



## Protokoll

Öffentliche Sitzung mit anschließendem nichtöffentlichen Teil	
Lfd. Nr.:	<b>PlanA/019/2018</b>
Gremium:	<b>Bau- und Planungsausschuss</b>
Sitzungsort:	<b>Sitzungssaal des Rathauses in Apen</b>
Datum:	<b>10.09.2018</b>
Sitzungsdauer:	<b>17:00 Uhr bis 19:00 Uhr</b>

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Reil eröffnet die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 17.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

#### **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 von AM T. Huber vertreten, AM Dr. Habben wird bis zu seinem Eintreffen von AM Bruns vertreten. Von der NWP GmbH Oldenburg sind Frau Spille und Frau Kunzmann zu den TOP 7, 8, 9 und 11 anwesend.

#### **3 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.



#### **4 Feststellung der Tagesordnung**

Die Verwaltung erläutert, dass der Punkt 12 „Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 A der Gemeinde Apen zur Realisierung von Expansionswünschen“ von der Tagesordnung genommen werden kann, da der Gewerbetreibende mitgeteilt hat, dass das beabsichtigte Bauvorhaben auch ohne Planung realisiert werden kann.

Die Tagesordnung wird in der reduzierten Form einstimmig festgestellt.

#### **5 Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung**

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 28.05.2018 wird einstimmig genehmigt.

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

Die Verwaltung berichtet aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 28.05.2018 wie folgt:

Zu TOP 7 Bebauungsplan Nr. 128 der Gemeinde Apen sowie 8. Berichtigung des Flächennutzungsplans (2017) – Apen, Gewerbegebiet Wiekesch –

Der Rat der Gemeinde Apen hat den Abwägungs- und Satzungsbeschluss für das oben genannte Bauleitplanverfahren gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Privatpersonen wurden von dem Abwägungsergebnis unterrichtet. Der Bebauungsplan Nr. 128 wurde am 06.07.2018 rechtswirksam bekanntgemacht.

- - - - -

Zu TOP 8 Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans (2017) und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 für die Ansiedlung eines Reiterhofes in Vreschen-Bokel, Hauptstraße

Der Verwaltungsausschuss hat den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die oben genannten Bauleitpläne gefasst. Zurzeit wird der städtebauliche Vertrag mit dem Investor erstellt, nach Unterschrift kann die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung erfolgen. Für die erforderliche Erstellung des Schallgutachtens bzw. des landwirtschaftlichen Gutachtens wurden entsprechende Angebote angefordert.

- - - - -

Zu TOP 9 Änderung Nr. 14 des Flächennutzungsplans (2017) und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 für die Beplanung des ehemaligen Raiffeisengeländes in Apen zu Wohnzwecken.

Auch hier wurde vom Verwaltungsausschuss der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die oben genannten Bauleitpläne gefasst. Nach Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags mit dem Investor kann die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchgeführt werden. Ein Angebot für die Erstellung eines Schallgutachtens wurde angefordert.

- - - - -

Zu TOP 10 Änderung Nr. 15 des Flächennutzungsplans (2017) und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 für die Beplanung des sog. Dockgeländes in Augustfehn

Der Verwaltungsausschuss hat den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die beiden Bauleitpläne gefasst. Derzeit untersucht ein Fachbüro die Verkehrsströme des Dockgeländes und der umliegenden Flächen, um mögliche Schwierigkeiten aufzudecken und Alternativlösungen zu erarbeiten. Des Weiteren ist der Ingenieurvertrag für die ÖPNV-Anlage geschlossen worden, um zeitnah den Förderantrag stellen zu können. Sobald ein strukturiertes Plankonzept für das Dockgelände vorliegt, werden die Gremien informiert.

Inzwischen haben sich verschiedene Eigentümer der Flächen südlich der Schulstraße bezüglich einer Beplanung ihrer rückwärtigen Grundstücksteile bei der Gemeinde Apen gemeldet.

