



Protokoll

Öffentliche Sitzung mit anschließendem nichtöffentlichen Teil	
Lfd. Nr.:	PlanA/020/2018
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungsort:	Dörpshus in Tange, Tanger Hauptstraße 37, 26689 Tange
Datum:	20.11.2018
Sitzungsdauer:	17:00 Uhr bis 19:30 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.

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 Janssen wird von AM Martz vertreten, AM Dr. Habben wird von AM Berends vertreten, AM Wilken wird bis zu seinem Eintreffen von AM Weerts vertreten. Von der NWP GmbH Oldenburg ist Frau Abel zu den Tagesordnungspunkten 7, 8, 9, 10, 11 und 12 anwesend.

3 Einwohnerfragestunde

Von einem Bürger wird darauf hingewiesen, dass für die Gemeinde Apen tätige Beetpaten für die Entsorgung des anfallenden Grünabfalls auf dem Recyclinghof in Hengstforde Gebühren bezahlen müssen. Es wäre wünschenswert, wenn dies anders gehandhabt würde. Die Namen der Paten sind der Gemeinde bekannt und könnten beim Recyclinghof hinterlegt werden.

Die Verwaltung wird sich um eine Lösung bemühen.



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 10.09.2018 wird einstimmig genehmigt.

6 Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten

Die Verwaltung berichtet aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 10.09.2018 wie folgt:

Zu TOP 7 Bebauungsplan Nr. 90, 4. Änderung – Augustfehn II, Verlängerung Neue Straße – sowie 11. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Gemeinde Apen hat den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst. Die Personen sowie berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche eine Anregung abgegeben haben, wurden von dem Ergebnis der Abwägung unterrichtet. Nach Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags durch den Investor wird der Bebauungsplan Nr. 90, 4. Änderung, rechtswirksam veröffentlicht.

- - - - -

Zu TOP 8 Bebauungsplan Nr. 130 – Godensholt, Gewerbegebiet – sowie 9. Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Auch hier wurde der Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gefasst. Die Personen sowie berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche eine Anregung abgegeben haben, wurden von dem Ergebnis der Abwägung unterrichtet. Der Bebauungsplan Nr. 130 ist mit der Bekanntmachung am 26.10.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland rechtswirksam geworden.

- - - - -

Zu TOP 9 12. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 – Tange, Diskothek –

Der Geltungsbereich wurde im Nordosten um ein zusätzliches Grundstück erweitert. Derzeit werden die Unterlagen für die öffentliche Auslegung vorbereitet.

- - - - -

Zu TOP 11 Bebauungsplan Nr. 137 – Hengstforde, südlich der Bahn

Der Verwaltungsausschuss hat den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zwecks Neufassung der Schallkontingente in den Gewerbeflächen südlich der Bahn gefasst. Derzeit wird von einem Fachbüro eine Berechnung der Schallkontingente erstellt. Nach Vorliegen des Ergebnisses erfolgt die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 137 im vereinfachten Verfahren.

- - - - -

Die Verwaltung informiert den Ausschuss, dass das Kreisbauamt nach durchgeführter örtlicher Überprüfung und Beteiligung des Straßenverkehrsamtes mitgeteilt hat, dass gegen die baurechtlich genehmigten Werbeanlagen von ALDI und EDEKA sowie die Holzwand zum Nachbargrundstück keine Bedenken bestehen.

- - - - -

Die Verwaltung teilt mit, dass das Raumordnungsverfahren mit integrierter Prüfung der Umweltverträglichkeit für die Planung der 380-kV-Leitung Conneforde-Cloppenburg (Maßnahme 51a) sowie Suchräume für Umspannwerke und Konverter der TenneT TSO GmbH abgeschlossen ist. Die Landesplanerische Feststellung, bestehend aus drei Karten und einem Textteil, liegt vom 12.11.2018 bis einschließlich 13.12.2018 u.a. im Rathaus in Apen, Hauptstraße 200, während der Dienststunden aus. Das Gebiet der Gemeinde Apen ist von der Leitungstrasse **nicht** betroffen.

