

Gemeinde Apen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafenbecken“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
 öffentliche Auslegung und *wiederholte/erneute öffentliche Auslegung (Änderung der Begründung)*

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 02.06.2021	<p>Die zeichnerische Festsetzung des Mischgebietes ist noch zu vervollständigen (Planzeichen und Planschablone: MI).</p> <p>Die Art der gewerblichen Nutzung sollte in der textlichen Festsetzung Nr. 1 definiert werden. Darauf weist die Untere Bauaufsichtsbehörde hin. Ich bitte um Beachtung des § 12 Abs. 3 a BauGB und empfehle folgende textliche Festsetzung: "Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Mischgebiet (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) die nach den Festsetzungen zulässigen Nutzungen nur solange zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind bzw. erst dann zulässig werden, wenn eine entsprechende Änderung des Durchführungsvertrages erfolgt ist."</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 2 ("Gebäudehöhe") ist noch mit der zeichnerischen Festsetzung (Firsthöhe) zu harmonisieren.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat zu den Kapiteln 3.2.5 - Abwägung der Belange des Sportfischereivereins Apen - und 3.2.7 - Belange von Natur und Landschaft - folgende Anregungen:</p> <p>1. Die Bäume und Sträucher an der Böschung des Hafenbeckens sollen zurückgeschnitten und teilweise entfernt werden. Anschließend soll eine alternative Befestigung der Böschung erfolgen. Damit hat diese Planung Auswirkungen auf den Bewuchs am Hafenbecken, der in der Bewertung des Eingriffs und in der Bilanzierung nicht berücksichtigt wurde. Da die Terrassen, wie aus dem im April 2021 erarbeiteten Konzept der Bebauung hervorgeht, bis unmittelbar an die obere Böschungskante heranreichen, ist davon auszugehen, dass die Gehölze hier entfernt, auf jeden Fall aber regelmäßig zurückgeschnitten werden. Dieser Bewuchs ist in die Bewertung und Bilanzierung zu übernehmen.</p>	<p>Der Hinweise zur Art der baulichen Nutzung werden berücksichtigt.</p> <p>Die Nutzungsschablone wird um das Planzeichen MI ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird entsprechend den Anregungen des Landkreises konkretisiert.</p> <p>Der Hinweise zur Höhenfestsetzung werden berücksichtigt, die Festsetzung wird harmonisiert. Es wird eine Firsthöhe festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. In der Bilanzierung ist die Überplanung der im Plangebiet gelegenen Gehölze am Hafenbecken bereits berücksichtigt. Sollte die Entfernung von Gehölzen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden, erfolgt eine Regelung außerhalb dieses Verfahrens.</p>

