



Protokoll

Öffentliche Sitzung mit anschließendem nichtöffentlichen Teil	
Lfd. Nr.:	PlanA/016/2017
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses in Apen
Datum:	12.12.2017
Sitzungsdauer:	17:00 Uhr bis 19:03 Uhr

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Reil eröffnet die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 17.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Zu TOP 7 ist Frau Abel von der NWP GmbH Oldenburg anwesend, zu TOP 8 und TOP 9 sind Frau Meyer und Herr Heidhoff von der NLG Oldenburg anwesend.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

AV Reil stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung zu der Sitzung und die Anwesenheit der Ausschussmitglieder fest. AM Hasselhorst wird durch AM Huber vertreten, AM Janssen wird durch AM Schmidt vertreten, AM Fittje nimmt ab 18.27 Uhr als Vertretung für AM Orth an der Sitzung teil, AM Bruns vertritt AM Dr. Habben ab 18.30 Uhr.



3 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger weist darauf hin, dass in der vorherigen Sitzung seine Anfrage in der Einwohnerfragestunde falsch protokolliert wurde. Er hat nachgefragt, ob bei der neuen Brücke am Augustfehn-Kanal ein **Fahrbahnteiler** eingebaut wird, nicht wie protokolliert eine Abbiegespur.

- - - - -

Weiter wird die Verwaltung auf den schlechten Zustand des Radweges von der Wallstraße bis zum Grundstück Löning hingewiesen. Fußgänger und Radfahrer können den gepflasterten Weg nicht benutzen. Der Weg liegt tiefer als die Straße und ist sehr stark verschmutzt.

Die Verwaltung erklärt, dass es sich um keinen ausgewiesenen Rad- bzw. Gehweg handelt, sondern um einen befestigten Seitenstreifen. Eine Aufreinigung bringt nur sehr kurzzeitig Erfolg. Radfahrer und Fußgänger sollten die Fahrbahn nutzen.

4 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorgelegten Form für festgestellt erklärt.

5 Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.10.2017 wird einstimmig genehmigt.

6 Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten

Die Verwaltung berichtet aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 24.10.2017 wie folgt:

Zu TOP 7 Umwandlung einer Dorfgebietsfläche in Godensholt in ein Gewerbegebiet, Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 – Godensholt, Gewerbegebiet – im beschleunigten Verfahren beschlossen, der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung Nr. 9 angepasst. Der Planungsauftrag wurde erteilt. Nach Vorliegen der erforderlichen Lärm- und Geruchsgutachten kann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden, anschließend erfolgt die öffentliche Auslegung.

- - - - -

Weiter berichtet die Verwaltung, dass das neue Feuerwehrgerätehaus in Vreschen-Bokel am 02.12.2017 im Rahmen einer offiziellen Einweihungszeremonie (Übergabe des Gebäudes durch den Bürgermeister und Einsetzen des Jahressteines) seiner Bestimmung übergeben werden konnte. Die Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehreinheit Bokel-Augustfehn haben in dem neuen Gebäude nun genügend Raum, um ihren Dienst in der erforderlichen Art und Weise ausüben zu können.

- - - - -

Zur Erweiterung der IGS in Augustfehn I wird derzeit die Ausschreibung der Honorarleistungen vorbereitet. Aufgrund der Höhe der zu erwartenden Herstellungskosten werden die Honorarkosten über dem EU-Schwellenwert von aktuell 209.000 Euro (ab 2018: 221.000 Euro) liegen. Damit ist eine europaweite Ausschreibung erforderlich. Da sich dieses sehr aufwändig gestaltet und rechtliche Vorgaben in einem großen Umfang einzuhalten sind, soll die Durchführung der Ausschreibung der Planungsleistungen für die Erweiterung der IGS in Augustfehn an ein externes Büro vergeben werden. Hierfür werden derzeit Angebote eingeholt und Gespräche geführt.

- - - - -

Zum Endausbau der Straßen im Wohnpark am Augustfehn-Kanal in Augustfehn II kann berichtet werden, dass in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH Oldenburg der Endausbau wie geplant im Frühjahr 2018 begonnen werden soll. Die Arbeiten werden voraussichtlich Ende 2018 abgeschlossen sein. Der Ausbauplan wird in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.02.2018 von der NLG vorgestellt. Für die Anwohner der Straßen im Wohnpark am Augustfehn-Kanal wird im März 2018 ein gesonderter Informationsabend stattfinden.

