



## Protokoll

Öffentliche Sitzung mit anschließendem nichtöffentlichen Teil	
Lfd. Nr.:	<b>PlanA/025/2019</b>
Gremium:	<b>Bau- und Planungsausschuss</b>
Sitzungsort:	<b>Sitzungssaal des Rathauses in Apen</b>
Datum:	<b>19.11.2019</b>
Sitzungsdauer:	<b>17:00 Uhr bis 18:08 Uhr</b>

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Reil eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und begrüßt die Anwesenden. Zu Beginn der Sitzung erhält die demnächst aus dem Berufsleben ausscheidende Protokollführerin Renate van Rüschen mit einem Dank für die in den vergangenen Jahren geleistete Arbeit einen Blumenstrauß.

#### **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 Ehlers wird von AM H.-J Meyer vertreten, AM Dr. Habben wird von AM H. Bruns vertreten. Zu TOP 8 ist Frau Abel vom Planungsbüro NWP GmbH 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 Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.09.2019 wird einstimmig genehmigt.

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

Aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.09.2019 sind keine Berichtspunkte vorzutragen, da keine weitergehenden Beschlüsse gefasst wurden.

Die Verwaltung berichtet aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 26.08.2019 nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 24.09.2019 wie folgt:

Zu TOP 7 Stabile Oberwasserverhältnisse in der Gemeinde Apen

Die Gemeinde Apen hat bei den entsprechenden Stellen eine Anpassung der Sperrwerksverordnung beantragt, um die Hochwasserverhältnisse in der Leda-Jümme-Niederung stabil zu halten. Hierbei muss der Hochwasserschutz weiterhin Vorrang haben, allerdings sollte das Sperrwerk auch zur Stabilisierung der Oberwasserverhältnisse eingesetzt werden können, wenn der Sperrwerksbetrieb dies zulässt. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass der Gemeinde Apen keine Kosten entstehen dürfen.

Zu TOP 8 Anbindung des Familienzentrums in Augustfehn II an die K 114 „Stahlwerkstraße“

Die Verwaltung hat für die Anbindung des Familienzentrums in Augustfehn II an die K 119 einen Antrag auf Bezuschussung aus den Mitteln der Dorfregion Apen beantragt. Zum Tragen kommt hierbei die vom Gemeinderat beschlossene Variante 1. Für den erforderlichen Brückenneubau wurde ebenfalls ein entsprechender Förderantrag aus Mitteln der Dorfregion Apen gestellt. Ein Ergebnis steht in beiden Fällen noch aus.

- - - - -

Zu TOP 9 Bebauungsplan Nr. 137 – Hengstforde, südlich der Bahn –

Der Rat der Gemeinde Apen hat den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

Den Privatpersonen und Behörden sowie den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt. Der Bebauungsplan wird in Kürze rechtswirksam veröffentlicht.

- - - - -

Zu TOP 10 Änderung Nr. 3 (2. Teil) des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen – Wohnbaugebiet Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn

Der Rat der Gemeinde Apen hat den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss gefasst. Den Privatpersonen und Behörden sowie den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt. Die Unterlagen zur Genehmigung wurden dem Landkreis Ammerland vorgelegt.

- - - - -

Zu TOP 11 Bebauungsplan Nr. 123 B der Gemeinde Apen – Wohngebiet Hengstforde und Augustfehn I, nördlich der Bahn

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird dem Rat der Gemeinde Apen in der Dezembersitzung 2019 zur endgültigen Beratung vorgelegt. Der Bebauungsplan kann nach Genehmigung der 3. Flächennutzungsplanänderung (2. Teil) rechtswirksam veröffentlicht werden.

- - - - -

Zu TOP 12 Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen – Tange, Diskothek

Der Rat der Gemeinde Apen hat den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss gefasst. Den Privatpersonen und Behörden sowie den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt. Die Unterlagen zur Genehmigung werden dem Landkreis Ammerland in Kürze vorgelegt.

- - - - -

Zu TOP 13 Bebauungsplan Nr. 131, 1. Änderung – Apen, Fußweg und Aufstellfläche Fahrbahnteiler L 821

Der Rat der Gemeinde Apen hat den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst. Den Privatpersonen und Behörden sowie den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt. Der Bebauungsplan wird in Kürze rechtswirksam veröffentlicht.

- - - - -

Zu TOP 14 Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Aufstellung eines Bebauungsplans in Apen, südlich der Großen Norderbäke

Der Verwaltungsausschuss hat die Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplans und die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Nr. 139 – Apen, südlich der Großen Norderbäke – mit einem allgemeinen Wohngebiet beschlossen. Derzeit werden die Planunterlagen mit den Varianten 1 und 2 für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung vorbereitet.

