

Gemeinde Apen

Bebauungsplans Nr. 123 C „Hengstforde, Westlich der Burgstraße“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
und 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 01.12.2025	<p>Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat zur Umsetzbarkeit dieser Bauleitplanung folgende Anregungen:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 C der Gemeinde Apen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist vorgesehen, einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 123 B sowie ein Flurstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 123 A zu überplanen. Die Gebietseinstufungen bleiben bestehen. Gleichzeitig werden die den Immissionsschutz betreffenden textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 123 B übernommen.</p> <p>Zum Kapitel 3.1.4 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die GIRL seit dem 01.12.2021 durch die TA-Luft 2021 ersetzt worden ist.</p> <p>Zu Lärmimmissionen sei darauf hingewiesen, dass die Verkehrslärberechnung des Straßenverkehrs aus dem Schallgutachten auf der RLS90 für den Straßenverkehr beruht. Diese wurde zwischenzeitlich durch die RLS19 ersetzt. Da jedoch nur die Stahlwerkstraße untersucht worden ist und sich diese weit westlich befindet, ergibt sich hieraus keine maßgebliche Beeinflussung auf das hiesige Plangebiet.</p>	<p>Der Hinweis, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Absatz mit dem Verweis auf die GIRL ist für die Festsetzungen nicht relevant und wird gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hierzu ergänzt.</p>

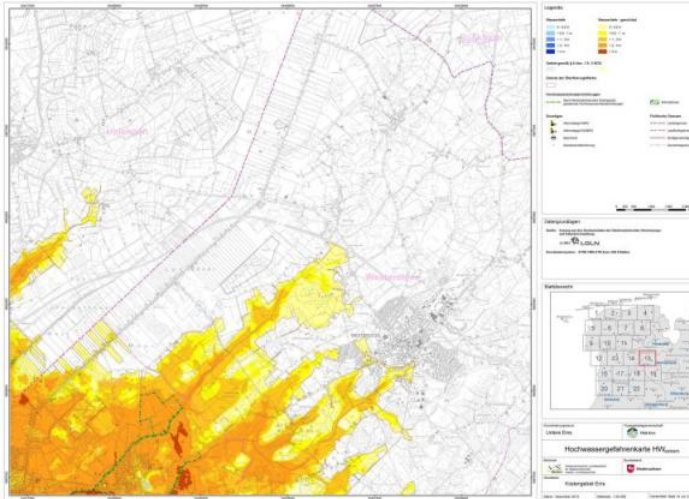
Bebauungsplans Nr. 123 C „Hengstforde, Westlich der Burgstraße“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis</p>	<p>Solange sich der Bahnverkehr innerhalb des Rahmens der schalltechnischen Untersuchung befindet (ein Abgleich mit den Prognosen der Deutschen Bahn wird empfohlen), kann auf eine Aktualisierung des Schallgutachtens daher verzichtet werden.</p> <p>Aufgrund der vermehrten Aufstellung von Luft-Wasser-Wärmepumpen wird empfohlen, in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan einen Hinweis auf die LAI-Hinweise zum Schutz vor Geräuschen von stationären Geräten in der aktuellen Fassung aufzunehmen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat zu dieser Bauleitplanung keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen:</p> <p>Die schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet muss gesichert sein. Die Oberflächenentwässerung ist so zu regeln, dass umliegende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In dem Schallgutachten der Itap Projekt Nr. 3474-19-d-cb vom 22.08.2019 zum B-Plan 123B wurden 37 Züge tags und nachts acht Züge mit einer Geschwindigkeit von 120 km/h eingestellt. Es wurde ein Abgleich mit einer jüngeren Schallprognose vorgenommen. Im dem Gutachten der IEL, Bericht 4838-22-L1A vom 28.07.2022 zum B-Plan 143 Osterende wurden in der Prognose für 2030 die gleiche Anzahl Züge und Geschwindigkeit eingestellt. Insofern wird davon ausgegangen, dass sich die Eingangsdaten zum Schienenverkehr nicht wesentlich verändert haben und die Lärmschutzmaßnahmen aus dem B-Plan 123 B übernommen werden können.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Planunterlagen werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um folgende Aussagen zur Oberflächenentwässerung ergänzt:</p> <p>Die schadlose Oberflächenentwässerung wurde bereits im Ursprungsplan Nr. 125 B nachgewiesen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Regenrückhaltebecken im Nordosten des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 123 A mit Verbindung zum Rückhaltebecken im B-Plan Nr. 84. Zudem wird die Oberflächenentwässerung durch vorhandene Entwässerungsgräben gewährleistet. Über die Anbindung der Entwässerungsgräben an das Regenrückhaltebecken wird das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt an den Vorfluter weitergeleitet. Zusätzlich erfolgt der Neubau eines Kanalnetzes innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Aufgrund einer geringen Neuversiegelung durch die Bauflächen wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass es zu erheblichen Veränderungen des Wasserhaushaltes im Plangebiet kommen wird.</p> <p>Seitens der Ammerländer Wasseracht wird der Argumentation zugestimmt, dass sich selbst bei einer leichten Zunahme der Versiegelung keine erheblichen Veränderungen des lokalen Wasserhaushaltes ergeben. Dieses gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass bei der Aufstellung des Entwässerungskonzepts für den B-Plan 123B die hier in Rede stehende Planfläche bei der Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens berücksichtigt wurde.</p> <p>Die Planzeichnung wird um einen Risikovermerk ergänzt.</p>

