



## Protokoll

Öffentliche Sitzung mit anschließendem nichtöffentlichen Teil	
Lfd. Nr.:	<b>PlanA/048/2023</b>
Gremium:	<b>Bau- und Planungsausschuss</b>
Sitzungsort:	<b>Sitzungssaal des Rathauses</b>
Datum:	<b>18.09.2023</b>
Sitzungsdauer:	<b>17:00 Uhr bis 19:09 Uhr</b>

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende (im Folgenden AV genannt) Hartmut Orth eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder (im Folgenden AM genannt), die Vertreter der Verwaltung, die Gäste Frau Abel und Herrn Ramsauer vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg, Frau Grove-Mittwede von der Nordwest-Zeitung sowie die anwesenden Zuschauer.

#### **2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

AV Orth stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, die Anwesenheit der Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. AM Stefan Bünemeyer wird von Ratsmitglied (im Folgenden RM genannt) Harald Schmidt vertreten.

#### **3 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

#### **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 12.06.2023 wird einstimmig genehmigt.

## **6 Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten**

Aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 12.06.2023 kann wie folgt berichtet werden:

TOP 7 – Hochwasserschutz im Ortsbereich Apen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen hat in seiner Sitzung vom 21.06.2023 die Kostenbeteiligung der Gemeinde Apen in Höhe von 44.670 € brutto für die Erweiterung der Düker-Anlage Große Norderbäke einstimmig beschlossen.

-----

Darüber hinaus kann die Verwaltung folgendes berichten:

Die Heizungsanlage im Familienzentrum Augustfehn II, welche aus einem komplexen Hybrid-System besteht, hat es in das Fachmagazin „Schornsteinfeger-Handwerk“- Ausgabe 07/23, geschafft. Es wird nicht nur über das Konzept der Betreuungsgruppen berichtet, sondern natürlich auch über die Schwierigkeit, die verschiedenen Heizungssysteme (Gasheizung und Luft-Wasser-Wärmepumpe) miteinander zu verbinden. Die gute Zusammenarbeit mit Planern und örtlichen Firmen habe bewiesen, was alles möglich sei.

## **7 Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen - Gemeindegebiet, Windenergie -; Abwägungs- und Feststellungsbeschluss Vorlage: VO/209/2023**

FBL Rosendahl kann berichten, dass die 2. Stufe des Verfahrens (öffentliche Auslegung) deutlich ruhiger verlaufen sei. Er übergibt das Wort an Frau Abel.

Frau Abel erläutert, dass nach den Auswertungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung nur noch vier potentielle Teilflächen verblieben seien. Hierbei handelt es sich um Teilbereich 2 (Westerloy/Winkel), Teilbereich 3 (Tange), Teilbereich 5 (Holtgast) und Teilbereich 7 (Augustfehn II/III). In der Darstellung der geforderten Flächenbilanz laut Winderlass von 2021 mit einer Vorgabe von 7,05 % (32,88 ha) des Gemeindegebietes, kann die Gemeinde Apen eine Fläche von 36,58 ha (7,84 %) nachweisen und hat somit das Flächenziel erreicht.

Sie stellt die Abwägungsergebnisse wie folgt vor:

Der Landkreis Ammerland hat grundsätzlich keine Bedenken, gibt jedoch Hinweise zum Standortkonzept. Weiter weist der Landkreis darauf hin, dass Kleinwindanlagen außerhalb der Sondergebiete nicht zulässig seien. Er bitte um Prüfung, ob bei schutzwürdigen Nutzungen die weichen Tabuzonen bis zur Kipphöhe und ob Vorranggebiete in harten Tabuzonen berücksichtigt wurden. Es solle eine Abstimmung mit der Stadt Westerstede stattfinden. Frau Abel erklärt, dass die Hinweise im Standortkonzept sowie eine Überstreichung berücksichtigt wurde. Der Landkreis Leer hat keine Bedenken gegen Augustfehn II/III, gibt jedoch den Hinweis auf den fehlenden Abstand zur Gemeinde- bzw. Kreisgrenze. Gegen das Sondergebiet

in Holtgast wurden Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der hohen Bedeutung der Avifauna, (u.a. Sumpfohreule) und Funktion im übergeordneten Biotopverbund geäußert. Die Prüfung ergab, dass es nicht zum Biotopverbund im Landesraumordnungsprogramm (LROP) gehört.

