

**Gemeinde Apen**  
**Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“**

**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</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 21.06.2022	<p>Seitens des Landkreises Ammerland bestehen Bedenken gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Zunächst ist der Bebauungsplan Nr. 143 nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.</p> <p>Der östliche Teilbereich südlich des Wohngebietsgebäudes "Osterende 33" ist im Bebauungsplan bereits als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Darstellung der Mischbaufläche reicht jedoch ca. 60 m weiter in östlicher Richtung bis zu einem Bereich südlich des Wohngebäudes "Osterende 35".</p> <p>Hier ist daher noch eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße 121 "Osterende" an. Im Bereich des Mischgebiet wie auch des Allgemeinen Wohngebietes liegen Flächen außerhalb der Ortsdurchfahrt, so dass die Baugrenzen entsprechend neu zu definieren sind. Dieses ist nur im südlichen Bereich (WA 1) erfolgt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Die Anregung wird nach Abstimmung mit dem Landkreis berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird eine Flächennutzungsplanänderung für den ca. 0,36 ha großen Teilbereich durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die öffentliche Auslegung wurde in der Bauausschusssitzung am 18.09.2023 gefasst. Auf eine frühzeitige Beteiligung kann aufgrund der Erkenntnisse aus dem B-Plan 143 verzichtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinde beabsichtigt einen Antrag auf Verlegung der Ortsdurchfahrt zu stellen. Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst. Dabei wird eine zeitlich bedingte Festsetzung zur Baugrenze in Abhängigkeit des erwähnten Antrages auf Verlegung der Ortsdurchfahrt gestellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Der Bebauungsplan setzt nur private, keine öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Räumstreifen und Regenrückhaltebecken" fest.</p> <p>Auch sind in dem Bereich des Räumstreifens Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sowie die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.</p> <p>Der geplante Lärmschutzwall liegt ebenfalls innerhalb einer privaten Grünfläche.</p> <p>Da für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine öffentliche Grünfläche überlagernd festgesetzt wurde, ist noch darzulegen, wie die Umsetzung dieser Maßnahmen sichergestellt wird. Gleiches gilt für die Bereiche des Lärmschutzwalles und der Räumstreifen.</p> <p>Da jedoch die Errichtung z. B. des Lärmschutzwalles unabdingbare Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung ist, wird hier dringend empfohlen, diese Flächen in die öffentliche Hand zu übernehmen und öffentliche Grünflächen festzusetzen.</p> <p>Hinsichtlich des Lärmschutzwalles/der Lärmschutzwand ist auch noch auszuführen, dass die Ausgestaltung dieses Lärmschutzwalles in den Festsetzungen zum Bebauungsplan nicht enthalten ist. Auch hier ist noch nachzuarbeiten.</p> <p>Bei der textlichen Festsetzung Nr. 4 bitte ich zu ergänzen, ob es sich um volle oder angefangene 200 m<sup>2</sup> bzw. 300 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche handeln soll.</p> <p>Nicht klar ist auch, in welchem Bereich die textliche Festsetzungen Nr. 6 Absatz 2 und Nr. 6 Absatz 3 Anwendung finden sollen. Flächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB sind in der Planzeichnung nur innerhalb der privaten Grünflächen festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6 Absatz 3). Hier wird noch um entsprechende/n Prüfung/Nachweis gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. In der Entwurfsfassung werden die Rückhaltefläche und der Räumstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Im nördlichen Abschnitt wird der Räumstreifen auf nicht überbaubarer Fläche erweitert. Hier wird festgesetzt, dass in dem Streifen bauliche Anlagen nicht zulässig sind. In dem Räumstreifen zwischen dem Fuß- und Radweg und dem Rückhaltebecken wird das Anpflanzungsgebot rausgenommen. Südlich des Fuß- und Radweges sollen das Siedlungsgehölze und die grabenbegleitenden Gehölze erhalten bleiben. Daher wird hier auf die Festsetzung eines Räumstreifens verzichtet. Die Gewässeräumung kann in diesem Abschnitt von der Ostseite erfolgen.</p> <p>Da kein Wall, sondern eine Lärmschutzwand geplant ist, bleibt es bei der privaten Grünfläche.</p> <p>Die Rückhaltefläche (Maßnahmenfläche M1) wird öffentliche Grünfläche. Die Maßnahmenfläche M2 wird einem privatem Grundstück zugeordnet und bleibt daher private Grünfläche.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Festsetzungen werden um Aussagen zur Ausgestaltung der Lärmschutzwand ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Hierzu wird die Begründung dahingehend ergänzt, dass es sich um volle 200 m<sup>2</sup> bzw. volle 300 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche handeln muss.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die textliche Festsetzung wurde überarbeitet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Das städtebauliche Erfordernis dieser Planung ist plausibel. Allerdings ist bei 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 zu ergänzen.</p> <p>Ich bitte, auf der Planzeichnung die aktuellen Fassungen der Rechtsgrundlagen zu vermerken.</p> <p>Meine Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass das Entwässerungskonzept in den Unterlagen enthalten ist. Rechtzeitig vor der Erschließung ist beim Landkreis Ammerland (Untere Wasserbehörde) ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag für die Einleitung von Oberflächenwasser und den Bau den Regenrückhaltebeckens einzureichen.</p> <p>Die Planzeichnung ist entsprechend der bekannten Gefahrenkarte des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) um folgenden Vermerk zu ergänzen:</p> <p>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) vermehrt.