

**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 140 „AMF Erweiterung“**

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 teile zu diesem Bebauungsplan folgendes mit:</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen sind unvollständig. Insbesondere fehlen die textlichen Festsetzungen, so dass diese Stellungnahme lediglich auf den Entwurf der zeichnerischen Festsetzungen und der Begründung mit beigefügter Verkehrsuntersuchung und Immissionsschutzgutachten basiert. Des Weiteren fehlen Hinweise, Präambel und die Verfahrensleiste. Angemerkt wird weiter, dass im Bereich der südlich gelegene Gewerbeflächen ist ein Speicherpfad abgebildet ist, der entfernt werden sollte.</p> <p>Das städtebauliche Erfordernis dieser 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 Rechtsgrundlagen anzureichern.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Erschließung ist auszuführen, dass das im letzten Absatz unter Punkt 3.2.3 genannte Leitungsrecht aus den Planunterlagen nicht ersichtlich ist.</p>	<p>Die Festsetzungen werden dem Entwurf beigelegt.</p> <p>Die Begründung wird um die Rechtsgrundlagen ergänzt.</p> <p>Die Erschließung wurde geändert. Von den öffentlichen Gemeindestraße wird abgesehen. Die Erschließung des südlichen Gewerbegebietes erfolgt über private Zufahrten innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Sicherung von Wendemöglichkeiten durch ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht ist dann nicht mehr erforderlich. 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	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Unter 4.3 - Bauweise, Baugrenzen, nicht überbaubare Grundstücksfläche - wird ausgeführt, dass für die von Bebauung freizuhaltende Fläche im nördlichen Teilbereich die straßenrechtlichen Bestimmungen für Bauverbotszonen bestehen, zukünftig eine Verlegung der Ortsdurchfahrt angestrebt ist, so dass in diesem Fall die Einhaltung der Bauverbotszone entfallen würde. Diesbezüglich ist anzumerken, dass mit einer reinen Verlegung der OD in diesem Bereich keine Baurechte entstehen, sondern hier noch eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich sein wird, da der Bebauungsplan durch die Verlegung nicht automatisch geändert wird.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB befindet sich zum Teil außerhalb der Ortsdurchfahrt. Hier sind noch keine Vermaßungen im Bebauungsplan erfolgt. Um entsprechenden Nachtrag wird gebeten.</p> <p>Auch sollte hier die Bauverbotszone mit 20 m entsprechend eingetragenen werden.</p> <p>Die Planzeichnung ist im Weiteren um folgenden Vermerk zu ergänzen: Gemäß § 9 Absatz 6 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Plangebiet als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt. Außerdem ist die Planzeichnung um einen Nordpfeil zu ergänzen.</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>Meine Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die erforderliche Wallheckenkompensation ist von der Gemeinde formell zu beantragen. Die Kompensationsmaßnahme ist bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.</p>	<p>In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 wird die Bauverbotszone entsprechend der verlegten Ortsdurchfahrt angepasst.</p> <p>Der westliche Abschnitt, des Gewerbegebietes, wo eine Aufhebung der Bauverbotszone möglich ist, liegt außerhalb des Plangebietes im Ursprungsplan Nr. 101. Dieser Abschnitt wird bei Bedarf in einem gesondertem Verfahren geändert.</p> <p>Das Anpflanzungsgebot wurde an die topografischen Gegebenheiten angepasst. Außerhalb der OD wird eine Vermaßung aufgenommen.</p> <p>Die Bauverbotszone wird nachgetragen. Hier sollen auf der Nordseite ein Lagerplatz und auf der Südseite Stellplätze angelegt werden. Dazu wird jeweils eine zweite Baugrenze aufgenommen und durch eine textliche Festsetzung gesichert, dass dieser Bereich nur zu offenen Lagerzwecken genutzt werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, der Vermerk und der Nordpfeil werden in die Planzeichnung aufgenommen.</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>Das Verbandsgewässer auf dem Flurstück 5/1 wird nach Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht aufgehoben.</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	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken gegen diese Planung.</p> <p>Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen entstehen durch die gewerblichen Emissionen, die an der umliegenden Wohnbebauung zu Immissionen führen. Ohne eine schalltechnische gutachterliche Bewertung kann keine Aussage darüber getroffen werden, ob an den Immissionsorten der Nachbarschaft unzumutbare Immissionen entstehen. Die Vorlage einer Schallimmissionsprognose ist daher für die abschließende Bewertung zwingend erforderlich. Diese soll nach Aussage der Begründung im weiteren Verfahrensablauf hinzugefügt werden und dabei neben den gewerblichen auch die verkehrliche Immissionssituation untersuchen.</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-c-cb, Stand 31. 05.2021).</p> <p>Aufgabenstellung ist die Festlegung von Emissionskontingenten für die Gewerbegebiete. Weiterhin ist innerhalb im Westen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großparkplatz“ als Ergänzung des in dem B-Plan Nr. 131 festgesetzten Sondergebiets geplant. Dieses wird nicht mit Emissionskontingenten belegt, da der B-Plan Nr. 131 für das dortige Sondergebiet ebenfalls keine vorsieht.</p> <p>Nördlich, östlich und westlich des Plangebiets liegen schutzbedürftige Bebauungen, welche bei der Bestimmung der Emissionskontingente zu berücksichtigen waren. Für die Bebauungen auf nicht überplanten Flächen im Osten und Norden wurde der Schutzanspruch eines Mischgebiets angenommen. Die restlichen schutzbedürftigen Bebauungen liegen innerhalb der B-Pläne Nr. 5 (und dessen Änderung), 13 und 25 und unterliegen dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets. Neben der umliegenden Bebauung wurde bei der Bestimmung der Emissionskontingente die gewerbliche Geräuschvorbelastung aus den in dem B-Plan Nr. 101 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln und dem in dem B-Plan Nr. 131 festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großparkplatz zu berücksichtigen.</p> <p>Neben der umliegenden Bebauung wurde bei der Bestimmung der Emissionskontingente die gewerbliche Geräuschvorbelastung aus den in dem B-Plan Nr. 101 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln und dem in dem B-Plan Nr. 131 festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großparkplatz zu berücksichtigen.</p> <p>Zu diesem Zweck wurden Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> gemäß DIN 45691 für das Plangebiet ermittelt sowie die geplante Belastung durch das Sondergebiet berechnet. Bei der Festlegung der Emissionskontingente wurde von der hierbei zu berücksichtigenden DIN 45691 zum Teil abgewichen, da allein durch den Immissionsbeitrag der mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln belegten Teilflächen des B-Plans Nr. 101 an einigen der betrachteten Immissionsorten bereits Überschreitungen der Orientierungswerte im Tag- und Nachtzeitraum resultieren oder die Orientierungswerte weitestgehend ausgeschöpft werden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis		<p>Aus dem genannten Grund wurden die Planwerte der dies betreffenden Immissionsorte je nach Höhe der Vorbelastung im Tag- und/oder Nachtzeitraum, unter Berücksichtigung des Irrelevanzkriterium der TA Lärm so bestimmt, dass die daraus errechneten Emissionskontingente zusammen mit den zu erwartenden Geräuschimmissionen des SO-Gebiets des B-Plans Nr. 140 einen Immissionsbeitrag an den betrachteten Immissionsorten ergeben, der mindestens 10 dB unterhalb des jeweils geltenden Orientierungswerts nach DIN 18005 liegt. Somit wird gewährleistet, dass die innerhalb des B-Plans Nr. 140 geplanten Zusatzbelastung an den betreffenden Immissionsorten im Sinne der TA Lärm als nicht relevant anzusehen ist. Zudem werden richtungsbezogene Zusatzkontingente festgesetzt, um auf den von der schutzwürdigen Bebauung abgewandten Seite eine höhere Ausnutzung zu ermöglichen. Die Einhaltung der Lärmemissionskontingente für zukünftige Bauvorhaben ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen</p> <p>Weiterhin wurden hinsichtlich möglicher Büronutzungen innerhalb des Geltungsbereichs die Verkehrsgerauschemissionen auf dem Plangebiet ermittelt. An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß Abschnitt 3.16 der DIN 41091:2018 sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu berücksichtigen. Diese sind insgesamt durch die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) einzuhalten. Durch Gebäudeabschirmung kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Anforderungen an den Schallschutz sind in der Planzeichnung festgesetzt. Zur Vermeidung einer möglichen Überdimensionierung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße durch die Betrachtung der maßgeblichen Außenlärmpegel in 5-dB-Stufen kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die gemäß Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018 zulässige dezibelgenaue Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel zugrunde gelegt werden.