

**Gemeinde Apen**  
**21. 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 dieser Bauleitplanung folgendes mit:</p> <p>Das städtebauliche Erfordernis der Planung ist plausibel. Allerdings ist zur Auseinandersetzung mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) die Begründung noch um diese Rechtsgrundlage anzureichern.</p> <p>Ich bitte, den letzten Satz auf Seite 7 (1.5.4 Bebauungsplan) nach "öffentliche" noch um das Wort "Straßenverkehrsfläche" zu ergänzen.</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. 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>Aus Sicht meiner Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen diese Planung keine Bedenken. Die erforderliche Wallheckenkompensation ist von der Gemeinde formell zu beantragen. Die Kompensationsmaßnahme ist bis zum Satzungsbeschluss in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Präambel wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, der Vermerk wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Wallheckenkompensation und die Kompensation des Wertpunktedefizits werden im weiteren Verfahren nachgewiesen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 Bedenken. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf die im Parallelverfahren durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 der Gemeinde Apen.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Aufgrund der archäologischen Befundlage ist vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege zu entscheiden, ob eine Prospektion erforderlich ist.</p> <p>Meine Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist. Hierfür ist ein Entwässerungskonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird.</p> <p>Ich bitte um Beachtung der Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 02.09.2020.</p>	<p>Zur Konfliktbewältigung zwischen den heranrückenden gewerblichen Nutzungen und den schutzwürdigen Nutzungen wurde ein Schallschutzgutachten von der Firma Itap erstellt (Projekt Nr.: 3704-20-a-cb, Stand 11. 08.2020).</p> <p>Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Gewerbelärm werden in der verbindlichen Bauleitplanung Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> gemäß DIN 45691 für das Plangebiet ermittelt sowie die geplante Belastung durch das Sondergebiet berechnet. Die Emissionskontingente werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.</p> <p>Weiterhin wurden hinsichtlich möglicher Büronutzungen innerhalb des Geltungsbereichs die Verkehrsgeräuschimmissionen auf dem Plangebiet ermittelt und beurteilt. Innerhalb des Plangebiets werden die Lärmpegelbereiche II bis IV erreicht. An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Büroräume) sind daher erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. Die Lärmpegelbereiche und die Anforderungen an den Schallschutz werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird eingeholt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird durch das Büro Thalen Consult erstellt. Es ist vorgesehen, unter dem geplanten Großparkplatz Füllkörperrigolen inkl. eines Drosselorgans zu verbauen. Zudem erfolgt eine Verlegung des im Plangebiet gelegenen Verbandsgewässers und diesbezügliche Neuregelung der Entwässerung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p> <p>Geschäftsbereich Oldenburg, Postfach 24 43, 26014 Oldenburg</p> <p>21.10.2020</p>	<p>der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt an der Landesstraße 821 „Hauptstraße“ innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen (GE) und eines Sondergebietes (SO) „Großparkplatz“. Die Erschließung der Gewerbegebietsflächen erfolgt über zwei neue Planstraßen an die Landesstraße 821 „Hauptstraße“. Die Planstraße A liegt im westlichen Teil der Gewerbegebietsflächen und die Planstraße B im östlichen Teil der Gewerbegebietsflächen.</p> <p>Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), sind als Straßenbaulastträger der Landesstraße 821 „Hauptstraße“ direkt betroffen.