Bebauungsplans Nr. 123 C „Hengstforde, Westlich der Burgstraße“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Es wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen, den Versiegelungsgrad bei Neubauten auf ein Minimum zu beschränken und leichte Arten der Versiegelungen wie z.B. Flachdächer mit Kiesschüttung oder Gründächer sowie Pflaster ohne Fugenverguss, Rasen- und Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Öko-Pflaster o.ä. zu verwenden.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>In Bezug auf mögliche archäologische Befunde ist die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalschutz, Abt. Archäologie, maßgeblich.</p> <p>Der Vollständigkeit halber wird aus raumordnerischer Sicht darauf hingewiesen, dass sich im östlich angrenzenden Bereich eine Rohrfernleitung (Gas) befindet.</p> <p>Aus verkehrsbehördlicher Sicht werden keine Anregungen vorgebracht. Auch seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen folgende Anregungen:</p> <p>Das in der textlichen Festsetzung Nr. 8 (1) benannte WA 5 existiert nicht als zeichnerische Festsetzung. Diese textliche Festsetzung ist klarstellend dahingehend zu korrigieren, in welchem WA sie gelten soll.</p> <p>Die Planzeichenerklärung zum Planzeichen "überbaubare Fläche/nicht überbaubare Fläche" mit Bauteppich in Weiß entspricht nicht den zeichnerisch festgesetzten Bauteppichen (Rot mittel im WA und Braun mittel im MI). Es ist eine Harmonisierung erforderlich.</p> <p>Die Planzeichenerklärung gemäß Ziffer 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung ist entsprechend der 1. Alternative formuliert (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB). Das würde die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung betreffen. Sie sollte besser gemäß der 2. Alternative mit der dieser verbindlichen Bauleitplanung entsprechenden Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB formuliert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 in den allgemeinen Wohngebieten ist die Versiegelungsrate zuzüglich der Überschreitungen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Zufahrten etc. (50 vom Hundert) auf 45 % des Baugrundstücks begrenzt. Im Mischgebiet beträgt die Grundflächenzahl 0,4. Die Versiegelung ist damit auf 60 % begrenzt. Eine weitergehende Beschränkung der Versiegelung ist von der Gemeinde nicht beabsichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungstrasse berührt das Plangebiet nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Festsetzung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Planzeichenerklärung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Planzeichenerklärung wird redaktionell angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die Planzeichnung ist entsprechend anliegender Gefahrenkarte (Anlage) des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) um folgenden Vermerk zu ergänzen: "Gemäß § 9 Abs. 6 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Plangebiet als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt."</p> <p>Da keine örtlichen Bauvorschriften erlassen werden sollen, sind sie samt Rechtsgrundlage aus der Präambel zu streichen.</p> <p>Die im Hinweis zu den DIN-Vorschriften und technischen Regelwerken beispielhaft angesprochenen RAL-Farben sind nicht Bestandteil dieser Planung, da keine örtlichen Bauvorschriften erlassen werden sollen. Sie sind daher in diesem Hinweis obsolet.</p> <p>Es wird eine Überprüfung des Verfahrensvermerkes zum Aufstellungsbeschluss hinsichtlich der Organzuständigkeit in eigener planerischer Verantwortung im Abgleich mit der Bekanntmachung sowie mit Kapitel 5.3 der Begründung empfohlen. In diesem Verfahrensvermerk ist die Rechtsgrundlage ("§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB") zu korrigieren (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB).</p> <p>Die Begründung ist falsch nummeriert (Kapitel 3.1.1 doppelt).</p> <p>Die im Kapitel 3.1.6 der Begründung erwähnte Rechtsgrundlage "§ 13 a Abs. 1 Nr. 3 BauGB" gibt es nicht. Die im Kontext passende Rechtsgrundlage lautet § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB.</p> <p>Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß § 146 Abs. 2 S. 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen.</p> <p>Eine redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet; die Planzeichnung wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Präambel wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; der Hinweis zu den RAL-Farben wird gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; der Verfahrensvermerk wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Nummerierung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Rechtsgrundlage wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hierzu ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Der Stellungnahme wurde eine PDF Datei beigefügt.</p> 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend nebenstehender Gefahrenkarte des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) werden die Flächen im Plangebiet als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt.</p> <p>Die Begründung wird hierzu ergänzt.</p>
2	<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen 01.12.2025</p>	<p>Wir haben grundsätzlich keine Einwände zu den oben genannten Planungen. Wir würden es jedoch begrüßen, wenn die Aussagen zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung wie folgt aktualisiert werden könnten.</p> <p>Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Hengstforde - Burgstraße“, die sich ca. 420 m südöstlich befindet. Die Linien 356, 363, 364, 369, 689 und N31 ermöglichen die Anbindung in Richtung Apen, Augustfehn, Barßel, Westerstede und Ocholt. Bis auf die NachtEulen-Linie N31 (direkte Verbindung nach Oldenburg) sind alle genannten Linien auf den Schulverkehr ausgelegt.</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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird aktualisiert.</p> <p>Siehe oben</p>