</p> <p>Betriebsleiterwohnungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen und werden daher im Lärmschutzgutachten nicht betrachtet. Zur planungsrechtlichen Absicherung werden Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet ausgeschlossen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Für die Bewertung der Geruchsimmissionen ist von der Landwirtschaftskammer eine Immissionsprognose (Fassung vom 08.06.2020) erstellt worden, da sich im Umfeld des Plangebietes drei landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung befinden. Bei der Prüfung konnte festgestellt werden, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach GIRL für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden um mindestens 5 % im Plangebiet unterschritten werden. Somit besteht auch für die landwirtschaftlichen Betriebe zukünftig noch Spielraum für betriebliche Erweiterungen, sofern diese nicht bereits in der Berechnung berücksichtigt worden sind.</p> <p>Die Emissionsquellen "Güllebehälter" sind teilweise mit emissionsseitigen Minderungsfaktoren von 55 % bzw. 30 % berücksichtigt worden. Da es sich bei allen Hofstellen um Rinderhaltungsbetriebe handelt, kann durch Ausbildung von natürlichen Schwimmschichten grundsätzlich mit einem Minderungsfaktor von 80 % gerechnet werden. Daher kann diese Vorgehensweise als konservativ betrachtet werden. Gegenteilig verhält es sich bei der Festmistplatte des Betriebes "Steinfeld".</p> <p>Angegeben ist, dass bei der Festmistplatte mit einer durchschnittlichen Belegung von 70 % der Jahresstunden zu rechnen ist, wodurch ein emissionsseitiger Minderungsfaktor von 30 % berücksichtigt werden kann. Gemäß Rechenlaufprotokoll ist jedoch mit einem emissionsseitigen Minderungsfaktor von 65 % gerechnet worden. In Summe überwiegen die konservativen Berechnungen der Güllehochbehälter im Vergleich zur Festmistplatte jedoch deutlich, so dass die ermittelten Gesamtergebnisse eine konservative Darstellung der real auftretenden Geruchsimmissionen darstellen.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht ist auszuführen, dass die Gemeinde sicherzustellen hat, dass keine Agglomerationen ermöglicht werden, die auch durch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit entstehen können. Solche Vorhaben würden ansonsten den Zielen des Raumordnungsprogramms (Abschnitt 2.3) widersprechen.</p>	<p>Die Hinweise, dass aus geruchstechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Hinweise des Landkreises ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird folgende Festsetzung aufgenommen:</p> <p>Im Gewerbegebiet GE sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art als allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).</p> <p>Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe, die in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen (nutzungsbezogener Einzelhandel), zugelassen werden. Die Ausnahme ist nur zulässig, wenn keine großflächige Agglomeration entsteht.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Raumordnerische Bedenken stehen dem Bebauungsplan Nr. 140 nicht entgegen.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aufgrund der archäologischen Befundlage ist vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege zu entscheiden, ob eine denkmalrechtliche Prospektion für erforderlich gehalten wird.</p> <p>Ich bitte um Beachtung der Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 02.09.2020.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird eingeholt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
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>Der östliche Teil des Geltungsbereichs liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Dort gilt eine Bauverbotszone, diese wird nachgetragen. Hier sollen auf der Nordseite ein Lagerplatz und auf der Südseite Stellplätze angelegt werden. Dazu wird jeweils eine zweite Baugrenze aufgenommen und durch eine textliche Festsetzung gesichert, dass dieser Bereich nur zu offenen Lagerzwecken genutzt werden kann. Beeinträchtigungen der Leichtigkeit des Verkehrs sind nicht zu erwarten, da die Stellplätze auf der Südseite hinter dem Pflanzstreifen liegen und daher nicht in den Straßenraum einwirken. Auf der Nordseite sind bereits hochbauliche Anlagen vorhanden, sodass hier eine Vorbelastung vorliegt. Die mögliche Nutzung als Lagerplatz führt daher zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der verkehrlichen Leichtigkeit.</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	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="548 371 1223 730">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.</li> <li data-bbox="548 746 1223 994">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.</li> <li data-bbox="548 1010 1223 1367">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.</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan, der im wesentlichen Gewerbegebiete festsetzt. In Kenntnis der spezifischen Objektplanung, die auf der Südseite Abstellplätze für Fahrzeuge vorsieht, die von der nördlichen Produktion auf die südliche Lagerfläche transportiert werden, wurde zur Prüfung der Machbarkeit ein Verkehrsgutachten erstellt. Hier wurde nachgewiesen, dass die der Planung zugrundeliegende Objektplanung möglich ist.</p> <p>Die Umsetzung und abschließende Prüfung konkreter Objektplanungen erfolgt jedoch auf der Zulassungsebene.</p> <p>Die Anregung, eine Festsetzung zur Begrenzung der Produktionsrate aufzunehmen, ist planungsrechtlich nicht möglich und wird daher nicht gefolgt.</p> <p>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>Von weiteren öffentlichen Verkehrsflächen (Gemeindestraßen) wird 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
	<p>Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<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 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	<p>Ammerländer Wasserrecht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede  02.09.2020</p>	<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	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Ammerländer Wasseracht</p>	<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 Abstandsforderungen nicht mehr relevant.</p> <p>Durch die Aufhebung des Verbandsgewässers im Plangebiet sind die Abstandsforderungen 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 wird berücksichtigt. Es 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>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>Zur Sicherung der schadlosen Oberflächenentwässerung wurde ein Entwässerungsgutachten durch das Büro Thalen Consult erstellt. Das zusätzliche Oberflächenwasser aus dem B-Plangebiet ist in den Apen Hauptpumpgraben gedrosselt einzuleiten. Um für die AMF-Brunns eine optimale gewerbliche Grundstücksausnutzung zu sichern, wird auf eine offene Rückhaltung verzichtet. Stattdessen werden Rigolenfüllkörper zur Regenrückhaltung eingesetzt.</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>