- - - - -

Zu TOP 11 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 134 für eine Fläche nördlich des Friedensweges zum Zweck der Wohnbebauung

Der Verwaltungsausschuss hat den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den vorstehend genannten Bauleitplan gefasst. Mit dem Investor ist noch ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem auch die Erschließung von der Stahlwerkstraße her über das Privatgrundstück zu regeln ist. Entsprechende Gespräche mit dem Eigentümer haben bereits stattgefunden.

- - - - -

Der Vorsitzende des Sportfischervereins Apen hat die Gemeinde Apen darauf aufmerksam gemacht, dass die Aussage zu TOP 9 (Seite 10, 4. Absatz, Satz 2) nicht korrekt ist. Das Hafenbecken wird nicht vom Sportfischerverein angepachtet, sondern steht in dessen Eigentum.

- - - - -

Die Landesplanerische Feststellung zum Raumordnungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung für die Planung von Trassenkorridoren zwischen dem Anlandungspunkt Hilgenriedersiel sowie dem Raum Emden und dem Netzverknüpfungspunkt Cloppenburg hat vom 26.07.2018 bis einschließlich 27.08.2018 im Rathaus in Apen öffentlich ausgelegt. Im Bereich der Gemeinde Apen hat sich keine Änderung ergeben. Beeinträchtigungen der bestehenden Wallhecken sollen durch Horizontalbohrungen verringert werden.

- - - - -

Der Gemeinde Apen liegt ein Antrag auf Änderung der Bauerschaftsgrenze zwischen Apen und Augustfehn II im Bereich Klauhörn / Roggenmoor vor. Die Angelegenheit wird in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses beraten.

- - - - -

Für die Planung des Geländes südlich der Hauptstraße zwischen Tennisanlage und Outlet-center gardeur (Bebauungsplan Nr. 115, 1. Änderung) besteht noch Abstimmungsbedarf mit dem Landkreis Ammerland und dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt. Nach Klärung der offenen Fragen wird die Planung im Fachausschuss vorgestellt.

- - - - -

Zum Neubau der Brücke bei der Friedenskirche sowie der Fußgängerbrücke in Höhe der Schulstraße in Augustfehn I kann mitgeteilt werden, dass die Ausschreibung der beiden Brückenbauwerke inzwischen von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH Oldenburg durchgeführt wurde. Die Auftragsvergabe wird noch im September 2018 erfolgen. Als Fertigstellungstermin für beide Brücken ist der 01.04.2019 vorgesehen.

- - - - -

Die sogenannte Klefer-Brücke in Augustfehn ist seit Anfang September 2018 auch für den Fuß- und Radverkehr gesperrt. Ein extern beauftragtes Fachbüro für Brückenprüfungen hat die Brücke mit der Prüfnote 3,5 bewertet, welches einen ungenügenden Zustand der Brücke bedeutet mit erheblicher Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit. Die nicht mehr zu garantierende Verkehrssicherheit bezieht sich dabei explizit auch auf Fußgänger und Radfahrer.

Der Gutachter steht in der nächsten Sitzung des Straßen- und Brückenausschusses am 22.10.2018 ab 18.00 Uhr für Fragen des Ausschusses zur Verfügung.

- - - - -

Ferner kann mitgeteilt werden, dass sich der Gemeinderat mit der Schaffung von weiteren Bauplätzen im Ort Apen beschäftigt wird.

- - - - -

Zur Bauleitplanung Bucksande (5. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 124) kann vermeldet werden, dass die Unterlagen nahezu fertiggestellt sind, so dass die Auslegung demnächst erfolgen kann.

- - - - -

Von den fünf Bauplätzen Am Kurzen Tangen in Godensholt ist ein Bauplatz seit geraumer Zeit verkauft, die übrigen vier sind alle reserviert.

**7            Bebauungsplan Nr. 90, 4. Änderung – Augustfehn II, Verlängerung  
              Neue Straße – sowie Berichtigung Nr. 11 des Flächennutzungsplans  
              (2017) der Gemeinde Apen;  
              Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
              Vorlage: VO/430/2018**

Die NWP stellt die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 90, 4. Änderung, anhand einer Präsentation vor.

