

Gemeinde Apen
15. 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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 20.05.2021	<p>Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 19.04.2021 und weise zunächst darauf hin, dass aufgrund der fehlerhaften Bekanntmachung/Berechnung der Auslegungsfristen eine erneute öffentliche Auslegung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.</p> <p>Auf die entsprechende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 135 der Gemeinde Apen wird im Übrigen verwiesen.</p> <p>Als Untere Straßenverkehrsbehörde bestehen sowohl aus straßenrechtlicher Sicht als auch aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 der Gemeinde Apen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit dieser Stellungnahme keine verkehrsbehördliche Anordnung der Verkehrszeichen einhergeht, die in den Verkehrsplanungen Kreisverkehrsplatz sowie ZOB und Planstraße eingetragen sind.</p> <p>Die verkehrsbehördliche Anordnung für die Aufstellung der Verkehrszeichen erfolgt nach dem Endausbau der Straße im gesonderten Verfahren. Der Landkreis Ammerland als Untere Verkehrsbehörde behält sich eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie der Polizeiinspektion Oldenburg-Stadt/Ammerland zur Anordnung der Verkehrszeichen ausdrücklich vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Auslegung wurde wiederholt.</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 Landkreis Ammerland	<p>Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde wird eine Visualisierung des Bereiches benötigt, um erkennen zu können, ob eine Beeinträchtigung des Eisenhütenturms durch den neu geplanten Turm gegeben ist. Um entsprechende Vorlage wird gebeten.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf die Stellungnahme zur im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 wird insoweit verwiesen.</p> <p>Auszug aus der Stellungnahme zum B-Plan 135</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken gegen diese Planung.</p> <p>Zur Feststellung möglicher Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 ist durch die "Zech Ingenieurgesellschaft Lingen mbH" ein Schallgutachten (Nr. LL15609.1/02 vom 07.04.2021) erstellt worden. Es wird aufgezeigt, dass die Orientierungswerte der jeweiligen geplanten Gebietskategorien sowohl tags als auch nachts beinahe im gesamten Plangebiet überschritten werden. Zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher entsprechende Festsetzungen ausgearbeitet worden.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 8 (1) werden Lärmschutzwände als aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die ein Schalldämmmaß von >24db aufweisen müssen.</p> <p>In Kapitel 3.7 des Schallgutachtens wird zusätzlich die Anforderung aufgezeigt, dass die Lärmschutzwände absorbierend auszuführen sind. Dieses sollte in der textlichen Festsetzung ergänzt werden.</p> <p>In der Planzeichnung ist der Bereich der Lärmschutzwand nördlich des P&R-Platzes gut erkennbar dargestellt. Die zweite Lärmschutzwand im Kurvenbereich der Einbindung der Planstraße vom Kreisverkehr ausgehend ist auf der Planzeichnung nicht erkennbar. Lediglich die Höhenangabe lässt vermuten, dass dort eine Lärmschutzwand geplant sein soll. Die Darstellung ist zu verbessern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Visualisierung wird im Rahmen des Vergabeverfahrens für das MI 3 und MI 4 erstellt.</p> <p>Die Belange des Umgebungsschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren abzu prüfen, wenn eine konkrete Objektplanung vorliegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Lärmschutzgutachten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den textlichen Festsetzungen und Schallschutzmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>In der textlichen Festsetzung Nr. 8 (2) sind Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile aufgeführt. Das Schalldämmmaß ist mit R_w, ges abzukürzen. Um Korrektur wird gebeten.</p> <p>Der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile sollte grundsätzlich im Zulassungsverfahren nachzuweisen sein. Dieses sollte gegebenenfalls mit aufgenommen werden.