

### **Abwägung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Apen**

---

- **Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i. v. m. § 4 (2) BauGB**
- **Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB i. v. m. § 3 (2) BauGB**

Im Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Apen fand die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung im Rathaus Apen vom 08.01.2018 bis 07.02.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.01.2018 aufgefordert, ihre Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 07.02.2018 abzugeben.

### **Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) BauGB i. v. m. § 4 (2) BauGB**

<b>VON FOLGENDEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE SIND STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN EINGEGANGEN</b>	<b>Schreiben vom</b>
ExxonMobil Production Deutschland GmbH	08.01.2018
TenneT TSO GmbH	09.01.2018
Nord-West Oelleitung GmbH	16.01.2018
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	24.01.2018
BIL eG	16.01.2018
Wintershall Holding GmbH	05.02.2018

**Stand: 19.02.2018**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
1	<b>EWE NETZ GmbH</b> <b>Schreiben vom 10.01.2018</b>	<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können -damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in den Planungen bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB</b>			
	<b>Behörde</b>	<b>Anregung / Hinweis</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
		<p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>	
<b>2</b>	<p><b>Wasser- und Bodenverband Ammerländer Wasseracht</b> <b>Schreiben vom 30.01.2018</b></p>	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 123A wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 123A befindet sich im Einzugsgebiet der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbandsgewässer II. Ordnung Bokeler Ostermoorgraben (Wzg.-Nr. 1.08)</li> <li>- Verbandsgewässer III. Ordnung:</li> </ul> <p>Wzg.-Nr. 1.06.05 Wzg.-Nr. 1.06.06 Wzg.-Nr. 1.06.07</p> <p>Die v.g. Verbandsgewässer stellen die Oberflächenentwässerung wesentlicher, bebauter Ortsteile der Ortschaften Augustfehn und Hengstforde sicher. Die Einzugsgebiete o.g. Gewässer entwässern über das Schöpfwerk Augustfehn I in den Augustfehn-Kanal.</p> <p>Die Ammerländer Wasseracht begrüßt die Ausweisung von Gewässerrand- und -unterhaltungstreifen an den zukünftig beim Verband verbleibenden Gewässern (Wzg.-Nr. 1.08, Wzg.-Nr. 1.06.05 unterhalb ab Einmündung Wzg.-Nr. 1.06.06 und Wzg.-Nr. 1.06.06).</p> <p>Die Gewässerunterhaltung v.g. Gewässer darf durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Die Ammerländer Wasseracht fordert daher die Ausweisung v.g. Gewässerrand- und -unterhaltungstreifen lt. Bebauungsplan als öffentliche Flächen im öffentlichen Eigentum, s.a. Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 28.11.2017.</p> <p>Bei der Ausweisung von mind. 5,0 m breiten Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen im öffentlichen Eigentum, gemessen von der zukünftigen Böschungsoberkante, ist ein ggf. erforderlicher Gewässerausbau und eine mögli-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen entsprechend redaktionell ergänzt.</p>