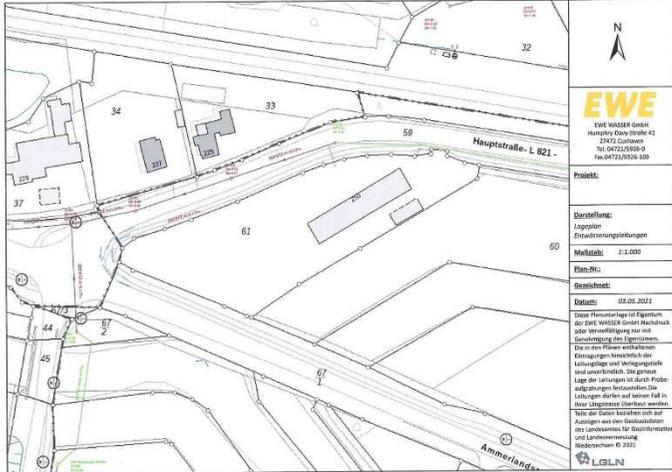
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebäude“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>2. Da im Rahmen der Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange ein Potential als Sommerquartier für Fledermäuse festgestellt wurde und die Installation von 3 Fledermauskästen empfohlen wird (Seite 28 der Begründung), wird aus naturschutzfachlicher Sicht angeregt, Fledermaussommerquartiere bereits beim Bau der Gebäude in die Fassade zu integrieren. Dadurch können diese Quartiere so angebracht werden, dass sie äußerlich in der Fassade nicht sichtbar sind und im Gegensatz zur Anbringung an Bäumen auch langfristig erhalten bleiben. Ebenso sind die anzubringenden Nistkästen für Halbhöhlenbrüter am Gebäude anzubringen. Die Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.</p> <p>Die Untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat folgende Anregungen:</p> <p>1. Die Überschrift zu den Beiplänen zitiert das Schallgutachten in der Fassung aus dem Jahr 2020. Es ist eine neue Fassung mit Datum vom 29.04.2021 (3435-19-d-cb) als Bestandteil der Planunterlagen ausgelegt worden. Die Planzeichnung ist in diesem Bereich zu aktualisieren.</p> <p>2. Die Tabelle in der textlichen Festsetzung Nr. 5 (1) ist nicht vollständig abgedruckt und somit teilweise nicht lesbar. Dies muss korrigiert werden.</p> <p>3. Zwischenzeitlich ist die DIN 4109-1/-2:2018-01 als technische Baubestimmung eingeführt worden. Daher ist die textliche Festsetzung Nr. 5 (2) auf diese Ausgabe zu beziehen. Die resultierenden Schalldämmmaße sind durch gesamt bewertete Schalldämmmaße abgelöst worden. Dies ist ebenfalls zu korrigieren. Es sollte ergänzt werden, dass der Nachweis der Einhaltung im Zulassungsverfahren zu führen ist.</p> <p>4. Da die Berechnungen gezeigt haben, dass zur Nachtzeit im gesamten Plangebiet, unter Berücksichtigung des eigenen Gebäudes als Abschirmung, ein Beurteilungspegel größer als 45 dB(A) erreicht wird, würde es ausreichen, wenn gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 (3) alle vorwiegend zum Schlafen genutzten Räume mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten wären.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Fledermauskästen werden beim Bau in die Fassaden integriert.</p> <p>Der Vorhabendurchführungsvertrag wird hierzu ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Überschrift wird korrigiert. Die Darstellungen der Beipläne entsprechen bereits dem Lärmschutzgutachten vom 29.04.2021.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Darstellung der Tabelle wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die textliche Festsetzung wird bezüglich der aktuellen Din aktualisiert. Der Hinweis zum Zulassungsverfahren wird ergänzend aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Die Fußnoten (Begründung/Umweltbericht) zum schalltechnischen Gutachten sind zu aktualisieren (3435-19-d-cb).</p> <p>Die nachrichtliche Übernahme der Fernwasserleitung gemäß § 9 Absatz 6 BauGB ist in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger vorzunehmen.</p> <p>Zum Planentwurf ist die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr einzuholen.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Aus Sicht des baulichen Denkmalschutzes bestehen keine Bedenken. Es ist jedoch zu beachten, dass das angrenzende Hafengebeken ein Kulturdenkmal (Archäologie) darstellt, so dass hierzu die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege abzuwarten ist.</p> <p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird: Für die haushaltsnahe Entsorgung des Abfalls ist der Weg zwischen den beiden Grundstückszufahrten durchgängig zu gestalten. Falls die Möglichkeit nicht besteht, ist im Bereich des vorderen bzw. hinteren Parkplatzes ein Aufstellort mit einem ausreichenden Wendeplatz für das Entsorgungsfahrzeug vorzuhalten bzw. einzurichten. Dieses gilt für Restmüll-, Biomüll- und Papiertonnen, gelbe Säcke und für die Bereitstellung von Sperrmüll. Damit wird dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllfahrzeuge Rechnung getragen. Für den Fall, dass die Möglichkeit der Errichtung eines Aufstellortes und des entsprechenden Wendeplatzes auf dem Grundstück nicht besteht, ist für die gelben Säcke, die Restmüll-, Biomüll-, Papiertonnen und für die Bereitstellung von Sperrmüll ein Aufstellort an der "Hauptstraße" einzurichten und planerisch abzusichern.</p> <p>Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p> <p>Ich bitte stets um Vorlage einer maßstabsgerechten Planzeichnung (Papierausfertigung).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Fußnoten werden aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Eine Verlegung der Leitung der Fernwasserleitung ist in Aussicht gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Stellungnahme der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde eingeholt. Grundsätzliche Bedenken bestehen. Technische Details zur Verkehrssicherheit werden im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Einleitungserlaubnis wird rechtzeitig eingeholt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde eingeholt.</p> <p>Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden beachtet. Die erforderlichen Untersuchungen des Bodens werden rechtzeitig vor der Erschließungsplanung durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise zur Abfallentsorgung werden beachtet.</p> <p>In den Vorhabendurchführungsvertrag werden Aussagen zur Abfallentsorgung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafenbecken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>EWE Wasser GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 03.05.2021</p>	<p>Gerne möchten wir eine weitere Stellungnahme zu der geplanten Bebauung des B-Plan 14 am Hafenbecken abgeben.</p> <p>Grundsätzlich gibt es weiterhin keine abwassertechnischen Bedenken gegen die geplante Bebauung.</p> <p>Ein Geruchsgutachten aufgrund der Nähe zu der Abwasserreinigungsanlage ist erfolgt.</p> <p>Für die Ableitung des Schmutzwassers kann es notwendig werden einen weiteren Schmutzwasserhausübergabeschacht setzen zu müssen, hierfür bitten wir frühzeitig kontaktiert zu werden. Als Ansprechpartner dient hier: Herr Michael Gremmel Tel.: 04488 5232 121 Michael.Gremmel@ewe.de</p> <p>In der Anlage ein Schmutzwasserlageplan des Gebietes.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>In den Vorhabendurchführungsvertrag werden Aussagen zur Abwasserentsorgung aufgenommen.</p> <p>Die Anlagen werden beachtet.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafenbecken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung			
	Fortsetzung EWE Wasser GmbH	<p>Legende</p> <table border="0"> <tr> <td> <p>Haltung</p> <p>Oberflächenwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Freisp. OW IBET Graben/Rinne OW IBET Graben verr. OW IBET Drainage OW IBET Druck OW IBET Freisp. OW ABET Freisp. OW verdämmt <p>Schmutzwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> Freisp. SW IBET Druck SW IBET Freisp. SW ABET Freisp. SW verdämmt Druck SW verdämmt Druck SW ABET <p>Mischwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> Freisp. MW IBET Druck MW IBET Freisp. MW ABET Freisp. MW verdämmt <p>Anschlussleitung</p> <ul style="list-style-type: none"> MW, SW OW DRL <p>Abzweiger</p> <ul style="list-style-type: none"> Haltung-Abzweig Schachte-Abzweig </td> <td> <p>Hauptschächte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erststegschacht MW/SW Erststegschacht RW Abschlusskappe Materialwechsel Druck/Aberrarmatur Druck/Pumpwerk Druck/Kleinpumpwerk Druck/Materialwechsel Druck/Abschlusskappe Druck/Nachblisanlage Druck/Einstiegsschicht Druck/Entlüftung Druck/Rückschlagklappe Druck/Spülstutzen Druck/Luftpumpwerk Entlüftung Spülstutzen Absperrramatur RW-Regenlauf SW-Abwasserreinigungsanlage <p>Einbauten</p> <ul style="list-style-type: none"> Abscheider Absperrung Absturz Desierstation Düker Sachdatenwechsel Sanierung Schutzrohr </td> <td> <p>Anschluss-Schächte</p> <ul style="list-style-type: none"> Revisionschacht Abwasser MW/SW Revisionschacht Abwasser RW Gully Kleinpumpwerk Abschlusskappe Druck/Endkappe Absperrramatur Druck/Absperrramatur Materialwechsel Druck/Materialwechsel Spülstutzen Rückschlagklappe Entwässerungsrinne <p>Bauwerk</p> <ul style="list-style-type: none"> Pumpwerk Regenbecken Regenwasserbehandlungsanlage <p>weitere Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Schachtbauwerk Regenbecken Regenwasserbehandlungsanlage Privatstraße Bestandfläche Abwasserreinigungsanlage Fremdfäche allgemeine Information </td> </tr> </table>	<p>Haltung</p> <p>Oberflächenwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Freisp. OW IBET Graben/Rinne OW IBET Graben verr. OW IBET Drainage OW IBET Druck OW IBET Freisp. OW ABET Freisp. OW verdämmt <p>Schmutzwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> Freisp. SW IBET Druck SW IBET Freisp. SW ABET Freisp. SW verdämmt Druck SW verdämmt Druck SW ABET <p>Mischwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> Freisp. MW IBET Druck MW IBET Freisp. MW ABET Freisp. MW verdämmt <p>Anschlussleitung</p> <ul style="list-style-type: none"> MW, SW OW DRL <p>Abzweiger</p> <ul style="list-style-type: none"> Haltung-Abzweig Schachte-Abzweig 	<p>Hauptschächte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erststegschacht MW/SW Erststegschacht RW Abschlusskappe Materialwechsel Druck/Aberrarmatur Druck/Pumpwerk Druck/Kleinpumpwerk Druck/Materialwechsel Druck/Abschlusskappe Druck/Nachblisanlage Druck/Einstiegsschicht Druck/Entlüftung Druck/Rückschlagklappe Druck/Spülstutzen Druck/Luftpumpwerk Entlüftung Spülstutzen Absperrramatur RW-Regenlauf SW-Abwasserreinigungsanlage <p>Einbauten</p> <ul style="list-style-type: none"> Abscheider Absperrung Absturz Desierstation Düker Sachdatenwechsel Sanierung Schutzrohr 	<p>Anschluss-Schächte</p> <ul style="list-style-type: none"> Revisionschacht Abwasser MW/SW Revisionschacht Abwasser RW Gully Kleinpumpwerk Abschlusskappe Druck/Endkappe Absperrramatur Druck/Absperrramatur Materialwechsel Druck/Materialwechsel Spülstutzen Rückschlagklappe Entwässerungsrinne <p>Bauwerk</p> <ul style="list-style-type: none"> Pumpwerk Regenbecken Regenwasserbehandlungsanlage <p>weitere Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Schachtbauwerk Regenbecken Regenwasserbehandlungsanlage Privatstraße Bestandfläche Abwasserreinigungsanlage Fremdfäche allgemeine Information 	
<p>Haltung</p> <p>Oberflächenwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Freisp. OW IBET Graben/Rinne OW IBET Graben verr. OW IBET Drainage OW IBET Druck OW IBET Freisp. OW ABET Freisp. OW verdämmt <p>Schmutzwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> Freisp. SW IBET Druck SW IBET Freisp. SW ABET Freisp. SW verdämmt Druck SW verdämmt Druck SW ABET <p>Mischwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> Freisp. MW IBET Druck MW IBET Freisp. MW ABET Freisp. MW verdämmt <p>Anschlussleitung</p> <ul style="list-style-type: none"> MW, SW OW DRL <p>Abzweiger</p> <ul style="list-style-type: none"> Haltung-Abzweig Schachte-Abzweig 	<p>Hauptschächte</p> <ul style="list-style-type: none"> Erststegschacht MW/SW Erststegschacht RW Abschlusskappe Materialwechsel Druck/Aberrarmatur Druck/Pumpwerk Druck/Kleinpumpwerk Druck/Materialwechsel Druck/Abschlusskappe Druck/Nachblisanlage Druck/Einstiegsschicht Druck/Entlüftung Druck/Rückschlagklappe Druck/Spülstutzen Druck/Luftpumpwerk Entlüftung Spülstutzen Absperrramatur RW-Regenlauf SW-Abwasserreinigungsanlage <p>Einbauten</p> <ul style="list-style-type: none"> Abscheider Absperrung Absturz Desierstation Düker Sachdatenwechsel Sanierung Schutzrohr 	<p>Anschluss-Schächte</p> <ul style="list-style-type: none"> Revisionschacht Abwasser MW/SW Revisionschacht Abwasser RW Gully Kleinpumpwerk Abschlusskappe Druck/Endkappe Absperrramatur Druck/Absperrramatur Materialwechsel Druck/Materialwechsel Spülstutzen Rückschlagklappe Entwässerungsrinne <p>Bauwerk</p> <ul style="list-style-type: none"> Pumpwerk Regenbecken Regenwasserbehandlungsanlage <p>weitere Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Schachtbauwerk Regenbecken Regenwasserbehandlungsanlage Privatstraße Bestandfläche Abwasserreinigungsanlage Fremdfäche allgemeine Information 				