</p> <p>1. Zustimmung der NLStBV - OL zum Bebauungsplan Nr. 140 „AMF Erweiterung“: Die NLStBV - OL stimmt der vorgelegten Bauleitplanung nicht zu. Speziell lehnt die NLStBV - OL die ausgewiesene Verkehrsfläche im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ab. Die rechtliche Sicherstellung der dargestellten Verkehrsfläche ist für den geplanten Ausbau des Verkehrsraumes in Hinsicht auf das geltende Regelwerk und die maßgebenden Richtlinien derzeit nicht gewährleistet. Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Apen und die Gemeinde Apen muss folgende Punkte erfüllen, um die Zustimmung der NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten. Der Forderungskatalog besteht aus den unten aufgelisteten Bedingungen.</p>	<p>Die Hinweise zur Betroffenheit der Landesbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfasst den Straßenraum der Hauptstraße L 821.</p> <p>Von weiteren öffentlichen Verkehrsflächen (Gemeindestraßen) wird abgesehen. Die Erschließung des südlichen Gewerbegebietes erfolgt über private Zufahrten innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Eine Anbindung nach Süden zu den landwirtschaftlichen Flächen wird über eine 5,50 m breite Wegeparzelle, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, gesichert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>2. Textliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 140 „AMF Erweiterung“: In dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde der NLStBV - OL die Verkehrsuntersuchung „AMF-Erweiterung, Projektnummer: 2393, Aufgestellt im: Juni 2020“ übergeben. Die Untersuchung prognostiziert keine verkehrliche Einschränkung im Bestandsnetz der L 821 „Hauptstraße“. Diese Aussage kann aber nur mit der vorgegebenen Produktionsrate von 20 Kraftfahrzeuge / pro Tag sichergestellt werden. Eine Vorgabe für die Zustimmung der NLStBV - OL zum Bebauungsplan Nr. 140 „AMF Erweiterung“ ist die textliche Festsetzung der Produktionsrate von 20 KFZ / pro Tag im Bebauungsplan.</p> <p>3. Baugrundgutachten: Für Ausbaumaßnahmen an der L 821 „Hauptstraße“ muss ein qualifiziertes Baugrundgutachten erstellt werden. Der Untersuchungsraum beinhaltet den bestehenden Verkehrsraum und den Einmündungsbereich der Planstraßen. Für den benötigten Aufbau muss mittels Bohrkern der Straßenaufbau festgelegt werden, um einen richtlinienkonformen Straßenaufbau nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 2012) sicherzustellen.</p> <p>4. Vorentwurfsplanung: Für die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in den o.g. Bauleitplan ist der NLStBV-OL möglichst kurzfristig ein aktueller Entwurf gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) und nach RE 2012 zur Überprüfung und Abstimmung vorzulegen. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit nach RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditor zu unterziehen. In den RE - Entwurf sind Punkte wie die Trassierungsparameter der Verkehrsanlagen, die Oberflächenentwässerung, die Schleppkurven, die Abbiegeradien und die Nebenanlage parallel zur Landesstraße 821 „Hauptstraße“ einzuplanen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft den Bebauungsplan. In der Änderung des Flächennutzungsplanes werden lediglich die Bauflächen (Sonderbaufläche, gewerbliche Bauflächen) dargestellt.</p> <p>Die Anregung betrifft den Bebauungsplan. Die Verkehrsfläche der Landesstraße L 821 wird durch diese Planung nicht verändert. Insofern sind Ausbaumaßnahmen und in diesem Zusammenhang ein Baugrundgutachten nicht erforderlich. Dieses wurde von der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 31.03.2021 bestätigt.</p> <p>Die Anregung betrifft den Bebauungsplan. Von weiteren öffentlichen Verkehrsflächen (Gemeindestraßen) wird dort abgesehen, da die Erschließung des Gewerbegebietes über private Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgt. Eine Fachplanung für die Einmündung von Gemeindestraßen ist daher nicht mehr erforderlich. Dieses wurde von der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 31.03.2021 bestätigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>5. Sichtdreiecke: Mit Bezug auf die in der Planunterlage dargestellten Grünfläche und geplanten Pflanzungen im Zuge der Landesstraße 821 „Hauptstraße“ weise ich darauf hin, dass die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) bzgl. der freizuhaltenden Sichtdreiecke zu beachten sind. Ich bitte um die nachrichtliche Übernahme und die Darstellung der Sichtdreiecke in der Planunterlage.