

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

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 23.06.2023	<p>Seitens des Landkreises Ammerland bestehen weiterhin Bedenken gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 143 ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.</p> <p>Wie bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB ausgeführt, ist der östliche Teilbereich südlich des Wohngebietsgebäudes "Osterende 33" im Bebauungsplan bereits als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Darstellung der Mischbaufläche reicht jedoch ca. 60 m weiter in östliche Richtung bis zu einem Bereich südlich des Wohngebäudes "Osterende 35".</p> <p>Aus der Begründung unter 2. - Ziele und Zwecke der Planung geht hervor, dass der Bebauungsplan Nr. 143 "Südlich Osterende" aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB als entwickelt angesehen wird, auch wenn die Übernahme der Bauflächen nicht parzellenscharf erfolgt. Das mit dem Flächennutzungsplan angestrebte Ziel der Bodennutzung mit einer Mischnutzung im Einmündungsbereich der Straße "Osterende" in die Kreisstraße und eine Wohnnutzung auf den verbleibenden Flächen wird der Begründung zufolge auch mit einer reduzierten Übernahme der gemischten Baufläche erreicht, die Art der Bodennutzung wird nicht grundlegend verändert. Durch die nicht parzellenscharfe Übernahme werden laut Begründung keine Nutzungen ermöglicht, die in einer gemischten Baufläche unzulässig wären oder Konflikte erzeugen.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Begründung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die geplante Wohnnutzung in dem reduzierten Bereich wäre auch in einem Mischgebiet grundsätzlich zulässig. Das geplante Erschließungssystem ist jedoch so ausgerichtet, dass einzelne Quartiere mit unterschiedlicher Nutzung und Ausnutzung gebildet werden. Daher werden die Grundstücke in dem nicht parzellenscharf entwickelten Bereich dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.</p> <p>Bereits schon in der Begründung zum Flächennutzungsplan wird unter B 5.4 - Gemischte Bauflächen ausgeführt, dass die Bedeutung der Mischbaufläche in ländlich strukturierten Gebieten besonders groß ist. Nach den Zielaussagen des Flächennutzungsplanes zielt die Darstellung gemischter Bauflächen darauf ab, die bestehende gemischte Nutzungsstruktur planerisch zu sichern und den Bestand von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben bzw. landwirtschaftlichen Betrieben zu sichern (.).</p> <p>Bei der Frage des Entwickelt sein eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (vgl. § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB) ist zu prüfen, ob die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes gleichbleibt. Zu prüfen ist, ob die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt wird oder ob die Vorgehensweise ohne Auswirkung auf das städtebauliche Entwicklungskonzept durchgeführt werden kann.</p> <p>Im fraglichen Bereich westlich und östlich der Godensholter Straße sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes größere Mischbauflächen dargestellt. Eine dieser Flächen westlich der Godensholter Straße, welche bis zur Eisenbahnlinie reicht, wurde inzwischen zum Bebauungsplan Nr. 116 der Gemeinde Apen "Osterende - allgemeines und seniorengerechtes Wohnen" entwickelt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen waren die Flächen im Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung gilt auch für die angrenzenden Flächen im Norden und Westen, im Osten ist eine gemischte Baufläche, im Süden ist die Bahnlinie dargestellt. Hier wurde im Parallelverfahren die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Sonderbauflächen und einer Grünanlage durchgeführt.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis zum Flächennutzungsplan wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In diesem Fall entspricht die Darstellung der gemischten Baufläche nicht der bestehenden Nutzungsstruktur. Die Mischnutzung ist hier geringer als in der Darstellung. Für den Eckbereich mit der Mischnutzung wird daher ein Mischgebiet festgesetzt. In den übrigen Flächen sind Wohnnutzungen vorhanden und geplant. Daher wird hier ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Abweichung der Darstellung aus dem Flächennutzungsplan dient daher unter anderem der Bestandsicherung.