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 30.04.2021</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Es wurde eine Leitungsauskunft eingeholt. Im Plangebiet sind demnach keine Hauptversorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>In den Vorhabendurchführungsvertrag werden entsprechende Aussagen aufgenommen.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Versorgung werden beachtet.</p>

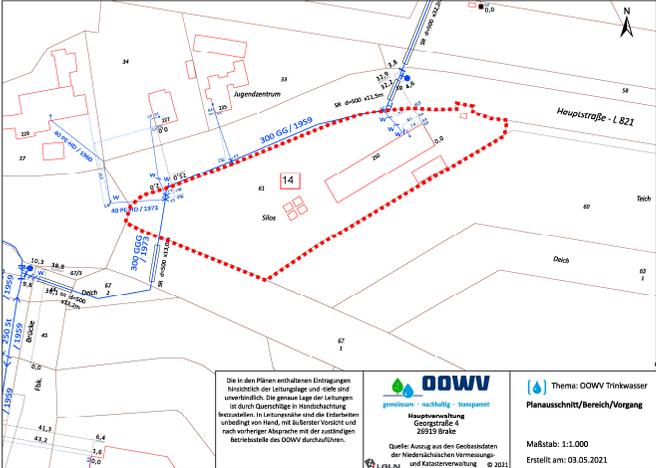
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