Bebauungsplans Nr. 123 C „Hengstforde, Westlich der Burgstraße“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>Deutsche Bahn AG DB-Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 27.11.2025</p>	<p>Die DB AG, DB-Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:</p> <p>Bei dem o.a. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</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>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise zum Schutz des Bahnbetriebes werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Bei den Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm wurde der Bahnbetrieb berücksichtigt.</p>

Bebauungsplans Nr. 123 C „Hengstforde, Westlich der Burgstraße“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Deutsche Bahn AG</p>	<p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2023-07 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S. d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Hinweise für Bauten nahe der Bahn</p> <p>Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:</p>	<p>Bei den Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm wurde der Bahnbetrieb berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich des Lärms durch den Schienenverkehr wurde zudem ein Abgleich mit einer jüngeren Planung durchgeführt. In dem Schallgutachten der Itap Projekt Nr. 3474-19-d-cb vom 22.08.2019 zum B-Plan 123B wurden 37 Züge tags und nachts acht Züge mit einer Geschwindigkeit von 120 km/h eingestellt. Es wurde ein Abgleich mit einer jüngeren Schallprognose vorgenommen. Im dem Gutachten der IEL, Bericht 4838-22-L1A vom 28.07.2022 zum B-Plan 143 Osterende wurden in der Prognose für 2030 die gleiche Anzahl Züge und Geschwindigkeit eingestellt. Insofern wird davon ausgegangen, dass sich die Eingangsdaten zum Schienenverkehr nicht wesentlich verändert haben und die Lärmschutzmaßnahmen aus dem B-Plan 123 B übernommen werden können.</p> <p>Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte werden Lärmschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich III bis IV erforderlich. Die mit höheren Lärmpegelbereichen belegten Flächen betreffen überwiegend die Mischgebiete, die im Vergleich zum allgemeinen Wohngebiet einen geringeren Schutzanspruch haben. Durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen für die Außenbauteile, Außenwohnbereiche und Schlafräume kann ein gesundes Wohnen und Arbeiten sichergestellt werden. Damit ist die heranrückenbare Bebauung städtebaulich verträglich mit der Vorbelastung. Zudem ist im westlichen Anschluss an das Mischgebiet ein Lärmschutzwall festgesetzt, der in Richtung Norden und damit zum allgemeinen Wohngebiet eine abschirmende Wirkung haben kann.</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 Deutsche Bahn AG</p>	<p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise zum Schutz des Bahnbetriebes werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG	<p>Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/ Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.</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 an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Herr Schwindling gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 02.12.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren!</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch oberflächlich nicht sichtbar ist, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden. Allerdings sollte dieser wie unten geändert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesamt für Denkmalpflege	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.	
5	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dez. 5 Dorfstraße 19 30519 Hannover 07.11.2025	<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p>	Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung 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>https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Aufgrund der bereits erfolgten Siedlungsentwicklung und der Überplanung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes wird auf eine Luftbildauswertung verzichtet.</p>