</p> <p>Abweichungen sind unter Nachweis der Einhaltung der Anforderungen nach DIN 4109-1:2018-01, wie festgesetzt möglich.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 8 (3) setzt für alle Räume, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, im gesamten Plangebiet den Einbau einer schallgedämmten Lüftungsanlage voraus. Diese Festsetzung wird als ausreichend erachtet.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 8 (4) werden Anforderungen an Außenwohnbereiche geregelt. Im Erdgeschoss sind aufgrund der aktiven Schallschutzmaßnahmen in Verbindung mit der Gebietskategorie Teile des Plangebietes vorhanden, in denen ohne Maßnahmen Außenwohnbereiche zulässig sind.</p> <p>Für den restlichen Bereich sowie für Außenwohnbereiche in den Obergeschossen sind Abschirmmaßnahmen zwingend erforderlich und vorgeschrieben. Diese Festsetzung wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Im Schallgutachten ist in Anlage 2.2 der Bereich blau markiert, in denen die Einschränkungen zu den ebenerdigen Außenwohnbereichen erforderlich sind. Diese Darstellung deckt sich insbesondere im Bereich zwischen den Lärmschutzwänden nicht mit der Darstellung in der Planzeichnung. Die Darstellung ist zu überprüfen.</p> <p>Der Hinweis zur Einsicht der DIN Normen sollte in den Hinweisbereich der Planzeichnung verschoben werden.</p>	

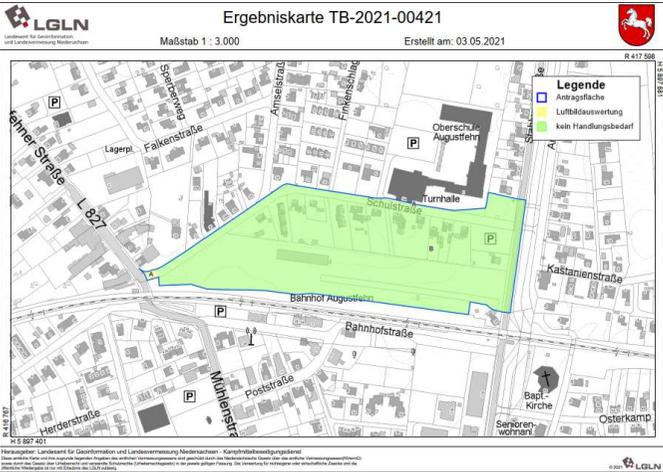
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>In Kapitel 3.8 des Schallgutachtens wird darauf hingewiesen, dass zur Nachtzeit in Teilbereichen der Mischgebiete 2,3 und 4 die Beurteilungspegel über den Grenzwerten zur Gesundheitsgefährdung liegen. Da in den Mischgebieten auch Wohnnutzung geplant ist, ist eine textliche Festsetzung aufzunehmen, die in diesen Bereichen eine Wohnnutzung ausschließt.</p> <p>Das Schallgutachten weist ferner auf, dass an vier Objekten ein Anspruch auf passiven Schallschutz aufgrund der Anforderungen der 16. BImSchV besteht. Die genauen Anspruchsvoraussetzungen sind durch den Straßenbaulastträger mit den betroffenen Eigentümern zu ermitteln und gegebenenfalls umzusetzen (vgl. Begründung Kapitel 3.2.4).</p> <p>Fortsetzung der Stellungnahme zur FNP-Änderung</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat zum Bebauungsplan Nr. 135 ausgeführt, dass die erforderliche Kompensationsmaßnahme vor Satzungsbeschluss nachzuweisen ist. Hierauf wird entsprechend verwiesen.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Auch stehen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (2017) keine raumordnerischen Bedenken entgegen.</p>	<p>Der schalltechnische Bericht wurde aktualisiert. Gegenüber dem schalltechnischen Berichtsentwurf Nr. LL15609.1/02 vom 08.04.2021 wurde im schalltechnischen Bericht Nr. LL15609.1/01 vom 10.06.2021 auf eine Formulierung hinsichtlich der Empfehlung des Ausschlusses von Wohnnutzungen in Bereichen mit einem Beurteilungspegel über 60 dB(A) im Nachtzeitraum verzichtet. Es werden zwar Werte überschritten, in denen die Unzumutbarkeit beginnen kann, jedoch nur bei unzureichender Luftschalldämmung der Außenbauteile von möglichen Wohn- bzw. Schlafnutzungen.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind Teilbereiche des Plangebietes im Nachtzeitraum von einer Überschreitung der Beurteilungspegel über 60 dB(A) betroffen. Aufgrund der Überschreitung von Beurteilungspegeln von mehr als 50 dB(A) im gesamten Plangebiet sind hier jedoch bereits Lüftungsanlagen für vorwiegend zum Schlafen genutzte Räume vorzusehen (s. Anlage 2.2 des Berichtes). Bei Einhaltung der Anforderungen gemäß DIN 4109 (s. Anlage 2.1 des Berichtes) wird die Schaffung gesunder Wohn- und Schlafverhältnisse trotz hoher maßgeblicher Außenlärmpegel ermöglicht.</p> <p>Die Angelegenheit wurde mit dem Landkreis Ammerland erörtert. Es besteht Einigkeit, dass ein Ausschluss von Wohnungen nicht erforderlich ist und für die Lärmschutzmaßnahmen für Schlafräume und Außenwohnbereiche ein ergänzender Hinweis auf das Zulassungsverfahren aufgenommen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1a	<p><i>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</i></p> <p>20.05.2021</p>	<p>Zunächst verweise ich auf mein Schreiben vom 18.05.2021.