

Gemeinde Apen

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, 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	Die Gemeinde Apen beabsichtigt mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde zu schaffen. Ziel der Planung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche und somit die Fortführung des Siedlungsbereiches. Am nördlichen Rand des Änderungsgebietes, außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung, liegt das Fließgewässer "Große Norderbäke". Dort bestehen beidseitig Deichanlagen. Die Deichschutzzone wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachrichtlich übernommen. Bauliche Veränderungen oder die Errichtung von Anlagen sind an dieser Stelle nur mit deichrechtlicher Ausnahmegenehmigung möglich. Trotzdem sind in diesem Bereich überbaubare Flächen festgesetzt, so dass ich diesbezüglich auf meine Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 139 verweise.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 139 wird zur Kenntnis genommen.

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, südlich der Großen Norderbäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Auch empfehle ich, den Bereich der Deichschutzzone, zumindest aber 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 Nr. 5 BauGB (Grünfläche) vorzunehmen. Gleiches empfehle ich auch für den Bereich des geplanten Rückhaltebeckens.	Die Hinweise zur Deichschutzzone sowie zu § 16 NDG werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird berücksichtigt, dass an die Plangebietsgrenze das Fließgewässer „Große Norderbäke“ grenzt und eine 25 m tiefe Deichschutzzone ausgewiesen. 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. Der verbindliche Bauleitplan wird entsprechend geändert.

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, südlich der Großen Norderbäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	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 natürlichen standortgebundenen Ertragspotenzials sowie zu großen Teilen in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (nordöstlicher Bereich) liegt. Ich bitte um entsprechende Ergänzung der Begründung. Zudem ist die Große Norderbäke als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (linienhafte Darstellung) dargestellt. In den Erläuterungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm wird ausgeführt, dass die Lebensraumqualität vorhandener, ökologisch wertvoller Fließgewässer wiederhergestellt werden soll. Dies schließt 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 hier bitte ich um entsprechende Ergänzung der Begründung.	Der Hinweis wird beachtet. Der Änderungsbereich 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 Darstellung einer Wohnbaufläche 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 eingefasst, durch die geplante Siedlungsentwicklung zugänglich gemacht. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden bestehende Gehölzstrukturen berücksichtigt. 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 im Bebauungsplan Nr. 139 getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, dass eine für den Siedlungsrand verträgliche Bebauungsstruktur im Plangebiet umgesetzt wird. Weiterhin liegt der Änderungsbereich 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. Der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches 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 auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 139 innerhalb des Geltungsbereiches Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt, die eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben.

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, südlich der Großen Norderbäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Aus raumordnerischer Sicht sollte der Abstand der geplanten Wohnbebauung zur Großen Norderbäke daher vergrößert werden. Auf Seite 3 der Begründung ist ausgeführt, dass laut Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland aus dem Jahr 2019 ein Neubaubedarf von 630 Wohnungen für die Gemeinde Apen besteht. Dieser Bedarf besteht allerdings nicht für die Begründung suggeriert bis zum Jahr 2025, sondern bis zum Jahr 2035. Bis zum Jahr 2025 besteht ein Neubaubedarf von insgesamt 340 Wohneinheiten. In Augustfehn-Hengstforde können im Bereich der Bebauungspläne Nr. 123 A und Nr. 123 B insgesamt ca. 300 Bauplätze entstehen. 50 - 60 neue Wohneinheiten sollen auf dem Dockgelände in Augustfehn entstehen und nun werden bis zu 66 Grundstücke südlich der Großen Norderbäke ermöglicht. Aus raumordnerischer Sicht sollte langfristiger geplant werden, um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Aus naturschutzfachlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die Ausweisung von Wohnbauflächen im Änderungsbereich bereits 2018 zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Apen abgestimmt wurde. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	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. Im Bebauungsplan Nr. 139 werden ein Schutzabstand von 25 m 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. Die Gemeinde Apen sieht die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt. Die Begründung wird um die Aussagen zur Raumordnung ergänzt. Der Hinweis wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet (s.o.). Der Hinweis zur Wohnraumversorgung in der Gemeinde Apen wird beachtet. Der Neubaubedarf von 630 Wohnungen bezieht sich auf das Jahr 2035. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Der Gemeinde Apen ist bewusst, dass eine langfristige Planung für die Wohnraumversorgung erforderlich ist. Aus diesem Grund wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zunächst das städtebauliche Ziel einer Wohnbaufläche festgelegt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll die Realisierung von Baugrundstücken abschnittsweise erfolgen. So wird zunächst nur für den westlichen Teil der Wohnbaufläche ein Bebauungsplan aufgestellt. Damit kann flexibler auf die Bevölkerungsentwicklung und die daraus resultierende Nachfrage nach Bauplätzen reagiert werden. Die Begründung wird ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

