

Gemeinde Apen
15. Änderung des Flächennutzungsplans

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 09.09.2020	<p>Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 29.07.2020 und teil zu dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes folgendes mit:</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen Bedenken gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Gemeinden können zwar gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 2 Buchstabe d BauGB im Flächennutzungsplan zentrale Versorgungsbereiche darstellen, dies macht jedoch aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde nur im Zusammenhang mit einem Einzelhandelskonzept und einer Darstellung (nicht als Sondergebiet) für das gesamte Gemeindegebiet Sinn. Durch das Einzelhandelskonzept der Gemeinde wurde zudem der zentrale Versorgungsbereich bereits erweitert.</p> <p>Hierzu ist jedoch anzumerken, dass der nördliche Teil des Sondergebietes "Stahlwerkstraße 21" nicht zur Potenzialfläche und damit auch nicht zum zentralen Versorgungsbereich gehört. Schon im Flächennutzungsplan ist bei der Darstellung eines Sondergebietes nach § 11 Absatz 3 BauNVO die konkrete Zweckbestimmung (z. B. Sondergebiet - "großflächiger Einzelhandel") erforderlich.</p> <p>Da Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind (§ 1 Absatz 4 BauGB) und eine raumordnerische Prüfung der Verträglichkeit zum Zeitpunkt aufgrund der fehlenden Konkretisierung nicht möglich ist, bestehen aus raumordnerischer Sicht Bedenken zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da für den betreffenden Abschnitt des Plangebietes noch kein konkretes Vorhaben vorliegt, wird von der Darstellung einer Sonderbaufläche abgesehen und gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Von der Darstellung einer Sonderbaufläche wird abgesehen und gemischte Baufläche dargestellt (siehe oben).</p> <p>Von der Darstellung einer Sonderbaufläche wird abgesehen und gemischte Baufläche dargestellt (siehe oben).</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Auch aus städtebaulicher Sicht weise ich darauf hin, dass bei der Darstellung von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan eine Konkretisierung vorzunehmen ist, da die Darstellung ansonsten unbestimmt ist (vgl. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 28.02.1994 - 4 C 4.92). Hinsichtlich der Festsetzung eines Sondergebietes wird im Übrigen auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 135 verwiesen.</p> <p>Den letzten Satz der Präambel bitte ich entfallen zu lassen (die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt). Der Verfahrensvermerk bzgl. der Planunterlage ist um die Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg zu ergänzen.</p> <p>Auch bitte ich, die Planzeichnung um den Hinweis auf das Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu ergänzen, der wie folgt lauten sollte:</p> <p>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.</p> <p>Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit dieser Planung ist die Entwidmung der Bahnflächen. Ich bitte daher um Vorlage einer Kopie des entsprechenden Freistellungsbescheides des Eisenbahnbundesamtes.</p> <p>Die Planung eines Kreisverkehrs berührt die Belange des Landkreises Ammerland als Träger der Straßenbaulast der Kreisstraße 114. Sie ist daher mit der vom Landkreis Ammerland mit der technischen Straßenbauverwaltung beauftragten Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Dem Landkreis wird der Freistellungsbescheid vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, eine Abstimmung ist erfolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen diese Planung. Ich verweise auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 135.	<p>Es wurde ein Lärmschutzgutachten von der Firma Zech aus Lingen erstellt. Beurteilt wurden der Verkehrslärm von den öffentlichen Straßen und vom öffentlichen Parkplatz und der Schienenverkehrslärm gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet. Bei der Berechnung mit freier Schallausbreitung zeigt sich, dass der schalltechnische Orientierungswert tags von 55 dB(A) für Wohnbauflächen und von 60 dB(A) für gemischte Bauflächen in einem Großteil des Plangebietes überschritten wird. Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) für Wohnbauflächen und von 50 dB(A) für gemischte Bauflächen im gesamten Plangebiet überschritten.