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 veralteteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://wwwv.ewe-netz.de/geschaeftskundeei/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
4	<p>Ammerländer Wasseracht, Wasser- und Bodenverband An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 17.05.2021</p>	<p>Mit Schreiben vom 28.04.2021, übersandt per E-Mail vom 29.04.2021, bitten Sie um Stellungnahme zum o.g. Vorgang. Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat die Ammerländer Wasseracht bereits eine Stellungnahme mit Schreiben vom 13.01.2020 abgegeben und ein Entwässerungskonzept zum Nachweis der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung gefordert. Dieses liegt nunmehr mit Stand Juli 2020 vor.</p> <p>Dieses vorausgeschickt nimmt die Ammerländer Wasseracht zu der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 14 wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich im Einzugsgebiet des Verbandsgewässers III. Ordnung Wzg.-Nr. 3.27.04. Das v. g. Verbandsgewässer beginnt südlich der Ammerlandstraße (K 336). Das Bebauungsplangebiet wird über das v. g. Gewässer und das Schöpfwerk Apen-Süd künstlich entwässert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Ammerländer Wasseracht, Wasser- und Bodenverband</p>	<p>Das vorliegende Entwässerungskonzept wurde inhaltlich geprüft und mit dem Entwurfaufsteller, dem Ingenieurbüro Hirsch aus Oldenburg, besprochen. Es besteht Einvernehmen darüber, dass die Drosselabflussspende auf den ortsüblichen Wert von 1,5 l/s*ha angepasst wird (gewählt war ein Wert von 2,0 l/s*ha). Die Neuberechnung des Ingenieurbüros hat ergeben, dass mit diesem angepassten Ansatz ein Rückhaltevolumen von 128,5 m³ erforderlich wird. In der bestehenden Berechnung vom Juli 2020 ist infolge der Entleerungszeit von 28 Stunden ein Puffer von 20 m³ vorgesehen, so dass sich durch die Anpassung der Drosselabflussmenge kein Handlungsbedarf beim Entwässerungskonzept ergibt (Restpuffer rd. 10%).</p> <p>Gegen die vorgesehene Art der Rückhaltung, die Drosselung durch den Einsatz einer Tauchpumpe mit regelbarem Auslauf und die Einleitung in das Verbandsgewässer über die bestehende Regenwasserkanalisation bestehen keine Bedenken. Folgende Hinweise und Auflagen sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die vorgesehene Tauchpumpe ist auf eine max. Leistung von 0,77 l/s einzustellen, um eine Überschreitung des maximal zulässigen Drosselabflusses zu verhindern. 2. Die Umsetzung der Entwässerungsplanung inkl. Herstellung von Regenrückhaltung, Drosselbauwerk und Einleitung über die Regenwasserkanalisation in das Verbandsgewässer muss parallel zur Erschließung des Baugebiets erfolgen und mit Abschluss der Erschließung vollumfänglich funktionstüchtig sein. 3. Die Fertigstellung der umgesetzten Entwässerungsplanung ist zwecks Abnahme - ggf. unter Beteiligung des Landkreises Ammerland - der Ammerländer Wasseracht anzuzeigen. <p>Die geplante Herstellung der Regenrückhaltung und Einleitung über die Regenwasserkanalisation in das Verbandsgewässer Nr. 3.27.04 bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung durch den Landkreis Ammerland. Im Zuge dieser Genehmigung wird die Ammerländer Wasseracht u.a. o.g. Auflagen und Hinweise geben.</p> <p>Der Landkreis erhält eine Stellungnahme dieses Schreibens.</p>	<p>Die Hinweise zur Abstimmung des Entwässerungskonzeptes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach der Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht wurde die der Berechnung zu Grunde liegende Drosselabflussspende auf 1,50 l/s ha reduziert. Die Änderung hat keine Auswirkung auf die Dimensionierung des Rückhalteraaumes.</p> <p>Die geänderten Anlagen werden der Begründung als Anhang beigelegt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>In den Vorhabendurchführungsvertrag werden entsprechende Aussagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird rechtzeitig eine Einleitungserlaubnis eingeholt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

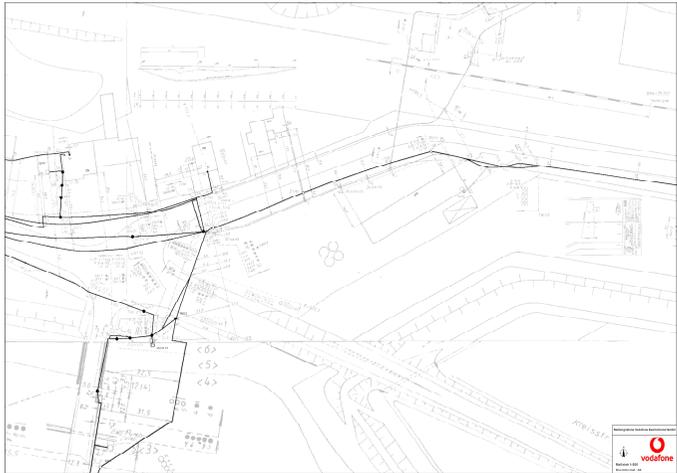
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 25.05.2021</p>	<p>In unserem Schreiben vom 15.01.2020 - AP-LW-AWN/20/JW - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> 	<p>Die Stellungnahme enthält Hinweise zu einer Leitung im Plangebiet und allgemeine Hinweise zur Versorgung.</p> <p>Der Hinweis zur Leitung wird beachtet. Eine Verlegung der Leitung des OOWV ist in Aussicht gestellt.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