Der **Landkreis Ammerland** regt an der nördlichen Grenze eine Anpflanzung mit standortheimischen Gehölzen als Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft an. Der Anregung wird nicht gefolgt, da hier ein Entwässerungsgraben verläuft, der von standortgerechten Gehölzen begleitet wird. Eine weitere Anpflanzung wäre nicht zielführend. Weiter wird vom Landkreis angeregt, in der textlichen Festsetzung die Bäume 1. und 2. Ordnung näher zu bestimmen. Der Anregung wird gefolgt. Der Bitte um Ergänzung der Aussagen zur

Versorgung mit Telekommunikationsleitungen wird als redaktionelle Anpassung gefolgt. Die Plandarstellung der 11. Flächennutzungsplanberichtigung wird um den gewünschten Vermerk zum Wasserhaushaltsgesetz ergänzt.

Vom **Kampfmittelbeseitigungsdienst** wurden Hinweise zur Gefahrenerforschung etc. gegeben, welche zur Kenntnis genommen werden. Durch die langjährige Nutzung des Plangebietes als Grünlandfläche sowie in den Randbereichen als Gartenfläche hält die Gemeinde eine weitere Gefahrenerforschung für nicht notwendig.

Das **Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems** weist darauf hin, dass sich das Gebiet im Bereich der Dorfregion Apen befindet und die Einhaltung der Gestaltungsanforderungen des vorliegenden Dorfentwicklungsplans wünschenswert ist.

Von den **Ver- und Entsorgern** wird auf erforderliche Veränderungen / Erweiterungen im vorhandenen Leitungsbestand hingewiesen.

Die Planzeichnung des Bebauungsplans zum Satzungsbeschluss weist gegenüber dem Auslegungsplan keine Änderungen auf, die textlichen Festsetzungen werden in Bezug auf die Bäume 1. und 2. Ordnung konkretisiert. Bei den Hinweisen sind keine Änderungen erfolgt. Die Berichtigung Nr. 11 des Flächennutzungsplans wird um den Hinweis zum Wasserhaushaltsgesetz ergänzt.

Vom Ausschuss wird um Auskunft gebeten, warum auf den Ausschluss von Vergnügungsstätten verzichtet wurde.

Die NWP erklärt, dass in einem allgemeinen Wohngebiet Vergnügungsstätten nicht zugelassen sind (§ 4 Baunutzungsverordnung).

### **einstimmig beschlossen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 90, 4. Änderung – Augustfehn II, Verlängerung Neue Straße – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 16.10.2018 beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Abwägungsergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Das Bauleitplanverfahren wurde gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Aus diesem Grunde wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den Bebauungsplan Nr. 90, 4. Änderung, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen weist für diesen Bereich einen unbeplanten Bereich (Außenbereich) aus und wird im Wege der Anpassung berichtigt. Der Rat der Gemeinde Apen billigt die 11. Berichtigung des Flächennutzungsplans 2017 der Gemeinde Apen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 90, 4. Änderung, sowie die 11. Berichtigung des Flächennutzungsplans 2017 öffentlich bekannt zu machen.

**8            Bebauungsplan Nr. 130 der Gemeinde Apen – Godensholt, Gewerbegebiet – sowie Berichtigung Nr. 9 des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen;  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: VO/429/2018**

Die NWP stellt die Ergebnisse aus der Auslegung des Bebauungsplans Nr. 130 anhand einer Präsentation vor. Das Gutachten der Landwirtschaftskammer hat gezeigt, dass der GIRL-Wert von 0,15 im Plangebiet überwiegend eingehalten wird, im Überschreibungsbereich im nordöstlichen Plangebiet ist betriebsbezogenes Wohnen ausgeschlossen. Aufgrund des eingeholten Schallgutachtens sind Emissionskontingente zur Sicherstellung der Schutzansprüche der Umgebung festgesetzt worden.