</p> <p>Die Grundkonzeption wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da an der Godensholter Straße und im Einmündungsbereich Osterende gemischte Bauflächen und daran anschließend Wohnbauflächen entwickelt werden. Die Abweichung zum Flächennutzungsplan beträgt ca. 0,3 ha, die als Wohnbaufläche nicht parzellenscharf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können. Für die Umgebung (Wohnbaufläche) ergibt sich durch die Vergrößerung der Wohnbaufläche keine Verschlechterung, sondern eine Verbesserung, da das Konfliktpotential verringert wird.</p> <p>Die Hinweise zur Entwicklung der Flächen westlich der Godensholter Straße werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand dieser Planung.</p> <p>Die seinerzeit zur Umsetzung des B-Planes Nr. 116 durchgeführte Umwandlung der Wohnbaufläche in eine Sonderbauflächen hatte den Hintergrund, die anvisierte Nutzung für betreutes Wohnen und Pflege standortbezogen sicherstellen. Diese Vorgehensweise wurde vom Landkreis seinerzeit in Frage gestellt. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält nur die Umwandlung einer Wohnbauflächen in eine Sonderbaufläche und eine Grünfläche. Das allgemeine Wohngebiet des B-Planes 116 wurde nur teilweise parzellenscharf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auch hier ist die gemischte Baufläche nicht komplett in einen Bebauungsplan übernommen worden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Auf der Fläche wurden ein Seniorenwohnheim mit 48 Apartments und Tagespflege sowie Nebengebäuden errichtet (Osterende 26, im Bereich Osterende 26 a erfolgte der Neubau eines Seniorenwohnheims mit 48 Apartments und Tagespflege sowie 12 Kfz.-Einstellplätzen). Auch hier wurden demzufolge keine Nutzungen ermöglicht, die in einer Wohnbaufläche unzulässig sind oder Konflikte erzeugen. Trotzdem erfolgte hier eine Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Auch ist auszuführen, dass innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO nicht alle Nutzungen zulässig sind, die in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig wären.</p> <p>Auch ist nicht zu erkennen, wie es sich bei einer Größenordnung von ca. 3.500 m² lediglich um eine "nicht parzellenscharfe Übernahme" handeln soll.</p> <p>Es wird daher an der Auffassung festgehalten, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (ursprünglich Mischbaufläche) erforderlich ist.</p> <p>Aufgrund meiner Stellungnahme vom 21.01.2022 wurden die privaten Grünflächen tlw. zu öffentlichen Grünflächen umgewandelt. Dieses betrifft den Bereich des Regenrückhaltebeckens sowie der Räumstreifen.</p> <p>Nunmehr ist weiter beschrieben worden, dass es sich bei dem Lärmschutz auch aufgrund der Stellungnahme der Deutschen Bahn um eine Lärmschutzwand handeln soll; diese ist jedoch größtenteils weiterhin innerhalb einer privaten Grünfläche festgesetzt. Da die Errichtung der Lärmschutzwand unabdingbare Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung ist und ansonsten ohne entsprechende Herstellung keine Baugenehmigungen oder positive Baumitteilungen ergehen können, wird hier dringend empfohlen, diese Flächen in die öffentliche Hand zu übernehmen, öffentliche Grünflächen festzusetzen und vor Verkauf der Grundstücke die Lärmschutzwand herzustellen.</p> <p>Sollte dieses nicht durchgeführt werden, so ist im Bebauungsplan folgende Festsetzung aufzunehmen:</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht Ziel, hier eine Mischnutzung festzusetzen, sondern ein Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Nach der Rechtsprechung kann eine Abweichung von der Parzellenschärfe durchaus ein größeres Maß umfassen (in einer Rechtsprechung wird 30 m als vernachlässigbar geringfügig bezeichnet), im B-Plan 143 sind es 50 m.</p> <p>Die Anregung wird nach Abstimmung mit dem Landkreis berücksichtigt. 