<b>Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB</b>			
	<b>Behörde</b>	<b>Anregung / Hinweis</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
		<p>che Auffüllung des Geländes i.R. der Erschließung zu berücksichtigen. In allen öffentlichen Gewässerrandstreifen sind Nutzungen, die eine maschinelle Gewässerunterhaltung beeinträchtigen können (Anpflanzungen, Zäune o.ä.) unzulässig.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<b>3</b>	<b>Deutsche Bahn AG Schreiben vom 29.01.2018</b>	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Zu der Aufstellung der o. g. Bauleitpläne haben wir bereits mit folgenden Schreiben Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtstellungnahme vom 06.03.2017 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-17-6694+6695</li> <li>- Gesamtstellungnahme vom 31.05.2017 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-17-7022</li> </ul> <p>Die Gesamtstellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p> <p>Ferner nehmen wir zur Kenntnis, dass sich der Geltungsbereich der o. g. Bauleitpläne reduziert hat, sodass eine Entfernung von circa 90 m zur Bahnstrecke 1520 gegeben ist. Die folgenden Auflagen beziehen sich dementsprechend auf den Bebauungsplan Nr. 123 B:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Konstruktion und Ausführung der angestrebten Lärmschutzwand (LSW) ist die R 804.5501 anzuwenden. Die LSW muss so beschaffen sein, dass auch ein Fahrzeugaufprall aufgefangen werden kann und somit ein Hineingelangen in den Gleisbereich verhindert wird. Sie muss auch gegen die vom Bahnbetrieb ausgehenden Druck- und Sogeinwirkungen beständig sein. Der DB AG ist ein statischer Nachweis vorzulegen. Genauere Angaben können erst nach Vorlage von detaillierten Plänen sowie Querschnitten, aus denen die genaue Lage und Höhe der Lärmschutzwand zur Gleisanlage ersichtlich ist, bestimmt werden. Wir bitten diese der DB AG im Rahmen eines separaten Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Ein Lärmschutzwand ist nur jenseits des Bahnweges zulässig.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus den Stellungnahmen vom 06.03.2017 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-17-6694+6695 und vom 31.05.2017 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-17-7022 haben sich keine Änderungen für die vorliegende Planung ergeben.</p> <p>Die Anregungen bzgl. des B-Planes Nr. 123 B können im Rahmen des hier in Rede stehenden Bauleitplanverfahrens nicht bedacht werden.</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse in dem o. g. Streckenabschnitt ist die Grundbruchsicherheit nachzuweisen. Vor Baubeginn ist zur Sicherung der Bahnanlagen ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Eine baubegleitende Gleisvermessung wird empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</li> </ul> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:                      DB Kommunikationstechnik GmbH                      Medien- und Kommunikationsdienste                      Informationslogistik,                      Kriegsstraße 136                      76133 Karlsruhe                      Tel. 0721/938-5965, Fax 0721/938-5509 zrwd@deutschebahn.com</p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und die Satzung zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Eine Berücksichtigung erfolgt im anstehenden Bauleitplanverfahren bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 123 B.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b> <b>Schreiben vom 26.01.2018</b>	<p>in unserem Schreiben vom 23.02.2017 - AP-LW/17/Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anregungen aus der Stellungnahme vom 23.02.2017 – AP-LW/17/Sa – haben keine direkten Auswirkungen auf die Bauleitplanung und werden daher allesamt im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

<b>Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB</b>			
	<b>Behörde</b>	<b>Anregung / Hinweis</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
5	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 01.02.2018</b>	<p>das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt östlich der Kreisstraße K 114 „Stahlwerkstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Mit Aufstellung der o. g. Bauleitplanungen sollen die planrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Das Plangebiet soll über einen neuen Gemeindestraßenanschluss an die K 114 angebunden werden.</p> <p>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 Straßenbaulastträger der Kreisstraße 114 direkt betroffen.</p> <p>Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 08.03.2017 bzw. 23.11.2017 im Rahmen der Beteiligungen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zu dem Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 123 Stellung genommen. Der Bebauungsplan Nr. 123 wird nunmehr in die Bebauungspläne Nr. 123A und Nr. 123B aufgeteilt.</p> <p>Die in meinen o. g. Schreiben gegebenen Anregungen und Hinweise werden im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123A im Wesentlichen berücksichtigt.</p> <p>Meine Stellungnahmen haben, soweit sachlich noch zutreffend, weiterhin Bestand.</p> <p>Folgendes ist weiterhin zu berücksichtigen:</p> <p>1. Da für den Gemeindestraßenanschluss noch kein Entwurfskonzept vorliegt, kann nicht überprüft werden, ob die dargestellte Straßenverkehrsfläche ausreichend sein wird. Ob sich der geplante Einmündungsbereich der Planstraße gänzlich im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet, und somit planungsrechtlich abgesichert würde, lässt sich an dieser Stelle nicht verlässlich feststellen.</p> <p>Damit in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ein abgestimmter Entwurf des neuen Einmündungsbereiches berücksichtigt werden kann, ist der NLStBV-OL ein Entwurf des neuen Gemeindestraßenanschlusses zur Überprü-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Derzeit werden die ingenieurtechnischen Planungen für das Brückenbauwerk und den Anschluss an die Kreisstraße 114</p>

