

**Gemeinde Apen**  
**Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB - Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal –**  
**im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

**Abwägung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der**  
**Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

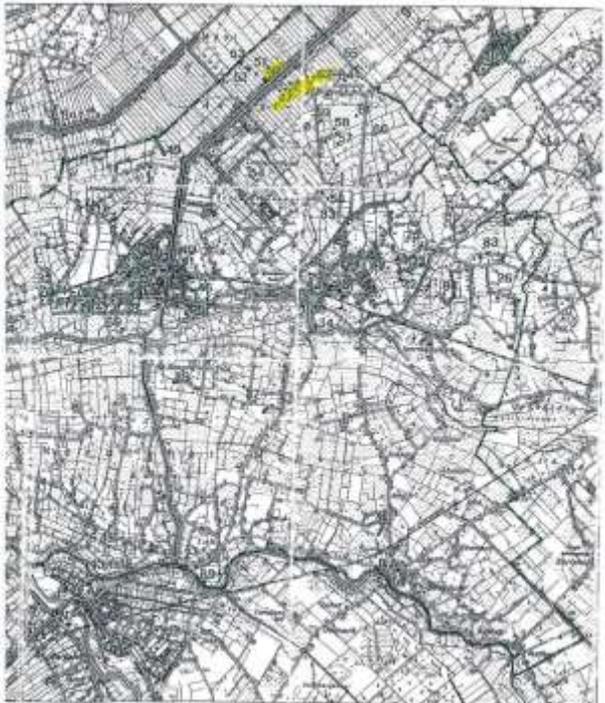
<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 25.07.2016	Ich empfehle, die der Satzung anliegende Karte im Maßstab 1:2000 so zu titulieren wie das Deckblatt zum Satzungstext und das Deckblatt zur Begründung.	Der Anregung wird gefolgt.
		Dem rechtsstaatlichen Gebot der Widerspruchsfreiheit der Festlegungen folgend ist der Geltungsanspruch dieser Innenbereichssatzung gegenüber dem im Jahr 2006 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Apen (siehe Flurstück 44/3, Flur 35 der Gemarkung Apen, Am Kanal 189) in Ausübung der planerischen Hoheit bzw. der Satzungshoheit der Gemeinde Apen klarzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Baugrenzen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wurden in das Satzungsgebiet übernommen. Zur Klarstellung wird im Satzungsplan auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 Bezug genommen und der Umring in der Planzeichnung ergänzt.
		Zum Nachweis, dass Geruchsmissionskonflikte zwischen den landwirtschaftlichen Hofstellen im Umfeld des Satzungsgebietes und den mit dieser Satzung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, ist von der Gemeinde Apen die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen einzuholen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor, sh. Nr. 3 dieser Synopse.

