte liegt der Stellungnahme bei.</p> <p>Fraglich ist, ob der südliche Bereich des Baugebietes weiterhin über die Kleine Mühlenstraße erschlossen werden soll. Es wird empfohlen, die geplante Stichstraße Richtung Süden zu verlängern.</p> <p>Es sollte darauf hingewiesen werden, dass die privaten Grünflächen (M3) nicht zur Berechnung der Grundflächenzahl herangezogen werden können, um Probleme (vgl. Bebauungsplan Nr. 123 A) zu vermeiden.</p> <p>Grünflächen gehören nicht zum Bauland. Nicht als Bauland sind solche Flächen einzuordnen, die von ihrer Zweckbestimmung her nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Dies sind einige der in § 9 Absatz 1 BauGB bezeichneten Flächen, wie grundsätzlich Verkehrsflächen, private und öffentliche Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für Aufschüttungen, Abtragungen und für die Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen, Flächen für Landwirtschaft und Wald, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nummer 11, 15-18, 20 BauGB). Auch Festsetzungen über die von Bebauung freizuhaltenen Flächen im Sinne von § 9 Absatz 1 Nummer 10 und 24 BauGB bleiben regelmäßig außer Betracht.</p> <p>Bei der textlichen Festsetzung Nr. 1 kann Satz 1 aus Gründen der Übersichtlichkeit entfallen, da es sich hier um eine Wiederholung des Zulässigkeitskataloges handelt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 2 zur Begrenzung der Wohneinheiten ist weiterhin unklar und nur dann nachvollziehbar, wenn es planerischer Wille der Gemeinde ist, nur Doppelhaushälften und Einzelhäuser zuzulassen, die jeweils aus einer Wohneinheit bestehen. Planungsrechtlich als Einzelhaus zu beurteilende Vorhaben (da das Grundstück nicht geteilt ist) mit zwei Wohneinheiten, wären dann nicht zulässig, obwohl sie von außen wie ein Doppelhaus wirken.</p> <p>Möglich wäre hier auch die Festsetzung von einer Anzahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude mit einer Einschränkung der Gebäudelänge durch eine abweichende Bauweise.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gebäude mit der Hausnummer 26a wird über die Kleine Mühlenstraße erschlossen. Die Grundstücksnutzung ist auf die Erschließung ausgerichtet; sodass die Stichstraße nicht verlängert wird.</p> <p>Private Grünflächen werden gemäß § 19 BauNVO nicht in die Berechnung von Grundflächenzahlen einbezogen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist planerischer Wille, dass sowohl Einzelhäuser und Doppelhaushälften nur mit einer Wohneinheit realisiert werden können. Es können auch Doppelhäuser auf nicht geteilten Grundstücken entstehen, wenn diese über einen eigenen Eingang und eine Brandschutzmauer verfügen und von außen erkennbar als Doppelhaus wahrzunehmen sind (dazu auch Urteil vom 24. Februar 2000 -4C12.98- vom BVerwG). Pro Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig. Damit ist die Festsetzung hinreichend bestimmt. Eine Anpassung ist nicht erforderlich.</p>