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 zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Da die Grünfläche in privater Hand verbleibt, wird im Bereich der erforderlichen Lärmschutzwand weiterhin eine private Grünfläche festgesetzt. Es ist vorgesehen, die Lärmschutzwand über Regelungen im Erschließungsvertrag mit städtebaulichen Regelungen zum Bestandteil der Erschließungsanlagen zu machen, die im Rahmen des Erstausbaus zu errichten sind. Erst nach Fertigstellung gilt die Erschließung dann als gesichert und es darf mit der Bautätigkeit der Hausgrundstücke begonnen werden. Zudem soll im vorgenannten Vertrag die Unterhaltungspflicht geregelt und von den Erschließungsträgern über die Kaufverträge auf die Grundstückseigentümer übertragen werden. Damit ist ein dauerhafter Bestand der LSW gesichert. Diese Regelung wurde mit dem Landkreis abgestimmt.</p> <p>Eine bedingte Festsetzung ist aufgrund der Regelungen im Erschließungsvertrag nicht erforderlich.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die in den allgemeinen Wohngebieten 1,2 und 3 erlaubten Nutzungen erst zulässig sind, wenn die in der textlichen Festsetzung 7 (1) festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes fertiggestellt sind.</p> <p>Zur Umsetzbarkeit dieser Planung weise ich darauf hin, dass die geplante Schallschutzanlage baugenehmigungspflichtig ist und die Deutsche Bahn AG als Eigentümer und Betreiber der benachbarten Eisenbahnstrecke im Antragsverfahren der Höhe und Ausführung der Lärmschutzwand ausdrücklich zustimmen muss.</p> <p>Die Lärmschutzwand ist in der Planzeichnung nur in Teilen ersichtlich. Hier ist zur besseren Lesbarkeit eine Überarbeitung erforderlich.</p> <p>Es wird auch weiterhin empfohlen, die Fläche M 2 als öffentliche Grünfläche zu übernehmen. Geplant ist die Anlegung als Obstbaumwiese. Aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird darauf hingewiesen, dass erfahrungsgemäß private Grünflächen nicht entsprechend der Festsetzung angelegt werden.</p> <p>Das Gebiet liegt teilweise außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 BauGB aufgenommen, die Gültigkeit bis zu Verlegung der OD besitzen. In diesem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, dass seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde bis zu einem entsprechenden Vollzug das Niedersächsische Landesamt für Straßenbau und Verkehr bei den entsprechenden Bauvorhaben beteiligen wird. Ich bitte daher, in den gemeindlichen Stellungnahmen für Bauvorhaben auf den jeweiligen Stand hinzuweisen.</p> <p>Es wird nochmals auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für Materialkonzept zur Umsetzung hingewiesen. Aktuell ist die Rechtsgrundlage der § 146 Absatz 2 Satz 1 TKG n. F.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Darstellung wird verdeutlicht.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Da die Fläche im privaten Eigentum verbleibt, bleibt die Festsetzung als private Grünfläche bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinde wird bei den Stellungnahmen auf den jeweiligen Stand der OD-Verlegung hinweisen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 4 wird empfohlen, bereits in der Überschrift den Hinweis aufzunehmen, dass die Abweichung der Bauweise nur im allgemeinen Wohngebiet gilt, da im Mischgebiet die offene Bauweise festgesetzt ist.</p> <p>Zum sonstigen Planzeichen - Planzeichen- Anwendungsbereich textliche Festsetzung Nr. 7 (4) - wird darauf hingewiesen, dass dieses entsprechend der genannten textlichen Festsetzung auch für das allgemeine Wohngebiet 3 gilt. Um Ergänzung wird gebeten, auch inklusive Planzeichen.</p> <p>Empfohlen wird, bei der Planzeichenerklärung zu 3 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, hier abweichende Bauweise - auf die entsprechende textliche Festsetzung hinzuweisen.</p> <p>Bezüglich der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind bei den Baugrenzen parallel zur Straße "Osterende" im westlichen Bereich zwei Baugrenzen dargestellt. Insofern bitte ich zur besseren Übersichtlichkeit, die Erläuterung (s. textl. Festsetzung Nr. 10) auch in die Planzeichenerklärung zu übernehmen und auf die entsprechende textliche Festsetzung zu verweisen.</p> <p>Ein entsprechender Verweis empfiehlt sich auch für das Planzeichen - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt unter Punkt 6 der Planzeichenerklärung - Verkehrsflächen.