Gemeinde Apen  
 Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
 Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Angesichts der unmittelbaren Nähe des Satzungsgebietes zur Kreisstraße 114 ist zu prüfen, ob für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen Lärmpegelbereiche zum Schutz vor Straßenverkehrslärm gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festzusetzen sind. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass entgegen der Aussage im Kapitel 3.2.4 der Begründung nicht der verminderte lärmtechnische Schutzanspruch für den Außenbereich gemäß einem Mischgebiet/Dorfgebiet herangezogen werden kann, da diese Satzung zu Wohnzwecken gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB aus der Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen - und nicht als gemischte Bauflächen - hergeleitet wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p> <p>Die Gemeinde hat für die Vorbereitung der Planung für diesen Satzungsgebiet auf Ebene der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung von Wohnbauflächen getroffen, um der Realnutzung Rechnung zu tragen. In dem betreffenden Bereich befinden sich knapp 30 Wohngrundstücke sowie in der Nachbarschaft einige landwirtschaftliche Betriebe, die nicht mehr Bestandteil des Satzungsgebietes sind.</p> <p>Insofern ist die Darstellung einer gemischten Baufläche mit der Zielsetzung „Dorfgebiet“ daher aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Eine Darstellung von gemischten Bauflächen mit der Zielsetzung „Mischgebiet“ ist ebenfalls nicht möglich, da ein gewerblicher Anteil nicht vorhanden und eine Verdichtung durch gewerbliche Ansiedlungen in diesem Bereich nicht zu erwarten und nicht gewollt ist. Insofern kann die Gemeinde aus städtebaulicher Sicht in diesem Siedlungsabschnitt nur eine Wohnbaufläche darstellen.</p> <p>Aufbauend auf dieser planungsrechtlichen Vorbereitung ist die Schaffung von Wohnbauland als Grundzug der Planung formuliert.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben und den damit verbundenen Restriktionen wird seitens der Gemeinde Apen eine immissionsschutzrechtliche Verringerung des Schutzanspruches für die Wohnnutzung vergleichbar einem Dorfgebiet als sach- und fachgerecht angesehen. Die bestehenden Betriebe sind genehmigungskonform berücksichtigt worden und müssen bei gewünschten Entwicklungsabsichten bereits heute die benachbarten Bestandssituationen als plangebend hinnehmen und berücksichtigen.</p> <p>In dem Geruchsimmissionsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde die Einstufung als Dorfgebiet als sachgerecht angesehen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Teil A des Satzungsgebietes grenzt an die Kreisstraße 114 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Festsetzung von überbaubaren Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB innerhalb der Bauverbotszone verstößt gegen § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Unabhängig vom bereits erfolgten textlichen Hinweis zum Niedersächsischen Straßengesetz rege ich daher an, in Abstimmung mit der diesbezüglich vom Landkreis Ammerland als Träger der Straßenbaulast beauftragten Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu überprüfen, ob die Festsetzung der Baugrenzen im Einklang mit diesen Bestimmungen steht, und die Bauverbots- und Baubeschränkungszone zeichnerisch in die der Satzung anliegende Karte gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Apen hat hinsichtlich der Ergänzung der Siedlungsstrukturen außerhalb der Ortsdurchfahrt beim Straßenbaulastträger einen Antrag auf Ausnahme von den straßenbaurechtlichen Vorschriften des § 24 gestellt.</p> <p>Nach Rückmeldung vom Landkreis mit vom Datum vom 05.08.2016 wird keine generelle Ausnahmegenehmigung seitens des Landkreises in Aussicht gestellt. Entsprechende Ausnahmegenehmigungen nach § 24 Nds. Straßengesetz werden allerdings in Aussicht gestellt werden, sofern die Neubauten sich in die vorhandene Bauflucht einreihen. Ergänzend ist pro Bauvorhaben zudem nur 1 Zufahrt zulässig.</p> <p>Entsprechend den formulierten städtebaulichen Zielen zur Schaffung von Wohnbaurechten im Zusammenhang bestehender Siedlungsstrukturen ergibt sich die Lage der im Satzungsgebiet platzierten Baurechte. Bei der im Gemeindegebiet von Apen oft vertretenen typischen Fehnstruktur ist es aus städtebaulichen Gründen vertretbar, dass sich die Baurechte an den bestehenden Gebäuden (Bauflucht) orientieren und somit in Teilen die geforderten 20 m Abstände der Bauverbotszone unterschreiten.</p> <p>Die planerisch vorgesehenen Baugrenzen entsprechen den Baufluchten bei einem Großteil der Bestandsbauten. Seitens der Gemeinde Apen wird ein Zurückrücken in die „2. Reihe“ ausdrücklich nicht als siedlungstypisch angesehen.</p>
		<p>Satz 2 der Vorschrift Nr. 2 sollte keinen Negativkatalog umfassen, sondern in eigener satzungsrechtlicher Hoheit positiv formuliert werden ("Es sind nur Einzelhäuser zulässig."; alternativ: "Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.").</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Formulierung entsprechend umgestellt.</p>
		<p>Unter dem Aspekt der aktuell verschärften Bauland- und Wohnraumsituation im Ammerland kann ich das Belassen von großen Lücken zwischen einzelnen Bauteppichen nicht ganz nachvollziehen und rege Lückenschließungen an.</p>	<p>Die Gemeindeverwaltung Apen hat gerade unter der Berücksichtigung der aktuell bestehenden Baulandnachfrage in Vorbereitung dieser Bauleitplanung eine umfangreiche Bürgerbeteiligung durchgeführt, um einen möglichen Bauwunsch der Grundstücksanlieger vor Ort zu überprüfen. Das dargelegte Satzungsgebiet mit den ausgewiesenen Baurechten stellt das Ergebnis dieser Beteiligung dar. Die Gemeinde Apen respektiert diesen Bürgerwillen und hat die Baurechte entsprechend formuliert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Vor dem Hintergrund, dass ein Bauteppich in einer Tiefe von 25 m die Zulässigkeit einer Bebauung in der sogenannten zweiten Reihe suggerieren könnte, die sich aber nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde und daher unzulässig wäre, rege ich an, die Bautiefe geringer zu dimensionieren und - weil gegebenenfalls straßenrechtlich erforderlich und lärmschutztechnisch ratsam (s. o.) - weiter von der Kreisstraße 114 abzurücken.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde fragt, ob die Gemeinde erwägt, die Größe/Anzahl der Nebenanlagen festzusetzen oder ob sie diesbezüglich von 50% der Hauptanlage ausgehen soll.</p> <p>Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf Bodenstellen (s. anliegende Karte) hin.</p>	<p>Aus Gründen der Anpassung an die Baustrukturen bestehender Grundstücke und Gebäude wurden die Baugrenzen und Bautiefen so gewählt. Da es sich um Baugrenzen und keine Baulinien handelt, wird es den Eigentümern mit einer Bautiefe von 25 m ermöglicht, entsprechende ortstypische Bauten zu realisieren. Die 25 m – Linie umfährt alle bestehenden Hauptbaukörper und fasst somit den Rahmen der zukünftigen Neubauten in Anlehnung an den Altbestand, der einer typischen Siedlungsstruktur eines Fehndorfes entspricht, d.h. keine Bebauung in 2. Reihe.</p> <p>Ein Abrücken von der Kreisstraße und somit Zurückrücken in die 2. Reihe ist aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht und wird auch nicht als siedlungstypisch in diesem Teil des Gemeindegebietes angesehen.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen regeln das Maß der baulichen Dichte mit der Maßgabe, dass pro Baugrundstück von 800 m<sup>2</sup> maximal ein Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten entstehen darf. Die Gemeinde Apen sieht hiermit eine ausreichende Steuerung gegeben.</p> <p>Die Gemeinde Apen sieht hinsichtlich der Dimensionierung von Nebenanlagen keinen weiteren Regelungsbedarf, da sich das Wort Nebenanlage allein als eine untergeordnete Anlage empfiehlt und somit einen Raum von &lt; 50 % auf dem Grundstück einnimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Ammerland	 <p data-bbox="533 1220 1220 1300">Es ist sicherzustellen, dass die Schmutzabwasserbeseitigung im Satzungsgebiet über das zentrale Schmutzwasserkanalnetz sichergestellt wird.</p>	<p data-bbox="1227 446 2128 502">Bei dem nebenstehenden Hinweis handelt es sich nach Aussage der unteren Bodendenkmalbehörde um einen Knüppel-Bohlenweg.</p> <p data-bbox="1227 518 2128 598">Die Planunterlagen werden um den Hinweis zu Bodendenkmalen ergänzt. Die weitere Vorgehensweise und die genaue Lage werden im späteren Baugenehmigungsverfahren zu klären sein.</p> <p data-bbox="1227 1220 2128 1252">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>



