



Protokoll

Öffentliche Sitzung mit anschließendem nichtöffentlichen Teil	
Lfd. Nr.:	PlanA/023/2019
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses in Apen
Datum:	26.08.2019
Sitzungsdauer:	17:00 Uhr bis 21:25 Uhr

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Reil eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 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 B. Meyer vertreten, AM Orth wird von AM Scheiwe vertreten, AM Dr. Habben wird ab 19.43 von AM Mundt vertreten. Zu TOP 7 ist Herr Engels vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Aurich anwesend, zu TOP 8 ist Herr Schütter vom Ing.-Büro für Straßen- und Tiefbau GmbH (I.S.T.), Schortens, anwesend, zu TOP 9, 12, 13 und 14 ist Frau Abel vom Nordwest-Plan-Büro GmbH (NWP), Oldenburg, anwesend und zu TOP 10 und 11 ist Herr Heidhoff von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG), Oldenburg, anwesend.

3 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.



4 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form für festgestellt erklärt.

5 Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung

Die Verwaltung weist darauf hin, dass auf Seite 11 zu TOP 13 „Einwohnerfragestunde“ im letzten Absatz eine Ergänzung erforderlich ist. Richtig muss es heißen:

„Die Verwaltung sagt zu, den Investor entsprechend zu informieren *und zu einem gemeinsamen Gespräch mit dem Sportfischerverein Apen e.V. einzuladen.*“

Das Gespräch wird in Kürze stattfinden.

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 13.05.2019 wird mit der Ergänzung einstimmig genehmigt.

6 Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten

Die Verwaltung berichtet aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 13.05.2019 wie folgt:

Zu TOP 7 – Erweiterung der IGS Augustfehn um einen Anbau, Energieeffizienz

Vom Fachausschuss wurde beschlossen, den Anbau der IGS Augustfehn mit der Variante „Effizienzhaus 55“ durchzuführen. Entsprechende Anträge für Zuschüsse der N-Bank werden derzeit geprüft.

Zu TOP 8 Fortführung der Bauleitplanungen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (2017), Teil 2, und zum Bebauungsplan Nr. 123 B
- Hengstforde und Augustfehn, nördlich der Bahn -

Die Bauleitpläne haben öffentlich ausgelegen, die Abwägung wird in der heutigen Sitzung von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH Oldenburg vorgestellt.

Zu TOP 9 Bepanung des Raiffeisengeländes in Apen, Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der Gemeinderat hat den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 – Apen, Gelände am Hafenbecken – beschlossen. Inzwischen liegt das Schallgutachten vor und kann in die Planunterlagen einge-

arbeitet werden. Mit dem Investor und dem Sportfischerverein wird demnächst ein gemeinsames Gespräch geführt.

- - - - -

Zu TOP 10 – Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 zur Umwandlung einer Grünfläche in ein Gewerbegebiet

Der Verwaltungsausschuss hat die Aufstellung und Auslegung der beiden Bauleitpläne beschlossen. Derzeit werden die Planunterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung erstellt. Ein Verkehrsgutachten für die Anbindung an die K 119 Uplengener Straße ist in Auftrag gegeben worden.

- - - - -

Zu TOP 11 – Benennung der beiden neuen Brücken über den Augustfehn-Kanal

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt und wird zu einem späteren Zeitpunkt erneut beraten.

- - - - -

Die Anträge zur Dorfregion Apen für die Erneuerung der Lindbrücke in Augustfehn II und für die Neugestaltung der Nebenanlagen Hauptstraße in Augustfehn I werden nach Rücksprache mit dem Amt für regionale Landesentwicklung in Oldenburg mit geänderten Antragsinhalten neu gestellt.

In Augustfehn II entsteht durch die Anwohnerschaft in Höhe der Lindbrücke ein Anliegertreffpunkt mit Sitzgelegenheit und Fahrradständer, welcher durch den Neubau der Lindbrücke an das überörtliche Straßennetz angeschlossen wird. Der Titel der Maßnahme lautet „Anliegertreffpunkt mit Anschluss der Fehnbrücke“.

Die südlichen Nebenanlagen der Hauptstraße in Augustfehn von der Ampelkreuzung Saterlandstraße / Stahlwerkstraße / Hauptstraße in Augustfehn I in westlicher Richtung bis zur Stettiner Straße sollen mit ortsbildtypischen Materialien umgestaltet werden. Hier ist angedacht, in Höhe der Eisdielen / Pizzeria einen sogenannten Ruhebereich einzurichten. Auch sollen Baum- bzw. Pflanzbeete entlang der Hauptstraße das Ortsbild verschönern. Die Maßnahme wird künftig „Treffpunkt Hauptstraße“ heißen. Eine Abstimmung mit den direkt betroffenen Gewerbetreibenden wird in Kürze stattfinden.

Des Weiteren bereitet die Verwaltung den Förderantrag für die Anbindung des Familienzentrums in Augustfehn II vor. Die Form der Anbindung wird in der heutigen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses beraten.

- - - - -

Im Wohngebiet Augustfehn-Hengstforde laufen derzeit die Erschließungsarbeiten für den ersten Bauabschnitt. Weiter finden zurzeit Vorbereitungen für das Projekt „Gemeinde 5.0“ statt. Unter anderem wird ein Grundstückskonzept mit entsprechenden Mehrwerten für künftige Grundstückskäufer erstellt. Eine Vorstellung wird voraussichtlich in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.09.2019 durch die NLG mit der EWE stattfinden.

- - - - -

Weiter weist die Verwaltung auf die Präsidiumssitzung des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes (NSGB) am 29.08.2019 in Apen hin. Unter anderem wird der Niedersächsische Finanzminister Herr Reinhold Hilbers zugegen sein und das Wohngebiet Augustfehn-Hengstforde in Augenschein nehmen.

- - - - -

Die Gemeinde Apen hat der NWP GmbH den Auftrag zur Überprüfung der rechtskräftigen Bebauungspläne im Hinblick auf eine nachbarschaftsverträgliche Ausnutzung und Erstellung eines Konzeptes zur Sicherung einer verträglichen Innenentwicklung / Steuerung der Nachverdichtung in der Gemeinde Apen erteilt. Sämtliche Bauleitpläne wurden dem Fachbüro zwecks Überprüfung zur Verfügung gestellt. Mit einem Ergebnis ist aufgrund der Vielzahl der Pläne allerdings nicht vor Jahresende zu rechnen.

