



Protokoll

Öffentliche Sitzung mit anschließendem nichtöffentlichen Teil	
Lfd. Nr.:	PlanA/042/2022
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungsort:	Aula Schule Apen
Datum:	13.09.2022
Sitzungsdauer:	17:00 Uhr bis 21:33 Uhr

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende (im Folgenden AV genannt) Maik Janßen eröffnet um 18.02 Uhr die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder (im Folgenden AM genannt), die Vertreter der Verwaltung, Frau Abel vom Planungsbüro NWP und Frau Grove-Mittwede von der Nordwest-Zeitung.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

BM Huber gibt den Hinweis, dass mit der Einladung die Vorlage für den Tagesordnungspunkt 9 nicht mitversandt wurden und diese als Tischvorlage nachgereicht wurde. Da der Punkt jedoch auf der Tagesordnung steht empfiehlt er, die Tagesordnung als festgestellt zu erklären. AV Janßen stellt mit Zustimmung der AM die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, die Anwesenheit der Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. AM Hartmut Orth wird durch AM Bernd-Thomas Scheiwe vertreten, AM Harald Schmidt fehlt unentschuldigt.

3 Einwohnerfragestunde

Der Bezirksvorsteher August Fittje erklärt, dass er von Anwohnern des Friedens- und Tannenwegs angesprochen wurde, um die Verkehrssituation der beiden Straßen zu erläutern. Seitdem die Baustellen in der Stahlwerkstraße eingerichtet seien, fahren vermehrt Fahrzeuge (teilweise auch mit überhöhter Geschwindigkeit) durch den Friedensweg und Tannenweg. In den Straßen seien die Piktogramme nicht mehr gut zu erkennen. Er bitte darum, die Piktogramme zu erneuern.



togramme zeitnah neu aufzubringen und zu prüfen, ob zusätzlich 30 km/h-Schilder aufgestellt werden können. Somit wäre deutlich erkennbar, dass in der Siedlungsstraßen auch nur 30 gefahren werden dürfe.

BM Huber gibt zu Protokoll, dass die Verwaltung den Hinweis zur Kenntnis genommen habe und die Angelegenheit prüfen werde.

4 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form für festgestellt erklärt.

5 Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.06.2022 wird einstimmig genehmigt.

6 Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten

Die Verwaltung hat bezüglich der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.06.2022 keine Neuigkeiten zu berichten, informiert jedoch über derzeitige Projekte:

Die Telefónica Deutschland GmbH & Co. KG plant, die Infrastruktur für mobiles Breitband in der Gemeinde Apen zu modernisieren und wird hierfür als ersten Schritt den Funkturm an der Adresse Poststraße 3A in Augustfehn I um eine 5G-Sendeanlage erweitern.

Der Glasfaser-Ausbau durch die Deutsche Glasfaser hat in Zusammenarbeit mit den Subunternehmern Ende August begonnen. Derzeit ist geplant, den Ausbau bis Ende des Jahres fertigzustellen. Man liege nach 2 Wochen des Ausbaus noch im Zeitplan. Eine Baubesprechung findet im 2-wöchentlichen Rhythmus statt. Eventuell zukünftig auftretende Probleme werden jedoch umgehend in Zusammenarbeit mit der Deutschen Glasfaser, den Subunternehmern und ggf. mit den Versorgern geklärt.

In der Vergangenheit sind vermehrt Anfragen und Anträge bezüglich der Aufstellung von Freiflächen-PV-Anlagen bei der Gemeinde Apen eingegangen. Dazu ist zu sagen, dass solche Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig sind, im Außenbereich jedoch derzeit nicht. Die Gemeinde müsste in diesem Fall ein Konzept aufstellen, um auch dort Anlagen zuzulassen. Hier sollte die Neugestaltung des Landesraumordnungsprogrammes abgewartet werden.

BM Huber gibt zu Protokoll, dass in Anbetracht aktueller Entwicklungen es unumgänglich sei, die Bevölkerung öffentlich über erneuerbare Energien zu informieren. Dazu wird am 01.11.2022 eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Thema Windplanung in der Ge-

meinde Apen, vor dem am 15.11.2022 terminierten Bau- und Planungsausschuss, stattfinden.

7 Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 der Gemeinde Apen - Apen, Verbrauchermarkt -; Aufstellung- und Auslegungsbeschluss Vorlage: VO/013/2022

FBL Rosendahl erklärt einleitend, dass dieser Tagesordnungspunkt bereits in der vorgeschalteten Informationsveranstaltung und der Sitzung am 14.06.2022 vorgestellt und erörtert wurde und Frau Abel vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg nur das Entsprechenden erläutern werde.

