



Protokoll

Öffentliche Sitzung mit anschließendem nichtöffentlichen Teil	
Lfd. Nr.:	PlanA/033/2021
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungsort:	Sporthalle Godensholt
Datum:	26.04.2021
Sitzungsdauer:	17:00 Uhr bis 19:23 Uhr

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende (im Folgenden AV genannt) Karl-Hermann Reil eröffnet um 17.03 Uhr die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder (im Folgenden AM genannt), die Vertreter der Verwaltung, als Gast zu TOP 7 Herrn Janssen vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg, für die Presse Frau Growe-Mittwede und die anwesenden Zuschauer.

Weiter weist der AV darauf hin, dass das Tragen einer FFP-2 Maske während der gesamten Sitzung unerlässlich ist. Alle 20 Minuten wird es eine Sitzungsunterbrechung geben, um für eine ausreichende Belüftung zu sorgen.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende Reil stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, die Anwesenheit der Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Dr. Gunnar Habben wird vertreten von Heiner Bruns, Anja Ehlers wird vertreten von Björn Meyer, Torsten Huber wird vertreten von Harald Schmidt und für Klaus Harms ist Reiner Weerts als Vertretung anwesend.



3 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen 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 vom Bau- und Planungsausschuss vom 01.03.2021 wird einstimmig genehmigt.

6 Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten

Derzeit liegen in der Zeit vom 26.04.2021 bis zum 25.05.2021 folgende Planunterlagen aus:

- 21. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Bebauungsplan Nr.140 der Gemeinde Apen – Apen, AMF-Erweiterung –
- 20. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Bebauungsplan Nr. 139 der Gemeinde Apen – Apen – Südlich der Großen Norderbäke -
- 15. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Bebauungsplan Nr. 135 der Gemeinde Apen – Augustfehn, ehemaliges Dockgelände –

In der Zeit vom 03.05.2021 bis zum 02.06.2021 liegen die Planunterlagen für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Apen – Apen, Am Hafenbecken – aus.

Der BUND hat mit Schreiben vom 07.04.2021 mitgeteilt, dass das Projekt „Eigene Vielfalt“ von der Nds. Bingo-Umweltstiftung bewilligt wurde. Derzeit wird ein digitales Treffen aller am Projekt Beteiligten für Ende Mai geplant. Die Verwaltung wird die Politik und die Öffentlichkeit über den weiteren Verlauf dieses Projektes auf dem Laufenden halten.

Mit Schreiben vom 14.04.2021 bestätigte die Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG), dass das Bauvorhaben „Neubau von Verknüpfungsanlagen am Bahnhof Augustfehn (Nordseite)“ in das ÖPNV-Förderprogramm der Jahre 2021 und fortfolgende aufgenommen wurde.

Ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde von der Verwaltung bereits gestellt.

Vom Förderer Projektträger Jülich (PTJ) wurde mit Zuwendungsbescheid vom 25.11.2020 eine Zuwendung für das Vorhaben „Neubau von B+R-Anlagen am Bahnhof Augustfehn“ zugesagt.

Auf eine Förderbestätigung vom ZVBN wird derzeit noch gewartet.

Die Vorbereitung für die Auslobung der westlichen Flächen auf dem Dockgelände nimmt Fahrt auf. Aufgrund der noch anhaltenden Covid-19-Pandemie musste von einer Vorstellung in Präsenzform abgesehen werden. Stattdessen wird am 29.04.2021 um 17 Uhr ein Online-Bürgerbeteiligungs-Forum stattfinden. Hier kann jeder Interessierte sich die Vorgehensweise der Gemeinde Apen erklären lassen und auch eigene Vorschläge und Stellungnahmen abgeben. Der Zugangslink bzw. QR-Code ist auf der Startseite der Gemeinde Apen zu finden. Für Rückfragen steht die Verwaltung gerne zur Verfügung.

7 Gestaltungssatzung in der Gemeinde Apen - Vorstellung der verschiedenen Möglichkeiten durch das beauftragte Planungsbüro Vorlage: MV/315/2021

Herr Janssen vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg stellt die Anforderungen und Möglichkeiten einer Gestaltungssatzung in der Gemeinde Apen anhand von Beispielen aus den Gemeinden Edeweicht und Bad Zwischenahn dar.