</p> <p>Ich bitte um Prüfung, welche Straßenbezeichnung für den Teilbereich zwischen Kreuzung Godensholter Straße und Eisenbahnstrecke in nördlicher Richtung maßgeblich ist, da auf der Planzeichnung die Straße "Osterende" vermerkt ist, in der textlichen Festsetzung Nr. 7 jedoch von der Godensholter Straße die Rede ist.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Apen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken.</p> <p>Das Schallgutachten der IEL GmbH wurde anhand der dargelegten Anmerkungen im Rahmen der Stellungnahme vom 01.06.2022 überarbeitet.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung bezieht sich inhaltlich nur auf die allgemeinen Wohngebiete WA und ist ausreichend bestimmt.</p> <p>Die Festsetzung bezieht sich darauf, dass die Wand mit gleichzeitiger Festsetzung Erhaltungsgebot in den vorhandenen Gehölzbestand zu integrieren ist. Dieses trifft auf das WA 3 nicht zu. Daher ist eine Ergänzung der Festsetzung und der Planzeichnung nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellungen, die Planzeichenerklärung und die Festsetzungen sind ist ausreichend bestimmt.</p> <p>Die Anregung wird zur Klarstellung berücksichtigt, die Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird zur Klarstellung berücksichtigt, die Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird angepasst. Richtig ist Godensholter Straße</p> <p>Der Hinweis 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 Landkreis	<p>Die Verkehrslärmsituation im Plangebiet ist 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.</p> <p>Zusätzlich wurde der Siedlungsverkehr des geplanten Baugebietes aufgeschlagen. Anstatt die LKW-Anteile aus den Verkehrsdaten zu entnehmen, wurden die Pauschalwerte der RLS19 für die LKW-Anteile angenommen. Dies führt insbesondere im Bereich des LKW2-Anteils zu einer Überschätzung der Quellen. Dies stellt jedoch einen konservativen Ansatz dar, sodass die Ergebnisse auf der sicheren Seite liegen.</p> <p>Bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels wurden die zulässigen gewerblichen Geräuschimmissionen nach DIN 4109-2:2018-01 für die jeweilige Gebietskategorie (MI, WA) nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Schallgutachten berücksichtigt eine 4 m hohe Lärmschutzwand 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 ist der genaue Verlauf der Lärmschutzwand nur schwer erkennbar. Insbesondere die nach Norden abgknickte Lärmschutzwand auf der östlichen Plangebietsseite ist nicht auszumachen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Nach Einschätzung des Schallgutachters hätte eine Berücksichtigung der Gewerbelärmimmissionen nur eine vernachlässigbar kleine Auswirkung auf die maßgeblichen Außenlärmpegel (MALP) im Plangebiet. An der westlichen Fassade des bestehenden Wohnhauses Godensholter Straße 40 im Plangebiet wurden Verkehrslärmimmissionen von ca. 63 dB(A) tags und ca. 56 dB(A) nachts berechnet (siehe Rasterlärmkarten im Schallgutachten). Nimmt man als Worst-case-Annahme an, dass durch den westlich bestehenden Gewerbebetrieb (Möbeltischlerei Gerdes) die Richtwerte der TA-Lärm für Dorf- und Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts ausgeschöpft werden, so erhält man als Gesamtimmisionspegel von 64,8 dB(A) tags und 56,3 dB(A) nachts. Der maßgebliche Außenlärmpegel basiert also weiterhin auf dem nächtlichen Immissionspegel (Differenz zwischen Tag und Nacht < 10 dB). Da sich bereits für den Worst case des Gewerbelärms nur eine vernachlässigbar kleine Erhöhung des MALP ableiten lässt, wurde auf eine detaillierte Betrachtung des Gewerbelärms verzichtet. Für den Fall, dass die Genehmigung der Tischlerei keinen Nachtbetrieb umfasst, ändert sich der MALP durch die Gesamtimmisionsbetrachtung nicht.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Darstellung wird verdeutlicht.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Bzgl. der textlichen Festsetzung zur Ausführung der Lärmschutzwand wird auf die eisenbahnspezifischen technischen Baubestimmungen (EiTB) des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) hingewiesen. Es wird empfohlen statt einer Höhe über GOK eine Höhe über OK Gleis festzulegen, da dies die wirksame Abschirmhöhe festlegt.