Frau Abel erklärt zunächst, dass für die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 144 der Flächennutzungsplan geändert werden müsse. Die Nahversorgung im Grundzentrum Apen erfolgt derzeit über Netto und Markant, wobei der Markant-Markt nicht mehr auf dem neusten Stand sei. Neben den Flächen der Gärtnerei Kuhlmann in Höhe der Hauptstraße 157 könne man einen neuen Nahversorger unterbringen. Das Landesraumordnungsprogramm gibt Angaben zu Nahversorgern vor, die nun abzuarbeiten seien. Bei dem geplanten Combi-Markt handele es sich um ein attraktives Vorhaben mitten im Ort Apen. Bei der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) gehe es auch darum, Planungskriterien festzulegen und diesen Plan für eine spätere Weiterentwicklung des Bauvorhabens nicht noch einmal „anfassen“ zu müssen.

Der Geltungsbereich der zu beplanenden Fläche ist teilweise von zwei B-Plänen (Nr. 42 und Nr. 109) überlagert, aus denen sich keine weitere Entwicklung ergebe, sodass ein neuer B-Plan aufgestellt werden müsse. Mit der Aufstellung des neuen B-Plans Nr. 144 der Gemeinde Apen – Apen, Verbrauchermarkt - werde festgelegt, dass dort ein großflächiger Einzelhandel entstehen kann und gleichzeitig sichergestellt, dass die Verbindung zwischen „Am Esch“ und „Hauptstraße“ als Fuß- und Radweg mit der Festsetzung der vorhandenen Zuwegung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ bestehen bleibe. Die textlichen Festsetzungen regeln im Weiteren die Ausnutzung des Grundstückes bezüglich Überschreitung der GRZ mit Nebenanlagen und die Überschreitung der Höhenbegrenzung für Anlagen erneuerbarer Energien. Vorkehrungen bezüglich des Lärmschutzes müssen nach Erstellung des Gutachtens ergänzt werden.

FBL Rosendahl gibt zu Protokoll, dass die vorgelesenen Zahlen der Verkaufsfläche des Combi-Marktes nicht mit der Vorlage übereinstimmen. Der B-Plan lege eine maximal mögliche Bebauung fest. Dieses solle jedoch zunächst nicht ausgenutzt werden.

Frau Abel erläutert, dass sie die Zahlen mit dem Investor abgestimmt habe.

AM Scheiwe fragt, ob auf den Parkflächen Überdachungen mit PV-Anlagen aufgestellt werden könnten.

Frau Abel erklärt, dass sie es prüfen müsse und ggfs. in die Planung einbeziehe.

Weiter möchte AM Scheiwe wissen, ob die Parkplätze eine Normgröße haben bzw. ob sie breiter geplant werden, damit Kunden bequem ein- und aussteigen können.

Frau Abel erläutert, dass die regulären Parkplätze eine Breite von 2,70 m und die behindertengerechten eine Breite von 3,50 m haben.

AM Bruns äußert Bedenken was die Oberflächenentwässerung betreffe und fragt, ob dieses bei der Planung berücksichtigt wurde. Das Gebiet sei bei Starkregen bereits jetzt am Limit und könne das Wasser nur schlecht loswerden.

Frau Abel kann dazu berichten, dass man sich auch hierzu Gedanken gemacht habe und möglicherweise werde die Entwässerung mit unterirdischen Rigolen geregelt.

FBL Rosendahl erklärt hierzu, dass hier voraussichtlich die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes erforderlich sei.

BM Huber merkt an, dass die Gemeinde Apen den FNP deshalb größer gefasst habe, damit der Investor Bünzing sich weiterentwickeln könne und somit auch eine gewisse Rechtssicherheit entstehe. Er ist sich darüber im Klaren, dass die Gemeinde Apen den Auftrag zur Weiterentwicklung der Fläche des Markant-Marktes habe. Aus diesem Grund sind der Arbeitskreis Quartiersentwicklung und die Eigentümer bereits in Gesprächen, so dass eine gute Nachnutzung gefunden werde.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Apen – Apen, Verbrauchermarkt – sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 der Gemeinde Apen – Apen, Verbrauchermarkt –.

Das Plangebiet ergibt sich aus den der Niederschrift des Verwaltungsausschuss vom 27.09.2022 angehängten Entwürfen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Verwaltungsausschuss beschließt für die o.g. Bauleitpläne die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB.

8 Bebauungsplan Nr. 11, 6. Änderung der Gemeinde Apen - Augustfehn, Westlich Mühlenstraße - ; Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: VO/014/2022

FBL Rosendahl erläutert, dass das Dichtekonzept eine Formulierung des Planungszieles darstelle und einige B-Pläne anlassbezogen nunmehr entsprechend angepasst wurden. Frau Abel gibt zu Protokoll, dass sie einmal alles ausführlich erläutere und die nachfolgenden Vorträge nur grob darstelle, da sie dem Grunde nach inhaltlich identisch seien. Für die Zone 1 wurde 1 Vollgeschoss bei einer Firsthöhe von 9,00 m festgelegt. Die Traufhöhe 1 beträgt 5,05 m bei einer Dachneigung von 25° bis 50°, die Traufhöhe 2 beträgt 6,50 m bei einer Dachneigung von 15° bis 25°. Zulässig sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit einer Länge von 18,00 m, 10,00 m und 8,00 m. Bei Einzelhäusern dürfen 2 Wohnungen, bei Doppel- und Reihenhäusern nur 1 Wohnung pro Gebäude gebaut werden. Die Wohneinheiten sind auf 240 m² Grundstücksfläche begrenzt, das heißt auf einem Grundstück mit 750 m² Fläche dürften 3 Wohneinheiten entstehen. Weiter erläutert Frau Abel die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung. Für den Landkreis wird ein Risikovermerk aufgenommen, Prüfung des Immissionsschutzes erfolgt im Zulassungsverfahren und Hinweise werden im Bedarfsfall aufgenommen. Gleiches gilt für die Wasserbehörde, die Ammerländer Wasseracht, EWE Netz, OOWV und EWE Wasser. Für den VBN, Deutsche Bahn und das Niedersächsische Landesamt für Denkmalschutz werden Ergänzungen in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise für den Bedarfsfall wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen und zur besseren Deutung farblich markiert.