- - - - -

Weiter berichtet die Verwaltung, dass die Ausbesserung der Laufbahn bei der IGS beschlossen wurde. Die Arbeiten konnten bisher nicht durchgeführt werden, da es zunächst Probleme bei der Materialbeschaffung gab. Derzeit ist zwar eine Lieferung des einzuarbeitenden Materials möglich, eine Durchführung der Arbeiten aber aufgrund des Zustandes der Laufbahn nicht möglich, da diese zurzeit unter Wasser steht.

Der Untergrund der Laufbahn wird bei der Einarbeitung des Materials aufgeraut und das vorhandene sowie das neu einzubringende Material vermischt und wieder verdichtet eingearbeitet. Da die Laufbahn zurzeit unter Wasser steht, würde bei einem Aufräumen das vorhandene Material insgesamt aus dem Bett gelöst werden.

Sobald es die Witterungsverhältnisse zulassen, werden die Arbeiten vom Bauhof erledigt. Dies wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 möglich sein.

- - - - -

Für den Einbau des Fahrbahnsteilers in Höhe der Firma AMF Bruns hat die Bauanlaufbesprechung inzwischen stattgefunden. Der Baubeginn für den ersten Bauabschnitt soll voraussichtlich Ende November erfolgen.

- - - - -

Mit der Errichtung der Fußgängerrampe bei der Friedensbrücke in Augustfehn I wird noch diese Woche begonnen. Die erste Baubesprechung hierzu hat heute stattgefunden.

- - - - -

Die Arbeiten zur Schulhofentwässerung im Bestand bei der IGS Augustfehn sind in der 46. KW abgeschlossen worden.

Zum neuen Anbau der IGS kann berichtet werden, dass die Baugenehmigung hierfür eingegangen ist. Der Auftrag für die neue Aufzuganlage wurde inzwischen erteilt. Die Arbeiten zu den Gewerken Bauzaun, Baustraße, Erdarbeiten, Grundleitungen unter dem Gebäude, Fundamenterde und Blitzschutzarbeiten sowie Aufstellung des Baucontainers sind zum Teil erledigt bzw. werden derzeit ausgeführt. Mit den Rohbauarbeiten wird kurzfristig begonnen.

Es war ein Nachtragsauftrag erforderlich, um den zu hohen Grundwasserstand im Baufeld abführen zu können. Die Erstellung der Fundamente ist sonst nicht möglich.

Die Submission für den Gerüstbau hat heute stattgefunden, für Heizung, Lüftung und Sanitär findet die Submission am 28.11.2019 statt, für die Gewerke Elektro und Brandmeldeanlagen ist die Submission auf den 13.12.2019 gelegt worden.

- - - - -

Beim Familienzentrum in Augustfehn II sind der Bauzaun aufgestellt sowie die Abbrucharbeiten im Bereich Fliesen/Sanitär fertiggestellt. Die Aufträge für den Abbruch Oberboden und die Erstellung der Baustraße wurden erteilt, die Vergabe der Rohbauarbeiten soll noch in 2019 erfolgen, um mit den Arbeiten im Januar 2020 beginnen zu können.

Die Abschlüsse der Honorarverträge für Architekten und Fachplaner stehen kurz bevor.

- - - - -

Für die Beplanung des ehemaligen Raiffeisengeländes in Apen und des Betriebs der Tagespflegestätte in Augustfehn II sind die Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nahezu erstellt. Die Bekanntmachung zu den frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen wird kurzfristig erfolgen.

- - - - -

Für den Bebauungsplan Nr. 88, 6. Änderung, im Gewerbegebiet in Augustfehn II erfolgt in dieser Woche noch eine Abstimmung des Verkehrskonzeptes für die Bauleitplanung.

- - - - -

## **7 Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Apen - Tange, Diskothek - Vorlage: VO/599/2019**

Die Verwaltung berichtet, dass am 06.11.2019 im Dörpshus in Tange die Inhalte des Durchführungsvertrags der Bevölkerung vorgestellt wurden. An der Versammlung nahmen ca. 30 Personen teil. Fragen konnten beantwortet werden.

Anschließend wird dem Ausschuss der Durchführungsvertrag anhand einer Präsentation vorgestellt. Die Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung sind hierbei in den Vertrag eingeflossen.