- - - - -

Weiter weist die Verwaltung auf eine gemeinsame Auslegung des Planfeststellungsbeschlusses für das Bauvorhaben „Änderung der Eisenbahnüberführung über die Große Norderbäke in der Gemeinde Apen“ vom Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover, in der Zeit vom 26.11.2018 bis einschließlich 10.12.2018 im Rathaus in Apen während der Dienststunden hin.

- - - - -

Die Gemeinde Apen führt derzeit eine Aktualisierung ihres Einzelhandelskonzeptes durch. Hierfür ist unter anderem eine sogenannte Kundenwohnererhebung bei diversen Discountern und Supermärkten in den Orten Apen und Augustfehn erforderlich. Die Erhebung soll am Freitag, 11.01.2019 und / oder Sonnabend, 12.01.2019, in einem Zeitraum von jeweils drei Stunden stattfinden. Die Kunden werden hierbei nach ihrem jeweiligen Wohnort befragt.

Für diese Erhebung werden fünf freiwillige Helfer gesucht (Mindestalter 16 Jahre). Die Zeit für die Befragung wird entsprechend vergütet. Interessierte können sich im Rathaus in Apen bei Frau Michelle Spekowius unter der Telefon-Nr. 04489 – 7340 oder der Mailadresse spekowius@apen.de melden. Die entsprechende Pressemitteilung für das Apen-Journal ist der Niederschrift beigefügt.

**7 Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für die Sicherung einer Aufstellfläche und eines Fußweges nördlich der L 821 Hauptstraße in Apen;
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/489/2018**

Die Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage. Zweck der Planung ist die von der Straßenbaubehörde in Oldenburg im Auslegungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 131 (Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westerstede) geforderte planerische Absicherung des nördlich angelegten Fußweges sowie der Aufstellfläche des neu anzulegenden Fahrbahnteilers in Höhe der Firma AMF Bruns an der L 821 Hauptstraße in Apen. Um das Bauleitplanverfahren für die Planung des neuen Parkplatzes südlich der Hauptstraße nicht in die Länge zu ziehen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für den Aufstellungsbereich und den Fußweg auf der Nordseite der Hauptstraße erforderlich.

Die NWP erklärt, dass im Zuge der Bauleitplanung parallel die Fachplanung zur Installierung eines Fahrbahnteilers verlaufen ist. Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 131 sind zum Fahrbahnteiler Konkretisierungen in der Planung erfolgt. Hierbei hat sich herausgestellt, dass teilweise in Anspruch zu nehmende Flächen nicht als Verkehrsfläche planerisch abgesichert sind. Aus diesem Grunde ist die Erweiterung der Verkehrsfläche im nördlichen und östlichen Bereich des Fahrbahnteilers erforderlich.

Aufgrund der Dringlichkeit der Umsetzung des neuen Parkplatzes soll von einer erneuten Auslegung des Bebauungsplans Nr. 131 abgesehen und dafür ein neuer Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Plangebiet wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit unterschiedlichen Funktionen festgesetzt. Die Planung wird vorab mit der Straßenbaubehörde abgestimmt.

Von der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass der Fußweg auf der nördlichen Seite zurzeit lediglich planerisch abgesichert wird. Wann eine Umsetzung der Maßnahme erfolgt, kann noch nicht mitgeteilt werden. Die Firma AMF Bruns hat im Vorfeld Zustimmung zur Planung signalisiert. Es müssen Flächen zur Verfügung gestellt werden.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131, 1. Änderung – Apen, Fußweg und Aufstellfläche Fahrbahnteiler L 821 – gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet ergibt sich aus der der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 04.12.2018 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 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

8 Änderung Nr. 10 des Flächennutzungsplans - Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westerstede -; Abwägungs- und Feststellungsbeschluss Vorlage: VO/485/2018

Die Beratung zu den Tagesordnungspunkten 8 und 9 erfolgt gemeinsam, über die Beschlussvorschläge wird separat abgestimmt.