Gemeinde Apen  
Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Ich rege an zu prüfen, ob diese erhöhte immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche auslösende Satzung die Siedlungs-Schutzgebietskulisse aus dem vom Landkreis Ammerland in Auftrag gegebenen Standortkonzept Windenergie 2013 sowie aus dem Standortkonzept Windenergie der Gemeinde Apen verändern könnte.	Die Anregung wird berücksichtigt und der Vorgang geprüft.  In der Potentialflächenstudie Wind Detailausschnitt Gemeinde Apen, Karte 1: Siedlung – harte und weiche Tabuzonen ist der Satzungsbereich bereits als Siedlungsbereich nach § 34 BauGB (Innenbereich (M)) eingeflossen mit der Annahme von Tabuzonen von 400 m und 600 m. Selbst mit der Annahme eines Siedlungsbereiches (Innenbereich (W)) mit Tabuzonen von 400 m und 800 m würden keine möglichen Potentialflächen beeinträchtigt werden.  Durch die Fassung des Satzungsgebietes werden die bestehenden Potenzialflächen des Gemeindegebietes Apen nicht beeinträchtigt.
		Im Verfahrensvermerk zum Aufstellungsbeschluss ist die Rechtsgrundlage geringfügig redaktionell zu überarbeiten (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB).	Der Hinweis wird berücksichtigt.