AM Scheiwe fragt nach, wie hoch die GRZ sei und ob man mit einer Erhöhung des Parkplatzmultiplikators von 1,25 je Wohneinheit auf 2 die Anzahl der Wohnungen reduzieren könne.

Frau Abel antwortet, dass die GRZ auf 0,4 festgesetzt wurde. Den Multiplikator für die Parkplätze von 1,25 kann man durch einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderates verändern. Die Mobilisierung wird sich in naher Zukunft grundlegend ändern, so dass eine Erhöhung des Multiplikators nicht notwendig werde.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 11, 6. Änderung – Augustfehn, Westlich Mühlenstraße – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2022 beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den Bebauungsplan Nr. 11, 6. Änderung – Augustfehn, westlich Mühlenstraße – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 11, 6. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

9 Bebauungsplan Nr. 16, 8. Änderung der Gemeinde Apen - Augustfehn, Südosten von Augustfehn - ; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Vorlage: VO/015/2022

Frau Abel erläutert, dass eine Verdichtung nicht als Verhinderung, sondern als Steuerungselement angesehen werden müsse. Auch hier ist die Zone 1 mit der vorherigen Vorlage identisch. Im Geltungsbereich dieser B-Planänderung ist eine weitere Zone festgelegt. In Zone 2 sind 2 Vollgeschosse bei einer Firsthöhe von 10,00 m festgelegt. Die Traufhöhe beträgt 6,50 m bei einer Dachneigung von 30° bis 50°. Zulässig sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit einer Länge von 25,00 m für Einzelhäuser und jeweils 10,00 m für Doppel- und Reihenhäuser. Bei Einzelhäusern dürfen 5 Wohnungen, bei Doppel- und Reihenhäusern nur 2 Wohnungen pro Gebäude gebaut werden. Die Wohneinheiten sind auf 150 m² Grundstücksfläche begrenzt, das heißt auf einem Grundstück mit 750 m² Fläche dürften maximal 5 Wohneinheiten entstehen.

Weiter erläutert Frau Abel die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung. Für den Landkreis wird ein Risikovermerk aufgenommen, Prüfung des Immissionsschutzes erfolgt im Zulassungsverfahren und Hinweise werden im Bedarfsfall aufgenommen. Gleiches gilt für die Wasserbehörde, die Ammerländer Wasseracht, EWE Netz, OOWV und EWE Wasser. Für den VBN, Deutsche Bahn und das Niedersächsische Landesamt für Denkmalschutz werden Ergänzungen in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise für den Bedarfsfall wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen und zur besseren Deutung farblich markiert.

AM Bruns gibt zu Protokoll, dass der Rat der Gemeinde seinerzeit das Dichtekonzept befürwortet habe. Die Zone 2 lasse eine gewisse Verdichtung zu. Wenn in einem Gebiet mit vornehmlich eingeschossigen Einzelhäusern dieses weggerissen werde, kann in Zone 2 auch

ein Objekt mit 2 Vollgeschossen entstehen. Es werde immer jemanden geben, der mit dieser Entscheidung nicht einverstanden sei.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 16, 8. Änderung – Augustfehn, Südosten von Augustfehn – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2022 beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den Bebauungsplan Nr. 16, 8. Änderung – Augustfehn, Südosten von Augustfehn – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 16, 8. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

10 **Bebauungsplan Nr. 16, 9. Änderung der Gemeinde Apen - Augustfehn, Südwestlich Augustfehn - ; Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Vorlage: VO/016/2022

Frau Abel erläutert, dass Grundlage für die Änderung des B-Plans auch hier das Dichtekonzept mit seiner Zone 1 war. Mit der Änderung des B-Plans werden auch die überbaubaren Flächen erweitert, um eine Nachverdichtung der Hintergrundstücke zu ermöglichen. Die Firsthöhe und die Traufhöhen sind wie in den vorherigen Beschlüssen unverändert. Auch die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung ergab keine nennenswerten Änderungen zu den vorherigen Beschlüssen. Auch hier sind die eingearbeiteten Veränderungen und Ergänzungen farblich markiert in den textlichen Festsetzungen zu finden.