**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und  
20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die neue textliche Festsetzung Nummer 4 bitte ich bezüglich der Begrifflichkeiten zu korrigieren. Die Gebäudehöhe ist in der Planzeichenverordnung nicht genannt. Die Bezeichnung ist entsprechend auf Firsthöhe zu ändern.</p> <p>Bei der textlichen Festsetzung Nr. 7 (2.) fehlt die Darstellung, welche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen sind. Um Ergänzung wird gebeten.</p>  <p><small>Landkreis Ammerland - Ammerland Nr. 1 - 2012 L 2012 00001, K 2012 01 000 Verordnungs- und Schenkungsbescheid Nr. 1/2012/00001 Landesverwaltungsamt - Landesverwaltungsamt - 1 - 100000</small></p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis ist richtig, eine Konkretisierung der Maßnahmen wird zum Satzungsbeschluss erarbeitet.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>
1b	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 18.05.2021 <b>zum F 20</b>	<p>Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 20.04.2021 und teil zunächst mit, dass aufgrund der fehlerhaften Bekanntmachung die Auslegung zu wiederholen ist. Auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 139 wird insoweit verwiesen.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf verwiesen, dass bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung darauf aufmerksam gemacht wurde, dass eine langfristige Planung angestrebt werden sollte, um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird wiederholt.</p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Im Entwurf einer Änderung und Ergänzung des LROP, der im Januar 2021 veröffentlicht wurde, ist ausgeführt:</p> <p>"Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden"</p> <p>Durch diese neue Passage im LROP wird noch einmal deutlich, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden müssen.</p> <p>Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist daher die Erforderlichkeit entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Ansonsten stehen der 20. Flächennutzungsplanänderung keine raumordnerischen Bedenken entgegen.</p> <p>Als Untere Straßenverkehrsbehörde weise ich darauf hin, dass sowohl aus straßenrechtlicher als auch aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme zur im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 der Gemeinde Apen wird insoweit verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich der Ausweisung der Deichschutzzone wird auch auf meine Stellungnahme vom 08.12.2020 verwiesen.</p> <p>Ich hatte damals bereits empfohlen, den Bereich der Deichschutzzone, zumindest aber für einen mit dem Leda-Jümme-Verband abgestimmten Bereich, für den keine Ausnahme von dem Verbot des § 16 NDG in Betracht kommt, eine Darstellung nach § 5 Absatz 2 Nummer 5 BauGB (Grünfläche) vorzunehmen. Gleiches empfehle ich auch für den Bereich des geplanten Rückhaltebeckens.</p>	<p>Die Hinweise zur Raumordnung werden beachtet. Der Gemeinde Apen liegt ein Wohnraumversorgungskonzept vor. Bis zum Jahr 2035 besteht ein Neubaubedarf von 630 Wohnungen. Um der Nachfrage nachzukommen, ist die Ausweisung von neuen Wohngebieten erforderlich. Das städtebauliche Erfordernis zur Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnbaufläche liegt vor. Die Gemeinde Apen bewertet hier die Ziele der Siedlungsentwicklung und Wohnraumversorgung höher als die Flächensparziele. Nichtsdestotrotz werden in der Gemeinde Apen auch Maßnahmen der Innenentwicklung umgesetzt. So ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 ist Wiedernutzbarmachung von brach liegenden Flächen und eine Hintergrundstücksbebauung beabsichtigt. Um den gesamten Wohnraumbedarf jedoch decken zu können, ist die Gemeinde auf die Aufweisung neuer Wohngebiete angewiesen. Die Begründung wird um Aussagen zur Flächenneuversiegelung 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 Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 139 wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Deichschutzzone werden zur Kenntnis genommen. In einem Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Ammerland, der Gemeinde Apen, dem Leda-Jümme-Verband und dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wurde sich darauf verständigt, dass eine Reduzierung der Bauflächen zur Berücksichtigung der Deichschutzzone an dieser Stelle nicht erforderlich ist. Maßgabe dafür ist jedoch der eine durchgängige Schutzzone zum Deich. Daher ist die Maßnahmenfläche M2 im Bereich des Bestandsgebäudes zu ergänzen. Dieses erfordert den Abbruch des Bestandsgebäudes, welches im Bereich der Maßnahmenfläche M2 steht. Die Entwurfsunterlagen werden entsprechend angepasst.</p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1c	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  21.06.2021  <b>zum BP 139</b></p>	<p><i>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zu vorgenanntem Bebauungsplan keine Bedenken. Auf die Stellungnahme vom 18.05.2021 wird diesbezüglich verwiesen.</i></p> <p><i>Als Untere Deichbehörde wird darauf hingewiesen, dass folgender Text in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen ist, auch ergeben sich Ergänzungen der Planzeichnung.</i></p> <p><i>Die Untere Deichbehörde des Landkreis Ammerland stimmt dem B-Plan nur unter folgender Bedingung zu:</i></p> <p><i>Folgender Text ist in die Begründung mit aufzunehmen:</i></p> <p><i>"Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan 139 hat ein Abstimmungsgespräch am 11.05.2021 zwischen Vertretern der Gemeinde Apen, des NLWKN, des Leda-Jümme -Verbands, des Landkreis Ammerlands und des Planungsbüros NWP aus Oldenburg stattgefunden. Dabei wurde festgelegt, dass einer Unterschreitung der Deichschutzzone um weniger als 25m, aus Sicht des Landkreise Ammerlandes nur unter der Bedingung zugestimmt wird, wenn das alte Gebäude unmittelbar am Deich, Gemarkung Apen, Flur 46, Flurstück 2/2, von der Gemeinde Apen vor Umsetzung des B-Plan Nr. 139 abgebrochen wird. Durch den Abbruch des Bestandsgebäudes direkt am Deich wird ein neu-ralgischer Punkt am Deich bereinigt, sodass trotz der Unterschreitung des geforderten Abstandes von 25m zwischen Deichfuß und Baufläche zukünftig eine bessere Deichunterhaltung möglich ist."</i></p> <p><i>Zusätzlich ist der Hinweis/Festsetzung direkt noch in die Planzeichnung mit zu übernehmen.</i></p> <p><i>Das Bestandsgebäudes direkt am Deich, Fläche M2, ist zwingend vor Umsetzung des B-Plan Nr. 139 zurückzubauen.</i></p>	<p><i>Die Hinweise zum Immissionsschutz sowie zur Stellungnahme vom 18.05.2021 werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine neuen Anforderungen an die Planung.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung und die Planzeichnung werden redaktionell ergänzt. Es ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen an der Planung.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinde hat mit dem Eigentümer Vereinbarungen getroffen, dass das Gebäude abgerissen wird. Das Gebäude ist im Bebauungsplan mit „Abriss geplant“ gekennzeichnet. Eine bauliche Entwicklung ist an dieser Stelle nicht mehr möglich.</i></p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1d	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  21.06..2021  <b>zum F 20</b>	<p><i>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf die Stellungnahme zum im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 der Gemeinde Apen verwiesen.</i></p> <p><i>Als Untere Deichbehörde wird darauf hingewiesen, dass folgender Text in die Begründung aufzunehmen ist.</i></p>	<p><i>Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell angepasst. Auch wird ein Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen. In die Planzeichnung wird zudem die Deichschutzzone eingetragen. Es ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen an der Planung.</i></p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>Die Untere Deichbehörde des Landkreis Ammerland stimmt dem B-Plan nur unter folgender Bedingung zu:</i></p> <p><i>Folgender Text ist in die Begründung mit aufzunehmen:</i></p> <p><i>"Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan 139/FNP-Änd hat ein Abstimmungsgespräch am 11.05.2021 zwischen Vertretern der Gemeinde Apen, des NLWKN, des Leda-Jümme-Verbands, des Landkreis Ammerlands und des Planungsbüros NWP aus Oldenburg stattgefunden. Dabei wurde festgelegt, dass einer Unterschreitung der Deichschutzzone um weniger als 25m, aus Sicht des Landkreise Ammerlandes nur unter der Bedingung zugestimmt wird, wenn das alte Gebäude unmittelbar am Deich, Gemarkung Apen, Flur 46, Flurstück 2/2, von der Gemeinde Apen vor Umsetzung des B-Plan Nr. 139 abgebrochen wird. Durch den Abbruch des Bestandsgebäudes direkt am Deich wird ein neuralgischer Punkt am Deich bereinigt, sodass trotz der Unterschreitung des geforderten Abstandes von 25m zwischen Deichfuß und Baufläche zukünftig eine bessere Deichunterhaltung möglich ist."