</p> <p>Seitens meiner Unteren Wasserbehörde bestehen Bedenken gegen diese Planung.</p> <p>Unter Hinweise in der Planzeichnung wird unter dem Punkt Altlasten erklärt, dass Ablagerungen nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt sind. Dies ist so nicht richtig. Der Gemeinde Apen liegen mehrere Altlastengutachten zum Plangebiet vor. In diesen Gutachten werden die vorhandenen Boden- und Grundwasserbelastungen, unter anderem verursacht durch die Verfüllung des ehemaligen Stichkanals/Hafenbeckens mit Schlacke aus der Eisengießerei, im Plangebiet aufgezeigt.</p> <p>In der ausgiebigen Korrespondenz ab März 2020 mit der Gemeinde Apen, mit Hinblick auf den Erwerb der Flächen und anschließender Aufstellung eines Bebauungsplanes, wurde darauf hingewiesen, dass der Landkreis die Flächen wegen der festgestellten Boden - und Grundwasserbelastungen in das Altlastenregister des Landkreis Ammerland aufgenommen hat. Desweiteren wurde darauf hingewiesen, dass alle Nutzungen im Bezug zur Bundesbodenschutz-Verordnung (BodSchV) und der damit verbundenen Schutzgüter zu prüfen sind (siehe u.a. Schreiben vom 06.04.2020). So ist z. B. die Nutzung des Grundwassers für einen Gartenbrunnen oder die Wohnnutzung in Teilbereich ohne vorheriger Sanierung nicht möglich.</p> <p>Die vorhandene Altlastenproblematik wurde im F-Plan und B-Plan in der Begründung nicht aufgenommen. In den Plänen fehlt zudem die Kennzeichnung die nach dem Baugesetzbuch vorgeschrieben ist.</p>	<p>In Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Wasserwirtschaft ergibt sich durch die Auswertung der Bodengutachten folgendes Ergebnis:</p> <p>Das Gutachten über die Bodenuntersuchungen des Geländes „Am Dock“ zeigt zusammengefasst auf, dass auf dem gesamten Gelände Altlasten vorhanden sind und somit die Fläche in das Altlastenregister des Landkreises Ammerland aufgenommen wird. Insbesondere das mit Abfällen (z. B. Gießerei-Sande) verfüllte ehemalige Hafenbecken, mit einer Fläche von ca. 7.400 m² und einer Tiefe von 4,7m, zeigt Belastungswerte die eine Einstufung gemäß LAGA M20 (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) von bis zu > Z 2 bedingen. Böden mit einem Zuordnungswert >Z 2, die bei Bauarbeiten anfallen, sind zwingend fachgerecht zu entsorgen (z. B. Deponie oder Bodenaufbereitung). Ein Wiedereinbau von Böden > Z 2 ist nicht möglich.</p> <p>Für die im anvisierten B-Plan beabsichtigten Nutzungen sind im Vorfeld die Kubaturen für die jeweils erforderlichen Bodengründungen und damit die Mengen zur Entsorgung zu ermitteln. Hiervon betroffen sind neben den geplanten Parkplätzen mit Gebäude für das Gewerbe auch die im westlichen Bereich angeordnete Wohnbebauung. Für die festgestellten Gleisschotterbereiche die mit Pflanzenschutzmittel bis zu einer Zuordnungsklasse > Z 2 belastet sind, gilt gleiches.</p> <p>Alle Nutzungen sind im Bezug zum Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) und der damit verbundenen Schutzgüter zu prüfen. Die Parameter und Grenzwerte der BBodSchV und der LAGA unterscheiden sich wesentlich.</p> <p>Jegliche Erdbauarbeiten müssen für eine ordnungsgemäße Verwertung bzw. Entsorgung des Aushubmaterials von einem Fachgutachter für Altlasten begleitet werden. Ein ordnungsrechtliches Handeln ist mit der z. Zt. auf dem Gelände stattfindenden Nutzung nicht angezeigt. Für den Bereich des Grundwassers könnte zukünftig die Einrichtung von dauerhaften Beobachtungsbrunnen für die Analytik erforderlich machen.</p> <p>Die Begründung wird um die Ergebnisse der Altlastenuntersuchung ergänzt. In die Planzeichnung wird eine Kennzeichnung der belasteten Böden aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 02.05.2021	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>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 Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>	<p>Die Fläche betrifft nur einen Randbereich an der Schulstraße. Auf eine Luftbildauswertung wird daher verzichtet.</p> <p>Der Hinweis, dass für den Großteil der Fläche keine Handlungsbedarf vorliegt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	<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>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> <div style="text-align: center;"> </div>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>LGLN, Kampfmittelbe-seitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 14.06.2021</p>	<p>anbei das Ergebnis vom 03.05.2021, da keine Veränderung der Flächengröße bzw. sonstiger Erkenntnisse.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