</p> <p>Zum Schutz vor Verkehrslärm sind folgende Maßnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zulässigkeit von Außenwohnbereiche nur mit schallabschirmenden Maßnahmen, • passive Schallschutzmaßnahmen zur Schalldämmung der Außenbauteile der Fassaden entsprechend Lärmpegelbereichen III bis V nach DIN 4109-1), • schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume • aktiver Schallschutz entlang der Planstraße und des Park&Ride Platzes. <p>Zudem ist im Sinne der Lärmvorsorge auf Bereiche mit einem Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts, ab denen nach den Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung die Grenze der Gesundheitsgefährdung bzw. der Unzumutbarkeit beginnen kann, hinzuweisen. Diese Grenze wird nachts in einem bis zu ca. 40 m breiten Streifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze überschritten. Durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglicht werden.</p> <p>Da die vorliegende Bauleitplanung den Neubau von Straßenabschnitten (Planstraße) und den notwendigen baulichen Eingriff in vorhandene Verkehrswege (Kreisverkehr) ermöglicht, ist zu prüfen, ob die zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Allgemeines Wohngebiet = 59/49 dB(A) tags/nachts und Mischgebiet = 64/54 dB(A) tags/nachts) überschritten werden. Die Ergebnisse zeigen, dass am Großteil der vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes aber auch außerhalb die Grenzwerte eingehalten werden. Im Bereich des Kreisverkehrs werden an den unmittelbar anliegenden Wohnnutzungen und der Schule die Grenzwerte überschritten. Für diese Wohnnutzungen sowie die Schule besteht ein Anspruch auf Lärmschutz. Die Anspruchsvoraussetzungen für Ausgleichsmaßnahmen oder für Entschädigungen in Geld bei verbleibenden Beeinträchtigungen sind im weiteren Verfahren zu prüfen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen folgende Anregungen und Bedenken: Innerhalb des Plangebietes vorhandene Gebäude und Gehölzbestand sollen beseitigt werden. Da nicht auszuschließen ist (Umweltbericht, S. 30, Pkt. 1.3.1.), dass das Gebäude und ältere Bäume von Fledermäusen genutzt werden, ist eine Begehung zur Überprüfung einer Quartiernutzung im Gebäude oder in der Fassade sowie Baumhöhlen oder -spalten durch einen fachkundigen Biologen durchzuführen. Es ist dabei mindestens eine Untersuchung auf für Fledermäuse typische Spuren wie Kot oder Verfärbung durch Körperfett notwendig. Um evtl. erforderlich CEF- Maßnahmen durchführen zu können, ist diese Untersuchung bereits jetzt durchzuführen und nicht erst unmittelbar vor dem Abriss des Gebäudes bzw. der Beseitigung der Bäume.</p>	<p><u>Zusammenfassung/Abwägung der Gemeinde</u></p> <p>In den o.g. Ausführungen wird deutlich, dass im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 gibt Hinweise, dass in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, die Orientierungswerte sich oft nicht einhalten lassen. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (zum Beispiel geeignete Gebäudestellung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Die Gemeinde Apen nimmt die Überschreitungen zugunsten der Siedlungsentwicklung und der Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Fläche in Kauf. Die Gemeinde räumt einer hochwertigen Nachnutzung zur Schaffung von Wohnraum, Einzelhandels- und Gewerbeflächen, Gastronomie sowie den Maßnahmen zur verkehrlichen Neuordnung ein hohes Gewicht ein. Die Gemeinde Apen kommt in ihrer Abwägungsentscheidung daher zu dem Ergebnis, an diesem Standort die geplante Wohn- und Mischgebietsbebauung zu realisieren und durch Festsetzung von baulichen und technischen Vorkehrungen (entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) dafür zu sorgen, dass gesunde Wohnverhältnisse entstehen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, eine Begehung ist erfolgt.</p> <p>Im Ergebnis der Begehung zur artenschutzrechtlichen Kontrolle (NWP, Stand 09.11.2020) von zwei Gebäuden und mehreren Altbäumen, die überplant und bei Umsetzung abgerissen und gefällt werden, ergaben sich sowohl in dem alten Bahnschuppen als auch dem Wohngebäude an der Stahlwerkstraße keine Hinweise auf Fledermäuse. Auch die Kontrolle der Bäume ergab keine Hinweise auf Höhlen- oder Halbhöhlen, die von Fledermäusen als Quartiere oder von höhlenbrütenden Vogelarten genutzt werden können.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Innerhalb des Planungsgebietes wurden sämtliche vorhandenen Einzelbäume überplant, in der Eingriffsbilanzierung aber nicht gesondert berücksichtigt. Gemäß Städtetagsmodell sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronen-Trauffläche zu berechnen. Der Flächenwert ist dem der Grundfläche zuzuzählen. Diese Regelung ist zu berücksichtigen.</p> <p>Da sich im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche, Schule, mehrere Bäume befinden, wird aus naturschutzfachlicher Sicht angeregt, diese Bäume als zu erhalten festzusetzen. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist hier ebenfalls eine zusätzliche Bewertung der Bäume nachzuholen. Es ist auch für die anderen Bereiche zu überprüfen, ob ein Erhalt einzelner Bäume möglich ist.