Die NWP erläutert die zur 10. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 131 in der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen. Das Plangebiet des Bebauungsplans wurde um den Bereich des Fahrbahnteilers nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erweitert, das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung wurde nicht verändert.

Vom **Landkreis Ammerland** wurde die Ergänzung der Planunterlagen um einen Vermerk zum Risikogebiet gemäß Wasserhaushaltsgesetz und um einen Räumstreifen an der Ostseite des Plangebietes gefordert. Beides wurde ergänzt. Durch die erhöhte Versiegelungsrate gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 25 war der Nachweis einer geregelten Entwässerung erforderlich. Das Oberflächenentwässerungskonzept sieht eine unterirdische Rückhalteeinrichtung vor, ein Antrag auf Einleitung des Oberflächenwassers wurde gestellt. Die geforderte Erhaltung von Bäumen wurde ausgeglichen, ebenfalls ist die errechnete Kompensation durch einen Überschuss von Wertpunkten im Bebauungsplan Nr. 109 ausgeglichen. Bezüglich der Überschreitung der Grundflächenzahl (Versiegelung von 100 % möglich) wurde die Begründung entsprechend ergänzt. Die Festsetzung zur Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen wurde konkretisiert, eine zeitnahe Umsetzung ist gesichert. Die Lärmschutzmaßnahmen sind mit den Nachbarn abgestimmt.

Von der **Ammerländer Wasseracht** wurde ebenfalls auf den Räumstreifen an der Ostseite und das erforderliche Entwässerungskonzept verwiesen (siehe oben).

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** forderte einen Nachweis zur Leichtigkeit des Verkehrs, dieser wurde durch eine Verkehrsuntersuchung belegt. Außerdem wurde die Begründung ergänzt, warum der Parkplatz von der Nord- auf die Südseite der Landesstraße verlegt werden muss. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde um den Fahrbahnteiler ergänzt, nach Aktualisierung der Fachplanung für den Fahrbahnteiler stellte sich heraus, dass die Verkehrsfläche für die Aufstellflächen und Nebenanlagen erweitert werden muss, dieses erfolgt aufgrund der Dringlichkeit in einem gesonderten Bauleitplanverfahren. Die Vereinbarung mit der Straßenbaubehörde für den Einbau des Fahrbahnteilers in die L 821 erfolgt rechtzeitig.

Weiter sind diverse Hinweise von den **Ver- und Entsorgern, Kampfmittelbeseitigungsdienst, zur Denkmalpflege, zum Bodenschutz** und zur Abstimmung mit der **Dorferneuerung** eingegangen, die beachtet werden.

Private Anregungen sind nicht eingegangen.

Anschließend werden die Ergebnisse der Fachgutachten zum Lärm, zur Verkehrsuntersuchung und zur Entwässerung sowie die Fachplanung zum Fahrbahnteiler vorgestellt.

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. 10 des Flächennutzungsplans (2017) – Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westerstede – vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.12.2018 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 10 des Flächennutzungsplans (2017) – Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westerstede – 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 11.12.2018 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 den ihm vorgelegten Entwurf der Änderung Nr. 10 des Flächennutzungsplans (2017), 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. 10 des Flächennutzungsplans (2017) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Landkreis Ammerland zur Genehmigung vorzulegen sowie die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

**9 Bebauungsplan Nr. 131 der Gemeinde Apen - Apen, Sondergebiet Ortsausgang Richtung Westerstede -;
 Abwägungs- und Satzungsbeschluss
 Vorlage: VO/486/2018**

Die Beratung erfolgte bei TOP 8

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 des Bebauungsplans Nr. 131 – Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westerstede – vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.12.2018 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 131 – Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westerstede – 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 11.12.2018 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 den Bebauungsplan Nr. 131 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. 131 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**10 Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplans (2017) - Tange, Bucksander Weg -;
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: VO/483/2018**

Die Beratung zu den Tagesordnungspunkten 10 und 11 erfolgt gemeinsam, über die Beschlussvorschläge wird separat abgestimmt.