Anlass für eine Dorfgestaltung bzw. Gestaltungsatzungen sind Veränderungen in der Baustruktur und Verlust ortsbildprägender Bauten. Aus der Ortsbildanalyse ergibt sich eine Typisierung, die eine weitere Vorgehensweise bestimmt. Zum Einen, den Erlass einer Erhaltungssatzung (bei Baudenkmalern bzw. denkmalwürdigen Gebäuden) zum Anderen, den Erlass einer Gestaltungssatzung (ortsbildprägende bzw. auch bedingt ortsbildprägende Gebäude). Wenn keine Regeln vorhanden sind, ist auch der Gestaltung keine Grenze gesetzt. Bei der Gestaltungssatzung handelt es sich um Regelungen, die zusätzlich zu geltendem Recht getroffen werden können, wie z.B. Gebäudestruktur und Dächer, Fassaden, Bauzubehör, Freiflächen und Werbeanlagen. Verändert sich ein Ortsbild anhand von Gewerbegebäuden macht eine Gestaltungssatzung wenig Sinn, dies sollte über den Bebauungsplan geregelt werden. Die Verantwortung für die Dorfgestaltung muss auf alle (Bauherren, Planer und Kommunen) übertragen und Regeln anhand einer „Gestaltungsfibel“ (Beispiel Gemeinde Bad Zwischenahn) festgelegt und auch dementsprechend umgesetzt werden. Aus dem Ausschuss kommt der Hinweis, dass nicht alle Gebäude erhaltenswert bzw. Anhaltspunkte für eine Dorfgestaltung sind und somit das Thema unbedingt angefaßt werden muss.

Herr Janssen erläutert dazu, dass die Gestaltungssatzung mit dem B-Plan abgestimmt werden sollte. In diesem Zusammenspiel schafft man einen Rahmen nachverträglicher Nachbarschaftsgestaltung.

Ein AM gibt zu bedenken, dass ortsbildprägend auch eine Ansichtssache sein kann und der Ausschuss sich deshalb intensiv damit befassen sollte, Häuser und Standorte aufzunehmen. Dieses Zusammenspiel muss zeitgemäß sein, um ein Bewusstsein zu entwickeln, was Materialien und den Begriff „ortsbildprägend“ angeht. Weiterhin kommt aus dem Ausschuss der Hinweis, dass die Gestaltung auch von der jeweiligen Nutzung abhängt. Vor Jahren aufgestellte B-Pläne mit gewerblicher Nutzung sind vielleicht nicht mehr aktuell und somit könnten Schwierigkeiten auftreten, Nutzung und Ortsbild in Einklang zu bringen.

Herr Janssen erwidert, dass man den Zeitpunkt betrachten muss, in dem ein Plan oder auch eine Gestaltungssatzung entstanden ist. Zum jetzigen Zeitpunkt kann eine Grobanalyse erfolgen, so dass Änderungen und Erhaltungen aufgenommen und Ziele für die kommenden Jahre formuliert werden.

Aus der Verwaltung wird die Frage gestellt, ob sich eine Ableitung aus dem städtebaulichen Sanierungskonzept ergibt, wonach betroffene Eigentümer eine Förderung erhalten können. Herr Janssen erwidert, dass dies ein wichtiger Aspekt sei. Das Dorfentwicklungsprogramm ist im ersten Schritt nur die „Hülle“. Im Zweiten Schritt erfolgt die inhaltliche Prüfung, ob eine Wertigkeit vorliegt und sich somit der Erhalt des Gebäudes lohnt.

Aus dem Ausschuss wird weiterhin gefragt, wenn eine Gestaltungssatzung vorliegt, ob im Nachhinein Änderungen bei der Gestaltung möglich sind. Herr Janssen antwortet darauf, dass Änderungen nur über einen Abweichungsantrag oder einen vorhabenbezogenen B-Plan erfolgen können.