- - - - -

Für die Erweiterung der IGS Augustfehn sind inzwischen folgende Gewerke ausgeschrieben bzw. in Auftrag gegeben:

00	Bauvorbereitende Maßnahmen; Erd- und Entwässerungsarbeiten	z.Z.Umlaufverfahren
01	Bauzaun zur Miete	Auftrag ist erteilt
02	Erstellung einer Baustraße	z.Z. Umlaufverfahren
03	Erdarbeiten	z.Z. Umlaufverfahren
04	Rohbauarbeiten	z.Z. Umlaufverfahren
05	Grundleitungen	Prüfung Submissionserg.
06	Fundamentierarbeiten und Blitzschutzarbeiten	Vorlage beim RPA
07	Aufstellung eines Büro- / Baucontainers	Auftrag ist erteilt
08	Einbau eines Aufzugs	Ausschreibung läuft

- - - - -

Beim Umbau der ehemaligen Grundschule in Augustfehn II zu einem Familienzentrum sind folgende Gewerke ausgeschrieben bzw. in Auftrag gegeben:

01	Bauzaun zur Miete	Auftrag ist erteilt
02	Abbrucharbeiten Fliesen	Prüfung Sub-

		missionserg.
03	Abbrucharbeiten Oberboden	Prüfung Submissionserg.
04	Erstellung einer Baustraße	Ausschreibung läuft

- - - - -

Der Fußboden in der Sporthalle Augustfehn, Schulstraße, hat einen neuen Belag erhalten (Retopping). Die Arbeiten wurden in den Sommerferien durchgeführt. Für 2020 sollen für die Haushaltsberatungen die erforderlichen Mittel für den Prallschutz an den Wänden der Sporthalle Schulstraße angemeldet werden.

- - - - -

Bezüglich des Themas Schottergärten / Steinbeete war in der HVB-Runde vereinbart worden, dass die Stadt Westerstede einen Besprechungstermin mit allen Ammerlandgemeinden organisiert. Dies konnte bisher aus zeitlichen Gründen noch nicht erfolgen. Der Termin wird voraussichtlich aufgrund einer Vielzahl von Verfahren erst im Jahr 2020 stattfinden. Von Seiten des Landkreises Ammerland wird hier derzeit kein großes Problem gesehen.

- - - - -

Die von der Gemeinde Apen in Zusammenarbeit mit dem BUND – Ortsgruppe Apen – angelegten Blühwiesen /-streifen wachsen vorbildlich und blühen durchgehend. Diese 7 Flächen mit einer Gesamtfläche von 3.525 m² wurden auch der NWZ gemeldet. Die angelegten Blühwiesen sind unter <https://www.nwzonline.de/insektenjahr> einsehbar.

- - - - -

Die Samtgemeinde Jümme plant in Deternerlehe einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tierhaltung Weerts“ mit einem Sondergebiet „Tierhaltung“ und einem Sondergebiet „betriebsbezogenes Wohnen“. Zulässig sind Jungviehställe, Kuhställe, Boxenlaufställe sowie diverse landwirtschaftliche Gebäude etc. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von der Gemeinde Apen abgegebene Stellungnahme wurde abgewogen, die Hinweise auf das ca. 550 m entfernt liegende FFH-Gebiet „Holtgast“ sowie auf die Potenzialstudie „Wind“ des Landkreises Ammerland mit geeigneten Potenzialflächen für Windenergieanlagen in Holtgast und Westermoor wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.

- - - - -

Die Änderung Nr. 5 des Flächennutzungsplans für die Erweiterung der Wohnbebauung am Bucksander Weg ist vom Landkreis Ammerland genehmigt worden. Die Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan Nr. 124 – Tange, Bucksander Weg – wurden am 23.08.2019 rechtswirksam veröffentlicht.

Die Planung für die Erschließung des Geländes wird zurzeit von einem Fachbüro erarbeitet.

- - - - -

Weiter kann mitgeteilt werden, dass inzwischen das Schallgutachten für den Bebauungsplan Nr. 138 – Augustfehn II, Tagespflegestätte – vorliegt. Die Planunterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung sind nahezu fertiggestellt. Die Unterlagen werden demnächst für Jedermann im Rathaus in Apen sowie auf der Internetseite veröffentlicht.

- - - - -

Über die weitere Vorgehensweise bezüglich des Dockgeländes in Augustfehn wird in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.09.2019 berichtet.

7 Stabile Oberwasserverhältnisse in der Gemeinde Apen Vorlage: VO/556/2019

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) wurde gebeten, zum Erhalt einer stabilen Wasser- und Gewässersituation die möglichen bzw. erforderlichen Maßnahmen dem Ausschuss zu erläutern.

Vom NLWKN wird zunächst darauf hingewiesen, dass er neben dem Betrieb und der Unterhaltung der Sperrwerke auch für den Hochwasserschutz zuständig ist. Vom Sportfischerverein Apen wurde der Anstoß für die Bildung einer Arbeitsgruppe gegeben, die sich mit dem Wasserstand im Leda-Jümme-Gebiet beschäftigt.

Anhand einer Präsentation wird dem Ausschuss die Lage des Ledasperrwerks in Leer und des Emssperrwerks in Gandersum sowie anhand eines Geländemodells die unterschiedlichen Höhenlagen verdeutlicht. Hieraus ist die Lage der sogenannten „Badewanne“ im ursprünglichen Seitental des Emsstroms ersichtlich. Das Leda-Jümme-Gebiet erhält viel Wasserzufluss aus den umliegenden Bereichen, die über die Ems zur Nordsee geleitet werden. Das NLWKN ist laufend damit beschäftigt, den Hochwasserschutz für die sehr niedrigen Flächen (überwiegend Gemeinde Apen) zu verbessern. Im Plan sind die Tidegrenzen bezeichnet, um zu zeigen, wie weit die Flut ins Land fließt. Zum Teil wird die Tide durch Schleusen am Weiterfluss gehindert.

Mit jedem Tidenfluss werden ca. 5 Mio. m³ Wasser in das Gebiet geführt, der Rückfluss ist etwas mehr, da das Oberwasser ebenfalls abfließt. Bei geringem Oberwasser gepaart mit geringer Tide bleibt das Sperrwerk zunächst offen und wird erst geschlossen, wenn die Tide ein bestimmtes Maß überschreitet. So kann durch Pumpentätigkeit eine Regulierung des Wasserflusses erfolgen.

Wenn eine hohe Tide aufläuft, wird das Sperrwerk geschlossen, um kein zusätzliches Flutwasser in das Gebiet zu führen. Allerdings kann ein hohes Oberwasser dann nicht abfließen. Bei niedriger Tide und hohem Oberwasser wird das Sperrwerk nicht geschlossen, so kann die Entwässerung funktionieren. Allerdings kann wie in diesem bzw. im letzten Sommer bei den hohen Temperaturen eine zeitweise Schließung ermöglicht werden.

Für den Wasserstand in den Gewässern des Leda-Jümme-Verbandes sind sehr viele unterschiedliche Faktoren verantwortlich. Im Leda-Jümme-Gebiet wurden in der Vergangenheit viele Moore trockengelegt. Moore wirken wie ein Schwamm und geben Wasser nur langsam wieder ab. Durch die Trockenlegung fehlt dieser natürliche Speicher. Auch werden durch wassergestaltende Maßnahmen (Emsvertiefung, Begradigungen) die Strömungsverhältnisse und hierdurch auch das Transportverhalten (Schlammabfuhr durch Schwebstoffe) geändert.