Die Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage. Anhand einer Präsentation werden die im Vorfeld untersuchten Bereiche für eine Bebauung in Nordloh und Tange vorgestellt. Ein Grundstück an der Deichstraße in Tange liegt in der Deichschutzzone und kann nicht bebaut werden. Bei einer Fläche an der Moorstraße / Ecke Tanger Hauptstraße ist eine Wohnbebauung aufgrund einwirkender Geruchsemissionen nicht möglich, solange die benachbarten Stallanlagen eine Tierhaltung ermöglichen. Die Beplanung einer Fläche an der Moorstraße nördlich der sogenannten Delger-Siedlung ist wirtschaftlich nicht darstellbar, sie würde eine kostenaufwändige Erschließung nach sich ziehen, da Probleme bei der Schmutz- und Regenwasserentsorgung gelöst werden müssen. Die Flächen nördlich der Grundschule Nordloh-Tange befinden sich im Eigentum mehrerer Personen, auch hier gibt es Probleme bei der Oberflächenentwässerung, da nicht in den vorhandenen Vorfluter entwässert werden darf. Die Erstellung einer Druckleitung für die Schmutzwasserkanalisation ist nur mit einem hohen Kostenaufwand durchführbar. Da an diesem Standort keine nennenswerte Bebauung vorhanden ist, würde eine Splittersiedlung entstehen. Der Gemeinde sind, zum Teil während des Auslegungsverfahrens, verschiedene Grundstücke für eine Beplanung angeboten worden, eine Realisierung muss noch geprüft werden.

Von der NWP werden anschließend die Planentwürfe zur 5. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 124 kurz erläutert. Es handelt sich um die Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes mit Pflanzstreifen zur räumlichen Abgrenzung und Regenrückhaltung einschließlich Räumstreifen.

Anschließend werden von der NWP alle während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Scoping) sowie während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen zusammengefasst vorgestellt.

Vom **Landkreis Ammerland** wurde die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen für Wohnbebauung sowie die Konfliktbewältigung zwischen Landwirtschaft und Wohnen angesprochen. Die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt, von der Landwirtschaftskammer Oldenburg wurde eine Geruchsprognose erstellt, die GIRL-Werte werden deutlich unterschritten. Der vorhandene Graben im Süden wird als Entwässerungsgraben ausgebaut und erhält einen Räumstreifen. Die erforderliche Kompensation wird durch einen Überschuss im Bebauungsplan Nr. 106 ausgeglichen. Die Vorgehensweise ist mit dem Landkreis Ammerland abgesprochen. Ein Vermerk bezüglich des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hinweise auf Bodenfunde und auf das Telekommunikationsgesetz wurden in die Planunterlagen bzw. Begründungen aufgenommen.

Die **Landwirtschaftskammer Oldenburg** hat darauf hingewiesen, dass die Richtwerte GIRL eingehalten werden, Bedenken wurden nicht erhoben.

Die **Ammerländer Wasseracht** hat das erforderliche Entwässerungskonzept angesprochen. Die Entwässerung erfolgt durch die Grabenaufweitung im Süden. Des Weiteren wurde darauf verwiesen, dass das Verbandsgewässer im westlichen Bereich aufgehoben werden muss.

Von der **EWE WASSER** wurde erklärt, dass das Schmutzwasser über Kanäle in den Planstraßen und mittels eines geplanten Pumpwerks / Druckrohrleitung abgeleitet werden kann.