</p> <p>Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Graben. In der Bestandsliste des Umweltberichtes ist hier als Biotoptyp "nährstoffreicher Graben" angegeben. Dies würde dem Biotoptyp FGR mit dem Wertfaktor 3 - 4 entsprechen. Dies stimmt auch mit dem vor Ort vorhandenen Biotoptyp überein. In der anderen Spalte der Bestandsliste wurde aber der Wasserzug als FGZ bezeichnet. Nach dem Städtetagsmodell handelt es sich bei dem Biotoptyp FGZ um einen sonstigen vegetationsarmen Graben, der dem Wertfaktor 2 zugeordnet ist. Da ein umfangreicher Bewuchs aus Röhrichtarten und anderer Kraut- und Grasvegetation vorhanden ist, wird aus naturschutzfachlicher Sicht die Einstufung in den Wertfaktor 4 für erforderlich gehalten.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche zwischen geplantem Busbahnhof und Bahngleisen kann nicht als Parkanlage bezeichnet werden, da sie eine Breite von durchschnittlich 5 m hat und hier aufgrund der Nähe zur Bahnanlage z. B. keine Großbäume gepflanzt werden können. Die hier angesetzte Wertstufe von 2 ist auf 1 zu reduzieren.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Eingriffsbilanzierung wird angepasst. Der Hinweis wird beachtet, die Eingriffsbilanzierung wird angepasst. Neben den Gehölzbeständen, die flächig aufgenommen wurden, werden insbesondere die Altbäume im Nordosten an der Stahlwerkstraße -Schulstraße gemäß des Städtetagsmodells mit dem Traufbereich gesondert in die Eingriffsbilanzierung einbezogen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der geplanten grundsätzlichen städtebaulichen und verkehrlichen Neuordnung verzichtet die Gemeinde auf Erhaltungsgebote im Plangebiet. Die Gemeinde ist jedoch bestrebt, die Bäume soweit möglich zu erhalten.</p> <p>Der Bestandsplan wird insofern angepasst bzw. konkretisiert, dass der zentral gelegene südöstliche Graben als nährstoffreicher Graben (FGR) eingestuft wird, während der nördlich verlaufende, schmale Graben weiterhin als sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ) bewertet wird.</p> <p>Der südöstliche nährstoffreiche Graben ist tief eingeschnitten und gradlinig, und weist an den Böschungsflanken eine grasreiche Staudenflur mit einigen nitrophilen Arten wie Brennnessel auf, so dass der Gesamtbestand mit den Böschungen und der Feucht-/Grabenvegetation als Gesamtkomplex der Wertstufe 3 zugeordnet wird. Gemäß der Einstufung des Städtetagsmodells umfasst dies sowohl die Einstufung für nährstoffreiche Gräben in der Regel mit Wertstufe 3-(4), als auch denen der Böschungsbereiche mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren. Daher wird für diesen innerörtlichen, gradlinig ausgebauten und tief eingeschnittenen Grabenabschnitt insgesamt die Wertstufe 3 angenommen.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Grünfläche wird den Verkehrsflächen zugeschlagen und dort in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.</p>

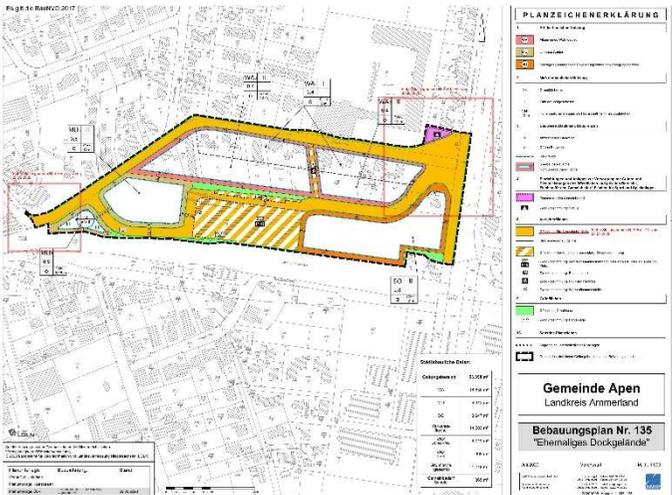
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>In der textlichen Festsetzung Nr. 8 ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern für die Versiegelung der Grundstücksflächen gefordert. Hier soll ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum gepflanzt werden. In der nachfolgenden Artenliste sind aber auch die Sträucher Faulbaum, Schwarzer Holunder und Weißdorn aufgelistet. Da es sich hier, wie richtig aufgeführt, um Sträucher handelt, sind sie für eine Laubbaumanpflanzung nicht geeignet. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, die Anpflanzung von Erle aufgrund der Standortverhältnisse und Esche wegen der Anfälligkeit für das Eschentriebsterben durch andere Baumarten zu ersetzen.</p> <p>Zurzeit sind 22.721 m² versiegelt. Die Planung lässt eine Versiegelung auf 38.144 m² zu. Es entsteht somit eine zusätzliche Versiegelung von 15.423 m². Da je 200 m² versiegelter Fläche ein heimischer Laubbaum zu pflanzen ist, sind innerhalb des B-Plan-Gebietes 77 Bäume zu pflanzen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, eine Durchgrünung des Park & Ride-Bereiches als textliche Festsetzung, z.B. je pro 5 Stellplätze ist ein heimischer Baum zu setzen, oder eine randliche Anpflanzung als Eingrünung festzulegen.</p> <p>Die erforderliche Kompensationsmaßnahme ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.</p> <p>Abschließend wird um Beachtung der Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 04.09.2020 gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>NLStBV Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 08.09.2020</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).