</p> <p>In diesem Zusammenhang gibt meine Untere Wasserbehörde folgende Hinweise:</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird an der Stelle um die entsprechende Rechtsgrundlage ergänzt.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt, die Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung werden aktualisiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachgelagerten Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird dennoch um einen Hinweis zum wasserrechtlichen Erlaubnis Antrag ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) u. a. die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt. Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 das Risikogebiet nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht. Das Plangebiet befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der § 73 und § 74 WHG. Dabei liegt das Plangebiet im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittelfeld seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 76 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 78 WHG Bau-, Bauleitplanungs- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat allein informativen und indikativen Charakter. In diesem Zusammenhang weise ich auch auf mein Rundschreiben an alle Ammerländer Kommunen (Az. 63 - 61.02.01.01) vom 21.10.2015 hin.</p> <p>Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen. Aktuell ist die Rechtsgrundlage des § 146 Absatz 2 Satz 1 TKG n.F..</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen diese Planung keine Bedenken. Die formulierten Auflagen bezüglich des Verkehrslärms und der Hinweis dem Schallschutzgutachten sind zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Folgendes gilt jedoch grundsätzlich zu beachten:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den Gefahrenkarten des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Stand 18.03.2022) liegt das Plangebiet innerhalb der Grenze eines der Risikogebiete HQ extrem. Das Plangebiet befindet sich in einem geschützten Bereich, Hochwasserschutzanlagen sind vorhanden und sollen künftig ausgebaut werden. Gemäß § 9 Abs. 6 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Änderungsgebiet als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorkehrungen zum Lärmschutz werden auf der nachgelagerten Genehmigungs- und Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der weiteren Ausbauplanung eine durchgängige Straßenbreite von mindestens 5 m und ein Wendeplatzzradius von mindestens 11 m (ohne Pflanzbeete oder weitere Einschränkungen zu beachten.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen diese Planung Bedenken.</p> <p>Im Schallgutachten der IEL GmbH sind die Verkehrslärsituationen im Plangebiet aufgrund des Straßen- und Schienenverkehrs untersucht worden. Als Prognosehorizont wurde aufgrund der Bahndaten das Jahr 2030 angenommen, wobei für den Straßenverkehr eine jährliche Zunahme von 0,4 % berücksichtigt worden ist. Die Verkehrsdaten wurden im Juni 2020 erhoben, während noch der Corona-Lockdown vorhanden war. Daher stellt sich die Frage, ob die Daten als repräsentativ anzusehen sind.</p> <p>Für den westlich befindlichen Bebauungsplan Nr. 116 wurde im Jahr 2010 mit einem Zuwachs von 0,73 % gerechnet, so dass sich ein DTV für das Jahr 2025 von 2.064 Kfz./24 h ergab. Dieser wurde gemäß den Zählungen aus dem Jahr 2020 bereits überschritten. Daher bleibt es fraglich, ob eine Steigerung von 2 % in 5 Jahren ausreichend ist, da allein aufgrund der geplanten maximalen 82 Wohneinheiten mit einer größeren Zunahme zu rechnen ist.</p> <p>In der Tabelle 1 des Schallgutachtens wird lediglich ein DTV für eine Fahrspur angegeben, nicht für die gesamte Straße, die einen DTV von 2.407 Kfz./24 ha zum Zeitpunkt der Zählung aufgewiesen hat.</p> <p>Anstatt die Lkw-Anteile aus den Verkehrsdaten zu entnehmen, wurden die Pauschalwerte der RAL S 19 für die Lkw- Anteile angenommen. Dies führt insbesondere im Bereich des Lkw-2-Anteils zu einer Überschätzung der Quellen.</p> <p>Die sich aus dem Prognosehorizont ergebenden Verkehrssteigerungen lassen sich aus den Daten der Streckenmodellierung als unberücksichtigt erkennen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geforderte Straßenbreite werden in der vorliegenden Bauleitplanung eingehalten. Die Planstraßen haben eine durchgängige Breite von 7,00 m, der Wendehammer im Südosten des Plangebietes hat einen Durchmesser von 22,00 m breite.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Das Schallgutachten der IEL GmbH wurde entsprechend der Anregungen des Landkreises überarbeitet. Die Begründung und Planzeichnung werden an das aktuelle Gutachten angepasst.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Für den Streckenabschnitt mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h (SR1 9002) ist ein DTV von 1.036 Kfz./24 h berücksichtigt worden, hierfür wäre derselbe DTV anzuwenden wie für den Rest der Straße. Im Bereich des Bahnüberganges (SR1 9004) wurde zwar derselbe DTV angewendet, allerdings unterscheiden sich die angesetzten Verkehrsstärken und die Lkw-Anteile von dem davon nördlich und südlichen modellierten Streckenabschnitt. Diese Vorgehensweise wurde nicht näher beschrieben.</p> <p>Das Schallgutachten berücksichtigt eine 4 m hohe Schallschutzwand entlang der Bahnlinie, die westlich im Bereich der K 121 ca. 15 m nach Norden parallel zur K 121 abknickt und östlich nach Norden bis zum geplanten Fuß- und Radweg abknickt. Aus der Planzeichnung geht der genaue Verlauf der Lärmschutzwand nicht hervor. Es ist auch keine textliche Festsetzung vorgesehen, die die Höhe und die Ausführung der Lärmschutzwand regelt. So sind Lärmschutzwände entlang von Bahnschienen auf der Bahnseite hochabsorbierend auszuführen.</p> <p>Hier sind noch entsprechende Ergänzungen erforderlich.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 5 ist vorgesehen, die Anforderungen an den passiven Schallschutz zu regeln. Dabei wird in Bezug auf die Anforderungen an die Außenbauteile eine Nachweisführung in zwei Vorgehensweisen dargestellt. Die aufgeführte Vorgehensweise nach aktueller technischer Baubestimmung und der Vorgängernorm scheinen dabei der Klarheit der Anforderungen jedoch nicht förderlich.