Hinweise zu § 6 Abs. 1 WindBG bezüglich artenschutzrechtlicher Prüfung wurden abgearbeitet, eine Schutzmaßnahme ist möglich. Die Ammerländer Wasseracht hat Hinweise zu satzungsgemäßen Abständen und der NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) zur Wasserwirtschaft gegeben. Das Eisenbahnbundesamt gibt Hinweise zur Sicherung des Bahnbetriebes, die Deutsche Bahn äußerte keine Bedenken. Der OOWV, EWE Netz und die Telekom weisen auf vorhandene Leitungen hin. Gascade bittet um Beachtung der vorhandenen Gashochdruckleitung. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gibt Hinweise zu Bohrungen/Leitungen, Exxon Mobil ist jedoch nicht betroffen.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) gibt Hinweise zur Kampfmittelerforschung. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr stimmt der Planung zu. Die niedersächsischen Landesforsten geben Hinweise zu Wald/Waldabständen. Es ist kein Wald betroffen, daher ist kein Vorsorgeabstand einzuhalten und die Abwägung fiel zugunsten der Windenergie aus. Das niedersächsische Landesamt für archäologische Denkmalpflege hat ebenfalls keine Bedenken. In einer privaten Stellungnahme wurde eine Anlagenhöhe von 330 m bis 400 m gewünscht. Frau Abel erklärt, dass der Bau von höheren Anlagen grundsätzlich möglich sei, dieses jedoch in einem Baugenehmigungsverfahren geklärt werden müsse.

AM Bruns möchte wissen, falls für höhere Anlagen ein Bauantrag gestellt werden sollte, ob die Baugenehmigungsbehörde im Verfahren die dreifache Höhe als Abstand festsetzen könne.

Herr Ramsauer antwortet darauf, dass die Baugenehmigungsbehörde die Höhen bzw. Abstände nicht vorschreiben könne. Rechtlich müsse mindestens die zweifache Anlagenhöhe als Abstand eingehalten werden.

AM Albrecht möchte wissen, ob im Baugenehmigungsverfahren der Tierschutz und auch die Anlagenhöhe noch einmal geprüft werde.

Herr Ramsauer erklärt hierzu, dass ihm Anlagen mit einer Höhe von 330 m oder 400 m nicht bekannt seien. Die Standardanlagenhöhe liege derzeit bei ca. 200 m.

BM Huber möchte wissen was im Baugenehmigungsverfahren noch geprüft werde, wenn der Flächennutzungsplan (FNP) beschlossen wurde.

Herr Ramsauer erklärt, dass der Artenschutz ein Bestandteil im Baugenehmigungsverfahren sei und im Einzelfall noch einmal geprüft werde.

VA Gurk fragt, ob vor Bauantragstellung ein Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt werden müsse.

Frau Abel und Herr Ramsauer verneinen es. Herr Ramsauer erklärt, falls ein B-Plan entsteht, dürfe keine Höhenbegrenzung enthalten sein.

AM Cramer fragt, ob der Teilbereich 7 (Augustfehn II/III) noch einmal neu geprüft werden musste oder ob er in der Planung berücksichtigt wurde, weil er bereits vorhanden sei.

Frau Abel kann dazu sagen, dass der Teilbereich bereits geprüft wurde. Herr Ramsauer gibt weiter zu Protokoll, dass die nötigen Abstände von 440 m (harte Tabuzone) eingehalten werden können, ein Abstand von 660 m jedoch schwierig werde. Aufgrund der Bestandslage greift hier nicht die Regelung der dreifachen Anlagenhöhe.

VA Gurk bittet um Erläuterung, warum die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger- und Behördenbeteiligung aufgehoben werde.

Frau Abel erklärt, dass nach der Beschlussfassung noch weitere private Einwendungen eingegangen seien. Damit diese Stellungnahmen ins Verfahren einfließen können, müsse ein neuer Beschluss gefasst werden.