</p> <p>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 übereinen 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>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:</p> <p>1. <u>Schleppkurven / ÖPNV:</u></p> <p>Die Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich der L 827 / Schulstraße und K 114 / Schulstraße / Planstraße sollten auf eine ausreichende Dimensionierung der Schleppkurven überprüft werden. Diese sollten am größten maßgebenden Fahrzeug bemessen werden, im vorliegenden Fall sind dies die ÖPNV Busse. Die Abstimmung muss mit allen zukünftigen Verkehrsunternehmen erfolgen. Die zukünftigen Fahrbeziehungen müssen im Kreisverkehrsplatz und Einmündungsbereich gewährleistet sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausbauplanung wird mit der NLStBV abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausbauplanung wird mit der NLStBV abgestimmt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NLSStBV	<p>Bei nicht ausreichenden Platzverhältnissen in Bezug auf die Schleppkurventhematik kann es zum einen zu Fahrmanövern kommen, die über den 360 Grad Winkel des Kreisverkehrs hinausführen und erst dann in die Zielausfahrt münden. Dadurch wird die Kreisfahrbahn zusätzlich belastet und die Busfahrer/-innen zusätzlich gefordert. Zum anderen werden eventuell befestigte Zwischenflächen zum Überfahren für große Fahrzeuge benötigt, die zu einer Gefahrenstelle für den Fuß- und Radverkehr werden können.</p> <p>2. <u>RASt 2006:</u></p> <p>Nach der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 2006) ist für das Anlegen eines Kreisverkehrs eine deutliche Umlenkung von geraden Fahrbeziehungen vorgesehen. Durch die Geometrie des neu geplanten Kreisverkehrs sollte dies bei den Fahrbeziehungen K 114 „Stahlwerkstraße“ Süd in Richtung K 114 „Stahlwerkstraße“ Nord und K 114 „Stahlwerkstraße“ Nord in Richtung Schulstraße kritisch geprüft werden, da es sonst zu erhöhten Geschwindigkeiten kommen und dementsprechend zu einer Gefahrenstelle werden könnte. Des Weiteren empfiehlt es sich den Innenring um 4 cm zu erhöhen, um eine größere Umlenkung zu erreichen und die Geschwindigkeit niedrig zu halten. Zudem sollten spitzwinklige oder tangentielle Zu- und Ausfahrten vermieden werden. Ein möglichst senkrechtes Heranführen der Knotenpunktzufahrten wird in Bezug auf die Verkehrssicherheit als optimal angesehen. Diese Aussagen müssen beachtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausbauplanung wird mit der NLSStBV abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausbauplanung wird mit der NLSStBV abgestimmt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NLStBV	<p>3. <u>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 Schülerinnen 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 spitzwinkligen Zufahrten und den möglichen geraden Fahrbeziehungen eher negativ zu bewerten.</p> <p>4. <u>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>5. <u>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausbauplanung wird mit der NLStBV abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NLStBV	<p>6. <u>Mindestüberdeckung:</u> 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>7. <u>Schallemissionen:</u> Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung ist u.a. durch die vom Verkehr auf der Landesstraße 827 „Südgeorgsfehner Straße“ und der Kreisstraße 114 „Stahlwerkstraße“ ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o.g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der Landesstraße 827 „Südgeorgsfehner Straße“ und der Kreisstraße 114 „Stahlwerkstraße“ ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein Lärmschutzgutachten von der Firma Zech aus Lingen erstellt. Beurteilt wurden der Verkehrslärm von der öffentlichen Straßen und vom öffentlichen Parkplatz und der Schienenverkehrslärm gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet. Bei der Berechnung mit freier Schallausbreitung zeigt sich, dass der schalltechnische Orientierungswert tags von 55 dB(A) für Wohnbauflächen und von 60 dB(A) für gemischte Bauflächen in einem Großteil des Plangebietes überschritten wird. Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) für Wohnbauflächen und von 50 dB(A) für gemischte Bauflächen im gesamten Plangebiet überschritten.</p> <p>Zum Schutz vor Verkehrslärm sind folgende Maßnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zulässigkeit von Außenwohnbereiche nur mit schallabschirmenden Maßnahmen, • passive Schallschutzmaßnahmen zur Schalldämmung der Außenbauteile der Fassaden entsprechend Lärmpegelbereichen III bis V nach DIN 4109-1), • schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume • aktiver Schallschutz entlang der Planstraße und des Park&Ride Platzes. <p>Die Anregung der Landesbehörde, einen Hinweis zur Vorbelastung aufzunehmen, wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NLStBV		