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, nur die Vorgehensweise 1 als Nachweisführung als textliche Festsetzung beizubehalten und diese um die Tabelle 7 der DIN 4109-1: 2018-01 zu ergänzen. Zusätzlich kann ein Hinweis aufgenommen werden, dass auf der geräuschabgewandten Gebäudeseite eine Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels um 5 dB erfolgen kann (Minderung um einen Lärmpegelbereich). Dabei sind geräuschzugewandte Seiten jene Gebäudeseiten, die der Geräuschquelle zugewandt und die bis um 90° angewandten Gebäudeseiten.</p>	<p>s.o.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung und Begründung werden um Festsetzungen zur Lärmschutzwand ergänzt.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die textlichen Festsetzungen zu den Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen werden angepasst</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die textlichen Festsetzungen zu den Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen werden angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Nach der Rasterlärmkarte zur Nachtzeit in Höhe des 1. Obergeschosses ergibt sich in einem Teilbereich des WA1 ein Bereich, wo mit nächtlichen Beurteilungspegeln kleiner 45 dB(A) zu rechnen ist. In diesem Bereich könnte eine Belüftung für einen gesunden Nachtschlaf (Innenraumpegel kleiner oder gleich 30 dB(A)) auch bei teilgeöffneten Fenstern erreicht werden. Hier könnte auf die Vorgabe einer schallgedämmten Lüftungsanlage verzichtet werden.</p> <p>Es sollte allgemein darauf hingewiesen werden, dass besonders schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Schlafzimmer und Gästezimmer) lärmabgewandt geplant werden sollten.</p> <p>In der Festsetzung zu den Außenwohnbereichen wird auf die Teilfläche WA2 Bezug genommen. Diese Fläche entspricht im Vergleich zum Schallgutachten der jetzigen WA3 in der Planzeichnung. Daher sollte dies korrigiert werden.</p> <p>In Bezug auf die Außenwohnbereiche in der Teilfläche WA3 ergeben sich auch Abschnitte, in denen der Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten werden kann, so auf Maßnahmen verzichtet werden kann.</p> <p>Im straßenseitigen Bereich des Mischgebietes ist ein kleiner Bereich innerhalb des Bauteppichs vorhanden, bei dem der Beurteilungspegel zur Tageszeit über 60 dB(A) liegt (EG wie auch OG). Außenwohnbereiche sollten auch hier nur mit entsprechender Abschirmung zugelassen werden, so dass der Orientierungswert von 60 dB(A) eingehalten werden kann.</p> <p>Gegebenenfalls empfiehlt es sich in Bezug auf die Festsetzungen zur Belüftung und zu den Außenwohnbereichen die Rasterlärmkarten als Beikarten zur Planzeichnung aufzunehmen, um die Bereiche besser sichtbar zu machen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die textlichen Festsetzungen zu den Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen werden angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird um eine entsprechende Aussage ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die textliche Festsetzung wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des WA3 ergeben sich nach den überarbeiteten Berechnungen des schalltechnischen Gutachtens keine Bereiche, in denen der Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten werden kann. Daher sind dort Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, es wird eine Festsetzung zum Schutz der Außenwohnbereiche in den Mischgebieten aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Überarbeitung des Schallgutachtens und der damit einhergehenden Änderungen in der Planzeichnung wird auf die Aufnahme einer Beikarte verzichtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Auf den westlich gelegenen Tischlereibetrieb wird hingewiesen.</p> <p>Bezüglich der Geruchsimmissionen befindet sich im Umkreis von 600 m kein bekannter Tierhalterbetrieb, der zu relevanten Geruchsimmissionen im Plangebiet beiträgt.</p> <p>Das Schul- und Kulturamtes führt die Begründung des Bebauungsplanes an, wonach in einer Entfernung von ca. 600 m zum Plangebiet sich die Bushaltestellen "Apen Schule" und "Apen Markt" befinden, welche von den Buslinien 356, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 369 und 389 bedient werden. Diese Buslinien sind hauptsächlich auf die Beförderung der Schulkinder ausgelegt.</p> <p>Dieser Satz sollte wie folgt korrigiert werden:</p> <p>In einer Entfernung von ca. 600 m zum Plangebiet befinden sich die Bushaltestellen "Apen Schule" und "Apen Markt", welche von den Linien 356, 361, 362, 363, 364, 365, 367, 369 und 389 bedient werden. Diese Buslinien sind hauptsächlich auf die Beförderung der Schulkinder ausgelegt. Darüber hinaus verkehrt die Linie 366 von der Haltestelle "Apen Markt" aus und verbindet den Hauptort Apen mit dem Bahnhof Augustfehn sowie mit der Kreisstadt Westerstede im Stundentakt.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist die Erschließung der Grundstücke eindeutig. Eventuell erforderliche Erschließungs-/Stichstraßen sind in die Bauleitplanung aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um folgende Aussagen ergänzt. Die ehemalige Hofstelle mit der Tischlerei ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen als gemischte Baufläche dargestellt. Insofern ist davon auszugehen, dass der Gewerbebetrieb mischgebietsverträglich ist. Ein Nebeneinander von einem Allgemeinen Wohngebiet und einem Mischgebiet entspricht dem Trennungsgrundsatz und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Tischlereibetrieb liegt westlich des Plangebietes und befindet sich in rd. 60 m Abstand zur möglichen Bebauung (Mischgebiet und WA 3) im Plangebiet. Das Grundstück des Tischlereibetriebes liegt unmittelbar am Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 116 bzw. 116, 1. Änderung. In dem westlich angrenzenden Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, welches ca. 30m Abstand zu den Betriebsgebäuden der Tischlerei einhält. Damit ist die planungsrechtlich abgesicherte Bebauung bereits näher an der Tischlerei als die geplanten Bebauung im Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 143 und die Tischlerei bereits in der Entwicklung eingeschränkt. Relevante Auswirkungen durch das heranrückende Bebauung im Plangebiet sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu den Bushaltestellen werden beachtet, die Begründung des Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



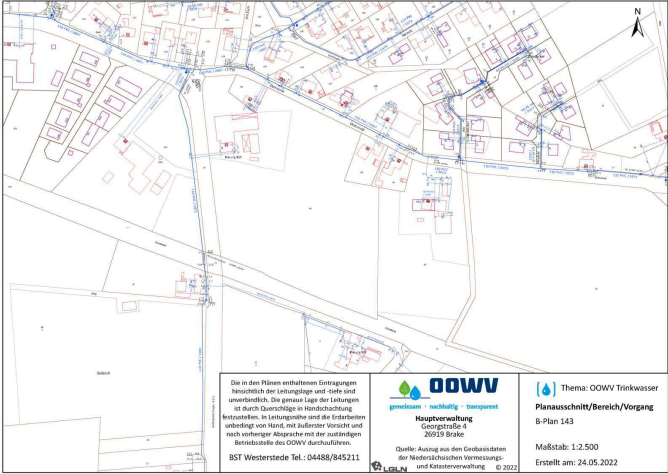