</i></p> <p><i>Zusätzlich ist der Hinweis/Festsetzung direkt noch in die Planzeichnung mit zu übernehmen. Verwiesen wird auf § 5 Absatz 1 Satz 1 BauGB, wonach im FNP die beabsichtigten Bodennutzungen darzustellen sind. Nach § 5 absatz4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach andere gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen werden.</i></p> <p><i>Diesbezüglich wird auch auf das Urteil des OVG Lüneburg vom 04.05.2000, 1 L 2995/98 verwiesen.</i></p> <p><i>Das Bestandsgebäudes direkt am Deich, Fläche M2, ist zwingend vor Umsetzung des B-Plan Nr. 139 zurückzubauen.</i></p> <p><i>Im Übrigen bitte ich um Beachtung meiner Stellungnahme vom 18.05.2021.</i></p>	<p><i>s.o.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird beachtet. Es ergeben sich keine neuen Anforderungen an die Planung.</i></p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
2	Ammerländer Wasserrecht, Wasser- und Bodenverband An der Krömerei 6a 26655 Westerstede  12.05.2021	<p>Mit Schreiben vom 20.04.2021 bitten Sie um Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorgang. Mit Schreiben vom 11.12.2020 hat die Ammerländer Wasserrecht im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurden allgemein hinsichtlich fehlender Berücksichtigung satzungsrechtlicher Bestimmungen der Ammerländer Wasserrecht und im speziellen hinsichtlich der Festsetzungen für den Bereich des Verbandsgewässers III. Ordnung Wasserzug-Nr. 2.19.08 erhebliche Bedenken geäußert.</p> <p>Diese Bedenken aufgreifend hat es im Nachgang mehrere Abstimmungsgespräche zwischen der Ammerländer Wasserrecht und Ihrem Planer, Ingenieurbüro Thalen Consult, gegeben. Die Planung wurde daraufhin angepasst.</p> <p>Dieses vorausgeschickt nimmt die Ammerländer Wasserrecht unter Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 11.12.2020 zu dem Bauungsplan Nr. 139 und zur 20. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:</p> <p>In der Begründung zum B-Plan 139 werden in Kapitel 3.1.1 die Ergebnisse des frühzeitiges Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB dargestellt. Die Ergebnisse der Stellungnahme der Ammerländer Wasserrecht finden sich dort nicht wieder. Es wird darum gebeten, aus Gründen der Nachvollziehbarkeit zukünftig die Ergebnisse der Stellungnahme der Ammerländer Wasserrecht entsprechend aufzunehmen.</p> <p>Das Plangebiet des Bauungsplanes Nr. 139 befindet sich im Einzugsgebiet des Verbandsgewässers III. Ordnung Wasserzug-Nr. 2.19.08, Nebengewässer des Apen Hauptpumpgraben (Wzg.-Nr. 2.19). Das Verbandsgewässers III. Ordnung Wasserzug-Nr. 2.19.08 verläuft entlang der östlichen Bauungsplan-grenze. Die Entwässerung erfolgt im weiteren Verlauf durch Einmündung in den Apen Hauptpumpgraben, Dükerung der Großen Norderbäke und über das Schöpfwerk Apen-Nord in Roggenmoor.</p>	<p>Die Hinweise zu der eingereichten Stellungnahme und den Abstimmungsprozessen mit dem Entwässerungsplaner werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme der Ammerländer Wasserrecht finden sich auf S. 6 der Begründung (6. Absatz) wieder. Die Begründung wird um detailliertere Hinweise der Ammerländer Wasserrecht ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zur Gewässerstruktur, zur Entwässerung und zum Entwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen.</p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht, Wasser- und Bodenverband	<p>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. In der Stellungnahme vom 11.12.2020 wurde die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes für die Oberflächenentwässerung gefordert. Dieses Konzept wurde zwischen der Ammerländer Wasseracht und dem Ingenieurbüro Thalen Consult abgestimmt, mit Entwurfsdatum 23.03.2021 vorgelegt und bei der Erarbeitung dieser Stellungnahme berücksichtigt.</p> <p>Unter der Voraussetzung der vollumfänglichen Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes vom 23.03.2021 - hier insbesondere die Teil-Entwidmung des Verbandsgewässers Nr. 2.19.08 und Übergang des Eigentums an die Gemeinde Apen - und der darauf basierenden nachfolgenden Anmerkungen bestehen gegen den Bauungsplan Nr. 139 der Gemeinde Apen seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass der für die Grabenaufweitung des verbleibenden Verbandsgewässers III. Ordnung Nr. 2.19.08 erforderliche Grunderwerb unseres Wissens zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt ist und das gesamte Entwässerungskonzept aktuell darauf aufbaut.</li><li>2. Der Anschluss des Verbandsgewässers III. Ordnung Nr. 2.19.08 an den Apen Hauptpumpgraben erfolgt aktuell mit einem Rohrdurchlass DN 400. Das Entwässerungskonzept sieht einen Durchlass DN 600 vor, der allerdings in den Zeichnungen nicht eingetragen ist. Das Konzept war mit der Ammerländer Wasseracht dahingehend besprochen, dass der alte Durchlass DN 400 verbleibt und verdämmt bzw. zurückgebaut wird und neue Durchlass DN 600 in neuer Lage mit erforderlicher Böschungssicherung am Prallufer an den Apen Hauptpumpgraben angeschlossen wird. Das Entwässerungskonzept ist entsprechend anzupassen.</li></ol>	<p>Der Hinweis, dass seitens der Ammerländer Wasseracht unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anmerkungen keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den erforderlichen Grunderwerb für die Entwässerungsplanung wurde ein Vorvertrag mit den bisherigen Eigentümern geschlossen. Ein notarieller Kaufvertrag ist in Anbahnung. Somit wird die Umsetzung der Entwässerungsplanung gesichert.</p> <p>Die nachfolgend aufgeführten Hinweise 2 bis 8 werden beachtet. Im Grundsatz weist das Entwässerungskonzept nach, dass eine schadloسة Oberflächenentwässerung im Plangebiet umgesetzt werden kann. Die Anmerkungen hinsichtlich der detaillierten Ausgestaltung der Konzeption werden vor Antragstellung beachtet und das Konzept angepasst.</p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Ammerlän- der Wasseracht, Was- ser- und Bodenverband	<ol style="list-style-type: none"><li>3. Bei der max. zulässigen Drosselabflussmenge ergibt sich rechnerisch eine Drosselöffnung mit Rechteckabmessungen 0,04 x 0,04 m. Der aus konstruktiven Gründen getroffenen Wahl der Drosselöffnung in der Stauwand mit Rechteckabmessungen von 0,1 x 0,1 m kann damit nicht zugestimmt werden, da der max. zulässige Drosselabfluss damit deutlich überstiegen wird. Es ist eine andere Art der Drosselung zu wählen, die die rechnerischen Ergebnisse einhält. Ungeachtet dessen folgen im Weiteren unter Nr. 4 und 5 Anmerkungen zur gewählten Drosselkonstruktion im Hinblick auf eine etwaige Übertragbarkeit auf die neu zu wählende Art der Drosselung.</li><li>4. Die vorgesehene Drosselöffnung befindet sich auf NHN + 1,00 m in Höhe der normalen Grabensohle. Der geplante Sandfang ist mit einer Tiefe von 0,3 m knapp bemessen. Eine Verstopfung der Drosselöffnung ist bei nicht regelmäßiger Unterhaltung des Sandfangs zu befürchten. Es ist daher bei der gewählten Konstruktion ein verstärktes Augenmerk auf die Unterhaltung des Sandfangs durch die Gemeinde als Unterhaltungspflichtige zu legen.</li><li>5. Die Böschungssicherung inkl. einfassender Pfahlreihen ist zum Schutz gegen Ausspülungen beim Notüberlauf der Drosseleinrichtung (Freibord lediglich 0,3 m!) bis zur Böschungsoberkante (laut Plan NHN + 2,30 m) auszuführen.</li><li>6. Im weiteren Verlauf des Verbandsgewässers dritter Ordnung Nr. 2.19.08 ist die Kurve beim Übergang zum Deichlängsgraben im Zuge der Baumaßnahmen nach Möglichkeit zu entschärfen bzw. ist eine ausreichende Böschungsbefestigung des Prallufers vorzusehen.</li><li>7. Die Umsetzung der Entwässerungsplanung inkl. Herstellung Regenrückhaltebecken, Drosselbauwerk und Grabenaufweitung im verbleibenden Verbandsgewässer inkl. Anschluss an den Apen Hauptpumpgraben muss parallel zur Erschließung des Baugebiets erfolgen und mit Abschluss der Erschließung vollumfänglich funktionstüchtig sein.</li></ol>	