Die Fließgeschwindigkeit hat zugenommen, was auch im Bereich der Gemeinde Apen bemerkt werden kann. In der Deutschen Bucht findet aufgrund der Erwärmung der Nordsee ein Wasseranstieg gegenüber 1950 statt. Auch dieses muss berücksichtigt werden. Hinzu kommen klimatische Veränderungen und Großwetterlagen. Bei all diesen Faktoren ist eine Einflussnahme kaum oder gar nicht möglich.

Anders verhält es sich beim Tidenfluss Richtung Nordsee bzw. Richtung Ems. Hier kann bedingt Einfluss genommen werden durch Sperrwerksschließung. Allerdings würde sich der Tidenhub im Bereich der Gemeinde Apen aufgrund der Entfernung vom Sperrwerk nur gering verändern.

Im Sommer 2020 ist ein Testlauf geplant, durch Schließen des Emssperrwerks die Strömungsgeschwindigkeiten in der Ems zu beeinflussen. Wenn bei Niedrigwasser ein Anheben des Wasserstandes in der Ems ermöglicht wird, könnte sich dieses bis in das Leda-Jümme-Gebiet auswirken.

Eine Betrachtung der niedrigsten Tidestände im Sommer und Winter verdeutlichen, dass diese einem Trend folgen. Im Sommerhalbjahr sind hauptsächlich September / Oktober betroffen, im Winterhalbjahr November bis März. Hierbei ist zu bemerken, dass das niedrigste Tidenniedrigwasser im Winterhalbjahr spürbar ist. Im Sommer sind die Windverhältnisse über der Nordsee ausgeglichener als im Winter, die Wassererwärmung im Sommer und damit verbunden ein höherer Wasserstand spielt ebenfalls eine Rolle.

Interessant ist, dass neben diesem Trend auch ein Zyklus zu beobachten ist. Die sogenannte Nodaltide tritt mit einer Periode von 18,6 Jahren auf und beeinflusst die Wasserstände weltweit. Insofern ist damit zu rechnen, dass die Wasserstände in den nächsten Jahren wieder nach oben gehen.

Das Ledasperrwerk kann bautechnisch nicht dazu benutzt werden, um Wasser aus dem Leda-Jümme-Verband zurückzuhalten. Dies kann nur über das Emssperrwerk erfolgen. Hierbei ist vorrangig der Hochwasserschutz zu berücksichtigen, so dass maximal 1 bis 2 Dezimeter zurückgehalten werden können. Da es sich bei der Ems um eine Bundeswasserstraße mit entsprechendem Schiffsverkehr handelt, muss ein gutes Mittelmaß gefunden werden. Statistisch gesehen erfolgt eine Schließung des Emssperrwerks wegen den Auswirkungen einer Sturmflut ca. alle 2 Jahre.

Auf Anfrage wird vom NLWKN erklärt, dass durch die zunehmende Verschlammung aufgrund der veränderten Fließgeschwindigkeit und durch starken Bewuchs in den Gewässern häufiger ein Trockenfallen der Oberläufe zu beobachten ist als früher. Hier eine Veränderung herbeizuführen ist äußerst schwierig. Der Bau weiterer Sperrungen würde eine Unterteilung der Gewässer in einzelne Segmente herbeiführen. Hierdurch würde der natürliche Wasserablauf eingeschränkt, die Tierwelt hätte Nachteile. Auch wäre ein solches Vorgehen nicht zu finanzieren.

Von der Verwaltung wird auf den mit der Vorlage übersandten Beschlussvorschlag verwiesen. Die Gemeinde könnte dazu beitragen, dass sich auf höherer Ebene Gedanken über eine Regelung des Oberwassers gemacht wird. Es besteht Handlungsbedarf.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Apen beantragt bei den zuständigen Stellen des Landes Niedersachsen und des Bundes eine Anpassung der Sperrwerksverordnung, um die Oberwasserverhältnisse in der Leda-Jümme-Niederung stabil zu halten.

Vorrang muss bei der Anpassung der Sperrwerksverordnung weiterhin der Hochwasserschutz haben. Allerdings sollte das Sperrwerk auch zur Stabilisierung der Oberwasserverhältnisse eingesetzt werden können, wenn der Sperrwerksbetrieb dies zulässt.

Der Gemeinde Apen dürfen keine Kosten entstehen.

8 Anbindung des Familienzentrums in Augustfehn II an die K 114 "Stahlwerkstraße" Vorlage: VO/557/2019

Das Büro I.S.T., Schortens, hat den Auftrag erhalten, die Auswirkungen der Anbindung des Familienzentrums an die Stahlwerkstraße zu untersuchen. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich von der Kreuzung Uplengener Straße / Stahlwerkstraße bis kurz nach der Ripken-Brücke und umfasst ebenfalls den Bereich Neue Siedlung / Neue Straße / Imkerstraße.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden drei Knotenpunkte an einem normalen Werktag von 0 bis 24 Uhr betrachtet, und zwar an der Kreuzung K 114 / K 119 (Knotenpunkt 1), in Höhe der Einmündung Neue Straße (Knotenpunkt 2) und in Höhe der Einmündung Neue Siedlung (Knotenpunkt 3). Die Bestandsanalyse beinhaltet das Erfassen der Straßenquerschnitte sowie die vorhandenen Verkehrszeichen und Bushaltestellen. Außerdem wurde die Unfallauswertung von 2016 bis 2018 berücksichtigt. Hierbei zeigt sich eine Unfallhäufungsstelle am Knotenpunkt 1, so dass auch ohne die Anbindung des Familienzentrums hier Handlungsbedarf besteht.

Der Knotenpunkt 1 hat in den Spitzenzeiten bereits jetzt eine hohe Verkehrsbelastung, der Knotenpunkt 3 zeigt die geringste Belastung. Die errechnete Prognose für die nächsten 15 Jahre zeigt einen Anstieg der Verkehre, vor allem von LKW's aufgrund des benachbarten Gewerbegebietes. Es wird beim Knotenpunkt 1 zu spürbaren Wartezeiten kommen. Bei den Knotenpunkten 2 und 3 zeigen sich keine problematischen Veränderungen.

Die sogenannte Mängelkarte zeigt bestehende Probleme der Verkehrsinfrastruktur auf. So fehlt an der Stahlwerkstraße beim Knotenpunkt 1 eine gesicherte Überwegung für Fußgänger und Radfahrer in Höhe der Nebenanlage. Es handelt sich um eine Unfallhäufungsstelle, die Leistungsfähigkeit ist künftig nicht mehr gegeben.