Folgende Punkte werden im Durchführungsvertrag festgehalten:

Als **Großveranstaltungen** finden folgende Veranstaltungen statt:

- Sommernachtsfete einmal jährlich in der Taxi- und Bushalle sowie dem Innenhof
- Alohaparty einmal jährlich in den Hallen ohne Beschallung des Außenbereichs
- X-Mas-Party in den Hallen ohne Beschallung des Außenbereichs

An **Eventveranstaltungen** und **themenbezogenen Veranstaltungen** sind vorgesehen:

- Public Viewing in der Bushalle
- Sport- und Liveveranstaltungen (z.B. Boxen) in der Bushalle
- Beach-Party / Mallorca-Party

**Weitergehende Nutzungen** des Geländes sind

- Errichtung einer Lagerhalle zur Unterbringung von eventbedingtem Mobiliar, Wartungsgeräten, Dekogegenständen und ähnlichem
- Bei Bedarf Vermietung an externe Nutzer
- Errichtung kleinerer Produktionsanlagen zur Herstellung von betriebsbedingten Produkten
- Errichtung einer größeren WC-Anlage für den erhöhten Sanitärbedarf bei Großveranstaltungen und Events

Der Vorhabenträger ist zur **Einhaltung folgender Maßnahmen** verpflichtet:

- Begrenzung der festinstallierten Beschallungsanlagen während des Diskothekenbetriebs auf maximale Innenpegel von 94 dB(A)
- Einhaltung der Mittelungspegel für die Tanzfläche inklusive Impulzzuschlag von 100 dB(A).
- Die Beschallungsanlage außerhalb des Diskogeländes ist auf einen Versorgungspegel von 89 dB(A) im größten Abstand (15 m) einzupegeln (Tanzfläche 15 x 15 m).
- Tore und Öffnungen in den Hallen müssen während Sonderveranstaltungen von 21.00 Uhr bis 7.00 Uhr geschlossen bleiben
- Alternativ sind Schallschutzschleusen einzurichten. Im Eingangsbereich ist zwingend eine Schallschutzschleuse vorzusehen
- Der Brandschutz ist durch den Vorhabenträger unter Einhaltung der rechtlichen Grundlagen sicherzustellen
- Sicherstellung der Reinigung der umliegenden Straßen, Wege und Plätze während und unmittelbar nach den Veranstaltungen vom Vorhabenträger

- Freihaltung von Zu- und Einfahrten und Sicherstellung von Rettungswegen
- Einwirkung des Vorhabenträgers bei Besuchern auf die Einhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung

Vom Ausschuss wird das transparente Vorgehen bei dieser Planung angesprochen. Hierdurch konnte die Bevölkerung in Tange in die Planung eingebunden werden. Dies hat zum Abbau von bestehenden Bedenken geführt. An der heutigen Sitzung nehmen keine Bürger teil, dies zeigt, dass in der Bürgerversammlung die Einwohner umfassend informiert wurden. Die Diskothek Tange hat für die Gemeinde Apen eine große Bedeutung, da ihr Ruf weit über die Grenzen Weser-Ems hinausgeht.

Auf die Frage, ob in Tange wegen der Lärmemissionen Fragen gestellt wurden, erklärt die Verwaltung, dass die gestellten Fragen anhand des vorliegenden Schallgutachtens umfassend beantwortet werden konnten. Ebenfalls wurde angeboten, evtl. später noch auftauchende Fragen im Rathaus bzw. in der heutigen Einwohnerfragestunde zu beantworten.

### **mehrheitlich beschlossen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Apen genehmigt den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 – Tange, Diskothek – in der der Niederschrift zur Ratssitzung am 17.12.2019 beigefügten Fassung.

## **8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Apen - Tange, Diskothek -, Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: VO/600/2019**

Die NWP stellt die einzelnen Verfahrensschritte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 anhand einer Präsentation vor. Die erste frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurde mit einem kleineren Plangebiet durchgeführt ohne Flächennutzungsplanänderung. Vom Landkreis Ammerland wurde die Erweiterung des Geltungsbereichs mit Aufnahme des Freigeländes in das Plangebiet für erforderlich gehalten. Hiermit war dann auch eine Änderung des Flächennutzungsplans verbunden.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer wurde die Erstellung eines landwirtschaftlichen Gutachtens gefordert. Allgemeine Hinweise gaben die Ver- und Entsorger sowie der Kampfmitelbeseitigungsdienst ab.

In der zweiten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung mit erweitertem Geltungsbereich wurden zwei Sondergebiete festgelegt, wobei im Sondergebiet 2 ein betriebsbezogenes Wohnen aufgrund der landwirtschaftlichen Immissionen ausgeschlossen wurde.