Der **Landkreis Ammerland** weist auf das Gastanklager der Westfalen AG als Störfallbetrieb mit einem Achtungsabstand von 2.000 m hin. Die Abstimmung mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt hat ergeben, dass im Rahmen einer Genehmigung für das Gastanklager ein erforderlicher Abstand von 200 m ermittelt wurde. Das Plangebiet liegt 350 m entfernt und damit deutlich außerhalb des Sicherheitsabstands, so dass aus störfallrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Der vom Landkreis ebenfalls geforderte Nachweis der Entwässerung wird abschließend im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt. Der Graben soll als verrohrter Graben an den westlichen Rand verlegt werden. Zur Steuerung des Einzelhandels ist nur betriebsbezogener Einzelhandel erlaubt. Das Schalldämmmaß für die Lärmschutzwand wird ergänzt. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten ist für ausreichend Schallschutz gesorgt. Ein Nachtbetrieb der Tankstelle ist nicht vorgesehen. Verschiedene gegebene Hinweise zu Bodenfund, Telekommunikation usw. werden redaktionell übernommen.

Der **Verkehrsverbund Bremen-Niedersachsen** bittet um Aufnahme eines Hinweises zur ÖPNV-Versorgung.

Aufgrund der vorhandenen Siedlungsentwicklung im Bereich Godensholt wird eine Luftbilddauswertung zur **Kampfmittelbeseitigung** nicht für erforderlich gehalten.

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** weist auf mögliche Lärm- und Abgasemissionen durch Tiefflüge hin.

Verschiedene **Ver- und Entsorger** weisen auf vorhandene bzw. zu erweiternde Leitungen hin.

Die Planzeichnung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 130 wird gegenüber dem Auslegungsplan nicht ergänzt, die textlichen Festsetzungen und Hinweise werden redaktionell angepasst.

Vom Ausschuss wird die Planung begrüßt. Es wird um Auskunft gebeten, ob dem Gewerbetreibenden der Ausschluss vom betriebsbezogenen Wohnen bekannt ist.

Die NWP weist darauf hin, dass dieses lediglich einen kleinen Teilbereich des Planbereichs betrifft. Betriebsbezogenes Wohnen ist dort nicht vorgesehen.

**einstimmig beschlossen**  
**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 130 – Godensholt, Gewerbegebiet – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 16.10.2018 beigefügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Abwägungsergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Das Bauleitplanverfahren wurde gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Aus diesem Grunde wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den Bebauungsplan Nr. 130 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen weist für diesen Bereich eine gemischte Baufläche aus und wird im Wege der Anpassung berichtigt. Der Rat der Gemeinde Apen billigt die 9. Berichtigung des Flächennutzungsplans 2017 der Gemeinde Apen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 130 sowie die 9. Berichtigung des Flächennutzungsplans 2017 öffentlich bekannt zu machen.

**9            12. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 - Tange, Diskothek -;  
Erweiterung des Geltungsbereichs  
Vorlage: VO/433/2018**

Die NWP stellt anhand einer Präsentation die Ergebnisse der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

Zur Abstimmung des Schallschutzes mit dem Sicherheitskonzept wurde ein neues Brandschutzkonzept bei der Umnutzung der Halle entwickelt. Die Pfingstveranstaltung ist aufgrund der Größe auch weiterhin als Einzelgenehmigung zu beantragen. Die Vorhabenbeschreibung zu den gewünschten betriebsbedingten Produktionsanlagen wird ergänzt. Ebenfalls wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Aus geruchstechnischer sowie landwirtschaftlicher Sicht wurden keine Bedenken abgegeben. Die Hinweise zur ÖPNV-Versorgung, zur Kampfmittelerforschung, zur Trinkwasser-, Löschwasser-, Gas- und Stromversorgung sowie zum Bodenschutz sind zur Kenntnis genommen worden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 ist im Nordosten um ein Flurstück zu ergänzen, da dieses ebenfalls zum Veranstaltungsgelände gehört. Für den östlichen Teilbereich wird die Grundflächenzahl auf 0,7 reduziert, die Bilanzierung zur Kompensation wird angepasst.