</p> <p>Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor der Veröffentlichung der Bauleitplanung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um die Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung</p>	<p>Die Anregung betrifft den Bebauungsplan. Die Freihaltung von Sichtdreiecken erfolgt aufgrund der privaten Zufahrten im Zusammenhang mit dem Nachweis der Schleppkurven im Zulassungsverfahren.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
3	Ammerländer Wasserrecht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede  02.09.2020	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu dem Bebauungsplan Nr. 140 und zur 21. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 140 befindet sich im Einzugsgebiet des Verbandsgewässers II. Ordnung Aper Hauptpumpgraben (Wzg.-Nr. 2.19), sowie des Verbandsgewässers III. Ordnung Wzg.-Nr. 2.19.02. Durch das Bebauungsplangebiet hindurch verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung Aper Hauptpumpgraben (Wzg.-Nr. 2.19). Das Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 2.19.02 grenzt an die nördliche Bebauungsplangrenze.</p> <p>Das Verbandsgewässer Aper Hauptpumpgraben (Wzg.-Nr. 2.19) wurde infolge der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 101 an die östliche Plangebietsgrenze verlegt und ausgebaut. Das Gewässer wurde im Planbereich des B-Plangebietes Nr. 101 aufgeweitet und dient der Regenrückhaltung. Der v.g. Gewässerbereich wird vom B-Plan Nr. 140 überplant. Die den v.g. Gewässerbereich betreffenden Festsetzungen des B-Planes Nr. 101 sollen durch den B-Plan Nr. 140 aufgehoben werden. Die Begründung zum B-Plan Nr. 140 enthält u.a. den Hinweis, dass das vorh. Gewässer auf einer Länge von ca. 65 m verrohrt werden soll.</p>	<p>Am 24.03.2021 hat zur Klärung der Entwässerungssituation eine Besprechung mit Vertretern von AMF Bruns, der Gemeinde und der Ammerländer Wasseracht stattgefunden.</p> <p>Die Entwässerungssituation im Bereich von AMF wird vollständig neu geregelt. Das südlich der Hauptstraße (L821) gelegene Einzugsgebiet des Verbandsgewässers II. Ordnung 2.19 „Aper Hauptpumpgraben“ wird zukünftig in das südlich gelegene Verbandsgewässer III. Ordnung 3.21.01/02 entwässern. Hierfür muss an geeigneter Stelle eine hydraulische Verbindung zwischen dem Aper Hauptpumpgraben und dem Gewässer III. Ordnung neu geschaffen werden.</p> <p>Aufgrund der topografischen Verhältnisse (hochgelegene Eschflächen „Esperner Esch“) kommt die Herstellung eines offenen Gewässers nicht in Frage. Der neu zu schaffende Gewässerabschnitt muss in ausreichender Dimension verrohrt werden. Die Sohlenlagen der beiden Gewässer ermöglichen ein ausreichendes Gefälle. Im weiteren Verlauf erfolgt die Vorflut in Richtung Schöpfwerk Espern und dann in die Große Süderbäke. Das nördlich der Hauptstraße gelegene Einzugsgebiet des Aper Hauptpumpgrabens entwässert weiterhin nach Norden in Richtung Schöpfwerk Apen Nord und dann in die Norderbäke.</p> <p>Das bisherige Verbandsgewässer II. Ordnung wird im Bereich der Flurstücke 5/1, 40/0, 72/2 und 72/3 entwidmet und in die Zuständigkeit der Gemeinde Apen übertragen. Das Gewässer kann danach verrohrt und die Fläche innerhalb des Betriebsgebietes von AMF dann uneingeschränkt, d.h. ohne satzungsgemäße Restriktionen eines Verbandsgewässers, genutzt werden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>Die v.g. Verbandsgewässer stellen die Oberflächenentwässerung des innerörtlichen Bereiches südlich der Hauptstraße, des Gewerbestandes AMF Bruns und für den Bereich der Gemeindestraße ‚An den Buchen‘ sicher. Das Einzugsgebiet wird über das v.g. Gewässersystem über das Schöpfwerk Apen-Nord künstlich entwässert.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 140 bestehen hinsichtlich der Festsetzungen für den Bereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Aper Hauptpumpgraben (Wzg.