3	VBN Am Wall 165-167 28195 Bremen 21.08.2020	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Bei der Gestaltung der ZOB Anlage sind die Qualitätsanforderungen aus dem Haltestellenkonzept zu berücksichtigen. Das derzeit gültige Haltestellenkonzept, 5 Auflage 2014 ist unter https://www.vbn.de/vbn/presse-news/publikationen/ zu finden. Eine Aktualisierung ist derzeit in Arbeit.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.</p>	<p>Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	<p>LWK Niedersachsen Bezirksst. OL-Nord Hermann.Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 19.08.2020</p>	<p>Die Lage der externen Kompensationsfläche für die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt ist im weiteren Bauleitverfahren zu benennen. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 15. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 29.07.2020</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 militärische Flugplätze gem. § 18a 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. 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>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- II-11 19-20-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine über 25 m Höhe hinausgehenden Bebauung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

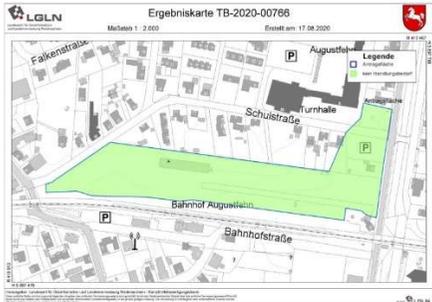
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	<p>Vodafone / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 03.09.2020</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.07.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unsere vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>
8	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6 -8 49084 Osnabrück 08.09.2020</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>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel</p> <p>11.08.2020</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, 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung 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://www.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>	
10	<p>Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 04.09.2020</p>	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zum Bebauungsplan Nr. 135 und zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung.</p> <p>Die vorgesehene Erschließung und Bebauung des ehem. Dockgeländes in Augustfehn liegt im Einzugsgebiet des Verbandsgewässers II. Ordnung Augustfehn-Kanal (Wzg.-Nr. 1.00) der Ammerländer Wasseracht. Im südöstlichen Plangebiet verläuft zudem das Verbandsgewässer Wasserzug-Nr. 1.00.04 (Dockgraben). Das v.g. Gewässer wird durch den B-Plan Nr. 135 vollständig überplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Ammerländer Wasseracht</p>	<p>Die Ausweisung gemischter Bauflächen führt zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Von einer wesentlichen Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses wird nicht ausgegangen, da das Plangebiet aufgrund der vorherigen Nutzung bereits stark versiegelt war. Ein Oberflächenentwässerungskonzept befindet sich aktuell in der Bearbeitung und wurde in grundsätzlichen Fragen bereits mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmt. Gegen die Planungen bestehen seitens des Verbandes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im tidebeeinflussten Einzugsgebiet des Augustfehn-Kanals befindet. In den Planungen zur Oberflächenentwässerung sind entspr. Vorkehrungen zum Schutz gegen Hochwasser vorzusehen.</p> <p>Das Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 1.00.04 (Dockgraben) wird durch den B-Plan Nr. 135 vollständig überplant. Der Entwurf des Oberflächenentwässerungskonzeptes sieht eine vollständige Neuausrichtung der Entwässerung vor, die das v.g. Gewässer entbehrlich machen. Das Verbandsgewässer ist im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungen zur Regelung der Oberflächenentwässerung auf gesamter Länge als Verbandsgewässer aufzuheben.</p> <p>Der in der Aufstellung befindliche Oberflächenentwässerungsplan ist im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Genehmigungen zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer weiterhin mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen.</p> <p>Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 135 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.</p> <p>Erschwert sich infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 135 die Unterhaltung von Verbandsgewässern, so behält sich die Ammerländer Wasseracht die Hebung von Erschwerniskosten gem. Wasserhaushaltsgesetz, Nds. Wassergesetz und Satzung des Verbandes vor.</p> <p>Bei Beachtung o.g. Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 135 und 15. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Apen seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken.</p>	<p>Die Entwässerungsplanung wurde von der Stationova mit Stand vom 30.06.2020 zwischenzeitlich fertiggestellt und mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmt. Bei einer Nutzung des vorhandenen Durchlasses unter der Stahlwerkstraße ergibt sich die Notwendigkeit, einerseits einen Rückfluss aus dem Augustfehn-Kanal in das Entwässerungssystem des Dockgeländes zu verhindern und andererseits für den Zeitraum des Tidenhochwassers das anfallende Niederschlagswasser zwischenzuspeichern, da für diese Zeit keine Abflussmöglichkeit besteht. Hierzu ist der Bau eines Pumpwerkes vorgesehen. Im Pumpenschacht wird das Wasser um ca. 1 m angehoben, um einen möglichst hoch liegenden Auslauf in den Augustfehn-Kanal zu ermöglichen. Der Auslauf in den Augustfehn-Kanal wird mit einer Rückstauklappe und klappbarem Rechen versehen. Der Hauptsammelstrang des Entwässerungssystems wurde in einer Dimension von DN600 und größtenteils mit einer Neigung von 1:600 (=0,167 %) geplant. So kann das gesamte Regenwasser in Richtung Pumpwerk geführt werden. Das Verbandsgewässer Nr. 1.00.04 (Dockgraben) der Ammerländer Wasseracht wird im Plangebiet aufgehoben.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Verfüllung des Verbandsgewässers und die Einleitung des Oberflächenwassers in das Verbandsgewässer II. Ordnung Nr. 1.00 „Augustfehn-Kanal“ wurde vom Landkreis Ammerland (Amt für Umwelt und Naturschutz) am 22.12.2020 erteilt.</p> <p>Die Abstimmung ist bereits erfolgt. Die Ammerländer Wasseracht hat mit Schreiben vom 03.11.2020 zu den Antragsunterlagen Stellung genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	<p>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p> <p>17.08.2020</p>	<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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung 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. 20 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>Die Luftbildauswertung liegt zwischenzeitlich vor. In der Ergebniskarte vom 14.05.2020 wurde dargestellt, dass kein Handlungsbedarf vorliegt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> 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>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> <div data-bbox="544 1121 976 1423" style="text-align: center;">  <p>Ergebniskarte TB-2020-00766 Maßstab 1 : 2.000 Erstellt am: 17.09.2020</p> </div>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
12	IHK Oldenburg 26016 Oldenburg, 22.10.2020	<p>die Gemeinde Apen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Ehemaliges Dockgelände“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung des ehemaligen Eisenbahndockgeländes in der Ortschaft Augustfehn zu schaffen. Zielsetzung ist die Anlage eines Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) mit Verkehrs- und Aufenthaltsflächen für die Bahnhofsnutzung und den Schülerverkehr, die Sicherung von Flächen für Gewerbe, Dienstleistung und Handel und die Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung und Erschließung von Flächen für mehrgeschossiges urbanes Wohnen. Außerdem soll im Plangebiet ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden. Vergnügungsstätten sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden, um Störungen der Wohnruhe und Trading-Down Effekte zu vermeiden und den urbanen Gebietscharakter sicherstellen.</p> <p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Apen orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Apen aus dem Jahr 2019 (EHK 2019). Im EHK ist ein Teilbereich des Plangebiets als potentielle Entwicklungsfläche des zentralen Versorgungsbereichs vorgesehen.</p> <p>Hinsichtlich der Bestrebungen in diesem Bereich einen Lebensmitteldiscounter anzusiedeln, stellt der Gutachter im EHK 2019 fest, dass in Anbetracht einer erwarteten positiven Bevölkerungsentwicklung in Apen und Augustfehn perspektivisch ein Ansiedlungspotenzial für einen weiteren Lebensmittelmarkt besteht (vgl. EHK 2019, S 40). Diese ist jedoch (gutachterlich) zu prüfen (vgl. EHK 2019, S. 50).</p>	<p>Die Hinweise zur Planung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Einzelhandelskonzept werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	<p>Die Gemeinde möchte nun im Sinne einer Angebotsplanung im Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erweiterung zentraler Versorgungsbereich“ (SO) festsetzen, um dort einen großflächigen Einzelhandelsmarkt/Lebensmittelmarkt anzusiedeln (vgl. Begründungen zum Bebauungsplan, S. 12).