Vom **Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen VBN** wurden Hinweise zur ÖPNV-Versorgung abgegeben, grundsätzliche Bedenken wurden nicht geäußert. Die Schülerbeförderung ist gemessen an den Abständen zur nächsten Haltestelle gut, die Versorgung im Nahverkehr ausreichend.

Der **Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband** weist auf die nachrichtliche Übernahme einer Leitung im Bucksander Weg hin und gibt Hinweise zur Löschwasserversorgung. Von den **Ver- und Entsorgern** werden allgemeine Hinweise abgegeben, der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** weist auf die Gefahrenerforschung und das **Katasteramt** auf die laufende Flurbereinigung hin.

Anschließend werden von der NWP die Geruchsprognose mit den Richtwerten der GIRL erläutert und das Entwässerungskonzept für Schmutz- und Regenwasser vorgestellt.

Die eingegangenen Anregungen von Bürgern weisen Bedenken wegen der Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche in Bauflächen auf, die Flächen für die Landwirtschaft werden knapper, es handelt sich um ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Auch wird befürchtet, dass der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb mit Viehhaltung und Baumschule in seiner Entwicklung behindert wird. Ebenfalls erfolgte der Hinweis auf die abgeschlossenen Verträge mit den Landwirten mit Nutzungsbeschränkungen.

Hierzu ist anzumerken, dass bereits eine Vorbelastung durch die bisherige Siedlungsstruktur vorhanden ist. Der Landwirtschaft wird eine vergleichsweise geringe Fläche von nur 1,2 ha entzogen. Auch kann die vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Die erstellte Geruchsprognose hat die umliegenden Landwirte (einschließlich Baumschule) und deren Erweiterungen berücksichtigt. Aufgrund der mit den Landwirten abgeschlossenen städtebaulichen Verträge konnte auf kommunale Vorsorgezonen verzichtet werden, eine heranrückende Bebauung ist möglich.

Weiter wurden von Bürgern Bedenken bezüglich des Standortes geäußert und Konflikte wegen einem erhöhten Verkehrsaufkommen befürchtet. Andere Standorte seien besser geeignet sowie die Umnutzung alter Häuser möglich. Die Zielgruppe „junge Familien“ wird sich die großen Grundstücke nicht leisten können, so dass eine diesbezügliche Umsetzung des Baugebietes schwierig sein wird. Auch fehlt ein Spielplatz.

Von der Gemeinde sind bereits verschiedene Alternativstandorte geprüft worden. Durch die Eingrünung des Gebietes erfolgt eine landschaftsgerechte Einbindung. Ver- und Entsorgungsleitungen können genutzt werden, eine entsprechende Infrastruktur ist vorhanden. Bei nur neun zusätzlichen Grundstücken ist von keiner nennenswerten zusätzlichen Lärm- und Verkehrsbelastung auszugehen. Ziel der Bauleitplanung ist eine Eigenentwicklung für Tange, vorrangig für junge Familien. Die Grundstücksvergabe kann durch entsprechende Richtlinien gesteuert werden. Für die neun Grundstücke liegen bereits diverse Anfragen vor. Ein Spielplatz muss aufgrund der Aufhebung des Spielplatzgesetzes nicht nachgewiesen werden.

Einige Bürger sehen die ÖPNV-Versorgung als nicht ausreichend an. Auch werden Ausbaumaßnahmen am Bucksander Weg und am Schedemannsweg mit Kostenbeteiligung durch die Anwohner befürchtet. Weiter wird auf das nächtliche Durchfahrtsverbot des Bucksander Weges und den Baustellenverkehr für die Neubauten verwiesen. Der Bucksander Weg sei außerdem bei den Veranstaltungen der Diskothek nur eingeschränkt nutzbar.