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg  30.05.2022</p>	<p>Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Im unmittelbaren Plangebiet liegen keine archäologischen Fundstellen vor. Allerdings weist das Areal aufgrund seiner topografischen Lage und des vorherrschenden Plaggeneschs ein sehr hohes archäologisches Potenzial auf. Die zumeist im Mittelalter entstandenen sind Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft bisher unbekannte ältere archäologische Fundstellen anzutreffen. Diese sind durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p><u>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.</li> <li>• Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15% der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile sind anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.</li> <li>• Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.</li> <li>• Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</li> <li>• Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine archäologischen Fundstellen im unmittelbaren Plangebiet vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass sämtliche Erdarbeiten in dem Bereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG) bedürfen und diese verwehrt oder mit Auflagen verbunden sein kann, wird beachtet. Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, der Vorhabenträger setzt sich frühzeitig mit der Denkmalbehörde in Verbindung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>24.05.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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>Der Hinweis auf Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Leitungsauskunft gestellt. Im Plangebiet verlaufen mehrere Strom- und Gasleitungen. Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird ein Hinweis zu bestehenden Leitungen und dass die genaue Lage vor Baubeginn beim zuständigen Versorgungsträger zu erfragen ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird ein Hinweis zu bestehenden Leitungen und deren Schutzanspruch ergänzt.</p> <p>Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz	<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>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 Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Plan Auskunft 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>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt, die EWE Netz GmbH wird weiterhin an der Planung beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>EWE Wasser GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven 08.06.2022</p>	<p>Bezüglich des Planfalls „Bebauungsplan Nr. 143 der Gemeinde Apen - Apen, Südlich Osterende“ in Apen haben wir die zur Verfügung stehenden Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gemäß des Erläuterungsberichts ist es vorgesehen, dass das, in dem neuen Bebauungsgebiet anfallende, Schmutzwasser über die Bestandskanalisation abgeführt wird. In der Straße Osterende liegt jedoch lediglich eine Druckrohrleitung DN 50.</p>	<p>Der Hinweis auf die Druckrohrleitung DN 50 in der Straße Osterende wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Wasser	<p>Durch die Größe des Plangebietes und der daraus resultierenden Abwassermenge ist daher von einem Anschluss an diese Druckrohrleitung abzusehen. Es sollte geprüft werden, ob ein Anschluss an die Freigefälleleitung im Bereich des Pumpwerkes Am Strodacker möglich wäre. Das hier betriebene Schmutzwasserpumpwerk hat die hierfür ausreichende Kapazität. Sollten die Geländehöhen einen Freigefälleanschluss nicht möglich machen, sollte an die abgehende Druckrohrleitung angeschlossen werden.</p> <p>Die Prüfung der Entsorgungsvarianten sowie jede weitere Planung sollten von einem Fachplaner im Austausch mit der EWE Wasser GmbH erfolgen. Grundsätzlich ist die EWE WASSER GmbH im weiteren Planungsverlauf mit einzubinden. Ansprechpartner ist Herr Florian Ibbeken (<a href="mailto:florian.ibbeken@ewe.de">florian.ibbeken@ewe.de</a>, Tel.: 04405 98 55 401).</p>	<p>Die Schmutzwasserentwässerung im geplanten Wohngebiet ist nur mittels einer Hebeanlage zu realisieren. Im Einmündungsbereich der geplanten Erschließungsstraße in die Gemeindestraße „Osterende“ ist daher eine Fläche für eine Schmutzwasserhebeanlage vorgesehen. Gemäß Vorabsprache mit der EWE, Abteilung Schmutzentwässerung, soll die Druckrohrleitung von der geplanten Hebeanlage in das bestehende Pumpwerk an der Straße „Am Strodacker“ entwässern. Im Zuge der Herstellung des östlichen Gehweges entlang der Gemeindestraße „Osterende“ soll die Druckrohrleitung bis zum bestehenden Pumpwerk geführt werden.</p> <p>Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit der EWE Wasser.</p>