</p> <p>Die Errichtung der Lärmschutzwand stellt eine Bedingung zur Realisierung der dahinterliegenden Nutzung dar. Diese darf erst aufgenommen werden, wenn die Lärmschutzwand fertiggestellt worden ist. Es wird empfohlen, dazu eine textliche Festsetzung aufzunehmen (s.o.).</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 7 ist vorgesehen, die Anforderungen an den passiven Schallschutz zu regeln.</p> <p>Im MI und WA 3 sind Räume mit Aufenthaltsnutzungen im Sinne der DIN 4109 im Dachgeschoss nicht ausgeschlossen. Die Beurteilungspegelgrenzen für die Außenwohnbereiche in der Planzeichnung beziehen sich auf das 1. Obergeschoss. Im Dachgeschoss reichen die Überschreitungen jedoch in diesen Gebieten weiter. Dies ist, falls Außenwohnbereiche in dieser Höhe zugelassen werden sollen, in der textlichen Festsetzung/Planzeichnung entsprechend anzupassen.</p> <p>Die maßgeblichen Außenlärmpegel in der Planzeichnung beziehen sich auf das 1. Obergeschoss. Nach der Rasterlärmkarte zur Nachtzeit in Höhe des 1. Obergeschoss ergibt sich in einem Teilbereich des "WA1" ein Bereich, in dem mit nächtlichen Beurteilungspegel 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 bei entsprechender Raumausrichtung verzichtet werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Bezugspunkt wird in Oberkante Schiene geändert. Die Höhe kann übernommen werden, da es bei der Modellberechnung keine nennenswerten Unterschiede zwischen der GOK und der OK Gleis gibt.</p> <p>Es ist vorgesehen, die Lärmschutzwand über Regelungen im Erschließungsvertrag mit städtebaulichen Regelungen zum Bestandteil der Erschließungsanlagen zu machen, die im Rahmen des Erstausbau zu errichten sind. Erst nach Fertigstellung gilt die Erschließung dann als gesichert und es darf mit der Bautätigkeit der Hausgrundstücke begonnen werden. Zudem soll im vorgenannten Vertrag die Unterhaltungspflicht geregelt und von den Erschließungsträgern über die Kaufverträge auf die Grundstückseigentümer übertragen werden. Damit ist ein dauerhafter Bestand der LSW gesichert. Diese Regelung wurde mit dem Landkreis abgestimmt.</p> <p>Diese Festsetzung zur Einschränkung der Außenwohnbereiche gilt für</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle Geschosse des gesamten allgemeinen Wohngebietes WA3, - in allen Geschossen der gekennzeichneten Teilflächen (A) des Mischgebietes, - in den Obergeschossen der gekennzeichneten Teilflächen (A) in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA. <p>Die Festsetzung wird zur Klarstellung angepasst.</p> <p>Die 45 db Linie für das 1. OG wird entsprechend dem Gutachten ergänzt. Der betreffende Teilbereich im WA 1 befindet jedoch sich in dem Bereich, wo mehr als 45 dB nachts zu erwarten sind. Daher sind dort Maßnahmen erforderlich.</p>

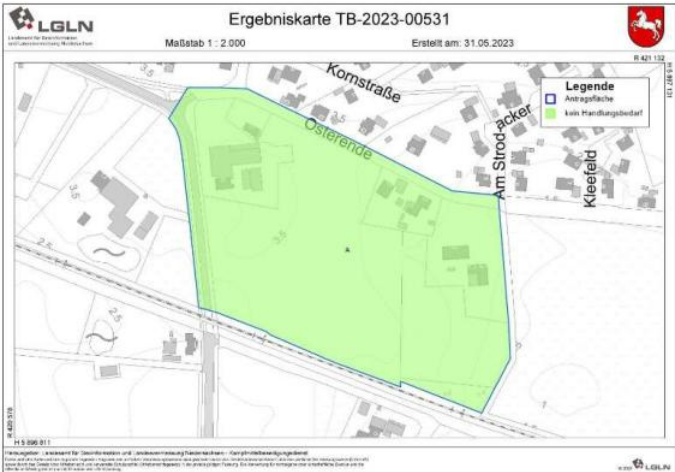
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>An der Straße Osterende sind 1 Eiche und 2 Eschen nicht im Bebauungsplan als zu erhalten dargestellt, da hier die Anlegung eines Fußweges geplant ist. Da bereits kurz nach der Erstellung des Vorentwurfes eine Anfrage zur Beseitigung dieser Bäume gestellt wurde, ist eine Kompensation der Bäume vorzusehen. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro soll noch vor Satzungsbeschluss eine entsprechende Kompensation in der Eingriffsbilanzierung erfolgen. Hier ist entweder eine Ersatzanpflanzung im Verhältnis 1:2 oder eine Ermittlung in Form von Wertpunkten gem. den Vorgaben des Städtetagsmodells durchzuführen.</p> <p>Kompensationsfläche:</p> <p>Das Flurstück 69 der Flur 96, Gemarkung Apen liegt am Gewässer II. Ordnung, Godensholter Tief. Bei den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen und der Nutzung sind die Bestimmungen des NWG und DüV zu beachten. Es wird angeregt, auch eine Kalkung der Fläche zu untersagen. Neben der maschinellen Bearbeitung ist auch die Düngung in der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines Jahres zu untersagen, da Düngung nicht als maschinelle Bearbeitung gilt. Bei reiner Mähweidenutzung ist eine Erhaltungsdüngung auf jeden Fall erforderlich. Hier sollten 40 kg/N/, 20 kg P2O5 und 40 kg K2O pro ha/a zulässig sein.