Mit dem Landkreis Ammerland wurden das Sicherheits- und Brandschutzkonzept bei einer Umnutzung der Bushalle abgestimmt. Die Abwägung zum Schallschutz wurde ergänzt. Hierbei wurde herausgehoben, dass für die jährliche Pfingstveranstaltung weiterhin eine gesonderte Genehmigung erforderlich ist, da diese Großveranstaltung nicht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgedeckt werden kann. Die Festsetzungen zu den Sondergebieten sollten konkretisiert sowie die Vorhabenbeschreibung zu den betriebsbedingten Produktionsanlagen ergänzt werden. In der Kompensation war eine Anpassung der Bilanzierung aufgrund der Reduzierung der Grundflächenzahl für den östlichen Teilbereich erforderlich.

Ein Entwässerungskonzept wurde vom Landkreis gefordert, ebenfalls die Einbindung eines weiteren Grundstücks in den Geltungsbereich.

Seitens der Landwirtschaftskammer Oldenburg wurden keine Bedenken aus geruchs-technischer und landwirtschaftlicher Sicht erhoben, von den Ver- und Entsorgern gab es allgemeine Hinweise.

In der anschließenden öffentlichen Auslegung wurde das Plangebiet mit drei Sondergebieten zur konkreteren Abgrenzung der Nutzungen versehen. Die Begründung wurde zu den betriebsbedingten Produktionsanlagen und zur Zweigeschossigkeit ergänzt.

Vom Landkreis Ammerland gingen Hinweise zum Landwirtschaftsgutachten ein, hier sollte ggfs. eine Anpassung erfolgen und die Begründung um die Gemengelage ergänzt werden. Auch zum Schallgutachten gingen Hinweise ein, die Pfingstveranstaltung ist gesondert zu betrachten. Empfohlen wurde die Aufnahme von Maßnahmen zum Schallschutz für Diskothek und Eventbereich in den Durchführungsvertrag. Außerdem wurde eine Ergänzung der Begründung um organisatorische Maßnahmen (Einbahnstraßenregelung zu Pfingsten, Geschwindigkeitsreduzierung bei den Mottopartys) für erforderlich gehalten.

Aufgrund eines Hinweises der Ammerländer Wasseracht zum erforderlichen Abstand von 6 m zum vorhandenen Verbandsgewässer wurde der Bauteppich in diesem Bereich einen Meter zurückgenommen.

Die EWE WASSER hat mitgeteilt, dass das Abwasser vom bestehenden Pumpwerk abgeführt werden kann, zu Pfingsten ist eine Ergänzung durch Toilettenanlagen erforderlich.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen weist auf die Vorbelastung durch Fluglärm hin und fordert eine Höhenbeschränkung von Anlagen auf 30 m.

Auf Anfrage vom Ausschuss erklärt die NWP, dass für die Pfingstveranstaltung aufgrund der großen Teilnehmerzahl auch weiterhin eine gesonderte Genehmigung erforderlich ist. Das für diesen Bebauungsplan erstellte Schallgutachten kann allerdings als Grundlage verwendet werden.

Vom Ausschuss wird darauf verwiesen, dass das Projekt Diskothek Tange mit den Jahren gewachsen ist. Die künftigen Veranstaltungen werden zu ca. 90 % vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfasst. Die Existenz einer so großen Diskothek im ländlichen Raum ist etwas Besonderes. Durch diesen Plan erhalten Gemeinde und Betreiber Planungssicherheit. Von Bürgern sind in der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen. Dies zeigt, dass der eingeschlagene transparente Weg richtig war.

Die Verwaltung zeigt auf, dass der Vorhabenträger mit dem Durchführungsvertrag und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Verpflichtungen eingegangen ist.

Seitens des Ausschusses wird darauf hingewiesen, dass die aufgenommenen Punkte bereits in der Vergangenheit vom Veranstalter berücksichtigt wurden und somit nichts Neues darstellen.

### **mehrheitlich beschlossen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die erste frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 – 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 17.12.2019 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die zweite frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 – 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 17.12.2019 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 – 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 17.12.2019 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

## **9            Bebauungsplan Nr. 7 (Neufassung), 5. Änderung; 1. Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre** **Vorlage: VO/601/2019**

Die Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage. Für das Gelände des ehemaligen Netto-marktes in Augustfehn I wurde im Jahre 2018 eine Veränderungssperre beschlossen, welche nächstes Jahr endet. Um die gesamte Situation Verbrauchermärkte in Augustfehn I nicht negativ zu verändern, schlägt die Verwaltung die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr vor.