Auch beim Knotenpunkt 2 fehlt eine gesicherte Überwegung für Fußgänger und Radfahrer (Lichtsignalanlage), die Bushaltestelle ist nicht barrierefrei und ohne Aufstellfläche ausgebaut, die Ripken-Brücke ist sehr schmal und hat keine Nebenanlage.

An der Neuen Siedlung ist die Nebenanlage zu schmal, hier wird eine Erweiterung auf 2,5 m empfohlen. Die Fahrbahn ist erneuerungsbedürftig.

Auch die Straße Am Kanal ist mit 3,0 m zu schmal für einen Begegnungsverkehr. Die Seitenstreifen sind zum Teil 1,0 m ausgefahren. Da die Straße auch von Bussen befahren wird, schlägt I.S.T. vor, die Straße zu verbreitern und beidseitig farblich abgegrenzte Sicherheitsstreifen für Fußgänger und Radfahrer anzulegen.

Vorgesehen ist, dass die Mitarbeiter des künftigen Familienzentrums auf den Flächen beim Sportplatz in Augustfehn II parken und über einen noch anzulegenden Fußweg einschließlich Beleuchtung das Familienzentrum erreichen.

Anschließend stellt I.S.T. verschiedene Varianten der Anbindung vor. Für alle Alternativen wird ein Ausbau der Straße Neue Siedlung von der Einmündung Am Kanal bis zum Famili-

enzentrum mit Anpassung der Nebenanlage empfohlen, wobei die Benutzungspflicht für Radfahrer aufgehoben werden sollte. Weiter wird die Schaffung des Mitarbeiterparkplatzes auf dem Sportplatzgelände einschließlich Fußweg und Beleuchtung empfohlen sowie die weitere Betrachtung des Knotenpunktes 1 in Bezug auf Verkehrssicherung und Leistungsfähigkeit.

Die Variante 1 beinhaltet zusätzlich den Abriss und Neubau der Ripkenbrücke mit entsprechender Nebenanlage und Ausbau der Straße Am Kanal zwischen Neue Siedlung und Neue Straße. Der Verkehr wird hierdurch leicht in Richtung Ripkenbrücke verlagert. Zusätzlich sollte eine Fußgänger-Lichtsignalanlage in Höhe der Nebenanlage der Ripkenbrücke erstellt werden, da hier ein Knotenpunkt im Radfahrnetz verschiedene Strecken verbindet. Die Bushaltestelle an der Stahlwerkstraße könnte auf die Kanalseite verlegt und die Haltestelle Am Kanal barrierefrei mit Aufstellfläche und Fahrradbügeln neu errichtet werden. Der Bereich sollte so ausgebaut werden, dass ein Vorbeifahren von Kfz-Fahrzeugen bei haltendem Bus nicht möglich ist. Es ist mit Kosten in Höhe von netto ca. 815.000,00 € zu rechnen.

Bei der Variante 2 wird die Brücke beim Stahlwerk zur Querung des Augustfehn-Kanals genutzt und ein Ausbau der Straße Am Kanal in der oben geschilderten Form von der Stahlwerkbrücke bis zur Neuen Siedlung erforderlich. Bestehende Verkehrsverbindungen werden gestärkt. Die Wartehäuser werden nicht verlegt, die Ripkenbrücke nicht erneuert und keine Fußgänger-Druckampel installiert. Die Kosten belaufen sich auf ca. 480.000,00 € netto.

Die dritte Variante zeigt den Neubau einer Brücke einschließlich einseitiger Nebenanlage in Höhe der Neuen Siedlung, hierdurch kann der Verkehr einen direkten Weg zum Familienzentrum nehmen. Die Kostenschätzung liegt bei ca. 500.000,00 € netto. Die Ripkenbrücke bleibt in ihrem jetzigen Zustand. Sollte eine Fußgänger-Lichtsignalanlage installiert werden, erhöht sich die Kostenschätzung entsprechend. Die Bushaltestelle könnte zum Familienzentrum verlegt werden.

I.S.T. empfiehlt, eine mögliche Verlegung von Bushaltestellen in die Entscheidung über die mögliche Variante mit einzubeziehen. Dies kann für eine Zuschussgewährung ebenfalls von Belang sein. Alle vorgestellten Varianten haben Vor- und Nachteile, es ist Aufgabe der Politik, die bestmögliche Ausbaumart zu finden.

Die Verwaltung teilt mit, dass in der letzten Sitzung der Verkehrskommission des Landkreises Ammerland der Knotenpunkt 1 nicht als Unfallschwerpunkt angesehen wurde aufgrund einer neuen Richtlinie.

I.S.T. wird dieses überprüfen.

Es entsteht eine rege Diskussion. Die Verkehrsteilnehmer werden immer den kürzesten Weg wählen und keinen Umweg in Kauf nehmen, auch wenn dieser sicherer ist. Weiter stellt sich die Frage, wo die Bring- und Holfahrzeuge während der Spitzenzeiten morgens und mittags parken sollen. Die Eltern werden die Kinder in den Kindergarten bzw. –krippe begleiten, dies dauert einige Minuten. Weiter steht zu befürchten, dass das Personal nicht beim Schützenhaus, sondern beim Familienzentrum parkt, so dass diese Plätze dauerhaft belegt sind.

I.S.T. erklärt, dass beim Familienzentrum ein entsprechend groß dimensionierter Parkplatz eingeplant ist.

Anmerkung der Verwaltung:

Sobald die Pläne im Rahmen der Ausführungsplanung für die Außenanlagen vorliegen, teilt die Verwaltung die Anzahl der Parkplätze mit.

Vom Ausschuss wird angeregt, die Bushaltestelle so zu verlegen, dass der Bus über die neue Brücke wieder abfahren könnte. Es gibt Verkehrsflächen mit unterschiedlicher Nutzung (Shared space). So könnte auf die Nebenanlage verzichtet werden. Weiter wird der bauliche

Zustand der Ripkenbrücke, deren Entfernung zu einem möglichen Neubau sowie eine evt. Förderung erfragt.

Die Verwaltung erklärt, dass die Ripkenbrücke im Jahr 2005 mit 2,7 (= Schulnote 4) bewertet wurde. Eine aktuelle Bewertung liegt nicht vor und war auch nicht Bestandteil der Verkehrsuntersuchung.

Von I.S.T. wird die Entfernung zwischen der Ripkenbrücke und der angedachten neuen Brücke mit ca. 210 m angegeben. Bei einem Neubau ist die Anlage einer Nebenanlage sinnvoll. Im Bereich der Neuen Siedlung kann die Fahrbahn auch als Verkehrsmischfläche mit farblich abgegrenzten Seitenstreifen angelegt werden, eine größere Kostenersparnis erfolgt hierdurch nicht. In Anbetracht der Ansiedlung einer Kinderkrippe sollte bedacht werden, dass die Kinder evtl. auch mit Kinderwagen zur Krippe gebracht werden, insofern macht eine Nebenanlage Sinn.