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht, Wasser- und Bodenverband	<p>8. Die Fertigstellung der umgesetzten Entwässerungsplanung ist zwecks Abnahme - ggf. unter Beteiligung des Landkreises Ammerland - der Ammerländer Wasseracht anzuzeigen.</p> <p>Die geplante wesentliche Umgestaltung des Verbandsgewässers Nr. 2.19.08 inkl. Herstellung des Regenrückhaltebeckens und Einleitung in das verbleibende Verbandsgewässer Nr. 2.19.08 nach Teilentwidmung bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung durch den Landkreis Ammerland. Im Zuge dieser Genehmigung wird die Ammerländer Wasseracht o.g. Auflagen und Hinweise geben.</p> <p>Der Landkreis erhält eine Stellungnahme dieses Schreibens.</p>	Der Hinweis wird für die Genehmigungsebene beachtet.
2	Sweco GmbH, stellvertr. für EWE Wasser GmbH Altenwalder Chaussee 100 27472 Cuxhaven 11.05.2021	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am vorliegenden Antragsverfahren. Stellvertretend für die EWE Wasser GmbH möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 12.11.2020 hinweisen, in der wir bereits die aus Sicht der EWE Wasser GmbH zu berücksichtigenden Aspekte angesprochen haben.</p> <p>Die genannten Aspekte haben auch weiterhin Bestand, wodurch der Inhalt der Stellungnahme auch im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Der Hinweis zur Stellungnahme vom 12.11.2020 wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Anschlusses des Plangebietes an das Kanalsystem liegen keine Bedenken vor. Der Hinweis, dass es bei Anschluss von weiteren Gebieten zu Problemen kommen kann, wird für die anschließenden Planungen berücksichtigt. Im Zuge der weiteren Planung ist ein Pumpwerk zu berücksichtigen. Das Pumpwerk soll in Abstimmung mit dem Entwässerungskonzept innerhalb der öffentlichen Flächen liegen. Eine zeichnerische Darstellung ist daher nicht erforderlich. Die Begründung wurde bereits um einen Hinweis ergänzt.
3a	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 26.04.2021	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	Der Hinweis wird beachtet. Durch das Plangebiet verlaufen Strom- und Gasleitungen. Diese können in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH und im Zuge der Neuerschließung des Plangebietes verlegt werden (s. ergänzende Stellungnahme der EWE Netz GmbH (3b)). Insofern stehen die Belange der Planung nicht entgegen und das Plangebiet kann an Versorgungsinfrastrukturen des Leitungsträgers angeschlossen werden.