</p> <p>Der Ausgleich des noch verbleibenden Kompensationsdefizits von 20.923 Wertpunkten ist nachzuweisen.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Baudenkmal (Osterende 38, Gulfhaus) befindet.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ein aktuelles Entwässerungskonzept ist für eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Verlust der Bäume wird dargelegt und in die Eingriffsregelung eingestellt. Die Kompensation erfolgt in Form von Wertpunkten gemäß Städtetagsmodell auf einer Poolfläche in Holtgast.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Kompensationsmaßnahmen werden um die nebenstehenden Bestimmungen ergänzt.</p> <p>Das verbleibende Defizit von 21.483 Werteinheiten soll in einer privaten Kompensationspoolfläche (gesamt 88 ha) in Holtgast ausgeglichen werden. Für das Gebiet ist ein Gesamtkonzept erstellt worden, das mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt ist. Die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen und Beschreibung des Aufwertungspotentials zur Eingriffsregelung des Bebauungsplanes Nr. 143 erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis zum Umweltschutz des Baudenkmals aufgenommen.</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>Rechtzeitig vor Erschließung ist beim Landkreis Ammerland (Untere Wasserbehörde) ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag für die Einleitung von Oberflächenwasser und den Bau des Regenrückhaltebeckens einzureichen.</p> <p>Aus Sicht meiner Unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen keine Bedenken. In der Nähe sind keine Bodenfunde registriert.</p> <p>Auch aus raumordnerischer Sicht und von Seiten des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken gegen diese Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 08.06.2023</p>	<p>Mit Schreiben vom 15.05.2023 bitten Sie um Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorgang. Dieser Bitte kommt die Ammerländer Wasseracht (AWA) wie folgt gerne nach:</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 Nebenpumpgrabens mit Wasserzug-Nr. 3.22.</p> <p>Der Esperner Nebenpumpgraben 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. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Verbandsgewässer wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>Unabhängig von der o.g. Betrachtung in Extremsituationen war für die hier in Rede stehende Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept aufzustellen um die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung nachzuweisen. Dieses Konzept wurde vom Ingenieurbüro K&R Ingenieure mit Datum 28.02.2022 aufgestellt und nach Anmerkungen im letzten Beteiligungsverfahren überarbeitet. Es liegt nunmehr mit Stand 15.09.2022 vor und ist für das hier in Rede stehenden Bauleitverfahren ausreichend. Im Zuge der anstehenden wasserrechtlichen Genehmigungsplanung sind hingegen noch Details wie die Dimensionierung des Rückhaltevolumens inkl. Toleranzzuschläge (aktuell nicht enthalten) und die konkrete Dimensionierung der Drosseleinrichtung (aktuell nur überschlägig geschätzt) sowie die Ausgestaltung der Überlaufschwelle für den Notüberlauf erforderlich.</p> <p>Der gemäß Satzung der AWA <u>beidseitig</u> der Verbandsgewässer erforderliche Räumstreifen wird nördlich des Fuß- und Radweges im Plangebiet (also rechtsseitig) durch Festsetzung im B-Plan gesichert. Die satzungsgemäßen Mindestabstände baulicher und sonstiger Anlagen vom Verbandsgewässer werden durch die Festsetzung des Räumstreifens mit 10 m Breite bzw. textliche Festsetzung für den nicht überbaubaren Streifen von 5 m Breite eingehalten.</p> <p>Es wird empfohlen, auch im Bereich südlich des Fuß- und Radweges den satzungsgemäßen Räumstreifen von 5 m Breite im B-Plan auf der privaten Grünfläche kenntlich zu machen. Dieser gilt gemäß Satzung der AWA ohnehin und ist unabhängig von vorhandenem Bewuchs. Die Möglichkeit der Räumung von der Ostseite ist für die Eigenschaft des Räumstreifens auf der Westseite des Verbandsgewässers unerheblich.