Von der Verwaltung wird erklärt, dass in einem Termin mit dem Amt für regionale Landesentwicklung erläutert wurde, dass ein Brückenneubau mehr Chancen auf Förderung hat als ein reiner Straßenbau. Allerdings wird in diesem Zusammenhang auf die Lindbrücke verwiesen, der Förderbescheid liegt hier auch noch nicht vor. Die maximale Förderung würde 73 % der Bruttokosten betragen. Die Pläne zum Familienzentrum sehen die Hauptanbindung von der Neuen Siedlung vor. Die Verwaltung sieht außerdem mittelfristig Potenzial für eine rückwärtige Anbindung des Grundstücks zur Straße Am Kanal, entsprechende Gespräche mit den Eigentümern wurden bereits geführt.

Inwiefern eine Förderung aus dem Dorfentwicklungsprogramm Region Apen für einen Brückenneubau möglich ist, kann nicht abgeschätzt werden. Für die Lindbrücke wartet die Verwaltung immer noch auf die Zusage zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn. Sofern für 2020 eine Förderung beantragt werden soll, muss der Antrag einschließlich fertiger Brückenplanung bis zum 15.09.2019 dem Amt für regionale Landesentwicklung vorliegen.

Bezüglich der Entscheidung über die Ausbauvariante herrscht im Ausschuss unterschiedliche Meinung.

Die Variante 1 hat den Vorzug, dass nur eine Brücke in diesem Bereich über den Kanal führt. Der Verkehrsstrom aus der Neuen Straße wird mehr sein als aus der Neuen Siedlung. Durch die Verlegung der Bushaltestelle ist auch dieser Punkt abgearbeitet.

Die Variante 2 wird dazu führen, dass Radfahrer die Stahlwerkstraße ungeschützt queren, um direkt in die Neue Straße einzubiegen. Auch die Sportplatzbesucher werden diese Brücke nutzen. Wenn die Ripkenbrücke abgängig wird, muss die Straße Am Kanal von der Neuen Straße bis zur Neuen Siedlung ausgebaut werden, damit die Bewohner nicht „abgehängt“ werden. Das Familienzentrum hat oberste Priorität, die Gemeinde muss evtl. den Brückenbau verschieben, weil nicht zwei Brückenneubauten in kurzer Zeit finanziert werden können. Durch die häufige Nutzung der Stahlwerkbrücke durch LKW wird hier ein Engpass entstehen, der Ausbau der Straße Am Kanal würde hier zu einer Rennstrecke führen.

Bei der Variante 3 wird ein zügiger Abfluss des Verkehrs gesehen. Wenn in einigen Jahren die Ripkenbrücke abgängig ist, hat die Gemeinde bereits für einen Ersatz gesorgt. Der Standort der neuen Brücke sollte jedoch erst festgelegt werden, wenn die Parkplatzsituation abschließend geklärt ist. Die Gemeinde kann sich den Unterhalt von zwei Brücken in einem so geringen Abstand nicht leisten. Für den Erhalt der Ripkenbrücke wird künftig ebenfalls Geld eingeplant werden müssen.

Dem Hinweis aus dem Ausschuss, dass im Familienzentrum auch Veranstaltungen für Erwachsene stattfinden werden, begegnet I.S.T. damit, dass dieses bereits in der Untersuchung berücksichtigt wurde.

Nach weiteren Wortmeldungen beantragt AM Dr. Habben Schluss der Debatte.

AM B. Meyer beantragt, den Beschlussvorschlag um die Variante „1“ zu ergänzen.

AV Reil unterbricht die Sitzung um 19.35 Uhr nach einstimmigem Beschluss zwecks Beratung in den Fraktionen bis 19.42 Uhr.

Nach Wiedereröffnung der Sitzung beantragt AM Scheiwe, den Beschlussvorschlag um die Variante „3“ zu ergänzen.

AV Reil lässt über den Antrag von AM B. Meyer als ersten Antrag abstimmen, der Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen angenommen.

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den ergänzten Beschlussvorschlag mit der Variante „1“.

mehrheitlich beschlossen

Beschlussvorschlag:

Die Anbindung des Familienzentrums an die K 114 „Stahlwerkstraße“ soll mit der Variante 1 durchgeführt werden. Entsprechende Fördermittel sind über das Programm Dorfregion Apen zu beantragen.

9 Bebauungsplan Nr. 137 - Hengstforde, südlich der Bahn -; Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: VO/559/2019

Die NWP erläutert die Abwägung. Der Bebauungsplan Nr. 137 wurde als einfacher Bebauungsplan gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in textlicher Form zur Konfliktbewältigung zwischen dem Wohngebiet Augustfehn-Hengstforde und den Gewerbegebieten südlich der Bahn aufgestellt. Überplant wurden ein unbepannter Innenbereich nach § 34 BauGB sowie der Bebauungsplan Nr. 41 und ein Teil des Bebauungsplans Nr. 68 A. Die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne sowie der unbepante Bereich nach § 34 BauGB bleiben bis auf die Lärmschutzkontingentierung unverändert bestehen.

In der öffentlichen Auslegung wurde vom **Landkreis Ammerland** ein Hinweis zur redaktionellen Ergänzung der textlichen Festsetzungen gegeben. Weiter muss das Schallgutachten noch redaktionell angepasst werden. Hinweise zu den Bebauungsplänen Nr. 123 A und 123 B sind in der Begründung aufzunehmen.

Vom **Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt** wird die Planung grundsätzlich begrüßt, die Einbeziehung der Firma Brötje ist erfolgt. Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** hat Hinweise auf Vorbelastung wegen der Landesstraße, die **Deutsche Bahn** zum Betrieb und zur Berücksichtigung des planfestgestellten Geländes und die **LGLN** zur Kampfmittelerforschung abgegeben.

Von **privater Seite** sind keine Anregungen eingegangen.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des einfachen Bebauungsplans Nr. 137 – Hengstforde, südlich der

Bahn –vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2019 beigelegt.

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 in textlicher Form im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) 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. 137 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. 137 öffentlich bekannt zu machen.

**10 Änderung Nr. 3 (2. Teil) des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen - Wohnbaugbiet Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn –;
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: VO/561/2019**

Die NLG schlägt vor, die Abwägung für die Tagesordnungspunkte 10 und 11 gemeinsam vorzustellen, da viele Anregungen für beide Bauleitpläne abgegeben wurden. Der Ausschuss ist hiermit einverstanden, die Abstimmung über die beiden Punkte erfolgt separat.