</p> <p>Wir haben aus folgenden Gründen Bedenken gegen das Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche des SO ist größer als die im EHK 2019 festgesetzte „potentielle Entwicklungsfläche des zentralen Versorgungsbereichs“. Sie sollte in ihrer Ausdehnung auf die Fläche der potentiellen Entwicklungsfläche verkleinert werden, um sicherzustellen, dass sich keine zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen außerhalb des Versorgungsbereichs der Gemeinde Augustfehn ansiedeln. • Die Planunterlagen enthalten bisher keine Angaben zur im SO zulässigen Verkaufsflächengröße. Da Einzelhandelsnutzungen mit einer Verkaufsfläche von bis zu 800 m² auch in anderen Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO möglich sind, ist die Angabe der maximal zulässigen Verkaufsflächengröße im SO notwendig. • Laut Planzeichnung soll das SO eine Fläche von 8.947 m² umfassen und eine Geschossflächenzahl von 0,8 erhalten. Hieraus ergibt sich eine zulässige Geschossfläche von 7.157,6 m². Auf dieser lassen sich nach unserer Erfahrung rund 4.000 - 4.700 m² Verkaufsfläche realisieren. • Es ist für uns fragwürdig, ob die Ansiedlung eines Lebensmittelanbieters mit dieser Verkaufsflächendimensionen aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht verträglich ist. Hierzu sollte - wie auch im EHK 2019 empfohlen - eine gutachterliche Einschätzung eingeholt werden und die Planunterlagen hinsichtlich einer maximal zulässigen Verkaufsflächengrößen konkretisiert werden. Dieser Einschätzung sollte ein Worst-Case-Szenario zu Grunde liegen. 	<p>Die Gemeinde nimmt von der Sonderbaufläche Abstand und stellt stattdessen in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland eine gemischte Baufläche dar, aus denen ein Mischgebiet entwickelt werden soll.</p> <p>Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gemäß § 6 BauNVO sind folgenden Nutzungen Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Diese Nutzungen sind an dem Standort städtebaulich erwünscht und werden durch die Festsetzung des Mischgebietes gesichert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung IHK	<ul style="list-style-type: none"> Da die Ergebnisse einer solchen Untersuchung jedoch in der Regel nicht auf ein tatsächliches Ansiedlungsvorhaben übertragbar sind, ist im Falle eines konkreten Ansiedlungsvorhabens ggf. eine erneute Untersuchung notwendig. Deshalb empfehlen wir der Gemeinde, zu prüfen, ob die Bauleitplanung bis einem Zeitpunkt zurückgestellt werden kann, zu dem ein potenzieller Anbieter feststeht. So könnte ein „passgenaues“ Verträglichkeitsgutachten angefertigt werden. <p>Fazit: Wir haben aus den oben genannten Gründen derzeit Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Wir regen zudem an, zur Steuerung von Vergnügungsstätten ein „Vergnügungsstätten- Konzept“ zu erarbeiten. Ein solches Konzept dient, ähnlich wie ein "Einzelhandelskonzept", als Abwägungsgrundlage für eine bauleitplanerische Steuerung im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB. In ihm wird festgelegt in welchen Bereichen Vergnügungsstätten zukünftig städtebaulich gewünscht sind und in welchen nicht. Es bildet die Basis für einheitliche und transparente Entscheidungen und erhöht die Rechtssicherheit der Begründungen.</p> <p>Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an</p>	<p>Sollte ein Ansiedlungsbegehren für ein großflächiges Vorhaben vorliegen, wird die Gemeinde bei Bedarf eine erneute Bauleitplanung durchführen und das Einzelhandelskonzept fortschreiben.</p> <p>Mit Festsetzung des Mischgebietes dürften die Bedenken ausgeräumt sein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb dieses Verfahrens geprüft.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 07.08.2020
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 25.08.2020
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 03.09.2020

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Einwender 1 Renate Brand + Follower Steges Helgen 31 D-26689 APEN Augustfehn, den 9. Sept. 2020</p>	<p>Betr.: Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Bebauungsplan Nr.135 der Gemeinde Apen – Augustfehn I, ehemaliges Dockgelände</p> <p>Hier: Geplanter Kreisverkehr</p> <p>Als Bürgerin des Gemeindeteils Augustfehn I der Gemeinde Apen fasse ich meine Bedenken und die vieler Mitbürger gegen die Kreisverkehrslösung zusammen. Allen ist klar, daß das Hauptproblem die gleichzeitige Schließung der Bahnschranken auf der Stahlwerkstraße und der Südgeorgsfehner Straße ist. Dieses Problem kann nur die Bahn lösen. Hier kann eine Kreisverkehrslösung nicht helfen. Für einen Kreisverkehr an der Einmündung der Schulstraße in die Stahlwerksstraße ist das Gelände äußerst schlecht geeignet. Die Nähe des Augustfehnkanals, der Schule, des Bahnhofs (ZOB) und der Schranken engen den Spielraum sehr ein. Wegen der Bedeutung der Stahlwerkstr. (K 114) als Verbindungsstraße zur und von der Autobahn A28 muß der Kreislauf auch für Busse , Lkw's auch mit Anhänger sowie große landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar sein. Aus der zuletzt der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellten Planzeichnung wurde ein Durchmesser von ca. 48 m einschließlich der Nebenanlagen ermittelt. Der Kreisverkehr endet damit ca.20 m vor dem Haupteingang der Integrierten Gesamtschule mit zur Zeit 450 Schülern.