AM Albrecht erklärt, er sei froh, dass nun eine gewisse Planungssicherheit geschaffen wurde und nichts mehr individuell entschieden werden müsse.

Frau Abel berichtet, dass im Verfahren Anlieger den Anlass für eine Bebauung der hinteren Grundstücke gegeben haben.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 16, 9. Änderung – Augustfehn, Südwestlich Augustfehn – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2022 beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den Bebauungsplan Nr. 16, 9. Änderung – Augustfehn, Südwestlich Augustfehn – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 16, 9. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

11 Bebauungsplan Nr. 116, 1. Änderung der Gemeinde Apen - Apen, Osterende, allgemeines und seniorengerechtes Wohnen - , Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/017/2022

FBL Rosendahl erläutert, dass der bestehende B-Plan dahingehend geändert werde, um die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung in erster Reihe entlang der Kreisstraße zu schaffen. Der Erschließungsvertrag wurde mit dem Investor bereits geschlossen.

Frau Abel berichtet, dass die Vollgeschosse im vorderen Bereich von 1 auf 2 und auch die GRZ von 0,3 auf 0,4 erhöht wurde. Maximal darf es 9 Wohnungen pro Gebäude geben, die Firsthöhe wurde auf 10,50 m und die Gebäudelänge auf 25,00 m begrenzt. Die Bauweise hat mit Verblendmauerklinker und Dachziegeleindeckung zu erfolgen.

BM Huber verlässt von 18:02 Uhr bis 18:04 Uhr den Sitzungsraum.

AM Gerdes fragt, ob bei den Festsetzungen die Farbe des Verblendmauerwerks ebenfalls vorgeschrieben sei.

Frau Abel antwortet, dass es keine weiteren Vorgaben gebe.

FBL Rosendahl merkt an, dass in diesem Bereich farblich alles an Verblendern vertreten sei, so dass eine Festlegung bezüglich der Farbe nicht angezeigt wäre. Die Gemeinde habe mit diesen Festsetzungen (Verblendmauerwerk und Dachziegel) der Hochbauplanung einen Rahmen gegeben.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 116, 1. Änderung – Apen, Osterende, allgemeines und seniorengerechtes Wohnen – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2022 beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den Bebauungsplan Nr. 116, 1. Änderung – Apen, Osterende, allgemeines und seniorengerechtes Wohnen – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 116, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**12 Bebauungsplan Nr. 134 der Gemeinde Apen - Augustfehn, nördlich
Friedensweg - ; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/018/2022**

FBL Rosendahl berichtet, dass ein örtlicher Investor seniorengerechtes ebenerdiges Wohnen ermöglichen möchte.

Frau Abel erläutert, dass es sich hier um ein zweistufiges Verfahren handle und der FNP nicht geändert werden müsse. Das Gebiet sei bereits als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Sie erläutert weiterhin die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung. Der Landkreis verlangt, dass städtebauliche Erfordernisse ergänzt und ein Risikovermerk aufgenommen werde.

Für den Nachweis der Oberflächenentwässerung wurde ein Konzept erstellt. Für die Hinweise zur Abfallentsorgung/Mülltonnenstandplätze erfolgt eine Abstimmung und zur Erschließung/Stellplätze wird die Zuwegung auf 4,50 m verbreitert. Der Stellplatznachweis erfolgt im Zulassungsverfahren.

Hinweise zum Verkehrslärm werden als Ergänzung in den Festsetzungen für nächtliche Überschreitungen vermerkt.

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer zur Pferdehaltung konnte mit einem Gutachten entkräftet werden. Die Ammerländer Wasseracht gab Hinweise zur Oberflächenentwässerung, die mit dem Entwässerungskonzept geregelt werde. Der vorhandene Graben werde erweitert und die Abwasserentsorgung über den Erschließungsvertrag geregelt. Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege werden in der Begründung ergänzt. In den Verfahren gab es Bedenken einer Privatperson bezüglich Geruchsimmission, Verkehrslärm und Oberflächenentwässerung, die mit den erstellten Gutachten und Konzepten widerlegt wurden.

AM Scheiwe merkt an, dass der Friedensweg sehr eng sei und ein erhöhtes Parkaufkommen dieses nicht besser mache. Er bittet darum, den Parkplatzmultiplikator zu erhöhen.

FBL Rosendahl erklärt, dass diese Möglichkeit nur über einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderates erfolgen kann. Die Konsequenz daraus wäre, dass dieser Beschluss für alle Bauvorhaben gelte und sich nicht auf einzelne Bauvorhaben beziehe.

AM Gerdes fragt noch einmal nach, ob die drei Stellungnahmen von den Anwohnern geklärt wurden.

Frau Abel kann berichten, dass mit dem Geruchsgutachten und dem Entwässerungskonzept alle Fragen und Einwände geklärt wurden. Durch das Festlegen der Trauf- und Firsthöhe (4,00 m u. 8,00 m) sei auch nur eine niedrige Bebauung möglich, so dass auch diese Einwände geklärt wurden.