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Plan Auskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Die Hinweise werden für die Erschließungsplanung beachtet. Die öffentlichen Flächen sind für Erschließungsmaßnahmen ausreichend dimensioniert.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> . Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3b	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel  26.04.2021	<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Eine Verlegung der Leitungen im Zuge der Erschließung des geplanten Wohngebietes ist möglich, ggf. unter Berücksichtigung einer möglichen städtebaulichen Entwicklung im Osten des Plangebietes des Bauungsplanes Nr. 139.</p> <p>Weiterhin gelten die Bedenken und Anregungen aus unserer ersten Stellungnahme vom 26.04.2021.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Die Hinweise zu den Leitungen und zur möglichen Verlegung werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.  Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.  Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 26122 Oldenburg 05.05.2021	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.  <b>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</b>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Leda-Jümme-Verband Reimersstraße 19 26789 Leer 03.05.2021	In dem nun vorgelegten Bebauungsplanentwurf sind unter 3.2.8 Aussagen zur Deichschutzzone gemäß § 16 NDG gemacht.  Die Deichschutzzone ist jedoch in der Planzeichnung falsch dargestellt.  Sie beginnt nach dem NDG an der landseitigen Begrenzung des Deiches, nicht an der wasserseitigen Begrenzungslinie.  Dem entsprechend ist auch die von der Gemeinde gewünschte Ausnahmegenehmigung auf Reduzierung der Deichschutzzone auf 25 m falsch dargestellt.  Dies ist in den Planunterlagen entsprechend zu korrigieren.	Die Hinweise zur Deichschutzzone werden zur Kenntnis genommen. In einem Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Ammerland, der Gemeinde Apen, dem Leda-Jümme-Verband und dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wurde sich darauf verständigt, dass eine Reduzierung der Bauflächen zur Berücksichtigung der Deichschutzzone an dieser Stelle nicht erforderlich ist. Maßgabe dafür ist jedoch der eine durchgängige Schutzzone zum Deich. Daher ist die Maßnahmenfläche M2 im Bereich des Bestandsgebäudes zu ergänzen. Dieses erfordert den Abbruch des Bestandsgebäudes, welches im Bereich der Maßnahmenfläche M2 steht. Die Entwurfsunterlagen werden entsprechend angepasst.
6	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 03.05.2021	Das Plangebiet liegt nördlich der Landesstraße L 821 „Hauptstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.  Mit der Aufstellung soll die planrechtliche Voraussetzung zur Ausweisung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Das Plangebiet soll über den Gemeindestraßenanschluss „Kleine Mühlenstraße“ angebunden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsinhalte sind richtig wiedergegeben.