5	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>13.06.2022</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p> <p><b>Versorgungssicherheit</b></p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Apen durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf angrenzende Versorgungsleitungen des OOWV wird zur Kenntnis genommen. Da diese außerhalb des Plangebietes liegen, werden sie nicht dargestellt. Es wird auf den Hinweis zu bestehenden Leitungen verwiesen, welcher auf der Planzeichnung enthalten ist.</p> <p>Die Bitte wird auf Erschließungsebene beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zusammengefasst in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen (EG + 1OG) entsprechend DVGW 400-1 im Regelfall druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden kann.</p> <p>Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,6 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde Apen obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Bestandshydranten in diesem Umkreis um das Plangebiet können bei Einzelentnahme je nach Lage 48 m<sup>3</sup>/h bzw. 72 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz des Plangebietes bereitstellen. Neue Hydranten im Plangebiet können, falls gewünscht, voraussichtlich 24 m<sup>3</sup>/h Löschwasser für den Grundsatz des Plangebietes bereitstellen.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zusammengefasst in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zusammengefasst in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: <a href="mailto:stuehnungen-toeb@oowv.de">stuehnungen-toeb@oowv.de</a> zu senden.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	<p>Ammerländer Wasser- acht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede  01.07.2022</p>	<p>Durch die geplante Ausweisung des Bebauungsgebietes und der damit einhergehenden Versiegelung des bislang weit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Geländes kommt es zu einer Verschärfung in der Oberflächenentwässerung und hydraulischen sowie ggf. stofflichen Belastung der Verbandsgewässer, hier zunächst des Esperner Nebenspumpgrabens mit Wasserzug-Nr. 3.22.</p> <p>Der Esperner Nebenspumpgraben als Verbandsgewässer II. Ordnung dükert im weiteren Verlauf die Große Süderbäke und wird abschließend durch das Schöpfwerk Espern entwässert. Sowohl der Düker als auch das Schöpfwerk sind in ihrer Leistungsfähigkeit begrenzt. Bei verschärften Abflusssituationen mit großer Vorfüllung des Gewässersystems und zeitgleichem Anspringen der Notüberläufe der sich im Einzugsgebiet des Schöpfwerks Espern befindlichen Rückhalteanlagen droht eine Überlastung der wasserwirtschaftlichen Anlagen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der Tatsache, dass die Entwässerung im Bereich von AMF Bruns u.U. neu geregelt werden soll inkl. Ableitung größerer Wassermengen zum Schöpfwerk Espern weise ich bereits jetzt vorsorglich darauf hin, dass spätestens bei weiteren Verschärfungen der Abflusssituation im Einzugsgebiet von Düker und Schöpfwerk eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit dieser wasserwirtschaftlichen Anlagen in den entsprechenden Entwässerungskonzepten erforderlich werden wird.</p> <p>Unabhängig von der o.g. Betrachtung in Extremsituationen ist für die hier in Rede stehende Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept aufzustellen um die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung nachzuweisen. Dieses Konzept wurde vom Ingenieurbüro K&amp;R Ingenieure mit Datum 28.02.2022 aufgestellt und im Vorfeld mit der AWA besprochen.</p> <p>Bei Sichtung des abschließenden Entwässerungskonzeptes sind jedoch nachfolgende Punkte aufgefallen, die eine Abstimmung zwischen dem Ingenieurbüro und der AWA erfordern:</p>	<p>Der Hinweis zu den Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Verbandsgewässer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>- Unterschiedliche Darstellung des Räumstreifens im B-Plan und EL (5 und 10 m)</p> <p>- Drosseldimensionierung</p> <p>- n = 5 – m.E. n = 10 erforderlich</p> <p>- Kostra-Planungszuschlag von 15% u.U. nicht berücksichtigt</p> <p>- Längsschnitt durch RRB und Drosselanlage bis zum Verbandsgewässer fehlt</p> <p>Diese Abstimmung hat bislang urlaubsbedingt nicht stattfinden können.</p> <p>Nach Klärung dieser offenen Punkte und der der Erstellung eines mit der AWA abgestimmten Entwässerungskonzeptes bestehen gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 143 grundsätzlich keine Bedenken, da den satzungsgemäßen Abstandsregelungen (beim Gewässer II. Ordnung mind. 10 Meter) durch die Ausweisung eines entsprechend breiten Räumstreifens entlang des Verbandsgewässers Rechnung getragen wurde. Es ist allerdings nicht ersichtlich, ob dieser Räumstreifen in öffentlicher Hand verbleibt.</p>	<p>Im nördlichen Abschnitt wird der Räumstreifen auf nicht überbaubarer Fläche erweitert. Hier wird festgesetzt, dass in dem Streifen baulichen Anlagen nicht zulässig sind. In dem Räumstreifen zwischen dem Fuß- und Radweg und dem Rückhaltebecken wird das Anpflanzungsgebot rausgenommen. Südlich des Fuß- und Radweges soll das Siedlungsgehölze und die grabenbegleitenden Gehölze erhalten bleiben. Daher wird hier auf die Festsetzung eines Räumstreifens verzichtet. Die Gewässeräumung kann in diesem Abschnitt von der Ostseite erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Regenrückhaltebecken und die Räumstreifen werden bis zum Fuß- und Radweg öffentliche Grünfläche. Der südliche Abschnitt bleibt private Grünfläche.</p>
7	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 13.06.2022	<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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst</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><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><b><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></b></p> <p><b><u>Fläche A</u></b></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Empfehlung einer Luftbildauswertung werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Apen hat beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN eine Luftbildauswertung beauftragt. Nach dem Ergebnis der Luftbildauswertung besteht kein Handlungsbedarf.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> <div style="text-align: center;"> <p><b>Ergebniskarte TB-2022-00533</b> LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Maßstab 1 : 3.000    Erstellt am: 13.06.2022</p> <p><b>Legende</b> Antragsfläche Luftbildauswertung</p> </div>	<p>Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 16.06.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Ausbauentscheidung werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene der Erschließungsplanung beachtet.</p>