Bebauungsplans Nr. 123 C „Hengstforde, Westlich der Burgstraße“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 17.11.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Zuge der Aufstellung des B-Plans 123C, westlich der Burgstraße, in Apen.</p> <p>Die Begründung der Bauleitplanung führt zum Thema Oberflächenentwässerung aus:</p> <p><u>Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Aufgrund einer geringen Neuversiegelung durch die Bauflächen wird jedoch <u>nicht</u> davon ausgegangen, dass es zu erheblichen Veränderungen des Wasserhaushaltes im Plangebiet kommen wird.</p> <p>In der Begründung zur Bauleitplanung wird eingangs aber auch Folgendes erläutert:</p> <p>Insgesamt werden mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 C „Hengstforde, Westlich der Burgstraße“ die baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten bestandsorientiert reduziert sowie die Lärmfestsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm der Bahn und den damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen übernommen.</p> <p>Nach meiner Lesart stehen diese beiden Erläuterungen im Widerspruch zueinander und müssen korrigiert werden. Leider erreiche ich trotz mehrfacher telefonischer Versuche keinen Ansprechpartner bei NWP. Eine E-Mail mit der Bitte um Rückruf ist versandt.</p> <p>Unabhängig davon kann ich der Argumentation zustimmen, dass sich selbst bei einer leichten Zunahme der Versiegelung keine erheblichen Veränderungen des lokalen Wasserhaushaltes ergeben. Dieses gilt m.E. insbesondere vor dem Hintergrund, dass bei der Aufstellung des Entwässerungskonzepts für den B-Plan 123B die hier in Rede stehende Planfläche bei der Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens berücksichtigt wurde.</p> <p>Insofern bestehen gegen die Aufstellung des B-Plans 123C der Gemeinde Apen seitens der AWA keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten werden im Mischgebiet durch die Rücknahme der Geschossigkeit von zwei mit zulässiger Firsthöhe von 11,50m auf ein Vollgeschoss mit zulässiger Firsthöhe von 9m und Traufhöhe von 4,5m reduziert. Im WA 2 wird die Versiegelungsrate von 60% auf 45 % reduziert, im WA 1 wird die zulässige Versiegelung von 37,5 % auf 45 % erhöht. Die Versiegelungsrate im Mischgebiet bleibt mit 60 % unverändert.</p> <p>Eine Abstimmung zwischen der Ammerländer Wasseracht und dem Planungsbüro NWP hat zwischenzeitlich stattgefunden.</p> <p>Es ist die Begründung dahingehend anzupassen, dass die Versiegelung insgesamt nicht reduziert wird. Die Entwässerungsmaßnahmen, die im Rahmen des Gesamtgebietes festgelegt wurden, sind jedoch ausreichend. Die Begründung wird noch um folgende Aussagen zur Entwässerung aus dem Ursprungsplan ergänzt.</p> <p>Die schadlose Oberflächenentwässerung wurde bereits im Ursprungsplan Nr. 125 B nachgewiesen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Regenrückhaltebecken im Nordosten des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 123 A mit Verbindung zum Rückhaltebecken im B-Plan Nr. 84. Zudem wird die Oberflächenentwässerung durch vorhandene Entwässerungsgräben gewährleistet. Über die Anbindung der Entwässerungsgräben an das Regenrückhaltebecken wird das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt an den Vorfluter weitergeleitet. Zusätzlich erfolgt der Neubau eines Kanalnetzes innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplans Nr. 123 C „Hengstforde, Westlich der Burgstraße“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 14.11.2025</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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise zur Telekommunikationsversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 11.11.2025</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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p>	<p>Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung EWE Netz GmbH</p>	<p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaefstkunden/service/leitungspläne-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>04.12.2025</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir 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>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS-Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Die Hinweise zur Baugrunderforschung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Ausgleichsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>