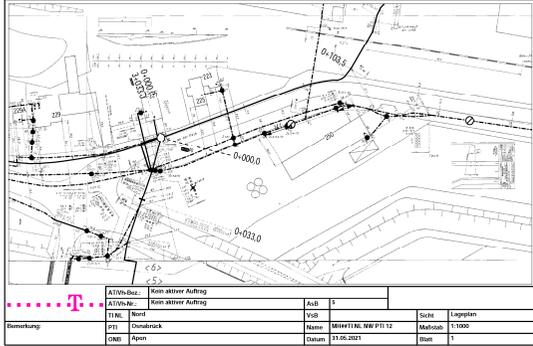
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafenbecken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 28.05.2021</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.04.2021.</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>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <p>Anlage: Lageplan</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>In den Vorhabendurchführungsvertrag werden entsprechende Aussagen aufgenommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafenbecken“ und

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																								
7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PT112 Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p> <p>31.05.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Eine Verlegung scheint jedoch nicht erforderlich.</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. 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 (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de).</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Anlage:</p>  <table border="1" data-bbox="548 1372 1081 1436"> <tr> <td>ATW-Bez.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>Art</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>ATW-Nr.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>Von</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Titel</td> <td>Beitrag</td> <td>Nach</td> <td>Ergebnis</td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Osnabrück</td> <td>Name</td> <td>MIR1180_NWP PT1 12</td> </tr> <tr> <td>Ort</td> <td>Apen</td> <td>Datum</td> <td>31.05.2021</td> </tr> <tr> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATW-Bez.	Kein aktiver Auftrag	Art	5	ATW-Nr.	Kein aktiver Auftrag	Von		Titel	Beitrag	Nach	Ergebnis	PTI	Osnabrück	Name	MIR1180_NWP PT1 12	Ort	Apen	Datum	31.05.2021	Maßstab	1:1000	Blatt	1	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>In den Vorhabendurchführungsvertrag werden entsprechende Aussagen aufgenommen.</p>
ATW-Bez.	Kein aktiver Auftrag	Art	5																								
ATW-Nr.	Kein aktiver Auftrag	Von																									
Titel	Beitrag	Nach	Ergebnis																								
PTI	Osnabrück	Name	MIR1180_NWP PT1 12																								
Ort	Apen	Datum	31.05.2021																								
Maßstab	1:1000	Blatt	1																								