Es erfolgt die Abstimmung.

BM Huber gibt zu Protokoll, er habe zunächst die Beschlussfassung abgewartet, bevor er sich zu Wort melde. Er gehe davon aus, dass der Verwaltungsausschuss und der Gemeinderat ebenfalls dem Beschluss zustimmen. Er erklärt, dass die Gemeinde die Änderung des FNP beim Landkreis Ammerland beantragt. Für den Rat der Gemeinde Apen sei somit die Arbeit erledigt. Die Landkreise haben andere Vorgaben bekommen und müssen über die Raumordnung planen. Planungen des Landkreises sind immer den Planungen der Gemeinden übergeordnet. Die Planung der Gemeinde Apen kann durchaus vom Landkreis Ammerland noch überplant werden. Er weist daher die Bürger der Gemeinde darauf hin, die Entwicklung weiterhin in den Medien zu verfolgen. Das Thema Wind sei im Gemeindegebiet noch nicht erledigt und ihm sei es sehr wichtig, dieses noch einmal zu betonen. AV Orth merkt an, dass der Landkreis Ammerland alle Gemeinden im Frühjahr 2024 betrachte, um so ggf. eine einheitliche Regelung für die Planungen einführen zu können. Herr Ramsauer bedankt sich für die Aufmerksamkeit und verabschiedet sich.

### **einstimmig beschlossen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Abwägungsbeschluss des Verwaltungsausschusses vom 03.05.2023 bzgl. der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird hiermit aufgehoben.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplans (2017) – Gemeindegebiet, Windenergie – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2023 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplans (2017) – Gemeindegebiet, Windenergie – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2023 beigelegt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen sowie die betroffenen 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 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den ihm vorgelegten Entwurf der Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplans (2017) – Gemeindegebiet, Windenergie –, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplans (2017) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Landkreis Ammerland zur Genehmigung vorzulegen sowie die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

**8            Verkehrliche Erschließung für die Anpassung einer Gewerbefläche im Ort Apen - Finanzielle Beteiligung an den notwendigen infrastrukturellen Anpassungsarbeiten**  
**Vorlage: VO/210/2023**

FBL Rosendahl erläutert, dass es sich um ein „schwieriges“ Grundstück handele. Es gab im Vorfeld diverse Gespräche mit den beteiligten Behörden u.a. auch mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV). Die dargestellte Ausbauvariante sei eine kostengünstige Maßnahme, der die NLStBV zugestimmt habe. Die Gemeinde Apen habe sich sehr dafür eingesetzt, damit der „Schandfleck“ beseitigt werde und sich ein guter Gewerbebetrieb dort niederlassen könne.

AM Janßen unterstützt diese Art der Wirtschaftsförderung und fragt, ob eine Sanierung der Brücke ebenfalls erforderlich sei.

FBL Rosendahl erklärt, dass bei der Variante mit einer Linksabbiegespur, die Brücke ebenfalls hätte „angefasst“ werden müsse. Bei dieser auch kostengünstigeren Variante sei das jedoch nicht notwendig.

AM Gerdes sieht es als gute Unternehmung, welche das Grundstück aufwerte. Er fragt, ob der Fahrradweg auf das Gemeindegrundstück verlegt werde.

FBL Rosendahl berichtet, dass das Grundstück dem Land Niedersachsen gehöre und nur ein kleiner Teil (ca. ein halber Meter) auf privatem Grundstück liege. Zwischen dem Land und der Gemeinde werde es eine Vereinbarung geben müssen.

AM Albrecht gibt an, dass der Verlauf des Radweges von Apen kommend in Richtung Augustfehn fahrend einen leichten Schwung mache. Aus der entgegenkommenden Richtung sei dies jedoch nicht der Fall. Für Radfahrer sei dies nicht ganz ungefährlich, zumal auch ein Höhenunterschied von der Brücke auf den Radweg führe. Er möchte wissen, ob diese Situation bei den Planungen berücksichtigt wurde.

FBL Rosendahl kann dazu mitteilen, dass der Vorhabenträger das Grundstück noch auffüllen müsse. Eine Detailplanung müsse jedoch noch erstellt werden.