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Das Land Niedersachsen ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulasträger der Landesstraße L 821 „Hauptstraße“ durch die o. g. Bauleitplanung nicht betroffen.</p> <p>Hinweise oder Anregungen sind von hier nicht vorzutragen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verhaltensvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.</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>
7	Seniorenbeirat Eberhart Hoffmann 20.04.2021	<p>Als Seniorenbeirat ist es uns wichtig, dass die Straßen und zugehörige Wendehammer so angelegt werden, dass die heutigen Müllfahrzeuge problemlos die einzelnen Grundstücke anfahren könne. Weiterhin bitten wir die entsprechenden behindertengerechten Absenkungen an Bürgersteigen, und Hauseinfahrten zu berücksichtigen. Sollten in dem Gebiet keine Fußwege angelegt werden, ist es u.E. zwingend erforderlich das in dem Gebiet Autos, Fußgänger, Personen mit Kinderwagen und in ihre Mobilität eingeschränkte Personen, sowie spielende Kinder sich gefahrlos begegnen können. Das ist nur bei Schrittgeschwindigkeit möglich. Daher ist eine 30 km/h Begrenzung zu hoch.</p>	<p>Der Hinweis zur Dimensionierung der Straßenverkehrsfläche wird zur Kenntnis genommen. Der Wendehammer wurde bereits auf 22 m Durchmesser vergrößert. Die Ver- und Entsorgung der einzelnen Grundstücke ist über den Bebauungsplan gesichert. Die weiteren Hinweise zur Ausgestaltung der Verkehrsinfrastruktur wie Bürgersteige werden für die Ausbauplanung zur Kenntnis genommen.</p>
8a	Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 19.05.2021 <b>zum BP 139</b>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.04.2021.</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 <a href="mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com">TDRC-N.Bremen@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Die Hinweise zu Bestandsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Das derzeit erschlossene Gebäude wird abgerissen. Im Zuge der Realisierung der neuen Baugrundstücke ist auch die Erschließung mit Telekommunikationsanlagen erforderlich. Dies wird auf Umsetzungsebene konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