Zu der Frage von AM Scheiwe berichtet sie, dass die Stellplatzfrage im Baugenehmigungsverfahren geklärt werde und sie daher hierzu keine Aussagen treffen könne..

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans Nr. 134 – Augustfehn, nördlich Friedensweg – vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2022 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 134 – Augustfehn, nördlich Friedensweg – vorgebrachten Anregungen.

Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2022 beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Der Begründung wurde ein Umweltbericht beigefügt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den Bebauungsplan Nr. 134 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 134 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

13 Bebauungsplan Nr. 135, 1. Änderung der Gemeinde Apen - Augustfehn, ehemaliges Dockgelände, westlicher Bereich - ; Abwägungs- und Satzungsbeschluss **Vorlage: VO/019/2022**

FBL Rosendahl erklärt, dass das B-Planverfahren aus dem letzten Jahr der Vermarktung der westlichen Flächen des ehemaligen Dockgeländes diene. Da es nun einen Investor (Aschenbeck & Aschenbeck aus Oldenburg) gäbe, solle der Plan an das Vorhaben angepasst werden. Der Investor soll sich in dem Plan „wiederfinden“. Somit entfällt der von der Nordwest-Zeitung benannte „Huber-Tower“.

Frau Abel erläutert, dass sich die Schwerpunkte gemäß den Plänen von Aschenbeck & Aschenbeck auf die Höhenbezugspunkte und Straßenbegrenzungslinien beziehen und angepasst werden müssten. Die Lärmbelastung müsse ebenfalls neu berechnet werden. Sie verschiebe sich jedoch nur geringfügig. Weiterhin soll die Zulässigkeit von 8 Vollgeschossen und 25 m Gebäudehöhe aufgehoben und für Teilbereiche eine Erhöhung auf vier Vollgeschosse sowie 15 m Gebäudehöhe geschaffen werden. Das Ganze wurde in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Kaufvertrag der Gemeinde Apen mit Aschenbeck & Aschenbeck regelt die Entsorgung eventueller Altlasten im Boden.

AM Bruns lobt sowohl die Verwaltung und als auch das Planungsbüro und ist der Meinung, dass nun der Investor am Zug sei.

BM Huber kann anmerken, dass der Kaufvertrag mit Aschenbeck & Aschenbeck geschlossen, unterschrieben und das Zahlungsziel für dieses Jahr festgelegt wurde. Das Projekt soll nun zeitnah angegangen werden. Der Investor sei sehr motiviert und Planungen für eine Kindergartengruppe und eine Krippengruppe seien auch noch aktuell.

Frau Abel erklärt, dass bei der öffentlichen Auslegung die Hinweise abgearbeitet und entsprechende Unterlagen vorgelegt wurden. Da sich nur geringfügig etwas geändert habe, gab es somit auch keine Hinweise, die in dem ursprünglichen Plan nicht bereits abgearbeitet wurden.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 135, 1. Änderung – Augustfehn, ehemaliges Dockgelände, westlicher Bereich – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2022 beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den Bebauungsplan Nr. 135, 1. Änderung – Augustfehn, ehemaliges Dockgelände, westlicher Bereich – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 135, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

14 Bebauungsplan Nr. 143 der Gemeinde Apen - Apen, Südlich Osterende -; Anpassung des Geltungsbereiches Vorlage: VO/028/2022

FBL Rosendahl kann berichten, dass ein örtlicher Investor im Bereich zwischen Osterende, Godensholter Straße (K 121) und der Bahnlinie ein Wohngebiet plane. Es gab Änderungen in den Grundzügen der Planung, so dass diese entsprechend angepasst werden müsse.

Frau Abel erläutert die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung:

Der Landkreis Ammerland sieht den FNP als entwickelt an. Teilbereiche des B-Plans liegen außerhalb der OD, so dass die Baugrenze angepasst und um temporäre Festsetzung ergänzt werden musste.

Hinweise zum Hochwasserrisikomanagement werden mit Risikovermerk aufgenommen und für den Nachweis der Oberflächenentwässerung wurde ein Konzept erstellt. Hinweise zum Lärmschutzgutachten wurden überarbeitet. Der Straßen und Wenderadius ist ausreichend breit, so dass eine Abfallentsorgung gewährleistet sei. Für den Lärmschutz müsse eine Fläche gesichert werden auf der ein Lärmschutzwall bzw. -wand errichtet werden könne. Die Ammerländer Wasseracht (AWA) gibt Hinweise zur Entwässerung, für die in Abstimmung mit der AWA ein Entwässerungskonzept erstellt wurde. Das niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege gibt Hinweise zu Bodenfunden und erwartet rechtzeitig eine Prospektion. Zur Kampfmittelbeseitigung sind Luftbilder beantragt worden. Die Hinweise zur Versorgung der EWE Netz werden über den Erschließungsvertrag geregelt und die Deutsche Bahn benötigt zur Sicherung des Bahnbetriebes einen 4,00 m breiten Grünstreifen. Die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hatte Hinweise zur Bauverbotszone, OD-Grenze und Baumfestsetzungen. Diese regelt, dass Einzelbäume entlang der Kreisstraße im B-Plan als zu erhalten einzutragen seien. Die Baugrenze wurde angepasst, temporäre Festsetzungen geregelt und ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt geplant.