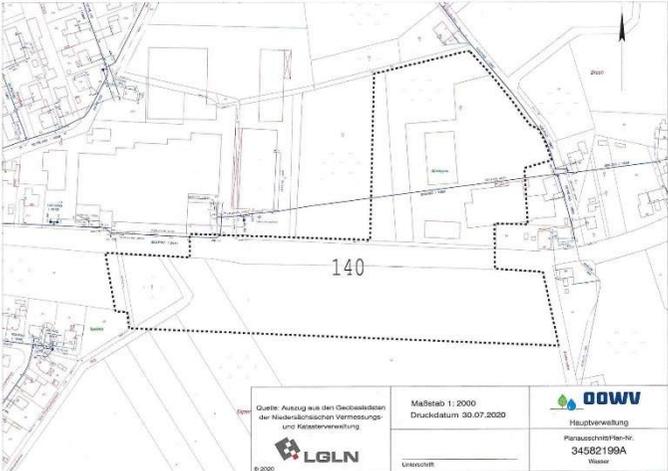
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	<p>LWK Niedersachsen Bezirksst. OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn  03.09.2020</p>	<p>Im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 140 befinden 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 Geruchsimmissionssituation erstellt. Im Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens bestehen aus geruchsimmissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Lage der externen Kompensationsflächen sollten bereits in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 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>