</p> <p>Dieses vorausgeschickt bestehen gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 143 unter Voraussetzung der Umsetzung des mit der AWA noch im Detail abzustimmenden Entwässerungskonzepts keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis, dass das Entwässerungskonzept ausreichend ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung erfolgt eine Konkretisierung der Konzeptplanung.</p> <p>Der Hinweis, dass die satzungsgemäßen Mindestabstände zum Verbandsgewässer eingehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, der Räumstreifen wird kenntlich gemacht.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Eisenbahn-Bundesamt Herschelstraße 3 30159 Hannover 25.05.2023	<p>Ihr Schreiben ist am 19.05.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes betreffen.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 143 der Gemeinde Apen - Apen, Südlich Osterende -; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>An dem neuen Baugebiet führt die Eisenbahnstrecke von Oldenburg in Oldb. nach Leer Ostfriesland vorbei.</p> <p>Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass seitens der zukünftigen Eigentümer keine Lärmschutzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG bestehen.</p> <p>Sofern dies noch nicht veranlasst ist, wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen, in dem auch die Immissionen aus dem Schienenverkehr zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes nicht berührt werden, und keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Das Schallgutachten liegt vor und war bereits Bestandteil der Auslegungsunterlagen.</p>
4	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 31.05.2023	<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Hinweise werden wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf Kampfmittel ist grundsätzlich auf der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst		Siehe oben
5	EWE Netz GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 23.05.2023	<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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<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>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>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
6	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 19.06.2023</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt östlich an der Kreisstraße 121 „Godenholter 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 Straßenbauasträger der K 121 „Godenholter Straße“ unmittelbar betroffen.</p> <p>1. <u>Zustimmung der NLStBV - OL zum Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“:</u></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 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten.</p> <p>1.1. <u>Bedingungen, Auflagen und Hinweise:</u></p> <p>Es sind keine Bedingungen, Auflagen oder Hinweise vorzutragen.</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 zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

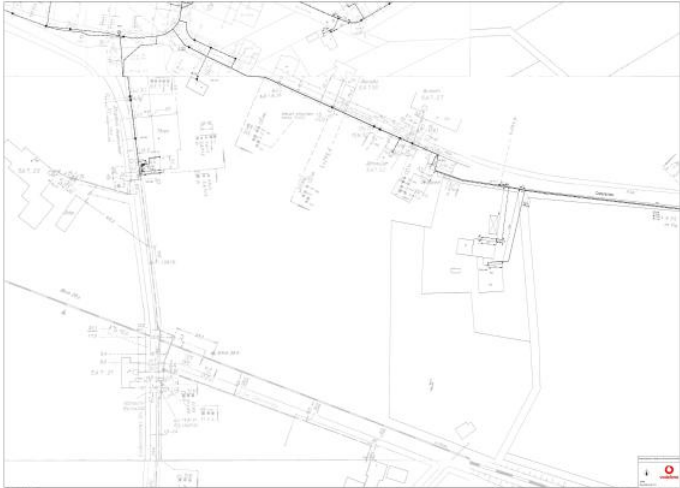
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>21.06.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 13.06.2022 -AP-LW-AWN/R4/06/22/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen, soweit erforderlich, eingearbeitet.</p>
8	<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p> <p>19.06.2023</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 30.05.2022 haben wir auf unsere Bedenken (Hinweis auf die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung jeglicher Erdarbeiten sowie auf die im Vorfeld durchzuführende archäologische Prospektion sowie die, je nach deren Ergebnis, ggf. anschließenden weiterführenden archäologischen Untersuchungen) hingewiesen. Diese wurden nur teilweise in die nun vorgelegten Planunterlagen übernommen. So wird zwar im Plan unter „Hinweise“ auf die denkmalrechtliche Genehmigung und in der Begründung unter 3.1.2 „Ergebnisse frühzeitige Beteiligung ...“ auf die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung sowie das Raster von Suchschnitten, nicht aber auf ggf. notwendige weiterführende archäologische Ausgrabungen hingewiesen.