In dem neuen Geltungsbereich wurde ein Teil der Straße „Osterende“ sowie ein Teil der Godensholter Straße (K 121) mit einbezogen, um eine mögliche Bebauung mit höherer Verdichtung auf der südwestlichen Fläche zu ermöglichen. Hier könnten anstatt 2 somit 3 Mehrfamilienhäuser entstehen. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Anzahl der Wohnungen wurden entsprechend angepasst ebenso wie die Festsetzungen zum Lärmschutz, Lärmschutzwand, Schutz der Außenbauteile, Außenwohnbereiche, Schlafräume und zeitlich bedingte Festsetzung zur Bauverbotszone.

AM Albrecht gibt zu Protokoll, dass er die Veränderung nur begrüßen könne und jeder der dort bauen möchte, wisse worauf er sich einließe.

AM Bruns fragt, ob das geplante Schmutzwasserpumpwerk tatsächlich notwendig sei oder ob ggfs. die vorhandene Pumpe am Strodacker ausreichend wäre und mitbenutzt werden könne. Er bittet darum, dieses zu prüfen.

Frau Abel sagt es zu.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Apen vom 07.12.2021 wird wie folgt geändert:

Der Verwaltungsausschuss beschließt den neuen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 gemäß der dem Protokoll des Verwaltungsausschusses vom 27.09.2022 beigefügten Skizze.

Der Verwaltungsausschuss beschließt für die geänderten Planunterlagen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, in den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und Träger öffentlicher Belange) auf den geänderten Geltungsbereich sowie die geänderten Planinhalte hinzuweisen.

Die übrigen Beschlüsse des Verwaltungsausschusses vom 07.12.2021 bleiben bestehen.

15 Festlegung des Kaufpreises für die gemeindlichen Wohnbaugrundstücke im Baugebiet "Südlich der Großen Norderbäke" in Apen Vorlage: VO/020/2022

FBL Rosendahl kann berichten, dass der B-Plan Nr. 139 der Gemeinde Apen– Südlich der Großen Norderbäke - Rechtskraft erlangt hat und die Erschließungsarbeiten im Auftrag der Firma Fepa Wohnbau GmbH als Erschließungsträger begonnen haben. Diese Arbeiten werden von der Firma Henken aus Friesoythe durchgeführt. Parallel dazu soll auch die Vermarktung der Grundstücke beginnen. Zu diesem Thema stehen Beschlussvorlagen auf der Tagesordnung. Firma Fepa Wohnbau GmbH ist offiziell der Erschließungsträger und erhält in diesem Gebiet 11 Grundstücke, die Gemeinde Apen 10 Grundstücke zur Vermarktung. Bei der Kalkulation des Kaufpreises wurde mit einem Anteil von 35 % die Sanierung der Straße „Kleine Mühlenstraße“ berücksichtigt. Diese Straße wird als Zubringer zum Dorfkern durch das Wohngebiet genutzt und frequentiert werden Die Gemeinde Apen hofft, dass dieser Anteil für die Sanierung zum Zeitpunkt des Ausbaus in einigen Jahren ausreicht. Die Gestaltung des Kaufpreises stehe der Firma Fepa Wohnbau GmbH als privater Investor frei. Die Gemeinde habe die Preise, gestaffelt nach der Lage und Attraktivität, aufgeteilt. Die sog. Sahnestücke finde man in dem Bereich „A“. Für sie wurde ein Kaufpreis von 145,00 € / m² vorgeschlagen, für die Bereiche „B“ 140,00 € / m² und „C“ 135,00 € / m².

AM Scheiwe erklärt, dass in anderen Gemeinden Grundstücke an einheimische Familien günstiger abgegeben werden, als an auswärtige Investoren. Er fragt, ob man es hier nicht auch so handhaben könne.

FBL Rosendahl antwortet, dass die Gemeinde Apen es bisher nicht so handhabe und die Vergaberichtlinien sich nicht im Preis widerspiegeln werden.

AM Bünnemeyer ist der Meinung, dass die Preisspanne zwischen den „Sahnestücken“ im Bereich „A“ und den Grundstücken im Bereich „C“ zu gering sei und die Grundstücke im unteren Preisbereich somit nur schleppend vermarktet werden könnten.

FBL Rosendahl erklärt dazu, dass die Preisspanne bewusst nicht so groß sei, da die Grundstücke im Bereich „A“ sonst zu teuer werden würden.

AM Bruns ist der Ansicht, dass die Grundstücke im Bereich „B“ und „C“ ebenso attraktiv seien wie die Grundstücke an der Norderbäke und durchaus höher bepreist werden könnten. FBL Rosendahl erklärt, die Intention für die Preisgestaltung läge darin, einheimischen Bürger*innen die Möglichkeit zu schaffen, ein Grundstück zu erwerben. Die Gemeinde Apen hat hier nur Vorschläge unterbreitet und die Preise so gestaltet, dass die Kosten aufgefangen und keine großartigen Gewinne dabei erzielt werden.