Vom Ausschuss wird das aktuelle Einzelhandelskonzept angesprochen, welches klar ausdrückt, dass eine weitere Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes in Augustfehn aufgrund der vorliegenden Einwohnerzahlen nicht möglich ist. Daher besteht keine Notwendigkeit, die Veränderungssperre weiter bestehen zu lassen.

Die Verwaltung erklärt, dass der bestehende Bebauungsplan einen Einzelhandel unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässt. Sofern ein solcher sich an der Südgeorgsfehner Straße ansiedeln würde, fehlen diese Verkaufsflächen an anderer Stelle, z.B. auf dem Dockgelände. Dem Grundstückseigentümer sollen keine Rechte vorenthalten werden. Die Ansiedlung eines anderen Geschäfts ist möglich. Der Netto-Markt in Apen wurde erweitert, in Augustfehn aufgehoben. Das Dockgelände ist als Entwicklungsfläche für großflächigen Einzelhandel für den nördlichen Bereich von Augustfehn sehr gut geeignet bei einer Weiterentwicklung der Einwohnerzahlen.

**einstimmig beschlossen**



### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt, dass die Geltungsdauer der bestehenden Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung in dem Bebauungsplan Nr. 7 (Neufassung), 5. Änderung, für das Grundstück Südgeorgsfehner Straße 12 – Gemarkung Apen, Flur 16, Flurstück 56/2 – (ehemaliger Netto-Markt), veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland Nr. 9 sowie im Ammerländer Teil der NWZ am 16.03.2018, gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert wird.

Die Satzung tritt gem. § 16 Abs. 2 S. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 S. 2-5 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung am 13.03.2020 gem. § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **10           Anfragen und Mitteilungen**

Die Verwaltung teilt mit, dass der Investor der Fläche des Nettomarktes in Augustfehn in Kontakt mit der Gemeinde steht. Eine Veräußerung der Immobilie wäre grundsätzlich möglich. Ihm wurde signalisiert, dass der Gemeinderat immer offen ist für gute Planungsideen.

Vom Ausschuss wird auf den auf der gegenüberliegenden ansässigen Gewerbebetrieb verwiesen. Eine passende Ergänzung auf der ehemaligen Netto-Marktfläche wäre sinnvoll.

- - - - -

Weiter wird aus dem Ausschuss heraus die Anlegung eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des Dockgeländes und der Schulstraße an die Stahlwerkstraße für keine gute Lösung gehalten, weil die Schrankenschließzeiten zur Staubildung innerhalb des Kreisverkehrs führen werden. Kreisverkehre sind nur dort sinnvoll, wo der Verkehr ungehindert fließen kann. Eine intelligente Ampellösung unter Berücksichtigung der Bahnschließzeiten wäre die bessere Lösung, da nur dann ein Abfließen des Verkehrs aus den Siedungsgebieten gewährleistet ist.

Die Verwaltung erinnert daran, dass ein Eingreifen in den Bahnkörper auf jeden Fall ein langwieriges Planfeststellungsverfahren nach sich zieht, dies gilt auch für eine Ampelanlage, die mit der Schrankenanlage verbunden ist. Die aufzuwendenden Kosten müssten voraussichtlich zur Gänze von der Gemeinde getragen werden.

Von anderer Seite wird vom Ausschuss auf das vorliegende Verkehrsgutachten verwiesen, welches von Fachleuten erstellt wurde. Hier wurde der Kreisverkehrsplatz als beste Lösung favorisiert. Der Gemeinderat hat einen zukunftsfähigen Beschluss pro Kreisverkehrsplatz gefasst. Eine Staubildung während der Schrankenschließzeiten wird es immer geben, ob mit oder ohne Kreisverkehrsplatz.

Dem Hinweis auf die Tunnellösung bei der Raiffeisenstraße in Rastede begegnet die Verwaltung, dass es auch dort große Probleme zu lösen gab. Der Landkreis beteiligt sich in Rastede an den Kosten, von Seiten der Bahn gibt es keine Zuschüsse. Augustfehn weist geringere

Verkehrszahlen als Rastede auf. Der Bahnhof Augustfehn erhält eine Überführung. Eine Tunnellösung zur Bahnquerung wurde seinerzeit verworfen, weil befürchtet wurde, dass es Probleme mit dem Grundwasser gibt. Vom Ausschuss wird hierbei der Emstunnel (ohne Probleme mit der Entwässerung) und der Tunnel unter den Bahngleisen beim Bahnhof in Leer (mit Problemen) angeführt.

## **11        Einwohnerfragestunde**

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

## **12        Schließen der öffentlichen Sitzung**

AV Reil schließt um 18.00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.