-Nr. 2.19) erhebliche Bedenken, es wird um Beachtung folgender Auflagen und Hinweise gebeten.</p> <p>Der Verlauf des offenen und z.T. verrohrten Gewässers Aper Hauptpumpgraben (Wzg.-Nr. 2.19) nördlich der Hauptstraße wird durch die Ausweisung einer Gewerbefläche und südlich der Hauptstraße durch die Ausweisung eines Großparkplatzes überplant. Laut § 6 Satzung der Ammerländer Wasseracht ist die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10,0 m an Gewässer II. Ordnung unzulässig. Entlang der offenen und verrohrten Verläufe des Verbandsgewässers II. Ordnung Aper Hauptpumpgraben (Wzg.-Nr. 2.19) sind beidseitig Baugrenzen mit mind. 10,0 m Abstand zu den oberen Böschungskanten bzw. ab Achse Rohrleitung festzusetzen (Bauverbotszone).</p> <p>Die offenen Gewässerverläufe des Aper Hauptpumpgrabens, einschl. deren Aufweitung (Rückhaltefunktion), sind zu erhalten. Die Plangenehmigung Nr. 66 W 573/2005 und Erlaubnis 66 W 572/2005 vom 05.12.2005, Oberflächenentwässerung im Bebauungsplangebiet Nr. 101, sind zu beachten. Innerhalb der v.g. Bauverbotszonen sind zudem beidseitig, von der oberen Böschungskante gemessen, mind. 5,0 m breite Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen auszuweisen.</p>	<p>Im Bereich des Flurstücks 5/1 kann das Gewässer in den geplanten Grünstreifen (landwirtschaftliche Zufahrt) und damit in öffentliches Gelände (Gemeinde Apen) verlegt und ebenfalls verrohrt werden.</p> <p>Unter Voraussetzung der abgestimmten Neuordnung der Entwässerungssituation stimmt die Ammerländer Wasseracht der Verlegung und Verrohrung des noch als Verbandsgewässer II. Ordnung gewidmeten Aper Hauptpumpgrabens im Bereich des Flurstücks 5/1 zu.</p> <p>Durch die Aufhebung des Verbandsgewässers im Plangebiet sind die Abstandsfordernungen nicht mehr relevant.</p> <p>Durch die Aufhebung des Verbandsgewässers im Plangebiet sind die Abstandsfordernungen nicht mehr relevant.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Ammerländer Wasseracht</p>	<p>Entlang des Verbandsgewässers III. Ordnung Wzg.-Nr. 2.19.02 ist entlang des rechten Ufers eine 10,0 m breite private Grünfläche ausgewiesen. Innerhalb der privaten Grünfläche ist ein von der oberen Böschungskante gemessener, mind. 5,0 m breite Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen auszuweisen.</p> <p>Die offenen und verrohrten Gewässerabschnitte, einschl. Rückhaltefläche, Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen sind im Bebauungsplan Nr. 140 als Flächen für die Wasserwirtschaft festzusetzen.</p> <p>Die durch den B-Plan 140 geplante Ausweisung von Gewerbeflächen und Großparkplätzen führt zu einer weiteren Versiegelung von Flächen, erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen. Die Begründung zu der o.g. Bauleitplanung enthält keinerlei Aussagen, wie den Belangen der Wasserwirtschaft entsprochen werden soll. Ebenso wenig werden die satzungsmäßigen Bestimmungen des Verbandes berücksichtigt, s.o. Durch die vorgesehene Bebauung werden die gesetzlichen Aufgaben der Ammerländer Wasseracht derart beeinträchtigt, dass deren Durchführung (u.a. Gewässerunterhaltung, Sicherung eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses) nicht mehr gewährleistet ist bzw. durchgeführt werden kann.</p> <p>Die vom B-Plan Nr. 140 betroffenen Gewässer sind nicht in der Lage, das vermehrt anfallende Oberflächenwasser schadlos aufzunehmen und abzuleiten. In einem Entwässerungskonzept ist daher rechtzeitig die schadlose Oberflächenentwässerung, einschl. der hierfür erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen, nachzuweisen und aufzuzeigen. Die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Planungen und Genehmigungen zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung von Regenrückhalteanlagen bzw. Ausbau von Gewässern, Nachweis des schadlosen Abflusses, sind mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen, zur Prüfung vorzulegen und bei der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung einzureichen.</p>	<p>Die Anregung betrifft den Bebauungsplan. Dort wird ein Unterhaltungstreifen für den Graben am nördlichen Plangebietsrand gesichert.