Hierzu ist zu berichten, dass die Schulbushaltestelle an der Haltestelle Tanger Mühle in 600 m Entfernung fußläufig gut zu erreichen ist. Die Haltestelle Delger in Nordloh liegt in 1.000 m Entfernung. Die Rechtsprechung geht von einer fußläufigen Anbindung aus, wenn die Haltestelle 700 m bis maximal 1.000 m entfernt ist. Für die Instandhaltung der Gemeindestraßen ist die Gemeinde Apen zuständig, hierfür werden derzeit keine Kosten auf die Anlieger umgelegt. Bei der nächtlichen Sperrung des Bucksander Weges für den Durchgangsverkehr können Anlieger trotzdem ihre Grundstücke erreichen. Während der Bauphase sind die gesetzlich vorgegebenen Richtlinien etc. zu berücksichtigen, die Erschließung ist gesichert. Für die Diskothek in Tange wird derzeit ein neues Verkehrskonzept erstellt. Bezüglich der Lärmentwicklung wird von keinen Auswirkungen auf das Plangebiet ausgegangen.

Die von Bürgern angesprochene Entwässerung ist in einem entsprechenden Entwässerungskonzept geregelt, welches mit der Ammerländer Wasseracht abgesprochen wurde. Eine Überplanung der im landwirtschaftlichen Gutachten mit untersuchten Flurstücke im Nordosten ist nicht angedacht.

Eine private Anregung befasste sich mit dem Artenschutz, dem Rückgang von Vögeln und Hauptwildarten durch Veränderungen in der Landwirtschaft und einem höheren Verkehrsaufkommen. Hierzu ist anzumerken, dass der spezielle Artenschutz in der Bauleitplanung abgearbeitet wurde. Aufgrund der Intensivnutzung durch die Landwirtschaft und die bereits vorhandene Siedlungsentwicklung hat das Plangebiet keine Habitatfunktionen für Vogelarten. Die Planung zerschneidet zwar die Landschaft, dennoch bleibt ein Verbindungskorridor über Grünland und Freiflächen bis zum Tief.

Von Bürgern wurde kritisiert, dass nicht alle Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt wurden, auch seien Bürger nicht ausreichend angehört worden. Aus diesem Grund sind nun alle eingegangenen Schreiben in die Abwägung mit aufgenommen worden.

Eine positive Stellungnahme begrüßt das neue Baugebiet für junge Familien, auch als Sicherung von Grundschule und Kindergarten. Zusammengefasst wurden fünf Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung und 11 Stellungnahmen in der öffentlichen Auslegung abgegeben. Von den 103 Personen in der Unterschriftenliste der Interessengemeinschaft gegen das Baugebiet Altona 2 am Bucksander Weg haben einige zusätzlich eine eigene Stellungnahme abgegeben.

Insgesamt wurden alle eingegangenen Anregungen abgewogen, es ergeben sich keine unzulässigen Auswirkungen zum Satzungsbeschluss.

Von der Verwaltung wird der Ausschuss darüber informiert, dass zwei Landwirte aus Tange den städtebaulichen Vertrag gekündigt haben. Dieser hatte eine Laufzeit bis Oktober 2018 und verlängerte sich danach um weitere zwei Jahre. Seitens der Verwaltung wird angeregt, mit den Landwirten ein Gespräch zu führen. Von den drei angebotenen Flächen für eine Beplanung wurden zwei bereits im Vorfeld betrachtet, eine Beplanung der dritten Fläche muss noch geprüft werden, sofern dieses vom Ausschuss gewünscht wird. Aufgrund der großen Anzahl der eingereichten Unterschriften gegen das Baugebiet am Bucksander Weg hat die Verwaltung zwei alternative Beschlussvorschläge vorbereitet, im 1. Alternativvorschlag wird der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss gefasst, im 2. Alternativvorschlag wird nur die Abwägung beschlossen und das Verfahren ruhen gelassen, um weitere Möglichkeiten einer Bebauung zu prüfen.