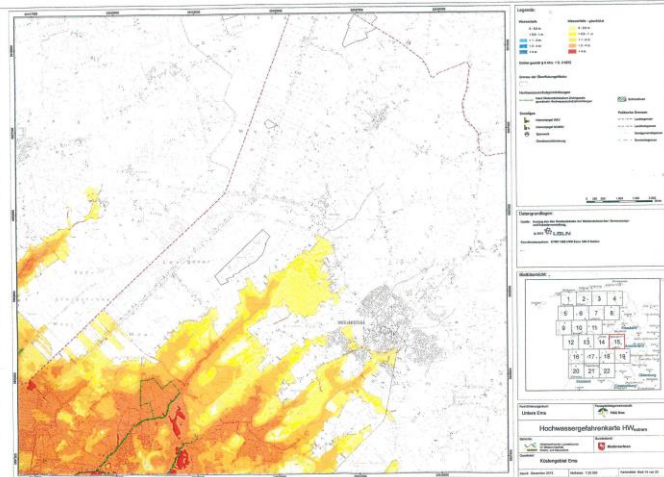
20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, südlich der Großen Norderbäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Erschließung der einzelnen Grundstücke ist so zu planen, dass möglichst wenig Wallheckendurchbrüche notwendig sind. Es wird um Prüfung gebeten, ob die Erschließung auch parallel zu den Wallhecken erfolgen kann, so dass diese mindestens einseitig in einer öffentlichen Fläche liegen. Dieses könnte die Benutzung als Hausgarten verhindern und Pflegemaßnahmen an den Bäumen erleichtern. Für die Beeinträchtigung der Wallheckenfunktion soll eine Kompensation durch das Wallheckenprogramm des Landkreises erfolgen. Da insgesamt 1.145 m Wallhecke betroffen sind, ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob die Maßnahme in diesem Umfang durch den Landkreis durchgeführt werden kann. Als Untere Wasserbehörde weise ich darauf hin, dass die Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist. Hierfür ist ein Entwässerungskonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung der einzelnen Grundstücke erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für den westlichen Teil der Wohnbaufläche wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 139 aufgestellt. Laut dem Plan „Bestand Natur und Landschaft“ liegen im Plangebiet eine Strauch-Baumhecke sowie naturnahes Feldgehölz. Diese werden überplant und der Eingriff über entsprechende Kompensationsmaßnahmen kompensiert. Für die Wallhecken im östlichen Bereich besteht noch keine Erschließungsplanung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung legt die Gemeinde Apen das städtebauliche Ziel einer Fortführung der Siedlungsentwicklung im Norden der Gemeinde fest. Eine Konkretisierung der Planung sowie die erforderliche Kompensation bei Beeinträchtigungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. So wird für den westlichen Teilbereich im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 139 aufgestellt. Eingriffe in die Wallheckenfunktionen werden im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Die Kompensationsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Für den östlichen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Konkretisierung bei Aufstellung eines Anschlussbaugebungsplanes. Der Hinweis wird beachtet. Für den verbindlichen Bauleitplan 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 zum Entwurfsstand in die Planungsunterlagen eingearbeitet und das Konzept Bestandteil der Beteiligungsunterlagen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, südlich der Großen Norderbäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Planzeichnung ist entsprechend anliegender Gefahrenkarte (Anlage 1) des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) um folgenden Vermerk zu ergänzen: "Gemäß § 5 Absatz 4 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt." In diesem Zusammenhang gibt meine Untere Wasserbehörde folgende Hinweise: Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (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. Der Planbereich befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Planbereich 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 § 75 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. Als Untere Denkmalschutzbehörde weise ich darauf hin, dass im Bereich der Kleinen Norderbäke und dem Grundstück "Kleine Mühlenstraße 26" sich eine archäologische Fundstelle befindet (Mühle, zerstört). Es ist daher abzuwarten, ob das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - im Rahmen seiner Beteiligung eine Prospektion für erforderlich hält.	Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden beachtet und die Planungsunterlagen entsprechend ergänzt. 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 im verbindlichen Bauleitplan enthalten. Die Begründung wird um die Ausführungen ergänzt.