AM Albrecht fragt, ob ggf. Schilder aufgestellt werden könnten, die auf Radfahrer hinweisen.

VA Gurk kann dazu sagen, dass der Verkehrsplaner Rotfurten und Piktogramme vorgesehen habe. Die Gemeinde werde dazu mit dem Landkreis Ammerland das Gespräch suchen und ggf. die Genehmigungen einholen.

RM Scheiwe gibt zu Protokoll, er habe von Fördermöglichkeiten bezüglich Biodiversitäten gehört und fragt, ob es möglich sei Anträge zu stellen, um Zuschüsse für den Fahrradweg zu erhalten.

**einstimmig beschlossen**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt, dem Vorhabenträger, für die infrastrukturellen Anpassungsarbeiten im Zuge des Neubaus des Raiffeisen-Marktes in Apen eine Kostenerstattung in Höhe von 100.000 EUR zu gewähren.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Mittel in Höhe von 100.000 EUR im Zuge der Haushaltsberatungen 2024 zu berücksichtigen.

**9 Abschluss eines Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr 15 der Gemeinde Apen - Apen, Raiffeisen-Markt Apen -  
Vorlage: VO/196/2023**

FBL Rosendahl fasst die Themenfelder des Durchführungsvertrage wie folgt zusammen:

- Beauftragung diverser Gutachten
- Abstimmung mit Leda-Jümme-Verband und Unterer Deichbehörde
- Abstimmung verkehrliche Erschließung mit NLStBV usw.
- Kostenbeteiligung an verkehrlicher Erschließung durch Gemeinde i.H.v. 100.000 Euro
- Anschluss an öffentliche. Ver- und Versorgungsleitungen
- Infrastrukturzuschlag für z.B. Bereitstellung Feuerwehr usw. 5,97 Euro/m<sup>2</sup> --> ca. 36.500 Euro
- Abwasserbeseitigungsbeitrag nur bei Bedarf (1,85 Euro/m<sup>2</sup>)
- Abstimmung Erschließung mit Gemeinde
- Pauschale für Veröffentlichungen, Bekanntmachungen und Planversand i.H.v. 3.000 Euro
- Regelung externe Kompensation (273 Werteinheiten, Fläche in Bokelermoor)

**einstimmig beschlossen**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Apen genehmigt den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 – Apen, Raiffeisen-Markt Apen – in der der Niederschrift zur Ratssitzung am 26.09.2023 beigefügten Fassung.

**10 Änderung Nr. 26 des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen - Apen, Raiffeisen-Markt Apen -; Abwägungs- und Feststellungsbeschluss  
Vorlage: VO/197/2023**

Frau Abel erklärt zunächst, dass auf dem vorhandenen Gelände bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden sei. Der Geltungsbereich wurde erweitert und schließt die Straße ein, so dass beide Ausbauvarianten umgesetzt werden könnten, ohne dass eine neue Planung erforderlich wäre. Der Vorhabenträger plant einen Raiffeisenmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup>, wovon ca. 170 m<sup>2</sup> zentrenrelevant sind. Der Deichverteidigungsweg auf dem Gelände kann als Verkehrsfläche genutzt werden. Die Gemeinde Apen hat das Einzelhandelskonzept fortgeschrieben. Voraussetzung für das Vorhaben ist die Zusammenlegung der Grundzentren Apen und Augustfehn.

Frau Abel erklärt, dass die verschiedenen Gutachten abgearbeitet wurden. Eine Geruchsemission stellt, trotz der Nähe zur Kläranlage, keine Probleme dar und aus dem Lärmgutachten wurde der Hinweis aufgenommen, dass schutzwürdige Nutzungen (wie Büroräume) lärmabgewandt sein müssen. Weiter ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) herzustellen. Sie erläutert die Ergebnisse der Auslegung. Der Landkreis Ammerland hat keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht. Die Hinweise zu Bodenfunden wurde in der Begründung ergänzt und der notwendige Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt werde auf gemeindeeigenen Flächen kompensiert. Lediglich für die Zusammenlegung der Grundzentren wurde ein Moderationstermin verlangt.