<b>Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB</b>		
<b>Behörde</b>	<b>Anregung / Hinweis</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
	<p>fung vorzulegen. Die planungsrechtliche Absicherung ist von der Gemeinde durchzuführen.</p> <p>2. Im Falle des Anschlusses einer neuen Gemeindestraße ist vor Baubeginn der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG zwischen der Gemeinde Apen und dem Landkreis Ammerland erforderlich.</p> <p>Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.</p> <p>Sämtliche Kosten für die Maßnahme wären von der Gemeinde zu übernehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.</p>	<p>„Stahlwerkstraße“ durchgeführt. Diesbezüglich hat bereits eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden stattgefunden.</p>
<b>6</b>	<p><b>Landkreis Ammerland</b> <b>Schreiben vom 07.02.2018</b></p> <p>3. Änderung (vormals 56. Änderung) des neu bekannt gemachten Flächennutzungsplans der Gemeinde Apen - "Hengstforde und Augustfehn I - nördlich der Bahn"); erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen ist, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss im Rahmen dieser 3. Änderung des neu bekannt gemachten Flächennutzungsplans zu führen. Die Kompensationsflächen in der Gemeinde Barßel und Apen sind meiner unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt. Die Lage, die Flur und das Flurstück der Fläche in Apen sowie die festzulegenden Nutzungsaufgaben für eine extensive Grünlandnutzung sind mit meiner unteren Naturschutzbehörde noch abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden redaktionell in Bezug auf die genaue Lage und den vorzunehmenden Auflagen ergänzt. Eine entsprechende Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird hierzu noch erfolgen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB</b>		
<b>Behörde</b>	<b>Anregung / Hinweis</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
	<p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm festzusetzen. Hierzu verweise ich auf meine Stellungnahme im verbindlichen Bauleitplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 A).</p> <p>Ich empfehle, eine gemeinsame Besprechung mit dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt anzuberaumen. Hierzu verweise ich ebenfalls auf meine Stellungnahme im verbindlichen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Meine untere Landesplanungsbehörde regt an, Kapitel 2.1 der Begründung wie folgt zu formulieren: "Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 behält durch die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten am 05.05.2017 für die Dauer der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms weiterhin seine Gültigkeit. Es ist damit eine rechtswirksame Grundlage, die Anwendung im vorliegenden Verfahren findet."</p> <p>Im Verfahrensvermerk zum Aufstellungsbeschluss ist ein Schreibfehler (des Flächenutzungsplanes") zu bereinigen.</p> <p>Die erneute öffentliche Auslegung ist noch in der Verfahrensleiste zu dokumentieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein erster Abstimmungstermin hat bereits stattgefunden. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 123 B ist ein weiterer Termin vorgesehen.</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p>

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB i. v. m. § 3 (2) BauGB			
	Bürger	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
1	<b>Einwender 1</b> <b>Schreiben vom 01.02.2018</b>	<p>Bezugnehmend auf die Bekanntmachung vom 28.12.2017, Änderung Nr. 3 Bebauungsplan Nr. 123A nehme ich als Miteigentümerin der Immobilie des Flurstücks 88 der Flur 62, wie folgt Stellung.</p> <p>Nunmehr soll ohne Schallschutz das Baugebiet Nr. 123A bebaut werden. Damit ist nicht ausgeschlossen, dass nunmehr durch Schallreflexionen aus der Neubebauung eine deutlich höhere Schallemission für mein Grundstück entsteht.</p> <p>Des Weiteren ist bis dato nicht geklärt, wie die Straßenführung für 123A in Kombination mit 123B gestaltet werden soll.</p> <p>Aus diesen Gründen lege ich gegen diese Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes 123A Widerspruch ein.</p>	<p>Die Errichtung des Lärmschutzwalles ist im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 123 B vorgesehen. Dies ist eine zwingende Voraussetzung für die Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 A. Die Gemeinde ist sich der zwingenden Umsetzung der schalltechnischen Festsetzung bewusst, weshalb bereits mit den Planungen diesbezüglich begonnen wurde.</p> <p>Die Straßenführung ist dem vorliegenden Planentwurf zu entnehmen. Somit bestehen keine Unklarheiten über die Straßenführung zwischen den Bebauungsplänen Nr. 123 A und Nr. 123 B.</p>