Gemeinde Apen  
Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg, Postfach 24 43, 26014 Oldenburg  26.07.2016	<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitplanung besteht aus zwei Planbereichen, Teilbereich A und Teilbereich B. Teilbereich A grenzt unmittelbar nordwestlich an die K 114 „Stahlwerkstraße“ an und liegt außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Teilbereich B befindet sich südöstlich der Gemeindestraße „Am Kanal“.</p> <p>Die Aufstellung der o. g. Satzung soll der geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung bestandssichernder Baufenster und Schaffung neuer Baurechte dienen.</p> <p>Das Plangebiet ist über die K 114 „Stahlwerkstraße“ (Teilbereich A) und die Gemeindestraße „Am Kanal“ (Teilbereich B) erschlossen.</p>	Die nebenstehenden Aussagen geben die Bestandssituation korrekt wieder.
		Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbulasträger der Kreisstraße 114 unmittelbar betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>Fortsetzung</p> <p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Für das Plangebiet an der K 114 „Stahlwerkstraße“ sind die Vorgaben des § 24 (1) und (2) NStrG zu beachten.</p> <p>Entsprechend § 24 (1) NStrG Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße Hochbauten jeder Art sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.</p> <p>Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.</p> <p>Im Bebauungsplan ist die Baugrenze (Baufenster) in einem Abstand von mindestens 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der K 114 „Stahlwerkstraße“ festzusetzen.</p> <p>Den Fahrbahnrand der K 114 bitte ich hierfür ebenfalls in den Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Bestehende Gebäude innerhalb der Bauverbotszone genießen Bestandsschutz.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht beachtet.</p> <p>Aus Gründen der Anpassung an die Baustrukturen bestehender Grundstücke und Gebäude wurden die Baugrenzen und Bautiefen wie dargestellt gewählt. Ein Abrücken von der Kreisstraße und somit Zurückrücken in die 2. Reihe ist aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht und wird auch nicht als siedlungstypisch in diesem Teil des Gemeindegebietes angesehen. Die wesentlichen Gebäudestrukturen befinden sich in einem Abstand von ca. 20 m und geringfügig darunter.</p> <p>Die Gemeinde Apen hat hinsichtlich der Ergänzung der Siedlungsstrukturen außerhalb der Ortsdurchfahrt einen Antrag auf Ausnahme von den straßenbaurechtlichen Vorschriften des § 24 gestellt. Die Gemeinde Apen geht nach derzeitiger Sachlage von einem positiven Bescheid aus und sieht daher kein Erfordernis die Fahrbahnkante oder die Bauverbotszone zeichnerisch in die Planunterlagen zu ergänzen.</p> <p>Entsprechend den formulierten städtebaulichen Zielen zur Schaffung von Wohnbaurechten im Zusammenhang bestehender Siedlungsstrukturen ergibt sich die Lage der im Satzungsgebiet platzierten Baurechte. Bei der im Gemeindegebiet von Apen typischen Fehnstruktur ist es aus städtebaulichen Gründen vertretbar, dass sich die Baurechte an den bestehenden Gebäuden orientieren und somit in Teilen die geforderten 20 m Abstände der Bauverbotszone unterschreiten.</p>