Der Termin sei nach diversen Gesprächen jedoch nicht mehr notwendig und im Oktober werde über die Zusammenlegung im Kreistag beraten und ggf. ein Beschluss gefasst. Frau Abel geht davon aus, dass der Landkreis es so beschließen werde.

Die Schwerpunkte der Planung lagen bei der IHK und der NLStBV.

Die IHK hat ebenfalls einen Moderationstermin bezüglich der Zusammenlegung der Grundzentren vorgeschlagen. Weiter hat sie angeregt, die Planung zurück zu stellen bzw. das Vorhaben zu verkleinern bis das LROP beschlossen sei. Der Hinweis bezüglich der Sortimentsliste bzw. Randsortimente wurde geprüft und festgestellt, dass die Vorgabe von 10% nicht überschritten werde. Weiter weist die IHK darauf hin, den Einzelhandel bei Markant auszuschießen.

Die NLStBV hat die Unterschreitung der Bauverbotszone akzeptiert, weist jedoch bei der Ausbauplanung darauf hin, dass eine Verkehrsplanung und ein Baugrundgutachten erstellt werden. Für die Zu- und Abfahrten werde eine Sondernutzung benötigt und es müsse eine Vereinbarung geschlossen werden. Weiterhin ist auch auf die Sichtdreiecke zu achten. Das Eisenbahnbundesamt und die Deutsche Bahn geben Hinweise zum Bahnbetrieb, Die Kampfmittelerforschung des LGLN sieht überwiegend keinen Handlungsbedarf. EWE Netz und EWE Wasser geben Hinweise zur Versorgung und Abwasserentsorgung. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie sowie die Ammerländer Wasseracht geben Hinweise zum Boden bzw. zur wasserrechtlichen Genehmigung. Der Hinweis des OOWV auf die Leitung zur Versorgungssicherheit wird ebenfalls berücksichtigt.

Abschließend zeigt Frau Abel das Vorhaben und macht damit deutlich, dass der Ortseingang mit dem geplanten Gebäude deutlich aufgewertet werde.

FBL Rosendahl erklärt, dass für den heutigen Beschluss vorbehaltlich der positiven Beschlussfassung der Kreisgremien des Landkreises Ammerland bezüglich der Zusammenlegung der Grundzentren Apen und Augustfehn abgestimmt werden müsse. Dieses habe der Landkreis Ammerland so vorgeschlagen.

AM Bruns drückt seine Verwunderung über das geplante RRB aus, da in unmittelbarer Nähe sowohl die Große Norderbäke als auch die Große Süderbäke vorhanden seien, die seiner Meinung nach bei Regen genügend Wasser aufnehmen können.

Frau Abel erklärt, dass durch den Drosselabfluss die Große Norderbäke nicht genug Wasser aufnehmen kann und laut Entwässerungskonzept ein RRB erforderlich sei. Diese befindet sich auf einem Privatgrundstück und muss somit vom Vorhabenträger unterhalten werden.

BM Huber spricht ein großes Lob an die Planer und auch das Bauamt der Gemeinde Apen aus. Bei diesem Vorhaben handelte es sich um eine fast unmögliche Planung. Sein Dank gilt ebenfalls dem Vorhabenträger und hofft, dass es wie geplant umgesetzt werde. Weiterführend sei es eine Verbesserung der „unschönen“ Situation und für die Gemeinde Apen wie ein „Sechser im Lotto“, dass ein Unternehmen wie der Raiffeisen Warengenossenschaft sich dort niederlassen möchte.

AV Orth sieht es auch als positives Merkmal für den Ort Apen.

BM Huber betont auch noch einmal, dass der Investor auch durch die ganze Entwicklung der Baugebiete dort eine erhöhte Kaufkraft sehe.

## **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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Änderung Nr. 26 des Flächennutzungsplans (2017) – Apen, Raiffeisen-Markt Apen – vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2023 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 26 des Flächennutzungsplans (2017) – Apen, Raiffeisen-Markt Apen – 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 26.09.2023 beigelegt.