Bebauungsplans Nr. 123 C „Hengstforde, Westlich der Burgstraße“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>09.12.2025</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 Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsleitungen des OOWV. Weiterhin befinden wir uns in der Planung einer neuen Versorgungsleitung in der Burgstraße.</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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungssicherheit • Entsorgungssicherheit <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem OOWV wird die Leitung im Plangebiet nach Fertigstellung der Leitung in der Burgstraße aufgehoben. Die Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Siehe oben</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Entsorgungssicherheit</p> <p>Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf Grundlage der Satzungen für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde / Stadt erfolgen. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifen-trasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50m zur Leitung haben.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p> <p>Schmutzwasser</p> <p><u>Kanalbestand</u></p> <p>Informationen über Lage und Tiefe der vorhandenen Kanalanlagen können beim OOWV angefordert werden.</p> <p><u>Kanalnetz</u></p> <p>Die Erschließung ist gesichert und es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das anfallende Schmutzwasser in die vorhandenen Kanalanlagen der Burgstraße auf Grundlage der Satzungen über die zentrale Schmutzwasserbeseitigung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes für das Gebiet der Gemeinde Apen einzuleiten.</p> <p>Jede Verbindung zu einem Privatgrundstück muss durch einen privaten Übergabeschacht auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen. Auf dem Grundstück sind die Abwasserarten zu trennen.</p>	Die Hinweise zur Entsorgungssicherheit werden in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Die Absicherung gegen Rückstau hat auf den Privatgrundstücken zu erfolgen. Auf die Regelungen der Satzung mit der Rückstau ebene auf Höhe der GOK-Straße wird hingewiesen.</p> <p>Für Anschlüsse an den Kanal ist jeweils ein Entwässerungsantrag erforderlich. Hierzu ist der OOWV zu kontaktieren. Sollte im Zuge der Planungen das Erfordernis bestehen, einen neuen Abwasseranschluss zu erstellen, so ist hierzu ebenfalls der OOWV zu kontaktieren.</p> <p>Sollten die vorhandenen Anschlüsse in Lage und Höhe nicht für die Baumaßnahme ausreichend sein, so wird ein Umbau und eine Anpassung erforderlich. Hierzu hätte der Grundstückseigentümer (Antragsteller des Entwässerungsantrages) die Kosten zu tragen.</p> <p>Für den Fall des Einbaus einer gewerblichen Küche oder Ähnlichem ist ggfs. die Installation entsprechender Behandlungsanlagen erforderlich. Diesbezüglich müssen Abstimmungen mit dem OOWV erfolgen.</p> <p><u>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.</p> <p>Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 in den allgemeinen Wohngebieten ist die Versiegelungsrate zuzüglich der Überschreitungen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Zufahrten etc. (50 vom Hundert) auf 45 % des Baugrundstücks begrenzt. Im Mischgebiet beträgt die Grundflächenzahl 0,4. Die Versiegelung ist damit auf 60 % begrenzt. Eine weitergehende Beschränkung der Versiegelung ist von der Gemeinde nicht beabsichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das anfallende Niederschlagswasser von den Grundstücken und den öffentlichen Flächen wird über die Entwässerungsgräben, welche das gesamte Plangebiet durchziehen, abgeleitet. Über den Anschluss der Entwässerungsgräben an das zu erweiternde Regenrückhaltebecken, welches außerhalb des Plangebiets gelegen ist, wird das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt an den Vorfluter weitergeleitet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Ver- und Entsorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <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. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Kaper unserer Betriebsstelle 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: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem OOWV wird die Leitung im Plangebiet nach Fertigstellung der Leitung in der Burgstraße aufgehoben.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Landkreis Cloppenburg mit Schreiben vom 09.12.20252. Nds. Landesforsten – Forstamt Neuenburg mit Schreiben vom 03.12.20253. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 13.11.20254. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle OL-Nord – mit Schreiben vom 18.11.20255. TenneT TSO GmbH – Bereich Nord – mit Schreiben vom 07.11.20256. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 12.11.20257. Vodafone GmbH Hannover mit Schreiben vom 05.12.20258. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 08.12.2025			



Bebauungsplans Nr. 123 C „Hengstforde, Westlich der Burgstraße“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

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