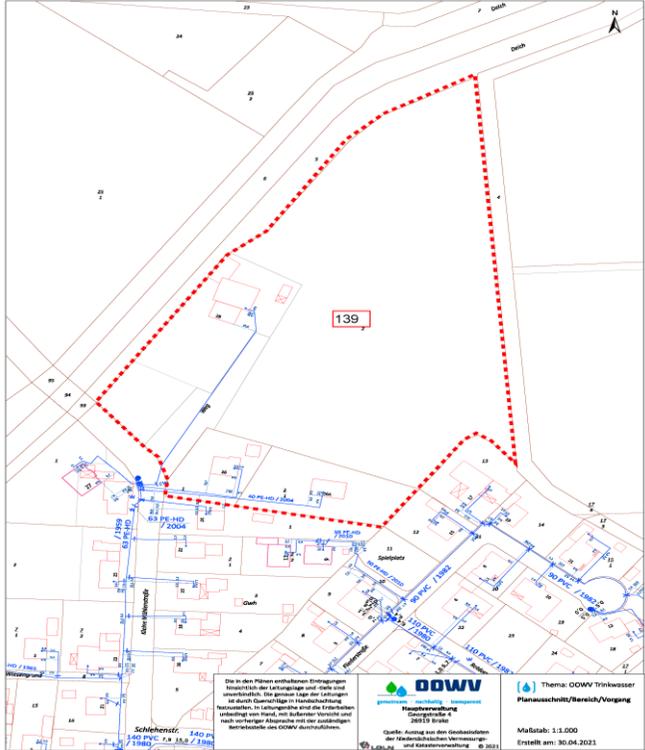
<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Vodafone Deutschland GmbH	<p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li><li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li><li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li><li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li></ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone Deutschland GmbH		Die Anlage wird beachtet.