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, südlich der Großen Norderbäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
2	LKW Niedersachsen Bezirksst. OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 27.11.2020	Die Gemeinde Apen beabsichtigt am nördlichen Ortsrand von Apen im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche auszuweisen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Die im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmissionssituation 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 Geruchsimmissions-Richtlinien heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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.

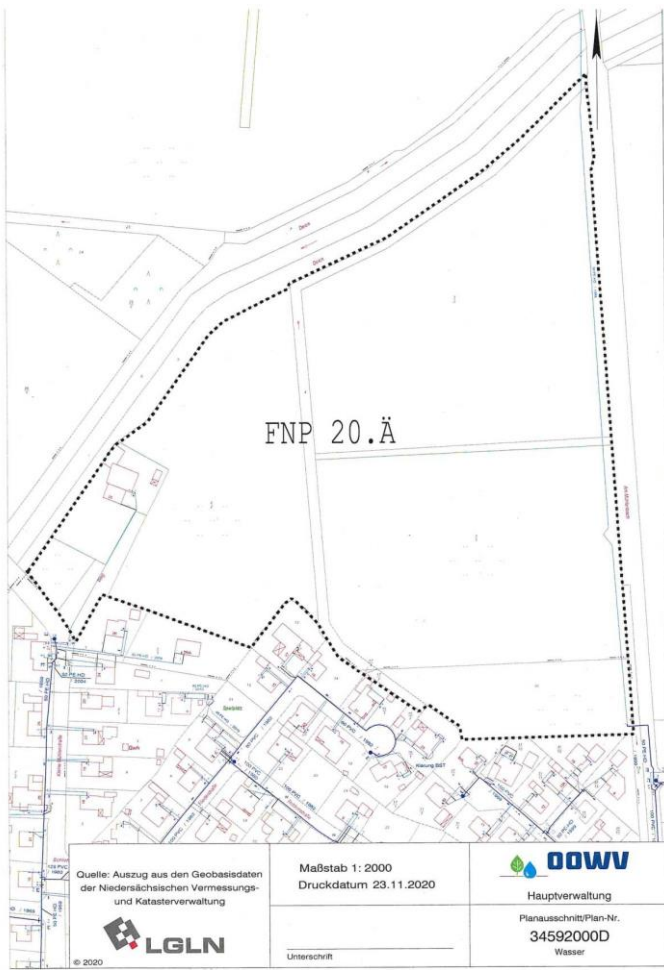
20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, südlich der Großen Norderbäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LKW Niedersachsen Bezirksst. OL-Nord	Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	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 zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Deichschutzzone sowie zu § 16 NDG werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird berücksichtigt, dass an die Plangebietsgrenze das Fließgewässer „Große Norderbäke“ grenzt und eine 25 m tiefe Deichschutzzone ausgewiesen. 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.
4	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. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, südlich der Großen Norderbäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen	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. 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.	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 02.12.2020	Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Apen Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, südlich der Großen Norderbäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Maßstab 1:2000 Druckdatum 23.11.2020 Logo LGLN Logo OOWV Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr.: 34592000D Wasser Unterschrift	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
6	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 04.12.2020	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.10.2020. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Bereich Apen, südlich der Großen Norderbäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone Kabel	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. Weiterführende Dokumente: •Kabelschutzanweisung Vodafone •Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland •Zeichenerklärung Vodafone •Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 10.03.2021 (nachträglich beteiligt)	seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Im Bereich des Grundstücks der heutigen Hausnummer 28 befand sich an der früheren Ive vermutlich bereits im Mittelalter eine Wassermühle, die unter der Fundstellennummer (FStNr.) Apen 1 in die niedersächsische Fundstellenkartei aufgenommen wurde. Dabei handelt es sich um eine sog. Bannmühle der Grafen von Oldenburg, die auch noch in der Oldenburger Vogteikarte um 1800 eingetragen ist. Heute gibt es offenbar aber keine obertägigen Hinweise mehr auf den ehemaligen Mühlenstandort. Dennoch bedürfen Erdarbeiten in diesem Bereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Aus dem übrigen zur Wohnbebauung vorgesehenen Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Herr Barghorn Kleine Mühlenstraße 26a 26689 Apen persönliche über die Ge- meinde Apen Herrn Jan-Eike Gurk 25.09.2020	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. 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. Ich teilte ihm mit, dass ich dieses entsprechend an Sie weitergeben werde und es sicherlich zu einer Berücksichtigung kommen wird.	Der Hinweis wird beachtet. Für die Bauleitplanung 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.