AM Scheiwe erklärt, dass die Gemeinde Grundstücke anbieten sollte, die auch finanzierbar seien, um kleinen Familien die Möglichkeit zu schaffen, ein Eigenheim zu erwerben.

FBL Rosendahl kann berichten, dass die Gemeinde Apen eine Interessenliste von über 90 Personen habe, es aber in Anbetracht der Preisentwicklung (auch im Bauwesen) die Frage sei, ob sich alle Interessenten auf die Grundstücke noch bewerben werden.

AM Scheiwe gibt zu Protokoll, dass sich die Anzahl der Interessenten bei Fepa Wohnbau GmbH sehr stark reduziert habe und von 49 Bewerbern nur noch 3 übriggeblieben seien. In den nächsten 2 Jahren sei unter Umständen somit möglicherweise ein Stillstand zu erwarten.

AM Bünnemeyer ist nach wie vor der Meinung, dass die Preise im Bereich „C“ gesenkt und im Bereich „A“ stark angehoben werden sollten.

AM Albrecht hält nichts von einer Preissenkung, da dadurch nicht garantiert sei, dass einkommensschwache Personen diese Grundstücke erwerben. Mit den neuen Baugebieten hat die Gemeinde eine Vielzahl an Grundstücken geschaffen, so dass seiner Meinung nach in den nächsten Jahren keine Bauleitplanung mehr angefasst werden müsse.

BM Huber fasst zusammen, dass der Kaufpreis 140,00 € / m² im Mittel sei und so kalkuliert wurde, um die Sanierung der durch das Baugebiet stark frequentierten Straße „Kleine Mühlenstraße“ zu gewährleisten. Er fragt, ob die Fraktionen eventuell noch Zeit für eine Beratung benötigen und erklärt, dass eine Zurückstellung bis zum Verwaltungsausschuss durchaus möglich sei.

AM Bruns erklärt, dass die Baukosten derzeit immens hoch seien und die Vermarktung sich daher schleppend hinziehen werde.

AV Janßen stellt einen Antrag auf Zurückstellung der Beschlussvorlage in die Fraktionen zur weiteren Beratung. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

zurückgestellt

Der Beschlussvorschlag wird zwecks Beratung in den Fraktionen zurückgestellt.

16 Vergaberichtlinien für Wohnbaugrundstücke im Baugebiet "Südlich der Großen Norderbäke" in Apen Vorlage: VO/021/2022

FBL Rosendahl stellt die Vergaberichtlinien vor. Die Gemeinde Apen habe sich Gedanken über ein Punktesystem gemacht, welches als Entscheidungshilfe dienen soll.

Vergabekriterien seien demnach zum einen der Wohnort, zum anderen Eigentum, Kinder, Pflege, Behinderung und ehrenamtliche Tätigkeiten. In jeder Kategorie werden Punkte vergeben.

Bewerber mit Kindern, einem zu pflegenden Angehörigen, einem Grad der Behinderung (GdB) oder einem Angehörigen mit einem GdB in der Immobilie oder mit einer ehrenamtlichen Tätigkeit erhalten jeweils 2 Punkte.

Bei dem Vergabekriterium Eigentum sei die Punktvergabe so aufgeteilt, dass Bewerber ohne Wohneigentum 5 Punkte, mit selbstgenutztem Wohneigentum in der Gemeinde Apen 2 Punkte und sonstige Bewerber 1 Punkt erhalten.

Bei dem Vergabekriterium Wohnort werden an Bewerber, die im Ort Apen oder im nahen Umfeld von Apen wohnen oder in der Vergangenheit bereits für mindestens 10 Jahre dort

wohnhaft waren 5 Punkte, an Bewerber die innerhalb der Gemeinde Apen wohnen oder in der Vergangenheit bereits für mindestens 10 Jahre in der Gemeinde Apen wohnhaft waren 2 Punkte und an sonstige Bewerber 1 Punkt vergeben.

Diese Richtlinien wären öffentlich bekanntzumachen. Die Bewerbungsbögen sollten in einem verschlossenen Umschlag eingereicht und die Auswertung nach Ablauf der Bewerbungsfrist erfolgen. Die Vergabe erfolge schlussendlich durch den Verwaltungsausschuss (VA).

FBL Rosendahl weist ausdrücklich darauf hin, dass diese Vergabekriterien nur für das Baugebiet „Südlich der Großen Norderbäke“ gelten sollen.

BM Huber ergänzt, dass es ein Aufruf sein soll, sich auf die Grundstücke zu bewerben. Der VA entscheide über die Vergabe und sollten Grundstücke nicht verkauft werden, könne man dann immer noch entscheiden, wie sie vermarktet werden.

AM Scheiwe stellt einen Antrag, den Beschluss zur Beratung in den Fraktionen bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.09.2022 zurückzustellen. Da noch genügend Zeit sei, hätten die Fraktion somit die Möglichkeit, das Punktesystem eingehend zu beraten.