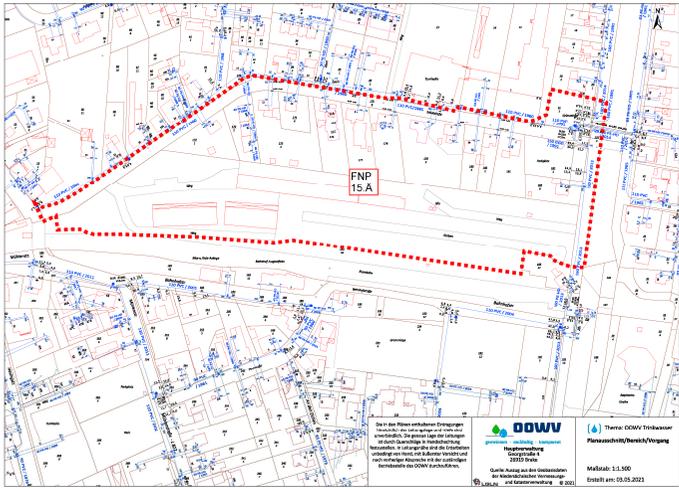
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	<p>Ammerländer Wasser- und Bodenverband An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 29.04.2021</p>	<p>Wie mit Schreiben vom 19.04.2021 erbeten nimmt die Ammerländer Wasseracht zum Bebauungsplan Nr. 135 und zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben vom 04.09.2021 hat die Ammerländer Wasseracht im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits eine ausführliche Stellungnahme an die Gemeinde Apen zum im Betreff genannten Vorgang abgegeben. Gleiches gilt für die Beteiligung im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Einleitung von Oberflächenwasser aus dem geplanten Gebiet in den Augustfehnkanal (Schreiben vom 03.11.2021 an den Landkreis Ammerland).</p> <p>In beiden Stellungnahmen haben wir darauf aufmerksam gemacht, dass durch den Neubau der Verknüpfungsanlagen am Bahnhof Augustfehn (Nord- Seite) und das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 135 Dockgelände das Verbandsgewässer Wasserzug-Nr. 1.00.04 (Dockgraben) vollständig überbaut bzw. überplant wird. Das v.g. Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 1.00.04 (Dockgraben) hat durch die Entwässerungsplanung zum Neubau der Verknüpfungsanlagen Bahnhof Augustfehn und gem. dem Oberflächenentwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 135 keine Bedeutung mehr als überörtliche Entwässerungseinrichtung. Der Entwurf des Oberflächenentwässerungskonzeptes sieht eine vollständige Neuausrichtung der Entwässerung vor, die das v.g. Gewässer entbehrlich machen. Das Verbandsgewässer ist im Rahmen der o.g. wasserrechtlichen Genehmigungen zur Regelung der Oberflächenentwässerung auf gesamter Länge als Verbandsgewässer aufzuheben.</p> <p>Die Unterhaltungslast des v.g. Gewässers ist auf die Gemeinde Apen zu übertragen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf die Auflagen und Hinweise aus v.g. Schreiben vom 04.09.2020 und 03.11.2020 hat die Ammerländer Wasseracht keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Gemeinde wird die Übertragung veranlassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 03.05.2021	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4a	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 22.06.2021	<p>unsere Stellungnahme vom 03.05.2021 mit dem Aktenzeichen TOEB.2021.04.00255 ist weiterhin gültig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 03.05.2021 verwiesen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel</p> <p>26.04.2021</p>	<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> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung 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 Stationstellplätze 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde eine Leitungsauskunft eingeholt. Im Plangebiet sind Hauptversorgungsleitungen in der Schulstraße vorhanden; diese werden beim Ausbau der Schulstraße berücksichtigt. Eine weitere Leitung liegt östlich des Plangebietes am westlichen Bahnübergang. Die Leitung liegt außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Die Hinweise zur Sicherung der Versorgungsleitungen werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

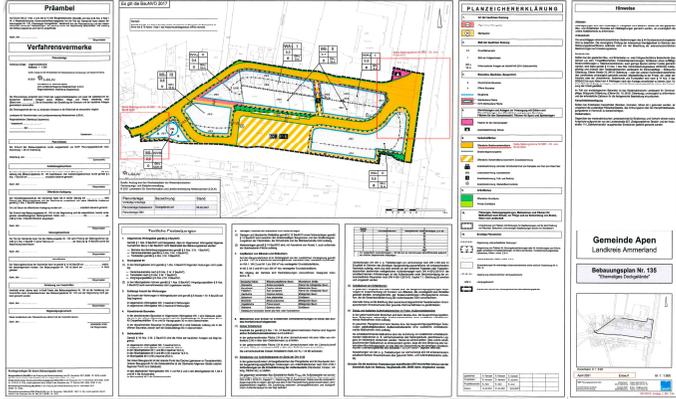
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens 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: https://vwww.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