Von der **Ammerländer Wasseracht** wurde auf die Aufhebung der Verbandsgewässer III. Ordnung hingewiesen, das Entwässerungskonzept ist zu beachten. Die **Niedersächsischen Landesforsten** haben auf zwei private Waldflächen im Nordosten des Plangebietes verwiesen. Eine Fläche liegt im Bebauungsplan Nr. 123 A und ist damit nicht Gegenstand der Auslegung, die andere Fläche wurde nach Prüfung nicht als Wald im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes angesehen, sondern als Gartenfläche mit Aufwuchs.

Die **EWE WASSER** hält ihre Stellungnahmen aus 2017 aufrecht, in denen die Notwendigkeit für die Errichtung von zwei Pumpwerken beschrieben wird. Diese sind bereits in der Erschließungsplanung enthalten.

Der **Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen** weist darauf hin, dass die Bushaltestelle „Unter den Birken“ nicht innerhalb des 600-m-Radiuses liegt, die Begründung wird entsprechend berichtigt. Auch die Hinweise des **Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie** auf vorhandene Leitungen der EWE Netz werden berücksichtigt.

Von Seiten der **Deutschen Bahn** wurde auf schwierige Bodenverhältnisse verwiesen und eine Beweissicherung gefordert. Des Weiteren darf keine Entwässerung auf Bahngelände erfolgen. Bei vier Bohrungen in der Nähe der Bahntrasse wurde kein Moor, sondern Sandboden vorgefunden, so dass keine schwierigen Bodenverhältnisse vorliegen. Das neue Regenrückhaltebecken sowie die verbleibenden Gräben im Plangebiet können das Oberflächenwasser aufnehmen und kontrolliert abführen.

Von der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, der Flächenverbrauch wird jedoch kritisch gesehen. Dem Hinweis des **Kampfmittelbeseitigungsdienstes** auf mögliche Kampfmittel wurde bereits mit einer kostenpflichtigen Überprüfung des Geländes durch Luftbildauswertung begegnet. Es sind keine Auffälligkeiten festgestellt worden.

Vom **Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband** wird auf bestehende Leitungen im Plangebiet verwiesen, das **Staatliche Gewerbeaufsichtsamt** regt eine Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 10 dahingehend an, dass schutzwürdige Aufenthaltsräume nur an der geräuschquellenabgewandten Gebäudeseite entstehen dürfen.

Vom **Landkreis Ammerland** wird bemängelt, dass die zeichnerische Festsetzung bezüglich der Schlafräume nicht dem Gutachten entspricht. Diese Festsetzung wurde so getroffen, da der zu schützende Bereich für das erste Obergeschoss während der Nacht größer ausfällt als für das Erdgeschoss. Der geforderten Festsetzung der Grünflächen als öffentlich oder privat wurde nachgekommen, der Lärmschutzwall wurde auf der Seite des Bahnweges als öffentliches Grün und auf der Wohngebietsseite als privates Grün festgesetzt, da eine Pflege beider Seiten durch den gemeindlichen Bauhof nicht möglich ist, weil sonst private Flächen hätten betreten werden müssen. Weiter wird eine Tabelle im Schallgutachten konkretisiert. Dem Hinweis, dass die Ampelanlage an der Stahlwerkstraße (K 114) auf Kosten der Gemeinde zu verwirklichen ist, wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend abgeändert.

Die Verwaltung bittet darum, den Passus abzuändern in „Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die notwendigen Maßnahmen nicht auf Kosten des Landkreises umgesetzt.“, da nicht die Gemeinde, sondern der Investor diese Kosten trägt.

Weiter wird vom Landkreis eine ausreichende Belastbarkeit der Straßen für Müllsammel-fahrzeuge bis 32 t gefordert. Die Verkehrsflächen werden mit einer ausreichenden Traglast hergestellt. Bezüglich der Nichtprüfbarkeit der späteren Pflege der innerplanerischen Kompensationsfläche handelt es sich um planungsrechtliche Festsetzungen, die von den späteren Eigentümern umzusetzen sind. In den Kaufverträgen wird explizit hierauf hingewiesen.

Auf Anfrage des Ausschusses zur Unterhaltung der 5 m hohen Wallanlage auf privater Seite erklärt die Verwaltung, dass eine Bepflanzung mit Büschen vorgesehen ist, eine Grünfläche wäre nicht zu pflegen.

Die NLG berichtet über eine private Eingabe bezüglich der Lage des Lärmschutzwalles direkt entlang der Bahn. Hierzu ist zu sagen, dass die Begründung der Stellungnahme aus 2017 entnommen wurde und infolgedessen genauso abgewogen wird. Der Lärmschutzwall ist aufgrund der Verkehrslärme unabdingbar für eine bauliche Nutzung. Finanzielle Regelungen zwischen Eigentümer und Erschließungsträger können nicht in diesem Bauleitplanverfahren geregelt werden. Eine Verlagerung des Walls auf das Bahngelände ist nicht möglich.

Die Verwaltung berichtet über eine verspätet eingegangene Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Oldenburg. Die IHK hatte auf fernmündlichen Antrag eine Fristverlängerung bis zum 22.08.2019 erhalten, die Anregung ging jedoch erst am 23.08.2019 bei der Gemeinde Apen per Mail ein. Es muss noch geprüft werden, wie hiermit umgegangen wird.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird nach Abstimmung mit dem Investor aufgenommen und abgewogen.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 3 (2. Teil) des Flächennutzungsplans (2017) –

Wohnbaugebiet Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn – 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 24.09.2019 beigefügt.

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

Der Begründung wurde ein Umweltbericht beigefügt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den ihm vorgelegten Entwurf der Änderung Nr. 3 (2. Teil) 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. 3 (2. Teil) des Flächennutzungsplans (2017) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Landkreis Ammerland zur Genehmigung vorzulegen sowie die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

**11 Bebauungsplan Nr. 123 B der Gemeinde Apen - Wohnbaugebiet Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn -; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/562/2019**

Auf die Beratungen zu TOP 10 wird verwiesen.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 123 B – Wohnbaugebiet Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn – 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 24.09.2019 beigefügt.

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

Der Begründung wurde ein Umweltbericht beigefügt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den Bebauungsplan Nr. 123 B 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. 123 B gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**12 Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen - Tange, Diskothek -;
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: VO/560/2019**

Die NWP erklärt, dass der im Parallelverfahren aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 einschließlich Durchführungsvertrag heute nicht beraten wird, da hier noch eine Bürgerversammlung stattfindet. Die jährliche Pfingstveranstaltung ist nicht Gegenstand des Durchführungsvertrags, da sie nicht durch die Bauleitplanung geregelt werden kann. Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Genehmigung vom Landkreis Ammerland erforderlich.