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Nds Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 - 26121 Oldenburg</p> <p>31.05.2021</p>	<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das teilweise bereits bebaute/versiegelte Plangebiet weist aufgrund seiner Lage zwischen zwei Bodendenkmalen ein hohes archäologisches Potenzial auf. Dabei handelt es sich im Norden um das denkmalgeschützte Gelände einer ehemaligen Festung des 16. - 18. Jh. (Apen, FStNr. 4). Unmittelbar südöstlich angrenzend befindet sich ein ebenfalls denkmalgeschütztes, wohl frühneuzeitliches Hafengebeken (Apen, FStNr. 6). In dem derzeit bebauten östlichen Teil waren laut historischer Karte der Preussischen Landesaufnahme (PrLA) um 1900 Bahngleise verlegt. Im unbebauten westlichen Teil könnte sich u. a. der Teil eines ebenfalls in der Karte der PrLA noch verzeichneten ehemaligen Hafengebekens befinden.</p> <p>Trotzdem kann im Plangebiet auch mit Überresten weiterer, bisher unbekannter archäologischer Funde und Befunde gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Der in den Unterlagen enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmalen allein reicht hier nicht aus. Die betroffenen Passagen u. a. in der Begründung sind daher entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Für die geplante Bebauung einschließlich der Lärmschutzwand ergeben sich daraus folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p>	<p>Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden beachtet. Die erforderlichen Untersuchungen des Bodens werden rechtzeitig vor der Erschließungsplanung durchgeführt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafenbecken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds Landesamt für Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend weit im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist zunächst in dem bisher unbebauten Teil des Geländes von entsprechenden Fachleuten durch die Anlage von Baggersuchschnitten zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die denkmalpflegerisch erforderlichen Auflagen für die Wohnbebauung und die Lärmschutzwand selbst ist nicht nur abhängig von dem Prospektionsergebnis, sondern auch von Umfang und Tiefe der mit den Bauten verbundenen Bodeneingriffe. • Entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 	In den Vorhabendurchführungsvertrag werden entsprechende Aussagen aufgenommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebaken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	<p>Sportfischer-Verein Apen e.V. Helmut Janßen Kastanienstraße 7 a 26689 Apen/Augustfehn 31.05.2021</p>	<p>Zunächst bedanke ich mich für das direkte Anschreiben an den SFV Apen zur Einbringung einer weiteren Stellungnahme zur aktuellen Bauleitplanung und der Berücksichtigung unserer Stellungnahme aus September 2019.</p> <p>Auch wenn bereits einiges aus unserer vorherigen Stellungnahme in den Begründungen seitens der Gemeinde Apen Berücksichtigung fand (überwiegend laut Ihrer Begründung), teils zu unserer Zufriedenheit, teils nicht, möchte ich hiermit im Namen unserer knapp 800 Mitglieder die Möglichkeit der weiteren Stellungnahme nutzen, verweise aber grundlegend auf meine damalige abgegebene Stellungnahme.</p> <p>Grundsätzliche Bebauung:</p> <p>Der SFV Apen begrüßt grundsätzlich die Überplanung der brachliegenden bzw. lediglich als Lager genutzten Gewerbefläche. Mit der bisher vom Ortsbürgerverein Apen genutzten Rasenfläche, unseres Hafengebakens und der bisher dort gestandenen großen Eichen, fand unseres Erachtens eine harmonische Einfahrt zum Ortsteil Apen statt. Mit der jetzt geplanten gefühlten dreigeschossigen Bebauung (auch wenn es sich rechtlich um lediglich 2 Vollgeschosse handelt), schafft man eine erdrückende Bebauung in dem dortigen Bereich und dies im Einfahrtsbereich ins Gemeindezentrum, welche sich unseres Erachtens kaum im harmonischen Einklang in das dortige Umfeld bringen lässt. Ein normales Einfamilienhaus ist rund 8 bis 9 Meter hoch. Die bei den Neubauten vorgesehenen Giebelfassaden dürfen laut dem neuen Bebauungsplan eine maximale Höhe von 12 m erreichen. Das jetzige Bestandsgebäude erreicht eine Höhe von rund 4 Metern. Allein diese Zahlen sprechen eine eindeutige Sprache. Es ist daher nicht ersichtlich, inwieweit der Umfang der geplanten Gebäude in Fläche und Höhe sich in das dortige Umfeld einpassen sollen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme zum Vorentwurf wird in die Abwägung eingestellt, auf die Abwägung wird verwiesen.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Apen reagiert mit der vorliegenden Planung unter anderem auf den anhaltenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde. Die Flächen am Hafengebaken sind derzeit ohne städtebauliche Funktion. Unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit dem Grund und Boden soll durch Maßnahmen der Innenentwicklung, wie die hier zutreffende Wiedernutzbarmachung von Flächen, der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen entgegengewirkt werden.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll auf dem ehemaligen Raiffeisengelände ein Wohnquartier entstehen, welches dem Bedarf nach Wohnen und Gewerbe in der Gemeinde nachkommt und den westlichen Ortseingang aufwertet. Vorgesehen ist ein Neubau mit 2 gewerblichen Einheiten und 30 Wohnungen zur Schaffung von ortszentralem Wohnraum. Hierdurch soll einerseits die Ausnutzung und der Erhalt vorhandener Infrastruktur wie ÖPNV und soziale Einrichtungen (Schule, Kindergärten etc.) gesichert werden und andererseits der Ortskern mit Versorgungsfunktion gestärkt werden. Das Plangebiet liegt nur 400 m vom zentralen Versorgungsbereich mit Rathaus, Einkaufsmöglichkeiten und Marktplatz, entfernt, so dass eine fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungsstruktur gegeben ist. Grundschule, Sporthalle und Kindergarten befinden sich in direkten Anschluss an den zentralen Versorgungsbereich und sind ebenfalls gut erreichbar. Der Standort ist zudem gut in den ÖPNV und das Verkehrsnetz eingebunden.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebäude“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Sportfischer-Verein Apen e.V.</p>	<p>Das Hafengebäude und die Grünfläche mit dem bisher vorhandenen Springbrunnen und den Sitzgelegenheiten haben viele Fahrradfahrer und Touristen, aber auch Einheimische, trotz der Bahnschienen und des Straßenlärms zum Pausieren gebracht und bilden einen kleinen Erholungsbereich im Innenbereich des Ortsteils Apen. Dies würde durch die dann dort vorhandene Bebauung und der Parkplätze wegfallen.</p> <p>Uns ist bewusst, dass die Gemeinde Apen die Ausweisung von Bebauungsflächen favorisieren und im Rahmen einer Innenentwicklung auch entsprechend umsetzen muss. Jedoch wird hier die Innenentwicklung mit der Wiedernutzbarmachung von Flächen begründet. Diese Begründung kann jedoch lediglich auf den Bereich der Waage und des Genossenschaftsgebäudes zutreffen. Das ehemalige Springbrunnengelände des OBV Apen war zu keiner Zeit bebaut, bzw. versiegelt. Hier beansprucht die Gemeinde Apen daher zusätzliche Flächen.