6	<p>Bundesamt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 23.04.2021</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die maximale Gebäudehöhe ist im Plangebiet auf 10 m bzw. 12 m begrenzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bundesamt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr	Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie im Interessengebiet militärischer Funk. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- II-598-21-BBP oder K-II-597-21-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 19.05.2021	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.04.2021. 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 zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>25.05.2021</p>	<p>In unserem Schreiben vom 28.08.2020 - AP-LW-AWN/20/JW - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> 	<p>Die Stellungnahme enthält Hinweise zu Versorgungsleitungen. Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung beachtet.</p>
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PT112 Gerhard Theiling Team Betrieb PT112 Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</p> <p>25.05.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.09.2020 und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
11	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 10.05.2021</p>	<p>Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt östlich an der Landesstraße L 827 „Südgeorgsfehner Straße“ und westlich an der Kreisstraße K 114 „Stahlwerkstraße“ innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Sondergebietsflächen (SO) und Wohngebietsflächen (WA). Die Erschließung wird im südwestlichen Bereich an die „Schulstraße“ erfolgen, welche an die Landesstraße L 827 „Südgeorgsfehner Straße“ anschließt. Im nordöstlichen Bereich wird die Verkehrsfläche über einen neuen Kreisverkehrsplatz geführt, um die Knotenpunktarme „Schulstraße“, die K 114 „Stahlwerkstraße“ in südliche und in nördliche Richtung und die neue Planstraße miteinander zu verbinden. Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL), sind als Straßenbaulastträger der Landesstraße L 827 „Südgeorgsfehner Straße“ und in Auftragsverwaltung für den Landkreis Ammerland für die K 114 „Stahlwerkstraße“ direkt betroffen.</p> <p><u>Die NLStBV-OL stimmt der vorgelegten Bauleitplanung nicht zu. Speziell lehnt die NLStBV-OL die angegebene Verkehrsfläche im Kreuzungsbereich der L 827 / Schulstraße und K 114 / Schulstraße / Planstraße ab, da diese nicht prüfbar in Hinsicht auf die geltenden Richtlinien sind. Um die Verkehrsflächen prüfbar zu machen, müssen folgende Punkte beachtet werden:</u></p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Abstimmung an den Verkehrsplaner weitergegeben. Die Abwägung wird nachgereicht, wenn die Abstimmung zwischen der Verkehrsplanung und der Landesbehörde erfolgt ist.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p><u>3. Rad- und Fußweg:</u> Bei der Führung des Radverkehrs ist es vorgesehen gegenläufige Ströme zu vermeiden. Es sollte jedoch beachtet werden, dass es vor allem auf der Strecke von der Schule bis zur neu geplanten Barre-Brücke zur Nichteinhaltung dieser Regelung kommen kann, aufgrund des zusätzlichen Weges der zurückgelegt werden müsste und der zusätzlichen Überquerung weiterer Fahrstreifen. Hierzu wurden aus der Praxis bereits Erfahrungen gesammelt. Es könnte darüber nachgedacht werden, die Nebenanlagen in beidseitige Richtung befahrbar zu machen. Vor allem in den Morgenstunden, wo der Schulverkehr auf den Berufsverkehr trifft, kann es zu großen Verkehrsmengen kommen. Der prozentuale Anteil an Schüler/-innen sollte dabei beachtet werden, da diese sehr schutzbedürftig sind. Eine sichere Führung über den Kreisverkehr sollte daher in der Planung beachtet werden. Dies ist bei den</p> <p><u>4. Verkehrsqualität. RIN 2008, Verkehrsgutachten:</u> Bei der Berechnung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs wurde die genaue Führung des Radverkehrs nicht mit einbezogen. Es wurde angenommen die Radfahrerinnen auf der Fahrbahn zu führen (vgl. Ergebnisse der Verkehrsqualität des Verkehrsgutachtens S. 33/44 und „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“ (HBS 2015) Tabelle S5-1), welches bei der aktuellen Planung nicht der Fall ist. Dies könnte auf das Ergebnis der Berechnung Einfluss nehmen.