Gemeinde Apen  
 Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
 Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>2. Gemäß § 24 (1) NStrG ist die Erschließung über Zufahrten außerhalb von Ortsdurchfahrten nicht zulässig.</p> <p>Zudem weise ich darauf hin, dass vorhandene Zufahrten bei einer Nutzungsänderung ihren Bestandschutz verlieren und als Sondernutzung gemäß § 20 (2) NStrG gelten, die einer Erlaubnis des Straßenbaulastträgers bedarf.</p> <p>Die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis §§ 18, 20 und 21 NStrG setzt einen Antrag bei beim Landkreis Ammerland voraus und ist ein Verwaltungsakt, gleichermaßen die Ablehnung einer Erlaubnis. In der Sondernutzungserlaubnis würden nach positiver Prüfung u. a. die allgemeinen Bedingungen und die technischen Bestimmungen zur baulichen Ausgestaltung der Zufahrt festgelegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzte Ortsdurchfahrt endet in Augustfehn II. In Vorbereitung dieser Bauleitplanung hat die Gemeinde Apen in einem frühzeitigen (27.04.2016) Abstimmungsgespräch den Straßenbaulastträger (Landkreis Ammerland) über die städtebaulichen Ziele in Kenntnis gesetzt. In diesem Zusammenhang wurde das Erfordernis einer geringen Anzahl weiterer Grundstückszufahrten entlang der Kreisstraße 114 erörtert. Die bestehende Siedlungsstruktur ermöglicht eine siedlungstypische Nachverdichtung der Bestandssituation. In dem o.g. Abstimmungsgespräch wurde seitens des Straßenbaulastträgers für die geringe Anzahl an neuen Zufahrten keine Bedenken gesehen.</p>
		<p>3. Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der K 114 „Stahlwerkstraße“ ausgehenden Emissionen belastet.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der K 114 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bauleitplanes aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Satzung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Apen  
Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg- Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 09.08.2016	mit vorliegender Bauleitplanung soll im Ortsteil Augustfehn III der Gemeinde Apen im Bereich der Stahlwerkstraße und der Gemeindefeldstraße Am Kanal eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden.	
		Im Umfeld des Geltungsbereiches der v. g. Planung wirtschaften die landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe Cramer, Am Kanal 171; Rosendahl, Am Kanal 172; de Vries, Stahlwerkstraße 197 und de Regt, Augustfehner Straße 177. Die Tierhaltung dieser Betriebe ist auf die Milchviehhaltung ausgerichtet. Auf der Hofstelle Cramer werden außerdem Schweine gehalten sowie eine Biogasanlage betrieben. Des Weiteren sind innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld des Plangebietes weitere Hofstellen bzw. Tierhaltungen (Kettwich, Bunger, Bruns u.a.) vorzufinden. Im Bauleitungsverfahren ist zu klären, ob diese Hofstellen ebenfalls als Emittenten zu berücksichtigen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die drei vorgenannten Betriebe befinden sich ebenso wie die weiter genannten Betriebe alle außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung.
		Nach unserem Kenntnisstand wurden Bauvorhaben im Plangebiet bislang gemäß § 35 Baugesetzbuch beurteilt. Durch die Aufstellung der geplanten Innenbereichssatzung wäre den im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Wohnhäusern hinsichtlich Geruchsmissionen mindestens der Schutzanspruch eines Dorfgebietes und damit ein höherer Schutzanspruch als gegenüber sich im Außenbereich befindlichen Wohnhäusern einzuräumen. Entgegen der Darstellung in der Begründung unter Gliederungspunkt 3.2.5 wird die Entwicklung von Hofstellen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. zum Plangebiet benachbarter Hofstellen somit sehr wohl eingeschränkt	Für alle Planungsbeteiligten gilt das städtebauliche Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und Beachtung der jeweils geltenden Rechtsnormen. Für die Bauflächen sind bezüglich des Schutzanspruchs nach der GIRL Immissionsrichtwerte entsprechend der Baugebietskategorie vorgegeben. Da der Flächennutzungsplan jedoch eine Bauflächendarstellung (W) auf einer gröberen Ebene als im Bebauungsplan vornimmt, sind bei möglichen Entwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe auch die vorhandenen Bedingungen in der Nachbarschaft maßgeblich. Entsprechend der vorherrschenden Nutzungsstruktur wird auch im Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch eines Dorfgebietes herangezogen.  Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in diesem Bereich müssen bereits heute bei möglichen Erweiterungsvorhaben auf die angrenzende Wohnbebauung Rücksicht nehmen und sind daher in ihren Entwicklungsabsichten nicht uneingeschränkt handlungsfähig. Diese Rücksichtnahme wäre auch bei der jetzigen Rechtslage mit der Darstellung von gemischten Bauflächen anzuwenden



Gemeinde Apen  
Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
3	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Bedingt durch die Lage der vorgenannten landwirtschaftlichen Emittenten zum Geltungsbereich des Satzungsgebietes können erhebliche Geruchsbelästigungen in Teilbereichen des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Geruchsbelästigungen gehören zum Plangebiet und sind für alle Seiten als gebietstypisch hinzunehmen. Eine unzumutbare Belastung der Wohnanlieger ist aufgrund der Bestandssituation nicht vorhanden.
		Die Beurteilung der zu erwartenden Geruchsmissionssituation anhand der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen ist vor Aufstellung der Satzung mittels Ausbreitungsrechnung zu beurteilen. Hierbei sind gegebenenfalls realisierbare Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe in Hinblick auf eine Aufstockung deren Tierhaltung zu berücksichtigen	Die landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich außerhalb des Satzungsgebietes. Für das Bauleitplanverfahren wurden die landwirtschaftlichen Betriebe gemäß ihrer aktuellen Genehmigungslage berücksichtigt. Auch ein gemäß BauGB privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb hat bei zukünftigen Erweiterungsabsichten die erforderlichen Grenz- und Orientierungswerte sowie die schutzwürdigen Nachbarschaften zu beachten. Zudem befinden sich bereits heute im direkten Nahbereich in der Nachbarschaft zum Betrieb andere schutzwürdige Nutzungen – hier das Wohnen – die bei einer evtl. anstehenden Betriebserweiterung zu berücksichtigen sind.  Die Gemeinde Apen entspricht der Anregung der Landwirtschaftskammer und hat ein Immissionsgutachten durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen erstellen lassen. Das Gutachten ist den Satzungsunterlagen beigelegt und stellt im Ergebnis keine unzumutbaren Geruchsbelastungen fest.  Gemäß der bestehenden Gemengelage und der generellen Akzeptanz der Bevölkerung im ländlichen Raum gegenüber dem Belang der Landwirtschaft wird dem Wohnen ohnehin ein verminderter Schutzanspruch gegenüber der Landwirtschaft eingeräumt. Der maßgebliche Geruchsstundenwert von 15 % wird lediglich an einem relevanten Baugrundstück im Norden des Satzungsgebietes erreicht bzw. überschritten. Da aber auch der Überschreitungssatz mit bis zu 20 % einer ordnungsgemäßen Abwägung zugänglich ist, hält die Gemeinde Apen an den getroffenen Planungsaussagen für diesen Bereich des Gebietes fest.
		Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung der geplanten Satzung Bedenken.	Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass die landwirtschaftlichen Belange durch die Darstellung der Satzungsgebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden, insbesondere vor dem Hintergrund den vorliegenden Geruchsgutachtens. Die Gemeinde verbleibt bei der Abgrenzung des Plangebietes und weist die Bedenken der Landwirtschaftskammer zurück.