</p> <p>Im Plangebiet verbleiben innerhalb der gewerblich genutzten Flächen keine Verbandsgewässer mehr, insofern sind Festsetzungen nicht erforderlich. Die Straßenseitengräben befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der L 821 und sind dadurch gesichert.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird durch das Büro Thalen Consult erstellt. Es ist vorgesehen, unter dem geplanten Großparkplatz Füllkörperrigolen inkl. eines Drosselorgans zu verbauen. Eine zusätzliche Haltung unter der Hauptstraße Richtung Norden kann hierdurch vermieden werden.</p> <p>Im Entwässerungskonzept wird berücksichtigt, dass das bisherige Verbandsgewässer II. Ordnung innerhalb des Betriebsgeländes von AMF bisher auch als Rückhaltebecken fungiert hat. Das bislang geplante Rückhaltevolumen (Flächenrigolen) wird vor diesem Hintergrund entsprechend zu erhöht.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird erstellt und der Entwurfsfassung beigelegt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	<p>Niedersächsische Landforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Str. 18 26340 Zetel  28.08.2020</p>	<p>O.g. Planung betrifft nach den mir vorliegenden Unterlagen auch die Flurstücke der Flur 47 Flurstück 5/1 und Flurstück 53.</p> <p>Zu o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Das mir vorliegende Luftbild vom 01.05.2017 lässt vermuten, dass auf dem Flurstück Flur 47 Flurstück 5/1 Wald i.S. des § 2(3) NWaldLG in der Gesamtgröße von ca. 1.500 qm aufstockte. Für das Flurstück 53 ergibt das Luftbild eine mit Bäumen bestockte Fläche von ebenfalls ca. 1.500 qm. Zum Zeitpunkt der Luftbildaufnahme könnte es sich bei beiden Flächen um „durchgewachsene“ Gehölzflächen einer ehemaligen Erwerbsbaumschule handeln. Ein Ortsbegang am 22.08.2020 hat ergeben, dass der Aufwuchs inzwischen auf beiden Flurstücken gänzlich entfernt wurde.</p> <p>Die Fläche von ca. 1.500 qm auf dem Flurstück 5/1 liegt derzeit brach. Das Luftbild vom 1.5.2017 lässt allerdings keine typischen Baumschulmerkmale (wie z.B. Pflanz- oder Pflegestreifen) mehr erkennen, so dass diese Fläche zum Zeitpunkt des Kahlschlages als durchgewachsene Gehölzfläche einer Erwerbsbaumschule und damit als Wald i.S. des § 2(3) NWaldLG anzusehen ist.</p> <p>Die Fläche von ca. 1.500 qm auf dem Flurstück 53 dient derzeit (2020) dem Maisanbau. Auf dieser Fläche ist anhand des Luftbildes allerdings die Waldeigenschaft auf Grund der weitständig stehenden Bäume und der Vergrasung nicht erkennbar und somit nicht als Wald i.S. des § 2(3) NWaldLG zu beurteilen.</p> <p>Auf der gerodeten Waldfläche Fst. 5/1 würde die Waldeigenschaft durch eine endgültige Umgestaltung in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart wäre daher eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG und ist durch die Waldbehörde zu genehmigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landforsten	<p>Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8 Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden. Sofern sich aus dem Abwägungsprozess ergibt, dass nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt, kann der Waldinanspruchnahme unter der Voraussetzung einer in dem Bebauungsplan festgesetzten Ersatzaufforstung gemäß § 8 (4) NWaldLG zugestimmt werden.</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan sieht auf der Planfläche die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes (Großparkplatz) und Gewerbegebietes“ vor. Muss Wald notwendiger Weise auf Grund übergeordneter Interessen in eine andere Nutzungsform überführt und umgewandelt werden, ist im Einzelfall eine sorgfältige Abwägung der Interessen erforderlich (besondere Beachtung der Vorschriften NWaldLG zur Waldumwandlung, § 8 NWaldLG). Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8 (4) NWaldLG).</p> <p>Die Bewertung des Waldbestandes erfolgte nach der Auswertung des Luftbildes und den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016-406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als unterdurchschnittlich und die Schutzfunktion als durchschnittlich eingestuft.</p> <p>Der Kompensationsfaktor wird daher mit insgesamt 1,1 festgestellt. Der Waldverlust von ca. 0,15 ha wäre also an anderer Stelle mit einer Ersatzaufforstung von ca. 0,165 ha auszugleichen/zu kompensieren.</p>	<p>Das Flurstück 5/1 war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bereits gerodet und aufgrund der festgestellten Bestände nicht als Wald eingestuft.</p> <p>Die Gemeinde stimmt diesen Belang noch mit den Fachbehörden ab.</p> <p>Das Ergebnis wird nachgereicht.</p> <p>Siehe oben</p>