Aus der Mitte des Ausschusses wird darauf verwiesen, dass die Unterschriftenliste in die Überlegungen zur Fortführung der Planung einfließen muss. Die Gemeinde sollte unter Festlegung von „Spielregeln“ die Unterzeichner bei der Suche nach alternativen Standorten mit einbeziehen. Aus diesem Grunde wird beantragt, über den Alternativvorschlag 2 abzustimmen.

Dem wird entgegengehalten, dass die Eingabe der Interessengemeinschaft vom 01.11.2018 in jedem Fall gewürdigt wird. Viele von den vorgebrachten Argumenten sind auf andere mögliche Standorte übertragbar. Eine Wohnbebauung in den Außenbereichen wird immer zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen gehen. Die Probleme bleiben die gleichen und werden lediglich verschoben. Gleiches gilt für eine Verschiebung des Satzungsbeschlusses auf später. Auch bei der noch nicht bewerteten Fläche an der Moorstraße ist ein benachbarter Landwirt betroffen. An diesem Standort ist zudem keine nennenswerte Bebauung vorhanden. Die eingebrachten Argumente und ihre Abwägung wurden umfangreich dargestellt. Die Tanger Bevölkerung braucht Wohnraum. Hier wird eine überschaubare und vertretbare Fläche überplant.

Auf die Anfrage, ob eine Reduzierung der Grundstücksgröße der Bauplätze möglich ist, erklärt die NWP, dass es sich um eine Festsetzung im Bebauungsplan handelt. Bei einer Änderung wäre eine erneute Auslegung erforderlich.

Aufgrund eines Antrags zur Geschäftsordnung wird über den 2. alternativen Beschlussvorschlag abgestimmt.

2. alternativer 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. 5 (2017) des Flächennutzungsplans – Tange, Bucksander Weg – vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.12.2018 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) – Tange, Bucksander Weg – 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 11.12.2018 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 stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Das Bauleitplanverfahren zur Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplans (2017) wird zunächst ruhend gestellt. Die Eingabe der Interessengemeinschaft vom 01.11.2018 wird gewürdigt und zum Anlass genommen, eine erneute Prüfung von Flächen in den Bauerschaften Nordloh und Tange für die Ausweisung von maximal 10 Bauplätzen vorzunehmen.

Das weitere Vorgehen wird in einer Sitzung des Bau- und Planungsausschusses beraten

Der 2. alternative Beschlussvorschlag wird mehrheitlich mit 6 Nein-Stimmen und 3 Ja-Stimmen abgelehnt.

mehrheitlich 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. 5 des Flächennutzungsplans (2017) – Tange, Bucksander Weg – vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.12.2018 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplans (2017) – Tange, Bucksander Weg – 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 11.12.2018 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 den ihm vorgelegten Entwurf der Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplans (2017), 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. 5 des Flächennutzungsplans (2017) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Landkreis Ammerland zur Genehmigung vorzulegen sowie die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

11 Bebauungsplan Nr. 124 der Gemeinde Apen - Tange, Bucksander Weg -; Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: VO/484/2018

Die Beratung erfolgte unter TOP 10.

AV Reil lässt über den 2. alternativen Beschlussvorschlag abstimmen.

2. alternativer 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 des Bebauungsplans Nr. 124 – Tange, Bucksander Weg – vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.12.2018 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 124 – Tange, Bucksander Weg – 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 11.12.2018 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 stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 124 wird zunächst ruhend gestellt. Die Eingabe der Interessengemeinschaft vom 01.11.2018 wird gewürdigt und zum Anlass genommen, eine erneute Prüfung von Flächen in den Bauerschaften Nordloh und Tange für die Ausweisung von maximal 10 Bauplätzen vorzunehmen.

Das weitere Vorgehen wird in einer Sitzung des Bau- und Planungsausschusses beraten.