Anschließend wird die Aufteilung des Bebauungsplans in die Sondergebiete 1 (Diskothek/Eventcafé sowie betriebsbezogenes Wohnen), 2 (Diskothek/Eventcafé ohne betriebsbezogenes Wohnen aufgrund landwirtschaftlicher Emissionen) und 3 (Diskothek/Eventcafé mit betriebsbezogenem Wohnen) sowie die textlichen Festsetzungen hierzu erläutert. In-

samt sind drei Wohneinheiten möglich. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den bestehenden und geplanten Gebäuden wurde aktualisiert.

Die Verwaltung erinnert daran, dass für diese Planung noch ein Durchführungsvertrag geschlossen werden muss. Die Inhalte werden in öffentlicher Sitzung im Fachausschuss vorgestellt, so dass sich die Bevölkerung über die Schwerpunkte des Vorhaben- und Erschließungsplans informieren kann.

### **mehrheitlich beschlossen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Apen ergänzt seinen Beschluss vom 06.03.2018 und erweitert den Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 – Tange, Diskothek – um das Flurstück 64/2 der Flur 29, Gemarkung Apen.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt für die erweiterten Geltungsbereiche die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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. Der übrige Beschluss des Gemeinderates vom 06.03.2018 zu den oben genannten Planungen bleibt unverändert bestehen.

### **10 Wohnbebauung am Tannenweg in Augustfehn I Vorlage: MV/120/2018**

Die Verwaltung teilt mit, dass eine Unterschriftenliste mit 554 Unterschriften als Protest gegen die geplante Bebauung eines Grundstücks am Tannenweg in Augustfehn I überreicht worden ist. Eine Nachfrage beim Kreisbauamt am Sitzungstag hat ergeben, dass gegen die Ablehnung des behördlichen Einschreitens keine Rechtsmittel eingelegt wurden, so dass das Verfahren abgeschlossen ist. Seitens der Verwaltung wurde der Investor schriftlich über den Eingang des Protestschreibens informiert und um eine moderatere Umsetzung des Bauvorhabens gebeten. Eine Antwort hat die Gemeinde bisher nicht erhalten. Zurzeit ist keine Bautätigkeit festzustellen.

### **zur Kenntnis genommen**

### **11 Aufstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Hengstforde, südlich der Bahn; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: VO/432/2018**

Die NWP erläutert, dass zur Konfliktbewältigung zwischen dem geplanten Wohnpark nördlich der Bahn und den Gewerbe- und Industrieflächen südlich der Bahn diese mit Schallkontingenten belegt werden sollen. Die übrigen Festsetzungen sollen bestehen bleiben. Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans mit textlicher Änderung / Ergänzung ausreicht. Einbezogen werden soll auch die Erweiterungsfläche für die Firma Brötje, welche ansonsten weiter nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist.

Zum Teil weisen die Bebauungspläne bereits Schalleistungspegel auf, so dass hier über eine Reduzierung des Planbereichs nachgedacht werden kann. Die Teilbereiche 1 (unbeplanter Bereich) und 2 bis 4 (Bebauungsplan Nr. 41) müssen mit neuen Schalleistungsebenen versehen werden.

Die Frage vom Ausschuss, ob damit die Konflikte bezüglich der Wohnparkplanung gelöst werden können, wird von der NWP bejaht. Künftige betriebliche Nutzungen müssen sich an die festgelegten Lärmkontingente halten. Bauliche bzw. technische Maßnahmen können für die Einhaltung sorgen. Die bestehenden Betriebe müssen sich an die erteilten Genehmigungen halten.

### **einstimmig beschlossen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 – Hengstforde, südlich der Bahn – gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet ergibt sich aus der der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 12.06.2018 beigefügten Skizze.