Aus dem Ausschuss kommt die Frage, wie die weitere Vorgehensweise geplant ist. Von der Verwaltung wird berichtet, dass zunächst das Meinungsbild eingefangen werden soll, ob die Ratsmitglieder grundsätzlich etwas machen möchten, um dann zu erarbeiten, was für die Gemeinde Apen passen könnte. Bisher sind maximale Auslastung nur über B-Pläne und Obergrenzen festgelegt.

Unter den Ausschussmitgliedern entsteht eine rege Diskussion, ob eine Gestaltungssatzung erforderlich ist und ob derzeit Handlungsbedarf besteht. Ein AM fragt, ob es aufwendig ist eine Analyse zu erstellen. Herr Janssen erklärt, dass bei einer Grobanalyse, die örtliche Situation in räumlicher und inhaltlicher Tiefe geprüft wird.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, zunächst eine Grobanalyse machen zu lassen und später über die Notwendigkeit einer Gestaltungssatzung abzustimmen.

Die Verwaltung beantragt einen Beschluss, der wie folgt lautet:

„Die Verwaltung wird beauftragt, eine Grobanalyse in den Grundzentren Augustfehn und Apen vorzunehmen und in einer Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorzustellen.“

einstimmig beschlossen

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Grobanalyse in den Grundzentren Augustfehn und Apen vorzunehmen und in einer Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorzustellen.

8 Bebauungsplan Nr. 140 und Änderung Nr. 21 des Flächennutzungsplans der Gemeinde Apen - AMF-Erweiterung -, Erweiterung des Geltungsbereiches **Vorlage: MV/316/2021**

Die Verwaltung berichtet, dass die derzeitige Nutzung durch den B-Plan Nr. 101 (Gewerbehallen und Produktion) und B-Plan Nr. 131 (Mitarbeiterparkplätze) geregelt ist. Zum jetzigen Zeitpunkt treten immer wieder Schwierigkeiten auf, wenn die LKW's an der Straße beladen werden. Die Firma AMF Bruns möchte künftig einen Bereich für Logistik schaffen. Die Verwaltung berichtet, dass die Gemeinde Apen in diesem Zusammenhang von der Ammerländer Wasseracht gebeten wurde, in Espern zur besseren Entwässerung, ein Pumpgraben anzulegen. Das hat auch für Teile des Ortes Apen den großen Vorteil, dass künftig eine bessere Entwässerung stattfindet. Das Thema soll im Finanzausschuss noch einmal eingehend erörtert werden.

9 Schotter- bzw. Steingärten - Möglichkeiten der Steuerung nach dem Nds. Städte- und Gemeindebund **Vorlage: MV/317/2021**

Die Verwaltung berichtet, dass Schotter- bzw. Steingärten immer häufiger kontrovers diskutiert werden. Bei der Thematik prallt grundrechtlich gewährter Eigentumsschutz auf Naturschutz. Der niedersächsische Städte- und Gemeindebund empfiehlt den Kommunen, Bauwilligen mit Beratung und Förderung zur Seite zu stehen, in dem sie über Nachteile von Schotterflächen und Vorteile von Grünflächen aufklären. Weiterhin hat die Gemeinde die Möglich-

keit, Schotterflächen und Steingärten in Kaufverträgen auszuschließen oder Verbote in den textlichen Festsetzungen eines B-Planes aufzunehmen.

Aus dem Ausschuss kommt der Hinweis, dass die Gemeinde einen sinnvollen Dialog mit den Bürger*innen ausdiskutieren und mit Fingerspitzengefühl handeln sollte. Ein weiteres AM erklärt, dass dieses Thema aufzeigt, wie weit die Gesellschaft auseinander klafft. Zeit (vor allem Freizeit) ist knapp und Schotter- und Steingärten machen wenig Arbeit, sehen jedoch nicht so schön aus. Blühstreifen sehen schön aus, machen hingegen viel Arbeit. Die Gemeinde ist in ihren Möglichkeiten sehr eingeschränkt. Sie sollte möglichst Beratungen anbieten und keine Verbote aussprechen.

Die Verwaltung nimmt den Hinweis entgegen.

10 Anfragen und Mitteilungen

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

11 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

12 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Karl-Hermann Reil schließt die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 18.21 Uhr.