In der Stellungnahme des **Landkreises Ammerland** zur 12. Flächennutzungsplanänderung wird auf die Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 verwiesen, so dass diese auch in die Abwägung zur Flächennutzungsplanänderung einfließen müssen. Das Geruchsgutachten wird der Landwirtschaftskammer noch einmal zwecks Überprüfung übersandt und ggfs. angepasst, die **Landwirtschaftskammer Oldenburg** selbst hat keine Bedenken geäußert. Da in dem Bereich der Bauleitplanung unterschiedliche schutzwürdige Nutzungen bestehen, wird die Begründung um die Gemengelage ergänzt. Die erforderlichen Maßnahmen aus dem Schallgutachten werden im Durchführungsvertrag aufgenommen, für die Pfingstveranstaltung erfolgt jeweils eine gesonderte Prüfung durch den Schallgutachter. Die verkehrslenkenden Maßnahmen müssen noch mit der Verkehrsbehörde abgestimmt werden. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 werden die betriebsbedingten Produktionsanlagen aufgenommen.

Von der **EWE NETZ** sind Hinweise auf bestehende Versorgungsanlagen eingegangen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat Hinweise zur Kampfmittelerforschung gegeben. Vom **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, Dienstleistungen** wurde auf eine Vorbelastung durch Fluglärm und eine Höhenbeschränkung auf 30 m für Gebäude verwiesen.

Auf Anfrage aus dem Ausschuss teilt die NWP mit, dass die Regelungen im Durchführungsvertrag zwar nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind, grundsätzlich jedoch umgesetzt werden müssen. Da der Landkreis Ammerland auf Aufnahme von Hinweisen bzw. Maßnahmen im Durchführungsvertrag verwiesen hat, muss dies für die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung eingehalten werden.

Die Verwaltung teilt mit, dass aufgrund der noch ausstehenden Bürgerversammlung in Tange der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 nicht, wie in der Vorlage angekündigt, in der Fachausschusssitzung am 23.09.2019 beraten wird, sondern in der darauf folgenden Sitzung am 19.11.2019. Die Bürgerversammlung in Tange wird nach den Herbstferien in der 43./44. KW stattfinden.

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. 12 des Flächennutzungsplans (2017) – Tange, Diskothek – vorgebrachten Anregungen. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2019 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplans (2017) – Tange, Diskothek – 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 24.09.2019 beigefügt.

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

Der Begründung wurde ein Umweltbericht beigefügt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den ihm vorgelegten Entwurf der Änderung Nr. 12 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. 12 des Flächennutzungsplans (2017) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Landkreis Ammerland zur Genehmigung vorzulegen sowie die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

**13 Bebauungsplan Nr. 131, 1. Änderung - Apen, Fußweg und Aufstellfläche Fahrbahnteiler L 821;
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/558/2019**

Die NWP erklärt, dass die im Bebauungsplan Nr. 131 festgesetzte Verkehrsfläche nach Erstellen der Ausführungsplanung nicht ausreichend war, so dass eine Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren durchgeführt wurde. Des Weiteren stellte sich heraus, dass die vier festgesetzten Bäume im Plangebiet nicht erhalten werden können.

Anschließend stellt die NWP die Abwägung zu dem oben genannten Bauleitplan vor. Der **Landkreis Ammerland** weist darauf hin, dass die Ersatzpflanzungen für die zu entfernenden Bäume im räumlichen Zusammenhang mit den beplanten Flächen stattfinden sollen. Weiter sind einige redaktionelle Hinweise zu beachten.

Von der **Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** wird eine Abstimmung der Verkehrsflächen gefordert, diese ist inzwischen durchgeführt worden, die Flächen sind ausreichend. Auf die noch abzuschließende Vereinbarung wurde ebenfalls verwiesen. Von den **Ver- und Entsorgern sowie vom Kampfmittelbeseitigungsdienst** sind allgemeine Hinweise eingegangen. **Private Anregungen** liegen nicht vor.

Die Verwaltung erklärt, dass die Vereinbarung mit der Straßenbaubehörde aktuell erarbeitet wird.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 131, 1. Änderung – Apen, Fußweg und Aufstellung Fahrbahnteiler L 821 – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2019 beigefügt.

gungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2019 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. 131, 1. Änderung, 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, 1. Änderung öffentlich bekannt zu machen.

14 Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Aufstellung eines Bebauungsplans in Apen, südlich der Großen Norderbäke; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: VO/563/2019

Die NWP erklärt, dass von Seiten der Gemeinde Apen weitere Wohnbauflächen im Ort Apen angeboten werden sollen und dass hierfür eine Bauleitplanung erforderlich ist. Angedacht ist, ein ca. 8,2 ha großes Gebiet südlich der Großen Norderbäke zwischen der Kleinen Mühlenstraße und der Straße Am Mühlenbach im Flächennutzungsplan als „Wohnen“ darzustellen. Für eine ca. 2,5 ha große Fläche östlich der Kleinen Mühlenstraße soll ein Bebauungsplan mit einem Allgemeinen Wohngebiet aufgestellt werden. Der Bereich ist von Wallstrukturen durchzogen, im Süden befindet sich Wohnbebauung. Entlang der Großen Norderbäke muss eine Deichsicherungszone von 50 m eingehalten werden, wobei versucht wird, eine Ausnahmeregelung zu erhalten, dass mit einem Abstand von 25 m gebaut werden darf. Der Bereich Am Mühlenbach ist als Bauerwartungsland anzusehen und könnte beplant werden wenn die andere Fläche bebaut ist.

Die Straßenführung im ersten Bereich kann so gelegt werden, dass eine Durchlässigkeit in den zweiten Bereich bis zur Straße Am Mühlenbach gegeben ist (Variante 1 ohne und Variante 2 mit Anschluss an den östlichen Bereich). Die im Bebauungsplan Nr. 89 liegende Kompensationsfläche soll auf Wunsch des Landkreises Ammerland verlegt werden, evtl. in die Deichschutzzone von 25 m. In der Variante 1 könnten 22 Grundstücke zur Größe von ca. 600 m² entstehen, in der Variante 2 werden es aufgrund der durchgängigen Erschließungsstraße 21 Grundstücke. Die NWP hält das Vorhalten einer entsprechenden Fläche für eine Straße für zweckmäßig, unabhängig davon, ob sie später gebaut wird.

Ein Entwässerungskonzept wird ebenfalls erstellt werden müssen. Innerhalb der 25-m-Deichschutzzone sind Maßnahmenflächen und ein Regenrückhaltebecken skizziert. Für das direkt am Deich stehende vorhandene Gebäude wird ein Bauteppich vorgehalten, dieser muss unter Umständen auf 25 m zurückgenommen werden. Aufgrund der kleinteiligen Grundstücksgrößen wird eine Grundflächenzahl von 0,4 für erforderlich gehalten. Die Firsthöhe ist mit 9 m beziffert, eine eingeschossige abweichende Bauweise mit einer Längenbe-

grenzung von 18 m und einer Begrenzung von zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude ist ebenfalls in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Für die Erweiterungsfläche wurden ebenfalls verschiedene Varianten zum Erschließungskonzept ausgearbeitet. Neben Wallanlagen sind zwei Ringstraßen mit zwei Anbindungen an die Straße Am Mühlenbach und einem Rückhaltebecken in der Deichschutzzone angedacht als Varianten mit und ohne Durchlässigkeit an den ersten Planabschnitt. Alternativ ist eine Erschließung mit Stichstraßen möglich, hiervon wird jedoch aufgrund der vorhandenen Geländestruktur abgeraten. Möglich wäre hier die Schaffung von ca. 66 Bauplätzen.