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 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt vorbehaltlich einer positiven Beschlussfassung der Kreisgremien des Landkreises Ammerland bzgl. einer möglichen Zusammenlegung der Grundzentren Apen und Augustfehn zu einem gemeinsamen Grundzentrum und der damit einhergehenden Vorwegnahme des zukünftigen Regionalen Raumordnungsprogrammes im Oktober 2023 den ihm vorgelegten Entwurf der Änderung Nr. 26 des Flächennutzungsplans (2017) – Apen, Raiffeisen-Markt –, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung Nr. 26 des Flächennutzungsplans (2017) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Landkreis Ammerland zur Genehmigung vorzulegen sowie die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

## **11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Apen - Apen, Raiffeisen-Markt Apen -; Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: VO/198/2023**

Die bereits im Tagesordnungspunkt 10 vorgestellte Planung werde nicht noch einmal erläutert. Es folgt die direkte Abstimmung über den Beschluss.

### **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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 – Apen, Raiffeisen-Markt Apen – vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2023 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 – Apen, Raiffeisen-Markt Apen – 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 26.09.2023 beigelegt.

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 vorbehaltlich einer positiven Beschlussfassung der Kreisgremien des Landkreises Ammerland bzgl. einer möglichen Zusammenlegung der Grundzentren Apen und Augustfehn zu einem gemeinsamen Grundzentrum und der damit einhergehenden Vorwegnahme des zukünftigen Regionalen Raumordnungsprogrammes im Oktober 2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 – Apen, Raiffeisen-Markt Apen – 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 – Apen, Raiffeisen-Markt Apen – gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

## **12            27. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen - Apen, Südlich Osterende -; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss; Vorlage: VO/195/2023**

FBL Rosendahl kann berichten, dass dies hier ein weiteres wichtiges Vorhaben für den Ort Apen sei.

Frau Abel erklärt, dass im B-Planverfahren bereits alle Abwägungen abgearbeitet wurden. Der Landkreis Ammerland sieht jedoch ein Problem darin, dass ein Teil des Geltungsbereichs als gemischte Baufläche dargestellt werde. Daher müsse der FNP angepasst und teilweise das Mischgebiet in ein Wohngebiet geändert werden. Auf eine frühzeitige Beteiligung kann verzichtet werden, da bereits alles im Verfahren geklärt wurde.

AM Bruns möchte wissen, wie sich die zeitliche Verzögerung durch die Änderung darstellt.

Frau Abel erklärt, dass im Idealfall zum Jahresende das Verfahren abgeschlossen und der F-Plan dem Landkreis zur Genehmigung vorgelegt werden könne. Dieser habe nach neuester Rechtslage nur noch 1 Monat für die Genehmigung Zeit. Somit läge man mit einem Quartal in Verzug.

Frau Abel bedankt sich ebenfalls für die Aufmerksamkeit und verabschiedet sich.

### **einstimmig beschlossen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) – Apen, Südlich Osterende –.

Das Plangebiet ergibt sich aus dem der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 25.09.2023 beigefügten Planentwurfes.

Der Begründung wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht beigefügt.

Darüber hinaus wird beschlossen, dass der Empfehlung des Landkreises Ammerland dahingehend gefolgt wird, auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

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

Des Weiteren beschließt der Verwaltungsausschuss für die 27. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gem. § 4 Ab. 2 BauGB.

### **13           Anfragen und Mitteilungen**

Es werden keine Anfragen gestellt oder Mitteilungen gemacht.

### **14           Einwohnerfragestunde**

Ein Zuschauer möchte wissen, welche Firma im Friedensweg am Arbeiten sei und wie weit bzw. bis wohin ausgebaut werde. Er lobe die Arbeiten. Die Firma baggert den alten Boden raus und füllt mit neuem, weißem Sand wieder auf.

FBL Rosendahl kann berichten, dass es sich um den Ausbau der Stromleitung für die EWE handelt und diese Arbeiten nicht ganz bis zur Südgeorgsfehner Straße ausgeführt werden. Im Zuge dieser Maßnahme nutze die Gemeinde Apen die Gelegenheit, um ebenfalls ein neues Kabel für die Straßenbeleuchtung mit verlegen zu lassen.

### **15           Schließen der öffentlichen Sitzung**

AV Orth schließt um 18.10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.