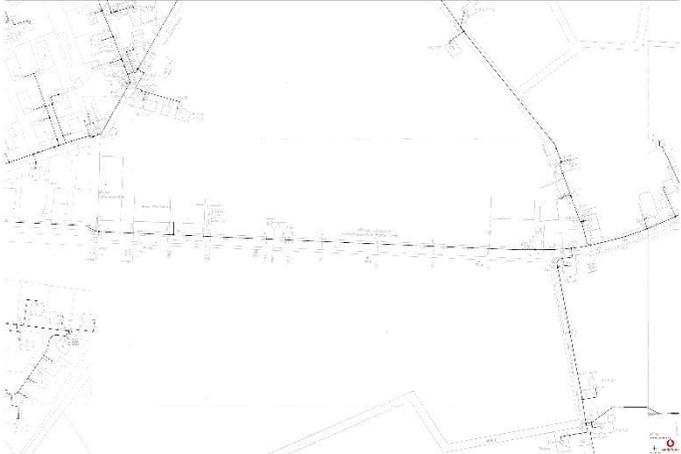
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung 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>	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

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	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	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>	
9	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  20.08.2020	<p>Wir haben von dem oben genannten Bebauungsplan Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die angrenzenden Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitung in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Leitung wird nachrichtlich übernommen und wird bei Bedarf verlegt.</p>

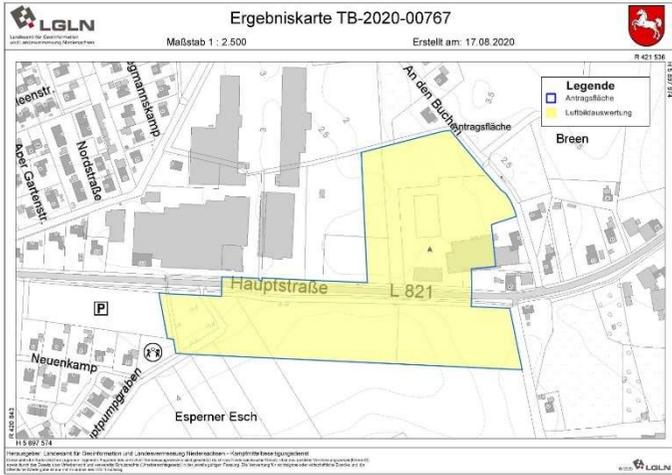
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.
10	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 03.09.2020</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.07.2020.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser <b>Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln</b> bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone	<p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit</p> <p>die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente:            Kabelschutzanweisung Vodafone            Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland            Zeichenerklärung Vodafone            Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p> 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
11	<p>Telekom Deutschland 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 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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>
12	<p>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover  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 Luftbildauswertung wird beantragt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung 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 Luftbilddauswertungen 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 Luftbilddauswertung 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/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :</p> <p><a href="#">Empfehlung: Luftbilddauswertung</a></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Eine Luftbilddauswertung wird beantragt.</p>

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

	<p>Fortsetzung LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</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 style="text-align: center;">  </div>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--	--

<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, mit Schreiben vom 25.08.2020</li> <li>2. Verkehrsverbund Bremen/N, mit Schreiben vom 18.08.2020</li> <li>3. TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 07.08.2020</li> <li>4. ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 29.07.2020</li> <li>5. 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.