</p> <p>Im Rahmen eines Bauleitverfahrens müssen die Interessen aller Beteiligten abgewogen werden, wobei die privaten und wirtschaftlichen Interessen eines Investors keine, bzw. nur eine untergeordnete Bedeutung beizugehen dürfen. Entgegen dem müssen die gemeindlichen Interessen der Allgemeinheit Berücksichtigung finden, hier das Interesse an kleinen zentrumsnahen Wohnungen, welche sich jedoch in das ortsbildprägende Gefüge einpassen müssen. Die Gemeinde Apen weist im Bereich des Ortsteils Augustfehn in den kommenden Jahren bereits gefühlt im Vergleich zu den anderen Gemeinden im Ammerland eine Vielzahl an Bauflächen aus. Mit dem Abholzen der sehr großen und alten Eichen wurde unseres Erachtens auch bereits Klarheit geschaffen, auch wenn diese wohl nicht besonders geschützt waren.</p>	<p>Das geplante Angebot mit großen und kleinen Wohnungen entspricht den anstehenden Bedarfen und den Ergebnissen des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Ammerland. Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Wohnraum durch die Verkleinerung der Haushalte sollen an diesem Standort in zentraler Lage mit guter verkehrlicher Anbindung möglichst neben den gewerblichen Einheiten möglichst viele Wohnungen geschaffen werden. Daher soll das Grundstück optimal ausgenutzt werden. Daher soll das Grundstück optimal ausgenutzt werden. Dieses erfordert die Überplanung der westlichen Rasenflächen mit Bodenwaage und Gehölzbeständen. Zudem besteht an dieser Stelle das Erfordernis nach einer Lärmschutzwand.</p> <p>Eine erdrückende Wirkung ist nicht zu erwarten, dass sich das Plangebiet in einer Insellage befindet und keine direkten Nachbarn hat. Zudem ist das Plangebiet in Richtung Norden durch die vorhandenen Straßenbäume abgeschirmt. Die vorhandenen Bäume und Sträucher, die sich im Plangebiet mit direkter Lage an der Gewässerseite befinden, dienen der Uferbefestigung und sollen überwiegend erhalten werden. Sofern einzelne Bäume oder Sträucher bei Realisierung des Wohnprojektes entfernt werden, sollten Regelungen zu alternativen Befestigungsmöglichkeiten getroffen werden.</p> <p>Die Gemeinde kommt im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung zu der Auffassung, dass sie der Schaffung von Wohnraum an zentraler Stelle ein hohes Gewicht einräumt. Die Gemeinde räumt der Siedlungsentwicklung mit hochwertiger Architektur den Vorrang vor dem Erhalt der Grünstrukturen ein.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebäcken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Sportfischer-Verein Apen e.V.</p>	<p>Wir würden daher im Hinblick auf den dortigen Einfahrtscharakter in den Ort Apen mit den bisherigen Grünflächen eine kleinere und mit einer niedrigeren Maximalhöhe zu planende unseres Erachtens nicht so erdrückende Bebauung bevorzugen, ggfls. mit dem Verbleib der vorderen Grünfläche an der Straßenkreuzung. Entgegen der in der Begründung aufgeführten hochwertigen Nachnutzung sehen wir hier eine überdimensionierte Bebauung des Geländes zugunsten des wirtschaftlich tätigen Investors.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>Leider mussten wir wieder feststellen, dass in der artenschutzrechtlichen Kontrolle lediglich auf die geschützten Fledermäuse eingegangen wurde. Über die allgemein in dem Bereich vorzufindenden Arten wurde leider auch in der Begründung des Bebauungsplans kaum eingegangen.</p> <p>Viele Vogelarten nutzen die bisher noch vorhandenen Sträucher als Unterschlupf, zum Nisten und als Platz zum Anpirschen an die Jungfischnahrung. Gerade im Frühjahr/Sommer summt, brummt, quickt und fliegt es in dem Bereich. So wurde an der Stelle auch bereits von einigen Anglern der geschützte Eisvogel entdeckt. Aber auch die Fische nutzen den dortigen Bereich als Unterschlupf und Laichhabitat, da die vorhandenen Sträucher einen sehr guten Schutz vor dem relativ gefräßigen Kormoran bieten. Da viele Vögel in den Sträuchern brüten und Schutz suchen, sollten deren Abholzung unbedingt außerhalb der Brut- und Laichzeiten erfolgen und nicht lediglich auf die Brutzeiten der Fledermaus abgestellt werden.</p> <p>Gerade diesen Bereich hinter der jetzigen Genossenschaft und der ehemaligen OBV-Fläche wurde unsererseits nie beangelt und der Natur überlassen. Durch die vorhandenen Seerosen und die überhängenden Sträucher hat sich dort ein kleines Habitat für Vögel aber auch insbesondere Brutfisch gebildet. Dies war einerseits natürlich den Anglern dienlich, da auch ohne Besatz ausreichend Friedfisch aufwuchs, aber auch für die dortigen Vogelarten, von denen sich ein Großteil von den Insekten am Wasser und dem Brutfisch ernähren.</p>	<p>Die höhere Verdichtung an diesem Standort entspricht der zentralen Ortslage und dem Dichtekonzept der Gemeinde.</p> <p>Es ist zutreffend, dass die artenschutzrechtliche Betrachtung nach den Vorgaben des § 44 BNatSchG nur Artengruppen umfasst, die entweder gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommen sind, oder alle europäischen Vogelarten beinhaltet. So sind beispielsweise alle Fledermäuse artenschutzrechtlich relevant, während aus der Gruppe der Fische nur einzelne Arten der größeren Fließgewässer relevant sind, deren Vorkommen für das Hafengebäcken auszuschließen sind.</p> <p>Im Rahmen der Artenschutzkontrolle sind gemäß der gesetzlichen Vorgabe insbesondere der Schutz dauerhafter Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wie dauerhaft genutzte Baumhöhlen etc. zu betrachten. Daher wurden neben den Fledermäusen auch potenzielle Bruthöhlen in den Altbäumen untersucht. Darüber hinaus werden die in ihrer jeweiligen Ausprägung der Biotopstrukturen bedeutenden oder spezifischen Arten nicht gesondert betrachtet, sondern diese werden über die Biotop- und Lebensraumstrukturen erfasst. Auf Basis der Biotopausprägung erfolgt eine Bewertung der einzelnen Strukturen, auch in Hinblick auf die jeweilige naturnahe Ausprägung und Bedeutung als Lebensraum, die in die Gesamtbewertung eingehen und im Weiteren auch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt wird.</p> <p>Aufgrund der Bedeutung der Ufergebüsche, wie nebenstehend beschrieben, für die Jungfische etc., aber auch für die Uferbefestigung, als Biotop- und Lebensraumkomplex als auch als Strukturelement in der Landschaft und zur Einbindung der Bebauung ist ein Erhalt der Ufergehölze – unter Berücksichtigung ggf. erforderlichen Rückschnittmaßnahmen, umzusetzen.</p> <p>Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag vereinbart.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebäude“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Sportfischer-Verein Apen e.V.