</p> <p>Der Verkehrsplaner hat selbst als Nachteil dieser Verkehrslösung den großen Flächenverbrauch mit Restflächen, die nicht produktiv genutzt werden können, gesehen. Darüber hinaus fallen die Mehrzahl der Bäume auf dem Barre-Parkplatz und dem Platz gegenüber, darunter viele große Eichen, dem Bauvorhaben zum Opfer. Insgesamt ist dies ein überdimensionierter Eingriff in den Fehncharakter des Gemeindeteils Augustfehn.</p>	<p>Die Bedenken gegen den Kreisverkehr werden zur Kenntnis genommen. Es ist Ziel der Gemeinde, den Eingangsbereich zum Quartier des ehemaligen Eisenbahndocks durch eine Kreisverkehr zu gestalten. Dieser Maßnahme wurde sowohl durch den Arbeitskreis als auch durch den Rat zugestimmt. Zielsetzung der Neuordnung des Quartiers ist die Anlage eines Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) mit Verkehrs- und Aufenthaltsflächen für die Bahnhofsnutzung und den Schülerverkehr, die Sicherung von Flächen für Gewerbe, Dienstleistung und Handel und die Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung und Erschließung von Flächen für mehrgeschossiges urbanes Wohnen. Den „Eingangsbereich“ des Quartiers soll der neue Kreisverkehrsplatz bilden. Der bisher im Einmündungsbereich gelegene Lehrerparkplatz wird auf das Gelände der IGS auf den bisherigen Buswendeplatz verlegt. Die Erschließung des ehemaligen Dockgeländes erfolgt über eine Planstraße mit Anbindung an den Kreisverkehr und die Schulstraße.</p> <p>Im Verkehrsgutachten wurde festgestellt, dass auch bei den zusätzlichen Verkehrsmengen aus dem Plangebiet die Leistungsfähigkeit und die Verkehrsqualität der Hauptstraßen sehr gut bis befriedigend erhalten bleiben kann. Zudem wurde die Fachplanung für den Kreisverkehr mit den Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Die erforderlichen Flächen für den Kreisverkehrs sind verfügbar und wurden teilweise durch Flächentausch erworben. Es verbleibt lediglich eine Restfläche im Norden, die der Schule zugeordnet ist.</p> <p>Die Gemeinde Apen nimmt den Wegfall der Bäume zugunsten der Siedlungsentwicklung und der Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Fläche in Kauf. Die Gemeinde räumt einer hochwertigen Nachnutzung zur Schaffung von Wohnraum, Einzelhandels- und Gewerbeflächen, Gastronomie sowie den Maßnahmen zur verkehrlichen Neuordnung ein höheres Gewicht als den Belangen von Natur und Landschaft ein. Aufgrund der geplanten grundsätzlichen städtebaulichen und verkehrlichen Neuordnung verzichtet die Gemeinde auf Erhaltungsgebote im Plangebiet. Die Gemeinde ist jedoch bestrebt, die Bäume soweit möglich zu erhalten.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Aufgrund der Platzverhältnisse muß die Stahlwerkstraße in beiden Richtungen verschwenkt werden. Die Neue Barrebrücke für Radfahrer und Fußgänger ebenfalls, weil sie nun an der falschen Stelle liegt. Die richtige Stelle wäre die alte Barrebrücke, die aber abgerissen wird. Verschwenkungen irritieren aber und mindern die Verkehrssicherheit. Zudem fällt ja die Bedarfsampel weg.</p> <p>Noch ein Wort zur Bauphase. Sie soll in 2021 beginnen und ca. ein halbes Jahr dauern. Erfahrungsgemäß dauert alles länger. Wie der Verkehr in dieser Zeit geführt werden soll, ist bisher nicht bekannt. Es wird aber schwierig werden.</p> <p>Zum Schluß noch ein Blick auf die Kosten. Die im Haushalt eingestellten 900.000 € werden bei weitem nicht reichen. Ob das Wort, weitere öffentliche Mittel bereit zu stellen, im nächsten Jahr noch gilt, bleibt abzuwarten.</p> <p>Für alle Fälle ein Vorschlag für eine kostengünstigere und umweltverträglichere Lösung (in Anlehnung an den 2. Vorschlag des Verkehrsplaners, den er mit gut bewertet hat). Da das Gelände nördlich der Schranke auf der linken Seite nach dem ersten Haus bis zum ersten weißen Haus nördlich der Schulstraße in Gemeindebesitz ist, könnte für Dockgelände und Schulstraße eine Parallelspur abgezweigt werden. Diese könnte bei fließendem Verkehr ohne Verschwenkungen und mit Erhalt vieler Bäume errichtet werden.</p>	<p>Die Hinweise zu den verkehrlichen Veränderungen werden zur Kenntnis genommen. Die neue Brücke wurde bereits hergestellt.</p> <p>Die Hinweise zur Bauphase werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Kosten werden zur Kenntnis genommen.</p>