Auf Anfrage erklärt die NWP, dass es möglich ist, in die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung mit beiden Planvarianten zu gehen und erst für die Auslegungsplanung die endgültige Variante festzusetzen. Wann mit der Planung der Wohnbebauung an der Straße Am Mühlenbach begonnen werden soll, hängt von den Beschlussgremien ab. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan kann zunächst für die gesamte Fläche geändert werden. Auch die Erweiterungsfläche muss als zweistufiges Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung und öffentlicher Auslegung durchgeführt werden.

Von der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass die erste Fläche gemeinsam mit einem Investor erschlossen und vermarktet werden soll. Für die zweite Fläche besteht noch Klärungsbedarf.

Vom Ausschuss wird die Wohnbauplanung im Norden von Apen begrüßt. Es sollten alle Bürger, die hier bauen wollen, auch die Möglichkeit erhalten, ein Grundstück zu erwerben. Die Große Norderbäke wirkt wie ein natürlicher Ortsrand. Sobald die erste Fläche nahezu abverkauft ist, kann weiter geplant werden. Die Gemeinde braucht bezahlbaren Wohnraum.

Trotzdem sollte das Wohngebiet Augustfehn-Hengstforde im Auge behalten werden, um keine Konkurrenz für die NLG zu schaffen. Insofern sollte die Erweiterungsplanung bis an die Straße Am Mühlenbach mit Augenmaß betrachtet werden. Der Flächenverbrauch für die Landwirtschaft ist ebenfalls zu berücksichtigen. Die Flächennutzungsplanänderung führt sehr nahe an einen dorthin ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb heran. Innenverdichtung ist vor Außenverdichtung durchzuführen. Auch gibt es noch potentielle Flächen im Osten von Apen

Die NWP verweist in diesem Zusammenhang auf die Deichschutzzone, welche die Wohnbebauung ebenfalls von dem Landwirtschaftsbetrieb fernhält.

Von der Verwaltung wird auf eine mögliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes im Osten von Apen hingewiesen. Weiter kann mitgeteilt werden, dass die Ammerländer Wohnungsbau GmbH plant, an der Straße Am Esch in Apen 16 Wohneinheiten zu schaffen. Die Umsetzung soll so schnell wie möglich erfolgen.

mehrheitlich beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplans der Gemeinde Apen – Apen, südlich der Großen Norderbäke – sowie die die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139 – Apen, südlich der Großen Norderbäke – mit einem allgemeinen Wohngebiet in den Varianten 1 und 2.

Die Plangebiete ergeben sich aus der der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 10.09.2019 beigefügten Skizzen.

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.

15 Erhalt / Ausbau der Infrastruktur im Ort Apen durch Ausweisung weiterer Neubaugebiete
Vorlage: MV/159/2019

Die Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage. Um den Anschluss zu Gemeinden vergleichbarer Größe nicht zu verlieren, wurde beantragt, die Infrastruktur im Ort Apen durch Ausweisung neuer Baugebiete zu erhalten bzw. auszubauen. Ohne die Ausweisung weiterer Baugebiete wird eine Schwächung der vorhandenen Infrastruktur gesehen. In dieser Angelegenheit wird auf den vorherigen Tagesordnungspunkt verwiesen, in dem es um die Schaffung von ca. 22 Bauplätzen ging.

Vom Ausschuss wird die Anregung begrüßt und eine Beratung in den Fraktionen für erforderlich gehalten. Da es sich um eine Mitteilungsvorlage handelt, kann kein Beschluss gefasst werden.

16 Flurbereinigung Tange
Vorlage: MV/160/2019

Bei der Überprüfung der Mehr- und Minderabfindungen hat das Amt für regionale Landesentwicklung Oldenburg festgestellt, dass die Gemeinde Apen eine gesamte Flurstücksgröße von 59,4064 ha und 848,76 Werteinheiten in die Flurbereinigung eingebracht hat. Über Flächenverkäufe wurden 4,4600 ha mit 205,49 Werteinheiten verkauft, zum Beispiel an den Leda-Jümme-Verband über Verhandlungsniederschriften.

Zur Besitzeinweisung wurden 51,8874 ha mit 547,87 Werteinheiten zugeteilt und zur Vorlage des Flurbereinigungsplans sind es 52,3862 ha mit 552,64 Werteinheiten.

Bei der Aufmessung des Wege- und Gewässerplanes wurden die Grenzen nach Topographie, Bedingungsgrenzen und örtlichen Grenzen neu aufgemessen, so dass größere Abweichungen in den Flurstücksgrößen vorhanden sind. Für diese Abweichungen soll der Gemeinde Apen eine Abfindung in Höhe von 45.960,00 € ausgezahlt werden.

Des Weiteren hat die Verwaltung aufgrund einer konkreten Anfrage dem Amt für regionale Landesentwicklung mitgeteilt, dass die Gemeinde keine Feld- und Verbindungswege an Dritte überträgt. Aus ökologischer Sicht könnten hier Blühstreifen o.ä. entstehen. Eine Nutzung durch umliegende Landwirte ist nach Absprache mit der Gemeinde möglich.

Vom Fachausschuss wird auf die Möglichkeit eines Flächentausches bei einem ernsthaften Interesse eines Landwirts für eine Wegeparzelle hingewiesen. Die Gemeinde sollte sich dann nicht querstellen.

17 Anfragen und Mitteilungen

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen in öffentlicher Sitzung vor.

18 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde wird die Bepflanzung der Fläche südlich der Großen Norderbäke begrüßt. Bei der Planung sollte darauf geachtet werden, dass eine Durchlässigkeit zur Erweiterungsfläche bestehen bleibt wird. Außerdem sollte so früh wie möglich ein Bewerben der Fläche mit entsprechenden Hinweisschildern erfolgen, auch schon während der Bauleitplanung.

Die Verwaltung erklärt, dass die Vermarktungsschilder mit Hinweisen zu den Ansprechpersonen für einen Ankauf zu Beginn der Erschließung aufgestellt werden. Auch ist erst dann der Verkaufspreis kalkulierbar. Denkbar ist, wie im Fall Wohngebiet Augustfehn-Hengstforde, auf der Internetseite der Gemeinde Apen eine grobe Planskizze einzustellen.

19 Schließen der öffentlichen Sitzung

AV Reil schließt um 21.12 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.