</p> <p>Unter Punkt 2.1.7 „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sowie 2.2.7 „Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter“ wird jedoch lediglich vermerkt, dass keine Bodendenkmäler bekannt sind und sich eine Betroffenheit durch die Planung nicht ergibt. Das ist nicht zutreffend und soll entsprechend überarbeitet werden.</p> <p>Aus Gründen der Planungssicherheit sollte die archäologische Überprüfung möglichst weit im Vorfeld der geplanten Erschließung des Areals erfolgen. Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Eine Rasteruntersuchung wurde bei der Firma DENKMAL 3D beauftragt und mit Bericht vom 28.08.2023 dokumentiert. Bei der Untersuchung wurden 9 Befunde als archäologisch relevant angesprochen. Als datierendes Material konnte während der Grabung 1 Fundgebilde magaziniert werden. Hierbei handelte es sich um eine Keramikscherbe. Die Ergebnisse lassen keine eindeutige Interpretation der Fundstelle zu. Bei der Prospektion konnte zudem festgestellt werden, dass das Untersuchungsgebiet stark modern überprägt ist. Dies wirkt sich negativ auf den Erhaltungszustand der Fundstelle aus, wodurch die Qualität der Fundstelle nicht belastbar einzuschätzen ist. Grundsätzlich obliegt die Abwägung über das weitere Vorgehen den Denkmalschutzbehörden, die über das Ergebnis der Prospektion informiert wurde.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, der Umweltbericht wird ergänzt.</p> <p>Siehe oben</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 22.06.2023</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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 26.06.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>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>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	<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>	Siehe oben
11	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 26.06.2023	<p>Gemäß Umweltbericht besteht für vorliegende Bauleitplanung ein Kompensationsdefizit in Höhe von 26.662 Werteinheiten, das extern auszugleichen ist. Benannt ist bislang eine Grünlandfläche zur Größe von etwa 0,6 ha, die extensiviert werden soll. Mit der vorgenannten Grünlandfläche kann ein Kompensationsdefizit von 5.739 Werteinheiten ausgeglichen werden. Der Ausgleich für das verbleibende Kompensationsdefizit von 20.923 Werteinheiten soll bis zum Satzungsbeschluss erfolgen. 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>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die im weiteren Bauleitungsverfahren für den verbleibenden Kompensationsdefizit von 20.923 Werteinheiten noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
12	<p>HanseWasser Bremen i.A. der EWE Wasser GmbH Birkenfelsstraße 5 28217 Bremen</p> <p>26.06.2023</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>Bezüglich der Schmutzwasserentwässerung haben schon Vorgespräche mit der Fachabteilung der EWE Wasser stattgefunden, in denen die in der letzten Stellungnahme genannten Punkte berücksichtigt worden sind. Die EWE Wasser ist im weiteren Planungsverlauf mit einzubeziehen und die Schmutzwasserentwässerung weiterhin in Abstimmung mit der EWE Wasser zu finalisieren.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung wird final mit der EWE Wasser abgestimmt.</p>
13	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p> <p>23.06.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.05.2023.</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>Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</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>Siehe oben</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	 <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Leda-Jümme-Verband Leer mit Schreiben vom 24.05.2023
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 22.05.2023
3. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 05.06.2023
4. Nord-West-Oelleitung GmbH mit Schreiben vom 23.05.2023
5. Amprion GmbH mit Schreiben vom 24.05.2023
6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 22.05.2023
7. Colt Technology Services GmbH – Bereich Nord – mit Schreiben vom 22.05.2023
8. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 19.06.2023



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	