- - - - -

Aufgrund der Witterung (zunächst Stürme im Oktober, Schneefall und Eisglätte aktuell) sind die Mitarbeiter des Bauhofes stark eingebunden. Der Tagesbetrieb ist hierdurch und aufgrund krankheitsbedingter Ausfälle von Mitarbeitern eingeschränkt. Geplante Arbeiten verzögern sich entsprechend.

7 Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans für die Umwandlung einer Mischgebietsfläche in ein Son-

dergebiet "Parkplatz" in Apen, Ortsausgang Westerstede; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/345/2017

Die Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage. Der Betrieb in Apen am Ortsausgang Richtung Westerstede erwägt eine Erweiterung seiner Gebäude. Hierfür soll der vorhandene Parkplatz auf dem Firmengelände genutzt werden. Aus diesem Grunde muss eine neue Parkfläche bereitgestellt werden.

Die NWP zeigt anhand einer Präsentation den zu beplanenden Bereich zur Größe von ca. 0,94 ha. Eine erste Planskizze zeigt, dass ca. 230 Mitarbeiterparkplätze geschaffen werden können. Zurzeit wird das Grundstück als Baumschulfläche genutzt. Eine öffentliche Fläche kann als Pufferzone (Grünfläche) zur vorhandenen Wohnbebauung im Westen verwendet werden. Eine randliche Eingrünung zu den Wohnhäusern im Süden sowie nach Osten ist geplant, ebenso sollen Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich „Mischgebiet“ aus, ebenso der rechts-wirksame Bebauungsplan Nr. 25. Da der Parkplatz einen gewerblichen Charakter hat, kann dieser nicht in einem Mischgebiet entstehen, sondern es ist bei der vorgesehenen Größe eine Umplanung in ein Sondergebiet erforderlich. Für die Bauleitplanung sind die Erstellung eines Schallgutachtens für den Parkplatzbereich sowie eines Verkehrsgutachtens für den Querungs- und Einmündungsbereich vom Parkplatz zum Firmengelände erforderlich. Die Landesstraße ist Teil des Planungsbereichs, um ggfs. verkehrslenkende Maßnahmen planerisch absichern zu können.

Vom Ausschuss wird die Planung positiv betrachtet. Der ansässige Betrieb ist ein großer Auftraggeber im Gemeindegebiet. Es wird gebeten, auch die Querung Altenkamp / Schützenstraße in das Verkehrsgutachten mit einzubeziehen. Falls eine Querungshilfe in Höhe der neuen Parkplatzfläche eingerichtet wird, könnte der Fuß- und Radweg auf der Nordseite der Hauptstraße ab der Schützenstraße entsprechend verlängert werden, so dass Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Westerstede kommend dort auf der nördlichen „rechten“ Seite der Hauptstraße weiterfahren und den Engpass bei der ehemaligen Molkerei vermeiden können. Für eine Verkehrsinsel reicht der Platz nach Ansicht des Ausschusses kaum aus, besser wäre eine Druckampel.

Die NWP erläutert, dass ein Verkehrsgutachten auch das planerische Umfeld mit in Augenschein nimmt. In ersten Gesprächen hat sich der Landkreis Ammerland zur Aufstellung einer Druckampel nicht positiv geäußert. Das Gutachten sollte abgewartet werden.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die Änderung Nr. 10 des Flächennutzungsplans der Gemeinde Apen – Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westerstede – sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 – Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westerstede – für die Umwandlung einer Mischgebietsfläche in ein Sondergebiet „Parkplatz“.

Die Plangebiete ergeben sich aus der der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 12.12.2017 beigefügten Skizze.

Den Begründungen wird gemäß § 2 a BauGB ein Umweltbericht beigefügt.

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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB.

8 Änderung Nr. 3 des Flächennutzungsplans - Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn -; Aufhebung des Feststellungsbeschlusses und erneute Auslegung
Vorlage: VO/346/2017

Die Tagesordnungspunkte 8 und 9 werden gemeinsam beraten, die Abstimmung erfolgt getrennt. Die Protokollierung erfolgt bei TOP 9.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen hebt den Feststellungsbeschluss zur Änderung Nr. 3 des Flächennutzungsplans (vormals 56. Änderung des Flächennutzungsplans) – Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn – auf. Der Antrag auf Genehmigung der Änderung Nr. 3 des Flächennutzungsplans wird zurückgezogen.