Gemeinde Apen  
Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

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

4	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungs dienst Marienstraße 34 30171 Hannover  11.07.2016	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Historie, der Lage im Raum sowie der bestehenden Siedlungsstruktur geht die Gemeinde Apen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einem akuten Erfordernis einer Luftbildauswertung aus.</p>
---	--	---	--

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

4	Fortsetzung LGLN	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Malerstraße 34, 30171 Hannover</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> </div> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Baufeldplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)      Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln-Hannover      Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Vorbemerkung:</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Mit der Beweigung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Planende Gemeinde: Apen</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Verfahren: Satzung gemäß § 34, „Augustfehn III, Stahlwerkstr. und Am Kanal“</p> <hr/> <p style="font-size: x-small; margin: 0;"><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</b></p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;"><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;"><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <hr/> <p style="font-size: x-small; margin: 0;"><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</b></p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;"><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;"><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenrecherche wird empfohlen.</p> <hr/> <p style="font-size: x-small; margin: 0;"><input checked="" type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> </div> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;"><input checked="" type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	------------------	--	--



Gemeinde Apen  
Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
5	Seniorenbeirat der Gemeinde Apen Eberhart Hoffmann 13.07.2016	Vielen Dank für die Übersendung der Satzungsaufstellung. Als Seniorenbeirat weisen wir nur darauf hin, dass bitte die Zuwegungen zu den Grundstücken, als auch die ja notwendigen Ein- und Ausfahrten der Grundstücke dergestalt eingerichtet werden, dass auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität diese gefahrlos nutzen können und auch während evtl. Baumaßnahmen, die selbstverständlich durch Baufahrzeuge zu Verschmutzungen führen, diese im Interesse der die Fußwege benutzenden Bürger, dennoch uneingeschränkte Mobilität gewährleisten. Vielen Dank	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die spätere Grundstücksgestaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern bzw. –nutzern und kann nicht auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. der Satzung vorgegeben werden.
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn 18.07.2016	Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Planvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.  Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Satzung der Gemeinde Apen hat zum Ziel, die Ergänzung von Bauland im Bereich bestehender Ortslagen zu ermöglichen. Dies erfolgt in ortsüblichen Bauweisen, so dass nicht mit der Realisierung von Bauten > 30 m gerechnet werden kann.
7	VBN Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 25.07.2016	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung.  Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs werden durch die geringfügige Verdichtung der Bebauung nicht maßgeblich berührt.  Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem ZVBN abgestimmt und gilt als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Seiten erhalten jeweils eine Kopie des Schreibens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Apen  
Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	Wintershall Holding GmbH Postfach 1265 49403 Barnstorf 02.08.2016	Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von dem o.g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen.  Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o.g. Vorhabens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 02.08.2016	Im Bereich des Satzungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der folgenden Genehmigungsplanungen berücksichtigt.
		Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.	
		Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als voll erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVBWasserV unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.  Ob und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	
		Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	



Gemeinde Apen  
Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

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

9	Fortsetzung OOWV	Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488 845211, in der Örtlichkeit an.	
		Nach endgültiger Planfassung und Beschluss wird um eine Ausfertigung einer genehmigten Satzung gebeten.  Anlage: Übersichtsplan Planauskunft Wasser	Dem Hinweis wird entsprochen.