</p> <p><u>5. Baugrundgutachten:</u> Für Ausbaumaßnahmen auf der Landesstraße 827 „Südgeorgsfehner Straße“ und auf der Kreisstraße 114 „Stahlwerkstraße“ muss ein qualifiziertes Baugrundgutachten erstellt werden. Für einen möglichen Ausbau der Einmündungsbereiche an der Landesstraße 827 „Südgeorgsfehner Straße“ und der Kreisstraße 114 „Stahlwerkstraße“ muss mittels Bohrkerne der Straßenaufbau überprüft werden, um einen richtlinienkonformen Straßenaufbau nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 2012) sicherzustellen.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Siehe oben</p> <p>Siehe oben</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p> <p>Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>6. <u>Mindestüberdeckung:</u></p> <p>Bei geplanten Leitungen unterhalb vorhandener oder neu geplanter Verkehrsfläche ist auf eine regelkonforme Überdeckung nach den geltenden Richtlinien zu achten, um einen möglichen Schaden der Leitung, und weiterführend der Fahrbahn, zu vermeiden.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p> <p>2.) Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p> <p>Die vorstehende Durchschrift übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Fortsetzung Oldenburgische Industrie- und Handelskammer</p>	<p>Wir begrüßen es deshalb, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Gemeinde nun von der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Erweiterung zentraler Versorgungsbereich“ (SO) absieht, • bei einem konkreten Ansiedlungsbegehren für ein Einzelhandelsgroßprojekt eine erneute Bauleitplanung durchgeführt werden soll und • das Einzelhandelskonzept im Falle eines konkreten Ansiedlungsbegehrens für ein Einzelhandelsgroßprojekt fortgeschrieben werden soll. <p>Hinsichtlich der Festsetzung eines Mischgebietes weisen wir jedoch darauf hin, dass auch die Ansiedlung eines kleinflächigen Anbieters bzw. mehrerer kleinflächiger Anbieter mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortiment im Hauptsortiment den zentralen Versorgungsbereich Augustfehn schwächen kann. Deshalb sollte die Gemeinde Augustfehn - als Eigentümer der Fläche - vor der Ansiedlung entsprechender Anbieter eine gutachterliche Einschätzung zur städtebaulichen Verträglichkeit des Vorhabens bzw. der Vorhaben einholen.</p> <p>Unsere Anregung, dass die Gemeinde Apen zur Steuerung von Vergnügungsstätten ein „Vergnügungsstätten-Konzept“ erarbeiten sollte, erhalten wir aufrecht. Gleichwohl wir der Argumentation der Gemeinde Apen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten im vorliegenden Planvorhaben zustimmen, birgt ein solches einzelfallbezogenes Vorgehen die Gefahr, wegen unzureichenden städtebaulichen Begründungen oder Ermessensfehlern rechtlich angreifbar zu sein.</p> <p>Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird bei der Grundstücksvergabe darauf hinwirken, dass die Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung im Einklang stehen. Es ist Ziel der Gemeinde, im MI 3 und MI 4 vorrangig Wohnnutzungen, ergänzt durch Büronutzungen, Dienstleistungen und Gastronomie anzusiedeln. Im MI 2, wo laut Einzelhandelsentwicklungskonzept 2019 optionale eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs vorgesehen ist, strebt die Gemeinde vorrangig die Entwicklung von Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen und Gastronomie an. Aufgrund der möglichen Erweiterung der zentralen Versorgungsfunktion befürwortet die Gemeinde im Grundsatz die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsprojekten an diesem Standort. Sollte sich hier eine Entwicklung zum großflächigen Einzelhandel bzw. eine Agglomeration zum großflächigen Einzelhandels abzeichnen, wird die Gemeinde eine entsprechende Bauleitplanung mit begleitender Verträglichkeitsuntersuchung einleiten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb dieses Verfahrens geprüft.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