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49078 Osnabrück 22.06.2022</p>	<p>Die Telekom baut das Highspeed-Netz immer weiter aus und treibt damit die Breitbandversorgung in Deutschland aktiv voran. Wie Sie wahrscheinlich schon aus den Medien erfahren haben, nimmt die Zahl möglicher Ausbauprojekte und Ausbauwünsche allerdings stetig zu. Diesem immensen Bedarf können wir als einzelner Telekommunikationsanbieter jedoch nicht nachkommen. Bei der Entscheidung, ob das Telekommunikationsnetz in einer Gemeinde ausgebaut werden soll, berücksichtigen wir unterschiedlichste Kriterien. Dazu zählen neben der Markt- und Wettbewerbssituation auch unsere eigenen Finanz-, Bau- und Planungskapazitäten - sowie nicht zuletzt die Wirtschaftlichkeit des konkreten Ausbaus für die Telekom.</p> <p>Ich bedauere Ihnen heute mitzuteilen, dass wir das Neubaugebiet <b>BPlan Nr. 143 südl. Osterende in Apen</b> mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln nicht ausbauen können. An den weiteren Planungsgesprächen zu diesem Projekt werden wir uns daher nicht mehr beteiligen. Wir bedauern diese Entwicklung und hoffen auf Ihr Verständnis.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise zur Ausbauentscheidung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
10	<p>Landwirtschaftskammer Bezirksstelle OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn</p> <p>21.06.2022</p>	<p>Das ca. 5,2 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 143 befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Apen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 wird als Wohnbau- und Mischgebiet ausgewiesen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Hümme, Osterende 40, 26689 Apen. Auf der Hofstelle Hümme wird nach unserem Kenntnisstand seit längerer Zeit keine Tierhaltung mehr betrieben. Wir gehen davon aus, dass die Überplanung der Hofstelle im Einvernehmen mit der Eigentümerin erfolgt ist.</p> <p>Weitere landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorzufinden.</p> <p>Bei Umsetzung der Bauleitplanung besteht für die Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes ein Verlust von mehreren ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Laut Planunterlagen sind im Rahmen der Bauleitplanung die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt auch extern zu kompensieren. Laut Eingriffsbilanzierung ist ein Kompensationsdefizit von ca. 33.000 Werteeinheiten auszugleichen. Der vorgenannte Flächenverbrauch ist aus landwirtschaftlicher Sicht als kritisch zu betrachten.</p> <p>Im Umweltbericht sind noch keine konkreten Angaben zu Standort, Art und Umfang der externen Kompensation vorhanden.</p> <p>In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Die Aufforstung von landwirtschaftlicher Nutzfläche oder die Anlage von Biotopen in der Nähe landwirtschaftlicher Hofstellen kann die notwendige Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe stark einschränken oder im Extremfall unmöglich machen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Überplanung der Hofstelle erfolgt im Einvernehmen mit den Eigentümern.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde Apen besteht ein hoher Bedarf nach Wohnraum. Das Plangebiet bietet die Möglichkeit der Schaffung unterschiedlicher Bauformen, die jeweils nachgefragt werden. Alternative Flächen der Innenentwicklung stehen hierfür im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der zentrumsnahen Lage für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes besonders gut. Der Landwirtschaft stehen im Gemeindegebiet weiterhin ausreichend Flächen für eine Bewirtschaftung zur Verfügung. Die Gemeinde Apen sieht es für gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Wohnbauflächen auf bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten, als den Belang der Landwirtschaft. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um ein Kapitel zu den Belangen der Landwirtschaft ergänzt. Es wird an dieser Stelle ebenso darauf hingewiesen, dass die Flächen des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen bereits als gemischte Fläche sowie als Wohnbaufläche dargestellt sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsmaßnahmen stehen spätestens bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes fest und werden an den entsprechenden Stellen in der Begründung des Bebauungsplanes sowie in dem Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Festlegung der Kompensationsmaßnahmen beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Bezirksstelle OL-Nord	Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die im weiteren Bauleitungsverfahren noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg  27.06.2022	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Südlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1520 Oldenburg - Leer, Bahn-km 28,290 - 28,550. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1520 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ferner dürfen die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben und Mulden) durch die Planung nicht verändert werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb werden im Bebauungsplan festgesetzt. Entlang der Bahnstrecke ist eine Lärmschutzwand vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Umsetzung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Redaktionell wird die Begründung um entsprechende Hinweise ergänzt.</p> <p>Der Planung liegt ein Entwässerungskonzept zugrunde, das die schadlose Ableitung des Oberflächenwasser sicherstellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird redaktionell um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> <p>Der Planung liegt ein Lärmschutzgutachten zugrunde, das die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (siehe oben).