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 3 des Flächennutzungsplans wird gemäß der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Apen am 19.12.2017 beigefügten Skizze reduziert.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 3 des Flächennutzungsplans mit dem reduzierten Geltungsbereich. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

9 Bebauungsplan Nr. 123 der Gemeinde Apen - Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn -;
Beschluss über die Abwägungen und die erneute Auslegung
Vorlage: VO/344/2017

Die Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 123 ist erfolgt. Die Anregungen werden von der NLG vorgestellt.

Die NLG zeigt anhand einer Präsentation die eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die privaten Anregungen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat darauf hingewiesen, dass Gebäude nicht höher als 30 m errichtet werden dürfen. Dies ist unproblematisch, da die neuen Gebäude im Plangebiet die Höhe nicht erreichen. Von der EWE WASSER GmbH wurde die Abstimmung der Lage der neuen Pumpwerke gefordert,

die EWE NETZ GmbH und der OOWV verwiesen auf Leitungen im Plangebiet. Ein beauftragtes Ing.-Büro hat bereits den Standort der beiden neuen Schmutzwasserpumpwerke mit der EWE WASSER abgestimmt, die vorhandenen Leitungen werden umgelegt bzw. in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Der Hinweis des Landesfischereiverbandes Weser-Ems, dass ein Trockenfallen des Oberlaufs durch den Brückenneubau nicht erfolgen darf, wird in die Erschließungsplanung aufgenommen. Auch die Anregungen der Ammerländer Wasseracht auf Festsetzung beidseitiger Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen sowie Übertragung eines Teils der Gewässer III.O. auf die Gemeinde werden berücksichtigt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr forderte ein Entwurfskonzept für den Anschluss der Gemeindestraße an die K 114 sowie einen Hinweis in der Planzeichnung auf vorhandene Sichtfelder. Das Konzept für die Anbindung der Gemeindestraße an die K 114 wird mit der Straßenbaubehörde abgestimmt, die Planzeichnung wird um den Hinweis auf die Sichtfelder ergänzt. Von der Deutschen Bahn AG wurde auf das Projekt „Wunderline“ von Groningen nach Bremen verwiesen. Für das Projekt „Wunderline“ können derzeit von der Bahn allerdings keine detaillierten Aussagen getätigt werden.

Der Landkreis Ammerland hat neben Hinweisen zu dem Umweltbericht, den naturschutzfachlichen Festsetzungen, der Begründung und Planzeichnung eine Prüfung der Befahrbarkeit der Stichstraßen mit großen Fahrzeugen und des Anschlusses des Gebietes an die K 114 an anderer Stelle angeregt. Auch wurde auf einen Fehler in der Auslegungsbekanntmachung hingewiesen, da sich eine Gesetzesgrundlage im Herbst 2017 geändert hat.

Weiter wurden vom Landkreis Ammerland, vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer sowie Vertretern der Firma Brötje auf die zu niedrig angesetzten Schall-Emissionskontingente hingewiesen. Das vorgelegte Schallgutachten beinhaltet einen Vorrang der Wohnbebauung vor der vorhandenen Gewerbenutzung. Noch nicht bebaute Flächen im südlich belegenen Gewerbegebiet sowie die Erweiterungsfläche der Firma Brötje sind in die Berechnung der Kontingente mit einzubeziehen. Daher ist eine Überarbeitung des Schallgutachtens erforderlich.

Im Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans waren diese Kritikpunkte nicht vorgebracht worden. Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 123 wurde sehr deutlich gemacht, dass von Seiten der Gemeinde eine zu große Betonung auf die künftige Wohnbebauung erfolgt ist. In einem Gespräch mit den Fachbehörden und der Firma Brötje haben diese klargestellt, dass die Wohnbauplanung nicht verhindert werden soll.

Eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens mit maximal zulässiger Ausnutzung des Gewerbes südlich der Bahn zeigt den betroffenen Bereich. Die Gewerbebetriebe müssen bereits jetzt auf die vorhandene Wohnbebauung an der Straße An der Bahn, der Heiðstraße und der Burgstraße Rücksicht nehmen.