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

Der Verwaltungsausschuss beschließt ferner die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

### **12 Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 A der Gemeinde Apen zur Realisierung von Expansionswünschen; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: VO/440/2018**

Dieser Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

### **zur Kenntnis genommen**

### **13 Anfragen und Mitteilungen**

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass die in der Ratssitzung am 04.09.2018 beschriebene Problematik der vom Parkplatz für den Verbraucher- und den Discountermarkt abfahrenden Fahrzeuge den jeweiligen Märkten mitgeteilt und um Abhilfe durch den Einbau von Bodenschwellen gebeten wurde. Seitens der Gemeinde Apen gibt es keine Handhabe, diese zu fordern. Der Landkreis Ammerland wurde um Prüfung bezüglich der Sichtverhältnisse bei den Werbeanlagen gebeten.

- - - - -

Der Ausschuss weist auf das Befahren der Straßen im Gewerbegebiet in Augustfehn II mit motorisierten Zweirädern ohne genügenden Auspuff hin. Die Anwohner fühlen sich gestört. Von der Verwaltung wird angeregt, bei Bedarf die Polizei einzuschalten.

- - - - -

Auf Anfrage aus dem Ausschuss, ob in diesem Jahr noch mit ersten Ergebnissen aus der Verkehrsuntersuchung bzw. dem ÖPNV-Bereich auf dem Dockgelände zu rechnen ist, erklärt die Verwaltung, dass zwischenzeitlich mit dem Verkehrsplaner und der NWP sowie der Investorengruppe gesprochen wurde. Die Problemlagen wurden vermittelt. Der Investor bemüht sich um die Ansiedlung eines „Ankermarktes“. In den nächsten Tagen soll ein weiteres Gespräch im Rathaus in Apen stattfinden.

## **14 Einwohnerfragestunde**

Auf Anfrage eines Bürgers nach dem Sachstand zur Klefer-Brücke erklärt die Verwaltung, dass in einem externen Gutachten festgestellt wurde, dass die Brücke nicht mehr verkehrstüchtig ist. Dies beinhaltet jeglichen Verkehr, also auch Fußgänger und Radfahrer. Da die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet werden kann, wurde die Klefer-Brücke mit sofortiger Wirkung für alle Verkehrsteilnehmer gesperrt. In der öffentlichen Sitzung des Straßen- und Brückenausschusses am 22.10.2018 wird der Gutachter zwecks Beantwortung von Fragen eingeladen. Die Beschlusslage sieht so aus, dass die Brücke abgerissen wird; aus diesem Grunde werden keine weiteren Reparaturarbeiten in Auftrag gegeben.

- - - - -

Von einem Bürger wird die Situation am Tannenweg noch einmal dargestellt. Im Bebauungsplan sind Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen, hier wird ein Riesenwohnblock hingesetzt mit den erforderlichen Parkplätzen und dementsprechender Lärmbelästigung. Das Gebäude steht nur vier Meter von der Grenze entfernt, so dass aus den oberen Wohnungen auf die Terrasse des Nachbarn geschaut werden kann. In anderen Gemeinden werden Bebauungspläne dahingehend überarbeitet, dass keine mehrgeschossigen Gebäude bzw. Reihenhäuser errichtet werden dürfen. Der Investor sollte den Brief der Gemeinde beantworten, künftiger Ärger ist vorprogrammiert.

Die Verwaltung erläutert, dass der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen eingehalten wurde. Die in dem Protestschreiben aufgeworfenen Probleme können zwar mental nachgefühlt werden, das Bauvorhaben entspricht jedoch den Festsetzungen und kann so errichtet werden. Der Brief der Gemeinde an den Investor muss als freundliche Bitte ohne rechtliche Grundlage gesehen werden. Eine weitergehende Maßnahme der Gemeinde ist nicht möglich.

## **15 Schließen der öffentlichen Sitzung**

Ausschussvorsitzender Reil schließt um 18.12 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)