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Nord-West-Oelleitung GmbH, Schreiben vom 05.07.2016
2. Leda-Jümme-Verband, Schreiben vom 04.07.2016
3. GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 18.07.2016
4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 20.07.2016
5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 04.07.2016
6. Gasunie Deutschland Transport Service GmbH, Schreiben vom 06.07.2016
7. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 26.07.2016
8. Telekom Deutschland GmbH, Schreiben vom 04.08.2016



Gemeinde Apen  
Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB  
Augustfehn III, Stahlwerkstraße und Am Kanal

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Bürger 1 01.08.2016	gegen die am 05.07.2016 bekanntgegebene „Aufstellung einer Satzung zu Wohnzwecken entlang der Stahlwerkstraße und der Straße Am Kanal in Augustfehn III gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Innenbereichssatzung) möchte ich folgende Einwände vorbringen:	
		1. Die Firsthöhe der Gebäude orientiert sich ebenfalls an den benachbarten Siedlungsstrukturen und wird auf 9,00 m begrenzt. Zulässig ist ein Vollgeschoss.  Eine Festsetzung der Firsthöhe auf <b>9,50 m</b> statt 9,00 m analog des Bebauungsplan Baugebiet Teilberg West	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.  Die Gebäudehöhen werden um 50 cm angehoben und entsprechen somit den Satzungsbereichen in Vreschen-Bokel sowie dem Baugebiet „Tellberg-West“.
		2. In den beiden Geltungsbereichen wurden überbaubare Bereiche definiert bzw. einzelne Baugrundstücke parzelliert. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche berücksichtigt eine Bautiefe von 20/25 m und orientiert sich somit am Bestand der nachbarschaftlichen Baustrukturen der kanalbegleitenden Fehnstruktur.  Die Bautiefe sollte 40m betragen, wie es in den öffentlichen Sitzungen besprochen wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.  Wie nebenstehend richtig geäußert wurde, berücksichtigt die Ausweisung der Bautiefen sowohl die typische bandartige Fehnstruktur in der Gemeinde als auch die damit verbundene Vorgabe der einzeiligen Bautiefe.  Eine Bautiefe von 40 m würde auf den allermeisten Baugrundstücken ein Bauen in „2. Reihe“ ermöglichen bzw. eine Anordnung von Baukörpern ermöglichen, die keiner Bauflucht mehr zuzuordnen sind. Somit wäre die städtebauliche wertgebende Siedlungsstruktur der Fehnsiedlung nicht mehr aufrecht zu halten.  Diese Vorgehensweise entspricht zudem den Vorgaben der Straßenbauverwaltung sowie des Landkreises Ammerland, die entsprechende Vorgaben zur Bauflucht mit auf den Planungsweg gegeben haben.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
2	Bürger 2 04.08.2016	<p>wir möchten zum Entwurf der geplanten Satzung, die zusätzlich zur bereits vorhandenen Bebauung in der Stahlwerkstraße und Am Kanal Baurechte zu Wohnzwecken schaffen soll, Stellung nehmen, da unser Familienbetrieb betroffen ist und Einschränkungen bzw. Konfliktpotential zu erwarten sind.</p> <p>Meine Tochter bewirtschaftet gemeinsam mit Ihrem Mann Hilko Cramer unseren Futterbaubetrieb mit Milchviehhaltung und Rindermast auf einer Fläche von 70 ha direkt am Plangebiet. Augustfehn III ist landwirtschaftlich geprägt, so dass Lärm und Geruchsemissionen durch Flächenbewirtschaftung und Tierhaltung unvermeidbar sind. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt werden wir durch die erforderliche Rücksichtnahme eingeschränkt. Sollte es zu weiterer Bebauung kommen, möglicherweise auch auf der unserem Hofgrundstück direkt benachbarten Fläche, ist weiteres Konfliktpotential vorprogrammiert. Um unsere Existenzfähigkeit zu sichern und den Betrieb auch für den zukünftigen Hofnachfolger zu erhalten, möchten wir unsere Milchviehherde, die zur Zeit 70 Kühe umfasst, erweitern. Hierfür ist ein weiterer Boxenlaufstall in Hofnähe erforderlich. Wir befürchten, dass uns die Baugenehmigung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen verweigert wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p> <p>Für alle Planungsbeteiligten gilt das städtebauliche Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und Beachtung der jeweils geltenden Rechtsnormen. Für die Bauflächen sind bezüglich des Schutzanspruchs nach der GIRL Immissionsrichtwerte entsprechend der Baugebietskategorie vorgegeben.