</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Deutsche Bahn AG, DB Immobilien</p>	<p>Die Errichtung eines Lärmschutzwalls an der Grundstücksgrenze ist aufgrund negativer Einflüsse der Auflast zum Gleiskörper nicht zugelassen. Es kann nur eine zugelassene Lärmschutzwand genehmigt werden. Die Lärmschutzanlage muss einen Räumstreifen von mind. 4 m zum parallel verlaufenden Bahngraben einhalten. Ferner sind die Abstandsflächen gemäß NBauO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Genauere Angaben können erst nach Vorlage von detaillierten Plänen sowie Querschnitten, aus denen die genaue Lage und Höhe der Lärmschutzanlage zur Gleisanlage ersichtlich ist, bestimmt werden. Wir bitten diese der DB AG im Rahmen eines separaten Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf das Projekt "Wunderline, Bahnverbindung Groningen - Bremen" hin. Um eine schnellere, komfortablere und umweltfreundlichere Zugverbindung zwischen den Städten Bremen und Groningen (sogenannte "Wunderline") zu etablieren, wird die Strecke ausgebaut. Die Planungen im o. g. Streckenabschnitt befinden sich aktuell in Leistungsphase 1 der HOAI und weisen daher eine geringe Planungstiefe auf. Nähere Informationen zu dem Projektablauf sind unter den Internetseiten <a href="http://bauprojekte.deutschebahn.com/p/wunderline">http://bauprojekte.deutschebahn.com/p/wunderline</a> und <a href="https://wunderline.nl/de/">https://wunderline.nl/de/</a> abrufbar.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes werden entsprechend geändert. Es wird eine Lärmschutzwand entlang der künftigen Grundstücksgrenze festgesetzt und kein Wall.</p> <p>Die Lärmschutzwand hält mit mindestens 5 m einen ausreichenden Abstand zum Bahngraben ein. Die 4m hohe Lärmschutzwand fordert einen Abstand von <math>\frac{1}{2} h = 2m</math> und mindestens 3 m. Der Abstand wird zur bahnseitigen Grundstücksgrenze eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Baugenehmigung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	<p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.</li> <li>- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.</li> <li>- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.</li> </ul> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter.</li> <li>- Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises.</li> <li>- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone.</li> </ul>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	<p>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Genehmigungsebene beachtet.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
12	<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165 – 167 28195 Bremen</p> <p>03.06.2022</p>	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen, dass Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Wir möchten Sie jedoch bitten, die Aussage zu korrigieren.</p> <p>Bitte in der Aufzählung die Linie 366 wieder entfernen. Diese Linie ist nicht auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt.</p> <p>Bitte ergänzen Sie dafür, dass die Haltestelle darüber hinaus von der Linie 366 bedient wird, die den Hauptort Apen mit dem Bahnhof Augustfehn sowie mit der Kreisstadt Westerstede im Stundentakt verbindet.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
13	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 27.06.2022</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt östlich an der Kreisstraße 121 „Godensholter Straße“ innerhalb und außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Mit der Aufstellung soll die planrechtliche Voraussetzung zur Ausweisung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Das Plangebiet soll über den Gemeindestraßenanschluss „Osterende“ angebunden werden.</p> <p>Der Landkreis Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), ist als Straßenbaulasträger der K 121 „Godensholter Straße“ unmittelbar betroffen.</p> <p>1. Zustimmung der NLStBV - OL zum Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“:</p> <p>Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Apen und die Gemeinde Apen muss die unten aufgeführte Vorgabe erfüllen, um die Zustimmung der NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten.</p> <p>1.1 Bauverbotszone:</p> <p>Der § 24 „Bauliche Anlagen an Straßen, NStrG“, regelt die Anbauverbotszone an Kreisstraßen. Der Abstand vom Fahrbandrand muss laut Gesetz bei 20 m liegen. Innerhalb der Zone dürfen Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet werden. Bei jeder Maßnahme nach der Definition größeren Umfangs ist ein statischer Nachweis erforderlich.</p> <p>1.2 Bäume an der Kreisstraße 121 „Godensholter Straße“:</p> <p>Gemäß der Planzeichnung sollen die vorhandenen Straßenbäume im Zuge der Kreisstraße 121 „Godensholter Straße“ als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt werden. Da von Seiten des Straßenbaulasträgers aufgrund § 15 BNatSchG ohnehin die Verpflichtung zur Kompensation abgängiger Straßenbäume besteht, wird keine Notwendigkeit für die beabsichtigte Festsetzung gesehen. Die Planzeichnung ist einschließlich der textlichen Festsetzungen entsprechend zu ändern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt einen Antrag auf Verlegung der Ortsdurchfahrt zu stellen. Sofern der Antrag genehmigt und die Ortsdurchfahrt verlegt wird, müssen die 20 m Bauverbotszone nicht mehr eingehalten werden. Es wird eine zeitlich bedingte Festsetzung der Baugrenze in Abhängigkeit von der Verlegung der Ortsdurchfahrt aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bleibt bei dem Erhaltungsgebot, um die ortsbildprägenden Bäume zu erhalten.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,	<p>1.3 Freie Strecke, Zufahrten:</p> <p>An der freien Strecke sind Zufahrten nicht erlaubt. Die Erschließung muss rückwärtig erfolgen. Die Planzeichnung ist einschließlich der textlichen Festsetzungen entsprechend zu ergänzen.</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>Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird um ein entsprechendes Zu- und Abfahrtsverbot entlang der K 121 ergänzt. Dieses gilt in Abhängigkeit von einer möglichen Verlängerung der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