Ein Kompromiss wäre eine Teilung des Bebauungsplans gemäß den Schallemissionen, wobei der nördliche Bereich mit dem reduzierten Geltungsbereich erneut auszulegen wäre. Gleiches gilt auch für die Änderung des Flächennutzungsplans, da diese in der dem Landkreis vorgelegten Form aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen im Bebauungsplanverfahren nicht genehmigt werden kann. Die Vorgehensweise ist mit den Fachbehörden abgestimmt worden. Der südliche Bereich soll ebenfalls möglichst zügig mit aktualisierten Festsetzungen fortgeführt werden.

Private Anregungen betreffen den Einbau einer Querungshilfe (Fahrbahnteiler) auf der K 114 in Höhe der neuen Brücke. Dies hat auf den Bebauungsplan keine planungsrechtlichen Auswirkungen. Aufgrund des zu geringen Platzes im Straßenkörper und dem daneben liegenden Augustfehn-Kanal kann eine Querungshilfe nicht umgesetzt werden. Auch im Ver-

kehrsgutachten wird keine Querungshilfe favorisiert. In Gesprächen mit dem Landkreis Ammerland könnte geklärt werden, ob eine Druckampel installiert werden kann. Hierdurch würde die Situation auch für Kirchgänger und Besucher des Kindergartens verbessert.

Dem ebenfalls angesprochenen zu erwartenden Abkürzungsverkehr durch das Plangebiet wird mit den verschachtelten Verkehrswegen entgegengewirkt.

Eine private Stellungnahme spricht sich gegen die Errichtung des Lärmschutzwalls auf privatem Grundstück aus. Hierzu ist auszuführen, dass ohne Lärmschutzmaßnahmen eine Bebaubarkeit des Grundstücks nicht erreicht werden kann. Die privat zu regelnde Kostenübernahme zwischen Erschließungsträger und Eigentümer kann nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden.

Bezüglich des Hinweises auf eine künftige zu hohe Verkehrsbelastung der K 114, vor allem der Rückstau bei Schließzeiten des Bahnüberganges, wird auf das vorliegende Verkehrsgutachten verwiesen, welches besagt, dass weitere Maßnahmen in dieser Hinsicht nicht erforderlich sind.

Mehrere Einwendungen befassen sich zusätzlich mit den Themen Verkehrsaufkommen Burgstraße/Bahnweg bzw. Burgstraße/Hauptstraße, zu erwartende Schäden am Straßenkörper und an den Häusern durch den Schwerlastverkehr, Probleme mit der Oberflächenentwässerung bei den bestehenden Hausgrundstücken und der Geruchsbelastung durch den Schmutzwasserkanal an der Burgstraße.

Die NLG führt hierzu aus, dass vorgesehen ist, von der Stahlwerkstraße aus mit einer breiten Erschließungsstraße in das Gelände zu gehen und den größten Teil des Baustellenverkehrs hierüber zu leiten. Etwaige Schäden an den vorhandenen Straßen werden nicht zu Lasten der Altanlieger gehen. Das Oberflächenentwässerungskonzept berücksichtigt angrenzende Gräben, über die Grundstücke von Altanliegern entwässern. Von Seiten der EWE WASSER GmbH wird eine Reduzierung der Geruchsbelästigung in der Burgstraße durch den Einbau von zwei neuen Pumpwerken erwartet.

Von der NLG wird weiter darauf hingewiesen, dass durch die erneute Auslegung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans kein Stillstand in der Erschließungsplanung stattfindet. Die Planungen für den Brückenneubau etc. laufen weiter. Geplant ist, dass der Brückenbau im Oktober 2018 fertiggestellt ist.

Es entsteht eine rege Diskussion im Fachausschuss. Auf die bestehenden Gewerbebetriebe muss Rücksicht genommen werden, ebenso wie die Betriebe Rücksicht auf die vorhandenen Wohnhäuser nehmen müssen. Bereits jetzt sind beim Kindergarten und bei der Kirche zu den Stoßzeiten bzw. bei besonderen Anlässen zu wenige Parkplätze. Die Besucher können die Stahlwerkstraße nur unter Schwierigkeiten queren. Durch das neue Baugebiet wird sich diese Situation verschärfen. Mit dem Landkreis sollte das Gespräch bezüglich der Installation einer Ampelanlage gesucht werden, um den späteren Bedürfnissen der Bewohner des neuen Gebietes gerecht zu werden. Evtl. können hierfür Zuschüsse über die Dorfregion Apen beantragt werden.