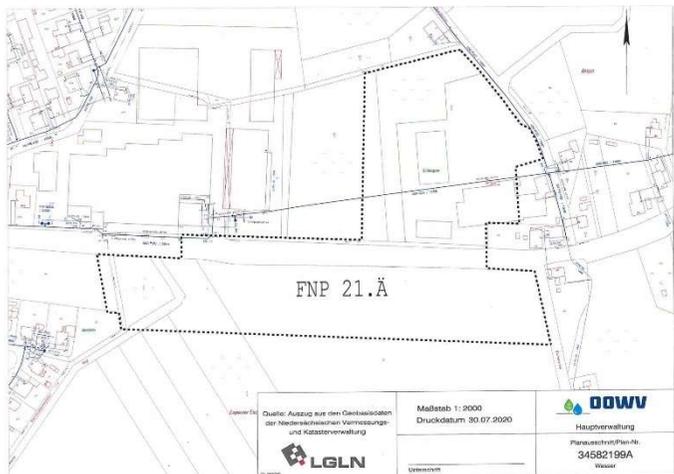
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	<p>LWK Niedersachsen Bezirksst. OL-Nord Hermann-Ehlers-Straße- 15 261660 Bad Zwischen- ahn 03.09.2020</p>	<p>Im Umfeld des Geltungsbereiches der 21. Flächennutzplanänderung befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.</p> <p>Im Vorfeld der o. g. Bauleitplanung wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsmissionssituation erstellt. Im Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens bestehen aus geruchsmissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Lage der externen Kompensationsflächen sollten bereits in der Begründung zur 21. Flächennutzplanänderung benannt werden. In Abhängigkeit von der Art der Kompensationsmaßnahme und Lage der Kompensationsfläche können sich Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 21. Flächennutzplanänderung keine Bedenken wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellweg 2 30655 Hannover 02.09.2020</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Gefakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin. Für die schutzwürdigen Böden sollte entsprechend des Leitfadens vom niedersächsischen Städtetag ein besonderer Schutzbedarf ausgewiesen werden (Liste III).</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731).</p> <p>Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Karten, Daten &amp; Publikationen &gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	<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 sowie in einem Jettieffflugkorridor.</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>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- II-1121-20-FNP ausschließlich an folgende Adresse: <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</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 <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
9	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  20.08.2020	<p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Apen Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Entsorgungsleitungen sind nicht vorhanden. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerde, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Leitung wird bei Bedarf verlegt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.
11	Telekom Deutschland GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück  08.09.2020	<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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten 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.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	<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 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><b>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.</b></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><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p>	<p>Eine Luftbildauswertung wird beantragt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage) :</p> <p style="color: green;"><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</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>	



<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 03.09.2020</li><li>2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 25.08.2020</li><li>3. Verkehrsverbund Bremen/N, mit Schreiben vom 18.08.2020</li><li>4. TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 07.08.2020</li><li>5. ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 29.07.2020</li><li>6. Nord-West Ölleitung GmbH, mit Schreiben vom 29.07.2020</li></ol>			



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

Es liegen keine privaten Stellungnahmen vor.