</p>	<p>Uferbefestigung:</p> <p>Wie in der ersten Stellungnahme erörtert, halten die Wurzeln der am Ufer befindlichen Sträucher und Bäumen die Böschung. Wie Ihrer Begründung zu entnehmen ist, sollen die meisten dieser Bepflanzungen erhalten bleiben. Wie man jedoch den Planzeichnungen entnehmen kann, ragen die Gärten der Wohnungen an das Hafengebäude heran. Wir können uns derzeit nicht vorstellen, dass die nach dem Abriss des vorhandenen Gebäudes noch stehende und voraussichtlich unansehnliche Bepflanzung erhalten bleibt. Es ist daher zu erwarten, dass das Ufer aufgrund der Wegnahme der Bepflanzung in den kommenden Jahren durch Wellenschlag aufbricht. Hier muss seitens des Eigentümers eine alternative Uferbefestigung in Form einer Steinschüttung oder Spundwand eingeplant werden, die auch über Jahrzehnte erhalten werden kann. Der SFV Apen kann in den kommenden Jahren nicht dafür verantwortlich gemacht werden, wenn das Ufer aufbricht, weil die vorhandene natürliche Uferbefestigung seitens des neuen Eigentümers entfernt wurde.</p> <p>Sportfischerei:</p> <p>Vielen Dank für die Aufnahme des Passus im Durchführungsvertrag, dass keine Fischerei oder ein Stegbau von dem überplanten Grundstück aus erfolgen darf. Wir weisen darauf hin, dass diese Info (kein Angeln vom Grundstück, keine Boote, keine Modelboote, keine Stege, keine Wasserentnahme) auch in den Mietverträgen, aber insbesondere in möglichen Kaufverträgen verankert werden sollte. Gerade mit neuen Bewohnern, die die örtlichen Strukturen nicht kennen, ergibt sich erfahrungsgemäß ein erhebliches Streitpotential. Ob und inwieweit sich die Bewohner von den (Nacht-)Anglern gestört fühlen, muss die Zeit zeigen. Gerade in der Nähe von neuer Wohnbebauung haben sich in der Vergangenheit schon Streitigkeiten mit einzelnen Anliegern entwickelt, die sich entweder von den Anglern gestört fühlten oder aber das Gewässer als Gemeineigentum betrachteten.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>In den Vorhabendurchführungsvertrag werden entsprechende Aussagen aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der Anregungen des Landkreises, die von einer zumindest teilweisen Entfernung der Ufergehölze ausgeht, wird die Bilanzierung entsprechend angepasst und der Ausgleichsbedarf entsprechend erhöht.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>In den Vorhabendurchführungsvertrag werden entsprechende Aussagen aufgenommen.</p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafenbecken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Sportfischer-Verein Apen e.V.	Oberflächenentwässerung: Wir gehen davon aus, dass das Konzept für die Oberflächenentwässerung beibehalten wird und keine Ableitung des Oberflächenwassers der Dächer und der versiegelten Flächen in das Hafenbecken erfolgt. Da Regenwasser keinen Sauerstoffanteil besitzt, besteht neben einem möglichen Schadstoffeintrag (Streusalz der Parkflächen) auch die Gefahr, dass bei einer Unwetterlage im schlimmsten Fall die Sauerstoffwerte im Hafenbecken umkippen und die Fische teilweise verenden.	Die Hinweise werden beachtet. Das mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmte Entwässerungskonzept ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und wird entsprechend umgesetzt. In den Vorhabendurchführungsvertrag werden entsprechende Aussagen aufgenommen.
10	Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. Mars-la-Tour-Straße 6 26121 Oldenburg 31.05.2021	Wir schließen uns inhaltlich der Stellungnahme unseres Mitgliedsvereins SFV Apen an (siehe Anlage).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die o.g. Abwägung wird verwiesen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 02.06.2021</p>	<p>Das Plangebiet grenzt nordöstlich an die L 821 „Hauptstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt und nördlich an die K 336 „Ammerlandstraße“ außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Aufstellung soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Mischgebietes dienen. Das Plangebiet wird über die L 821 „Hauptstraße“ erschlossen.</p> <p>Das Land Niedersachsen und der Landkreis Ammerland sind, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der L 821 „Hauptstraße“ und der K 336 „Ammerlandstraße“ unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß der Begründung ist eine 3,00 m hohe Lärmschutzwand (LSW) zur Reduzierung der verkehrsbedingten Geräuschbelastung in den beplanten Außenbereich zu errichten. Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht gegen die Errichtung einer LSW innerhalb der Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG an der K 336, aber die Punkte 2 und 3 meiner Stellungnahme sind zu beachten und einzuhalten. 2. Die technischen Details sind einvernehmlich mit der NLStBV - OL festzulegen und umzusetzen. Dabei muss der Abstand vom Fahrbahnrand der K 336, und zwar unter Beachtung der RPS, und die Entwässerungseinrichtung, und zwar der Straßenseitenrinnen innerhalb des Straßenkörpers der K 336, beachtet werden. 3. Verkehrliche Beeinträchtigungen sind während der Bauarbeiten zu vermeiden. <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken zur Errichtung der Lärmschutzwand bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die technischen Details sind einvernehmlich zwischen dem Vorhabenträger und der NLStBV - OL festzulegen. In den Vorhabendurchführungsvertrag werden entsprechende Aussagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. In den Vorhabendurchführungsvertrag werden entsprechende Aussagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 02.06.2021</p>	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits entsprechende Ausführungen zu diesem Belang.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
13	<p>LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigung Dorfstraße 19 30519 Hannover 14.06.2021</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Anlagen</p> <p>1 Kartenunterlage(n)</p>	<p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafenbecken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigung</p>		<p>Die Anlage wird beachtet-</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafengebeken“ und

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigung</p>	<p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Apen, Hauptstraße 250, 14. Änd. FNP und B-Plan 14 (Gelände am Hafengebeken)</p> <p>Antragsteller: Gemeinde Apen FB Bauen, Sport, Kultur, Verkehr</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> 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> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um ein bereits bebautes Grundstück handelt, ist Eine Luftbildauswertung nicht zwingend erforderlich. Die Gemeinde hat dennoch eine Auswertung beantragt, die vor Erschließung des Baugrundstücks ausgewertet wird.</p> <p>In der Planzeichnung ist zudem Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung enthalten.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Leda-Jümme-Verband Leer mit Schreiben vom 30.04.2021
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 30.04.2021
3. Colt Technologie Services GmbH, Schreiben vom 30.04.2021
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 26.05.2021
5. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 17.05.2021
6. ExxonMobil, Schreiben vom 03.06.2021



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Am Hafenbecken“ und

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



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

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.