Der 2. alternative Beschlussvorschlag wird mehrheitlich mit 6 Nein-Stimmen und 3 Ja-Stimmen abgelehnt.

mehrheitlich 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 des Bebauungsplans Nr. 124 – Tange, Bucksander Weg – vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.12.2018 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 124 – Tange, Bucksander Weg – 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 11.12.2018 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 den Bebauungsplan Nr. 124 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. 124 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**12 Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans für die planerische Beordnung der Erweiterung einer Tagespflegestätte; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/487/2018**

Die Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage. An der Uplengener Straße soll eine Tagespflegestätte erweitert werden. In Gesprächen mit dem Landkreis Ammerland wurde hierfür eine Bauleitplanung gefordert. Da das Grundstück im derzeitigen Flächennutzungsplan zum Teil als Wohnen und zum Teil als Außenbereich dargestellt ist, muss der Flächennutzungsplan ebenfalls geändert werden.

Die NWP zeigt anhand einer Präsentation den Bestand und die angedachten Erweiterungen der Räume für Tagespflege, Büro und zusätzlichem Wohnraum, Gestaltung des Außenbereichs mit Stellplätzen und einem Gewächshaus. Der Betrieb umfasst ca. 50 Mitarbeiter, die Personen im Ammerland, Barßel und Uplengen betreuen. Der Bebauungsplan kann in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland als Angebotsplanung mit einem Sondergebiet „Tagespflege“ durchgeführt werden. An der Uplengener Straße liegt eine Fläche mit einem Wohnhaus außerhalb des Plangebietes.

Auf die Frage nach Zu- und Abfahrt auf die K 119 Uplengener Straße erklärt die NWP, dass die Auffahrt an der Uplengener Straße entsprechend dimensioniert ist. Eine Detailplanung liegt derzeit noch nicht vor. Diese wird später mit den Fachbehörden abgestimmt.

Von der Verwaltung wird auf die Besonderheit der Einrichtung verwiesen. Gerade für Personen mit zu pflegenden Angehörigen bedeutet die Einrichtung einer Tagespflege eine Entlastung. Im Beschlussvorschlag sollte das Wort „Roggenmoor“ gegen „Augustfehn II“ ausgetauscht werden.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die Änderung Nr. 18 des Flächennutzungsplans der Gemeinde Apen – Augustfehn II, Tagespflegestätte – sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 – Augustfehn II, Tagespflegestätte – mit einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tagespflege“.

Die Plangebiete ergeben sich aus der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 04.12.2018 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.

13 Anfragen und Mitteilungen

Die Verwaltung berichtet, dass „Deutschlands berühmtester Bahnübergang“ in Holtgast durch die Deutsche Bahn erneuert wird. Hierfür werden Sperrungen erforderlich. In der Pressemitteilung der DB wird suggeriert, dass die Planung aufgrund der hiesigen Kommune sprich Gemeinde Apen so lange gedauert habe, dabei wurde von Seiten der Bahn von Anfang an von einer Planungsphase von 2 ½ Jahren gesprochen. Die Bauarbeiten sollen in der Vorweihnachtszeit stattfinden. Dies kommt den Landwirten mit Flächen auf der Nordseite der Bahntrasse entgegen, da dann keine Arbeiten auf den landwirtschaftlichen Flächen erforderlich sind. Die Bahn wurde von Seiten der Gemeinde aufgefordert, mit den Landeigentümern und dem Bewohner in Kontakt zu treten, wenn die Flächen nördlich der Bahn nicht erreicht werden können.

- - - - -

Vom Ausschuss wird die erfreuliche Mitteilung gemacht, dass die Schilder „Motor abstellen“ beim Bahnübergang an der Stahlwerkstraße angebracht wurden. Der Bitte vom März 2018 wurde somit entsprochen.

14 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger weist darauf hin, dass für den Bau der neuen Brücke über den Augustfehn-Kanal in Höhe der Friedenskirche von morgens bis abends Rammarbeiten durchgeführt werden, auch in der Mittagszeit. Er bittet diesbezüglich um Abhilfe.

15 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)