AM Bruns erklärt, er tue sich schwer, in der heutigen Situation Vergaberichtlinien zu erstellen. Seiner Meinung nach solle erst einmal erfragt werden, ob Interesse bestehe, bevor man potentielle Bewerber mit Richtlinien verschrecke.

AM Rosenau ist der gleichen Ansicht wie AM Scheiwe und stimmt seinem Antrag zu, da das vorgeschlagene Punktesystem noch nicht perfekt sei.

FBL Rosendahl betont noch einmal, dass es sich um eine Entscheidungshilfe für den Verwaltungsausschuss handele und sich weiterhin Interessenten auf der Warteliste eintragen ließen.

AM Gerdes möchte wissen was „Apen und nähere Umgebung“ bedeute, ob man das Grundstück mit einem Strafaufschlag von 25% auch zur Vermietung erwerben könne und ob ein weiterer Beschluss nötig sei, wenn Grundstück nach der Vergabe nicht verkauft wurden.

FBL Rosendahl erwidert, dass die Bestimmung, was der Begriff „nähere Umgebung“ bedeute, auch im Ermessen des Verwaltungsausschusses läge. Ebenso die Frage, wie mit übriggebliebenen Grundstücken verfahren werden soll. Eine Vermarktung an Investoren sei nicht gewollt. Nach der vorgesehenen „Vergaberunde“ sei die Richtlinie hinfällig und die übrigen Grundstücke können durch Einzelbeschluss veräußert werden.

AM Albrecht erklärt, dass es bei der Vergabe in einem Punktesystem immer Ungerechtigkeiten geben werde. Die Entscheidung über den Kaufpreis solle nicht jetzt stattfinden, eine Anpassung des Kaufpreises könne ggfs. in 3 Jahren erfolgen.

AM Bünnemeyer ist der Ansicht, dass die Bewertung nach dem Punktesystem ins Leere gehen werde, da auch bei dem Investor Fepa Wohnbau GmbH bereits etliche Interessenten abgesprungen seien, also sei diese Diskussion um ein Punktesystem sinnlos.

AM Bruns merkt an, dass auch ein Baugebot in den Verträgen mit aufgenommen werde, sodass der Endausbau zeitnah erfolgen könne.

AV Janßen beendet die Diskussion und stellt fest, dass die Problematik grundsätzlich erkannt sei, über politische Steuerung Privatpersonen und keine Investoren in das neue Baugebiet zu bekommen.

Der Antrag von AM Scheiwe, den Beschluss zur Beratung in den Fraktionen zurückzustellen wird einstimmig angenommen.

zurückgestellt

Der Beschlussvorschlag wird zwecks Beratung bis zu der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.09.2022 in den Fraktionen zurückgestellt.

17 Anfragen und Mitteilungen

AM Cramer möchte wissen, warum die Straßenlaternen in der Straße „Am Kanal“ nicht leuchten.

FBL erklärt, dass es kein bewusstes Ausschalten der Laternen gab. Möglicherweise hängt es mit den Bauarbeiten an der Kreuzung bei Gnieser zusammen.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

18 Einwohnerfragestunde

Aus dem Zuschauerraum wird ein Hinweis gegeben, dass nach seiner Auffassung bei einem der Einläufe der Regenrückhaltebecken in dem neuen Wohnbaugebiet Augustfehn-Hengstforde, ein Gitter fehle. Weiterhin wird der Hinweis gegeben, dass am Bahnhof Augustfehn der angelegte Gehweg und die Anordnung der Stufen auf der Treppenanlage unglücklich gelöst wurde und nicht der geltenden DIN entspreche.

FBL Rosendahl gibt zu bedenken, dass es sich bei der Maßnahme um ein Vorhaben der Deutschen Bahn handele und die Gemeinde Apen wenig Einfluss auf die ausführenden Arbeiten hatte. Die Deutsche Bahn habe jedoch bereits nachgebessert.

BM Huber stellt noch einmal mit Nachdruck klar, dass die Gemeinde Apen im ganzen Gemeindegebiet große Baumaßnahmen zu stemmen habe und keine Zeit finde, sich mit der Deutschen Bahn zu „streiten“. Es sei ein großer Verdienst der Gemeinde, dass der Bahnhof in diesem Umfang ausgebaut wurde. Geplant hatte die Deutsche Bahn eine völlig andere Variante. Die Gemeinde Apen werde nunmehr bei der Deutschen Bahn nicht gehört und zu den Baubesprechungen wurde sie eingeladen, daher könne man hier auch nichts mehr bewirken.

AV Janßen führt zum Abschluss an, er sei gespannt, was die Presse daraus mache.

Frau Grove-Mittwede von der NWZ kann nur bestätigen, dass sie ganz andere Möglichkeiten habe und wisse, welche „Knöpfe“ gedrückt werden müssen. Sie biete zum Thema „Treppe“ gerne einen Austausch mit dem Zuschauer an.

19 Schließen der öffentlichen Sitzung

AV Janßen schließt um 19.29 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.