13	<p>DB Immobilien (Region Nord) Deutsche Bahn AG Eigentumsmanagement Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 25.05.2021</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Zu der Aufstellung der o. g. Bauleitpläne haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Unsere Gesamtstellungnahme vom 09.09.2020 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-20-85317+85318 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten.</p> <p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass die von uns mitgeteilten Auflagen / Bedingungen und Hinweise teilweise im Unterabschnitt 3.2.5 der Begründung ergänzt wurden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Gesamtstellungnahme vom 09.09.2020</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Das Plangebiet umfasst das derzeit noch bahneigene Flurstück 183/43 der Flur 16 in der Gemarkung Apen. Das Flurstück soll an die Gemeinde Apen verkauft werden. Der Verkauf steht kurz vor dem Abschluss.</p> <p>Wie im Unterabschnitt 3.2.5 der Begründung richtigerweise beschrieben, wurde eine Teilfläche des genannten Flurstücks mit Bescheid vom 18.06.2019 gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Das betriebsnotwendige Streckenfernmelde-kabel, das sich derzeit noch auf der Verkaufsfläche befindet, soll zeitnah verlegt werden. Hierzu finden bereits Abstimmungen zwischen der Gemeinde und der DB AG, DB Immobilien statt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat die Flächen zwischenzeitlich erworben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Fortsetzung DB Immobilien (Region Nord) Deutsche Bahn AG</p>	<p>Weiterhin dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1520 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Im urbanen Gebiet MU 2 sind Gebäudehöhen bis 12,0 m (III) bzw. 25,0 m (VIII) zulässig. Die Baugrenze wird jedoch nur mit einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Eine Abstandsflächenübernahme auf Bahngelände bedarf einer gesonderten Prüfung. Ferner ist für die Inanspruchnahme des Bahngrundstücks eine einmalige Vergütung durch den Antragsteller zu entrichten. Hierfür wird ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abgeschlossen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Gemäß Begründung wird derzeit ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Entwicklung dieser Fläche läuft derzeit ein Vergabeverfahren, auf den Brandschutz und die Einhaltung der Grenzabstände wurde hingewiesen. Die überbaubaren Flächen wurden geringfügig verschoben so dass die Einhaltung der Grenzabstände auch Ausnutzung der Gebäudehöhe möglich ist (siehe auch städtebauliches Konzept), ohne dass die Bahnflächen in Anspruch genommen werden müssen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden beachtet und als Hinweise in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Das Schallschutzgutachten liegt zwischenzeitlich vor. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Fassaden, der Außenwohnbereiche und der Schlafräume sind bereits im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung DB Immobilien (Region Nord) Deutsche Bahn AG	<p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggfs. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>A lle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com</p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Auf das Projekt „Wunderline, Bahnverbindung Groningen - Bremen“ und die NiaZ3-Planung „Erneuerung des Bf. Augustfehn“ weisen wir vorsorglich hin. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>	<p>Sieh oben</p> <p>Der Hinweis zum Projekt „Wunderline, wird zur Kenntnis genommen. Die mit dieser Bauleitplanung verbundene Aufwertung des Bahnhofsumfelds unterstützt dieses Projekt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg mit Schreiben vom 23.04.2021
2. Leda-Jümme-Verband Leer mit Schreiben vom 29.04.2021
3. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 28.04.2021
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 26.05.2021



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
------------	-------------------------------------------------------	----------------------	----------------------------------------------------------------------------

Keine privaten Stellungnahmen