13	Behindertenbeauftragter der Gemeinde Apen Hermann Tammen Steges Helgen 15 C 26689 Apen 15.06.2022	<p>Die Planstraßen sollten als sog. Spielstraßen (verkehrsberuhigter Bereich) angelegt werden.</p> <p>Dies hat den Vorteil, dass auch geheingeschränkte Bürger*innen problemlos die Straßen passieren können, da keine Hochborde gesetzt werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der Straßen wird im weiteren Verfahren bzw. in der Erschließungsplanung festgelegt.</p>
14	ADFC KV Ammerland e.V. Buchenstraße 14 26180 Rastede 27.06.2022	<p>Vielen Dank für die Information über die Beteiligung öffentlicher Träger am Bebauungsplan Nr. 143 der Gemeinde Apen. Hierzu nehme ich für den Allgemeinen Deutschen Fahrradclub, Kreisverband Ammerland, wie folgt Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan sieht ein neues Wohngebiet mit insgesamt 34 Baugrundstücken vor, auf denen vorwiegend Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften entstehen sollen. Auf einem Grundstück sind Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Erschließung soll durch eine neue sieben Meter breite Planstraße erfolgen, welche in die Straße "Osterende" münden soll. Leider fehlen in den Planungsunterlagen Ausführungen darüber, ob die Planstraße als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden soll. Wenn das nicht der Fall ist, sollten unbedingt Fußwege ergänzt werden, um eine angemessene Sicherheit und Aufenthaltsqualität für Fußgänger*innen sicherzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der Straßen wird im weiteren Verfahren bzw. in der Erschließungsplanung festgelegt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung ADFC	<p>Die Planungsunterlagen erwähnen den Ausbau eines Gehwegs im östlichen Teil der Straße "Osterende", ohne dazu Details zu enthalten. Zu diesem Ausbau können wir deswegen nicht aus Sicht von Fußgänger*innen und Radfahrer*innen Stellung nehmen.</p> <p>Mit dem neuen Wohngebiet wird die verkehrliche Bedeutung des Knotenpunkts Osterende/Godensholter Straße zunehmen. In Anbetracht des in der Godensholter Straße nur einseitig auf der westlichen Seite vorhandenen Fuß- und Radwegs sollte unbedingt geprüft werden, wie die Querungsmöglichkeiten für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen an diesem Knotenpunkt verbessert werden können, um eine sichere verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebiets für diese Gruppen von Verkehrsteilnehmer*innen gewährleisten zu können. Radfahrer*innen aus Richtung Rathaus Apen bzw. von der Godensholter Straße kommend müssen an diesem Knotenpunkt die Fahrbahn queren, wenn sie das neue Baugebiet erreichen wollen. Durch die Lage in einer Kurve ist die Übersichtlichkeit eingeschränkt; auch ist ein hohes Geschwindigkeitsniveau des Kraftverkehrs zu erwarten, da sich an dieser Stelle der Ortseingang befindet. Aus Sicht des adfc sind vor allem Fahrbahnteiler geeignet, diesen Schwierigkeiten zu begegnen und eine sichere Querungsmöglichkeit für Radfahrer*innen und Fußgänger*innen zu schaffen.</p> <p>Falls der oben genannte Knotenpunkt nicht umgestaltet werden kann, schlagen wir den Bau eines Fuß- und Radwegs zwischen dem Mischgebiet und dem WA3 vor, der die Planstraße mit der Godensholter Straße verbindet. Zusammen mit einem Fahrbahnteiler in der Godensholter Straße könnte so eine möglichst sichere Zuwegung für den Fuß- und Radverkehr geschaffen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau des Gehweges erfolgt in 2,50 m Breite. Vor der Einmündung in die Godensholter Straße ist eine Querungsstelle vorgesehen, damit der Gehweg auf der Nordseite gefahrlos erreicht werden kann. Die Begründung wird um eine entsprechende Abbildung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird zur Kenntnis genommen. Derzeit wird kein Anlass für Querungsstellen in der Godensholter Straße gesehen, die die Erschließung des Plangebietes über plangebietsinterne Straßen gesichert ist. Die Anregung wird bei Bedarf außerhalb dieses Verfahrens geprüft.</p> <p>Der Anregung wird zur Kenntnis genommen (siehe oben).</p>
15	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 22.06.2022	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p><b>Boden</b></p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden 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 ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). 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.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird um eine Zusammenfassung der nebenstehenden Hinweise ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	<p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <u>markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</u>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <u>www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</u>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich im Bergwerksfeld „Oldenburg“, in welchem Kohlenwasserstoffe als Bodenschätze gelten. Die OEG ist Rechtsinhaberin des Bergwerksfeld. Die Lage des Plangebietes innerhalb des Bergwerksfeldes steht der Planung nicht entgegen. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die gesamte Gemeinde Apen innerhalb des Bergwerksfeldes liegt. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich gemäß dem NIBIS-Kartenserver nicht in einem Gebiet mit Salzabbaugerechtigkeiten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Ziel der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 20.05.2022
2. Colt Technology Services GmbH – Bereich Nord – mit Schreiben vom 20.05.2022
3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 20.05.2022
4. Nord-West Ölleitung GmbH mit Schreiben vom 23.05.2022
5. Amprion GmbH mit Schreiben vom 30.05.2022
6. Leda-Jümme-Verband Leer/Ostfriesland mit Schreiben vom 02.06.2022
7. Vodafone, schreiben vom 24.06.2022



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

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.