Die Bahnlinie wird von 5.00 Uhr bis 23.00 Uhr befahren, auch hier entsteht Lärm. Durch den Lärmschutzwall sind zwar die künftigen Bewohner direkt dahinter geschützt, aber auch Lärm senkt sich irgendwann wieder nach unten. Wer das Baugebiet in Richtung Osten verlassen will, wird nicht über die neue Brücke, Stahlwerkstraße und Ampelkreuzung fahren, sondern seinen Weg durch das Neubaugebiet zur Burgstraße nehmen.

Die NLG macht deutlich, dass Verkehrslärm (Bahn) und Gewerbelärm im Planungsrecht unterschiedlich betrachtet werden müssen. Der Wall ist für den Verkehrslärm gedacht. Für den Gewerbelärm muss passiver Schallschutz (nicht offenbare Fenster, keine Wohnräume zur Lärmquelle, geschützte Außensitze usw.) festgesetzt werden. Zusammen mit hauseigenen

Architekten wird nach entsprechenden Lösungen gesucht. Ein wesentlicher Punkt ist, dass der betreffende Gewerbebetrieb seine Kühlaggregate auf dem Dach installiert hat und die Lärmquelle von dort sehr viel weiter in das Neubaugebiet reicht.

Der Ausschuss weist auf die starke Geruchsbelastung in der Burgstraße hin. Die EWE war in den vergangenen Monaten deswegen häufiger vor Ort. Weiter wird nachgefragt, was wegen der Grundstücke an der Heidestraße bis zur Burgstraße bezüglich der Lärmauswirkungen geplant ist. Bereits jetzt gibt es Schallreflexionen aufgrund des südlich der Bahn errichteten Walls.

Von der NLG wird darauf verwiesen, dass die vorhandenen Gebäude Bestandsschutz genießen. Der Bauteppich wird für diese Bereiche neu überdacht werden müssen aufgrund der Ergebnisse aus dem überarbeiteten Schallgutachten. Die Schallreflexion wird untersucht.

Auf Anfrage nach der Errichtung eines Walls auf privatem Grundstück erklärt die NLG, dass der Geltungsbereich sowohl Grundstücke der NLG als auch Grundstücke anderer Eigentümer umfasst. Das Planungsrecht wird für alle geschaffen. Als Erschließungsträger tritt die NLG jedoch nur bei ihren eigenen Flächen auf. Bei den Privatflächen muss der Nachweis vom Eigentümer geschaffen werden, dass die erforderlichen Maßnahmen ergriffen worden sind. Die NLG kann privatrechtlich Vereinbarungen abschließen, falls sie im Auftrag der Eigentümer tätig werden soll. Der Lärmschutzwall ist nicht für das gesamte Gebiet erforderlich, sondern nur für den Bereich, den der Bahnlärm umfasst. Entsprechend werden die entstehenden Kosten auch umgelegt.

Auf die Frage nach der weiteren Vorgehensweise erklärt die NLG, dass nach Einarbeitung der Abwägungsergebnisse und einer Reduzierung der Geltungsbereiche zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans die Unterlagen erneut ausgelegt werden können. Für den südlichen Bereich werden weitere Gespräche geführt werden müssen, um zu einer Kompromisslösung zu kommen, welche für alle Beteiligten tragbar ist. Anschließend kann auch dieser Bereich erneut ausgelegt werden. Ein Mischgebiet im südlichen Bereich festzulegen ist nicht ratsam, da keine Durchmischung mit Gewerbe gewährleistet werden kann. Evtl. könnten Reihenhausanlagen die Grundstücke weiter nördlich gegen den Lärm abschirmen. Dies muss geprüft werden.