</p> <p>Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in diesem Bereich müssen bereits heute bei möglichen Erweiterungsvorhaben auf die angrenzende Wohnbebauung Rücksicht nehmen und sind daher in ihren Entwicklungsabsichten nicht uneingeschränkt handlungsfähig. Diese Rücksichtnahme wäre auch bei der jetzigen Rechtslage mit der Darstellung von gemischten Bauflächen anzuwenden.</p> <p>Bei möglichen Entwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe verbunden mit Stall-Neubauten – insbesondere in Hofnähe - sind auch die vorhandenen Bedingungen in der Nachbarschaft maßgeblich. Entsprechend der vorherrschenden Nutzungsstruktur wird der Immissionsschutzrechtlich verminderte Schutzanspruch eines Mischgebietes/Dorfes herangezogen, für die Wohnnutzungen anzusetzen sein.</p>
		<p>Außerdem haben junge Familien, die oft neue Häuser beziehen, vielfach weniger Verständnis für die Belange der Landwirtschaft als alteingesessene Bewohner, die die Strukturen kennen. Insofern ist mit Protest und Kritik zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Satzungsgebiet werden Baulücken für eine Bebauung im Sinne der Nachverdichtung vorbereitet. Diese Flächen werden im Wesentlichen für Personen und Familien interessant sein, die aus der Region stammen bzw. als Ortsansässige sich niederlassen wollen. Demzufolge ist von einer hohen Akzeptanz gegenüber möglichen landwirtschaftlichen Immissionen auszugehen, die ohnehin im Rahmen der Genehmigungslage verträglich und zumutbar sein müssen.</p> <p>Insofern geht die Gemeinde Apen nicht von einer besonderen Konfliktlage aus.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Fortsetzung Bürger 2	<p>Im Entwurf der Satzung ist formuliert, dass landwirtschaftliche Betriebe durch das Plangebiet in ihrer Entwicklung nicht stärker eingeschränkt werden, als dies im heutigen Bestand der Fall ist. Da wir die genannten Einschränkungen hinsichtlich unserer Erweiterungsmöglichkeiten befürchten und ein Anstieg der nachbarschaftlichen Auseinandersetzungen wegen der Lärm- und Geruchsemissionen zwangsläufig auftritt, fordern wir die Überprüfung der landwirtschaftlichen Betroffenheiten durch das Vorhaben. Vor endgültiger Aufstellung der Satzung sollte durch ein entsprechendes Gutachten geprüft werden, ob landwirtschaftliche Betriebe in Ihrer Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt werden bzw. ob nicht das Ausmaß der bereits jetzt bestehenden Einschränkung ausreicht, um von dem Vorhaben der Gemeinde, Fläche für zehn bis fünfzehn weitere Wohnhäuser an dieser Stelle zur Verfügung zu stellen, abzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p> <p>Bereits heute befinden sich im direkten Nahbereich zu nebenstehender Hofstelle Wohnnutzungen, die bei einer möglichen Erweiterungsplanung entsprechend zu berücksichtigen wären. Durch die Planung dieser Satzung wird die diesbezügliche Konfliktlage nicht verstärkt, da es nicht maßgeblich ist, ob in der Nachbarschaft ein Wohnhaus besteht oder mehrere Wohnhäuser. Die bestehenden baulichen Strukturen um den angesprochenen Betrieb herum sind bereits heute weitgehend geschlossen und ohne größere, für eine Nachverdichtung geeignete Baulücken.</p>
		<p>Die geplante Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche, auch wenn sie im Einvernehmen mit den Grundeigentümern erfolgt, fördert außerdem das massive Problem des Flächendrucks im Ammerland mit den Konsequenzen steigender Flächenkauf- und Pachtpreise für die Landwirte und damit, vor dem Hintergrund der aktuellen Preissituation, einer Forcierung des Strukturwandels.</p> <p>Da die Landwirtschaft als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten werden sollte, bitte ich Sie unsere Stellungnahme wohlwollend zu prüfen und auf das Vorhaben zu verzichten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p> <p>Bei der Planung zur Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB handelt es sich um die planungsrechtliche Absicherung von vereinzelt Baumöglichkeiten im Sinne eines Lückenschlusses. Die betroffenen Flächen befinden sich im Nahbereich zu Straßenverkehrsflächen, bereits bestehenden Gebäuden und überwiegend sind nicht Teil von effektiv zu bewirtschaftenden Flächen.</p> <p>Insofern wird seitens der Gemeinde Apen kein Konfliktpotential für das Bodenmanagement gesehen.</p>