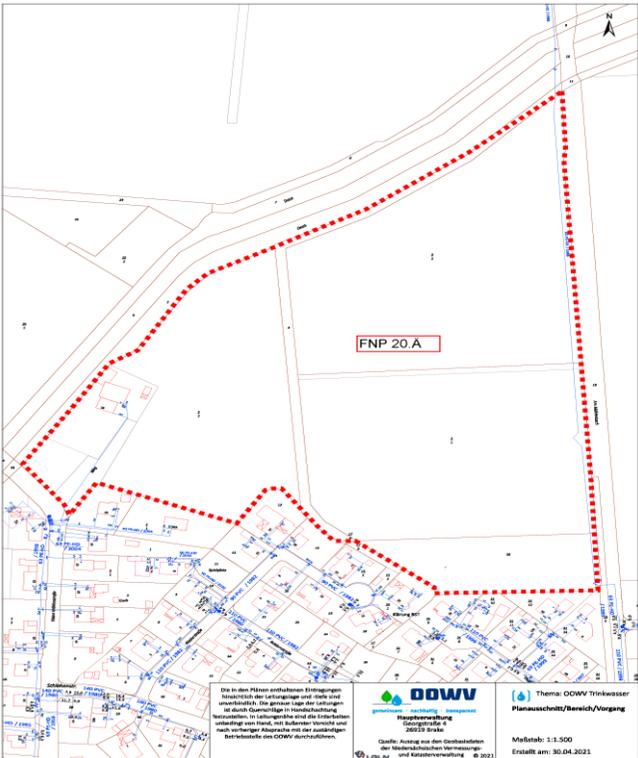


**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
8b	Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover  19.05.2021 <b>zum BP 139</b>	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.04.2021.  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:  Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg  <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a>  Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8c	Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover  19.05.2021 <b>zur 20. Änd. FNP</b>	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.04.2021.  Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.  In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Hinweise werden für die nachfolgenden Planungsebenen zur Kenntnis genommen.
9a	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  25.05.2021 <b>zum BP 139</b>	In unserem Schreiben vom 02.12.2020 - AP-LW-AWN/20/JW - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.  Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Die Stellungnahme vom 02.12.2020 wird beachtet. Es wurden Hinweise zum Anschluss des Plangebietes an das Versorgungsnetz, die Löschwasserversorgung und den Brandschutz, die zur Kenntnis genommen wurden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 <p style="font-size: small;">Die in dem Plan enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leistungen sind nicht steuernd. Die Grenzen der Leistungen sind durch Querstriche in Rot hervorgehoben. Nacharbeiten in Leistungsform sind die Erläuterungen im Beiblatt zum Beiblatt mit weiteren Verträgen und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Behörde des OOWV durchzuführen.</p> <p style="font-size: x-small;">  <b>DOWV</b>              Dienstleistungsbereich              Hauptverwaltung              Georgstraße 4              26919 Brake              Quelle: Kartung der den Grundbesitz der Niedersächsischen Versorgungs- und Infrastrukturbetriebe, © 2021              Thema: OOWV Trinkwasser              Flächenschutz/Bereich/Vorgang              Maßstab: 1:1.000              Erstellt am: 30.04.2021         </p>	Die Anlage wird beachtet.
9b	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  25.05.2021 <b>zur 20. Änd. FNP</b>	In unserem Schreiben vom 02.12.2020 - AP-LW-AWN/20/JW - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.  Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Die Stellungnahme vom 02.12.2020 wird beachtet. Es wurden Hinweise zum Anschluss des Plangebietes an das Versorgungsnetz, die Löschwasserversorgung und den Brandschutz, die zur Kenntnis genommen wurden.

**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und  
20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.



**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) 14.06.2021</p> <p><b>Zum BP 139 und zu F 20</b></p>	<p><i>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</i></p> <p><i>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</i></p> <p><i>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</i></p> <p><i>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</i></p> <p><i><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></i></p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>



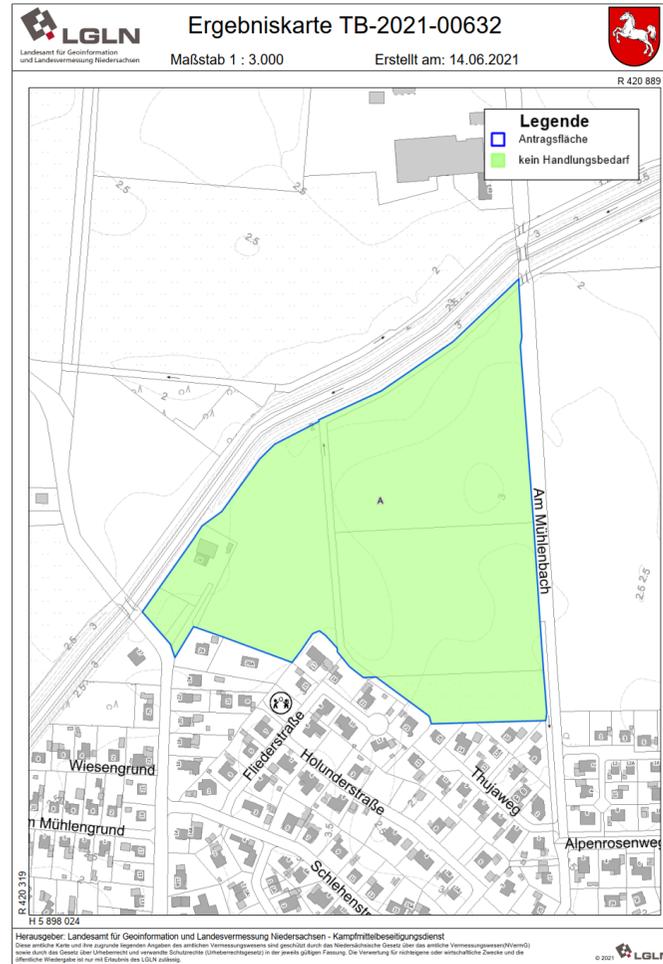
**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplans**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	<p><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</b></p> <p><b>Betreff: Apen, 20. Änd. FNP und B-Plan 139 "Südlich der Großen Norderbäke"</b></p> <p>Antragsteller: Gemeinde Apen FB Bauen,Sport,Kultur,Verkehr</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><b>Fläche A</b> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die Bodensicht ist durch Vegetationen, sowie deren Schattenfall vereinzelt beeinträchtigt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>	<p><i>Der Hinweis, dass kein Handlungsbedarf besteht, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Es ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen an der Planung.</i></p>

**Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und  
20. Änderung des Flächennutzungsplans**

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

Fortsetzung LGLN



Die Anlage wird beachtet.

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. TenneT TSP GmbH mit Schreiben vom 27.04.2021



Gemeinde Apen  
Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und  
20. Änderung des Flächennutzungsplans

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
------------	--	----------------------	--



Gemeinde Apen  
Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ und  
20. Änderung des Flächennutzungsplans

<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.			