Die Verwaltung verweist auf den Wegfall der jetzigen Barrebrücke im Austausch gegen eine Fußgängerbrücke. Hier ist bereits eine Fußgänger-Druckampel vorhanden, wodurch ein Großteil des Plangebietes in dieser Hinsicht bereits abgedeckt ist. Es wird versucht, ebenfalls im Norden des Plangebietes eine Möglichkeit zu finden, den Verkehr zu regeln, allerdings muss dieses auch genehmigungsfähig sein. Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 123 B soll versucht werden, in der Fachausschusssitzung im Februar 2018 die erneute Auslegung beraten zu lassen.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplans Nr. 123 – Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn – gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Apen am 19.12.2017 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der Auslegung des Bebauungsplans Nr. 123 – Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der

Bahn – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Apen am 19.12.2017 beigefügt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 123 – Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn – wird in die Bebauungspläne Nr. 123 A und Nr. 123 B aufgeteilt gemäß der der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Apen am 19.12.2017 beigefügten Skizze.

Für den Bebauungsplan Nr. 123 A wird die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Das Verfahren des Bebauungsplans Nr. 123 B wird zu diesem Zeitpunkt nicht weiter fortgeführt. Eine Wiederaufnahme des Verfahrens erfolgt, wenn die derzeit bestehenden Planungshemmnisse ausgeräumt werden können.

10 Anfragen und Mitteilungen

Auf Anfrage wird von der NLG mitgeteilt, dass die Ausschreibung für den Endausbau der Straßen im Wohnpark am Augustfehn-Kanal derzeit erstellt wird. Mit den Arbeiten soll März / April 2018 begonnen werden. Es werden vier Bauabschnitte gebildet. Die Eigentümer der noch nicht bebauten bzw. im Bau befindlichen Grundstücke werden informiert, damit eine entsprechende Koordination der Arbeiten erfolgen kann. Es soll versucht werden, die Arbeiten bis November / Dezember 2018 komplett zu beenden.

11 Einwohnerfragestunde

Ein Anwohner der Heidestraße, dessen Grundstück bis an die Bahnlinie heranreicht, erinnert daran, dass er bereits bei den ersten Informationsabenden auf den künftigen Lärm wegen der zusätzlichen Belastungen hingewiesen hat. Bisher hat er kein Ergebnis gesehen.

Die NLG erklärt, dass eine größere Bebaubarkeit der Grundstücke nur mit zusätzlichem Lärmschutz einhergehen kann. Da für diesen Bereich der Bau eines Walls aufgrund des geringen Abstands zur Bahn nicht praktikabel ist, könnte nur mit einer Lärmschutzwand gearbeitet werden.

Von einem anderen Bürger wird die Abgrenzung des künftigen Geltungsbereichs hinterfragt. Diese verläuft nicht parallel zur Bahn sondern im Bogen nördlich bis zum vorletzten Haus an der Burgstraße.

Die NLG erklärt, dass die Grundlage für die Abgrenzung die Berechnung des Schallgutachters ist. Weiter erklärt die NLG nochmals deutlich, dass eine Bebauung der Grundstücke entlang der Bahn nur mit entsprechendem Schallschutz möglich ist. Es wird vorgeschlagen, ein gemeinsames Gespräch mit den Eigentümern, der Gemeinde und der NLG zu führen.

Weiter wird auf den Wasserzug entlang der neuen Baugebietsgrenze verwiesen. Hier ist der Abfluss einer Kleinkläranlage eines Anwohners am Bahnweg angeschlossen.

Die NLG erklärt, dass der Wasserzug erhalten bleibt und aufgeweitet werden soll.

Von der Verwaltung wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Unterlieger dem Oberlieger das Wasser abnehmen muss. Es wird sichergestellt, dass das Oberflächenwasser geregelt abfließen kann. Wegen der Probleme des Baues des Lärmschutzwalls auf privatem Grund regt die Verwaltung an, eine neutrale Person zu diesem Gespräch hinzuzuziehen.

Ein Bürger berichtet, dass er sehr oft auf die Querungshilfe bei der neuen Brücke angesprochen wurde. Das gefühlte Verkehrsaufkommen ist höher als das tatsächliche. Während des Feierabendverkehrs stauen sich bei Schließung des Bahnübergangs die Autos bis zur Kirche.

12 Schließen der öffentlichen Sitzung

AV Reil schließt um 18.30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.

Beglaubigt:

Der Ausschussvorsitzende Der Bürgermeister

Der Protokollführer

(Dr. Habben)

(Karl-Hermann Reil)
(Renate van Rüschen)