

Protokoll

Öffentliche Sitzung mit anschließendem nichtöffentlichen Teil	
Lfd. Nr.:	PlanA/062/2026
Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungsort:	im Sitzungssaal des Aper Rathauses
Datum:	09.06.2026
Sitzungsdauer:	17:00 Uhr bis 19:15 Uhr

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende (im Folgenden AV genannt) Hartmut Orth eröffnet um 16:59 Uhr die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder (im Folgenden AM genannt), die Vertreter der Verwaltung und die Presse.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

AV Orth stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, die Anwesenheit der Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

AM Schmidt wird vom Ratsmitglied (im Folgenden RM genannt) Harms vertreten.

AM Bruns verspätet sich und nimmt ab 17:04 Uhr an der Sitzung teil.

3 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Anwohner anwesend.

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 17.02.2026 wurde einstimmig genehmigt.

6 Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten

Aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.02.2026 kann wie folgt berichtet werden:

TOP 8 - Bebauungsplan Nr. 123 C der Gemeinde Apen - Hengstforde, Westlich der Burgstraße - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. 123 C der Gemeinde Apen – Hengstforde, Westlich der Burgstraße - wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 17.03.2026 der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst. Mit der Bekanntmachung am 19.03.2026 im Amtsblatt der Gemeinde Apen wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

7 Sachstand Neubau Betriebshof Vorlage: MV/611/2026

Der Sitzung vorangegangen war eine Bereisung zum Neubau des Betriebshof der Gemeinde Apen.

Herr Schlachter erläuterte den weiteren Fortschritt des Betriebshofes. Derzeit hänge man leicht mit dem Bauzeitenplan hinterher, dennoch komme man gut voran. Die Elektriker werden voraussichtlich noch drei Wochen für Ihre Arbeiten benötigen. Der Strom- und Glasfaseranschluss besteht bereits, auch die Heizung werde diese Woche in Betrieb genommen. Die Photovoltaikanlage werde voraussichtlich bis Ende Juli montiert. Im Inneren des Gebäudes schreiten die Arbeiten gut voran. Im hinteren Bereich des Flurs wurde mit dem Fliesenlegen begonnen. In den Büroräumen werde Vinylboden verlegt. Auch die Arbeiten in den Werkstätten schreiten gut voran. Für den Unterbau des Hallenvorplatzes war mehr Aufwand nötig, da dieser nicht den Zustand hatte, wie angenommen. Um ausreichenden Platz für den Katastrophenschutz zu bekommen, werde der ursprüngliche Wirtschaftsteil des Altgebäudes erhalten bleiben. Somit habe man an anderer Stelle mehr Platz.

FBL Rosendahl ergänzt in der Sitzung, dass bereits einige Ausbaugewerke in Fertigstellung seien. Es haben bereits einige Abnahmen stattgefunden, wodurch ein Umzug im Spätsommer 2026 aus dem Altgebäude realisierbar sei. Die Pflasterarbeiten und Entwässerungsleitungen werden vom Personal des Betriebshofes durchgeführt. Mit dem Erhalt des Wirtschaftsgebäudes muss sich auch die Planung für den Recyclinghof ändern.

Herr Schlachter führt an, dass er mit der neuen Planung bereits begonnen hat.

RM Harms fragt, ob ein Abriss der hinteren Hallen stattdessen.

FBL Rosendahl verneint dieses. Die Fahrzeughalle würde noch weiterhin dringend benötigt werden.

AV Orth gibt an, man habe einen guten Eindruck über den Fortschritt erhalten. Dieser Neubau sei zukunftsorientiert aufgestellt. Ein solcher Neubau wurde für den Betriebshof dringend benötigt. Er fragt, ob der derzeit bestehende Rat die Eröffnung des Neubaus noch durchführen werde.

FBL Rosendahl erklärt, dass geplant sei im Herbst 2026 umzuziehen.

AM Huber gibt an, er sehe ebenso den guten Baufortschritt. Der Neubau wirke von außen sehr groß. Dennoch merke man im Inneren des Gebäudes, dass dieser Platz auch benötigt werde. Er hoffe ebenso, dass der derzeitige Rat den Neubau noch einweihen werde.

8 Aufstellung einer Außenbereichssatzung entlang eines Teilbereichs der Uplengener Straße in Augustfehn II; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/575/2026

FBL Rosendahl erläutert, dass die Verwaltung beauftragt wurde, ein Meinungsbild zur Schaffung von Baumöglichkeiten entlang eines Teilbereichs der Uplengener Straße bei den dortigen Eigentümern zu erfragen. Das Planungsbüro NWP habe dann in Abstimmung mit dem LK Ammerland einen Planentwurf erarbeitet. Es wurden in zwei Anliegerversammlungen alle entstandenen Fragestellungen geklärt und erläutert. Anschließend erfolgte eine Umfrage in Form von einfachen Fragebögen an alle Grundstückseigentümer, um ein geschlossenes Meinungsbild zu erhalten. Ein Großteil der Eigentümer begrüßt die Satzung. Die Kosten würden nur Grundstückseigentümer tragen, die hierdurch ein Baurecht erhalten. Deshalb müsse vorab mit jedem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Die verkehrliche Erschließung und die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen sei für den zu planenden Bereich gesichert. Teilweise ist ein Regenwasserkanal vorhanden. Überwiegend erfolge die Oberflächenentwässerung jedoch über die vorhandenen Gräben u.a. über das Verbandsgewässer der Ammerländer Wasseracht. Mit der Satzung ermögliche man eine Bebauung und kann somit das Erscheinungsbild der „Ortsdurchfahrt“ positiv beeinflussen.

AM Janßen gibt an, er begrüße die Aufstellung der Satzung. Er fragt weshalb die Satzung nicht bis zu der Straße „An den Wiesen“ geplant werde.

FBL Rosendahl gibt an, dies werde im nichtöffentlichen Teil ausführlicher erläutert.

AM Albrecht fragt, ob es derzeit Einwände von den Eigentümern gebe, die berücksichtigt werden müssen.

FBL Rosendahl ergänzt, dass derzeit keine nennenswerte Einwände bestehen.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die Aufstellung eines Satzungsbereichs – Augustfehn II, Teilbereich Uplengener Straße – gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Es handelt sich hierbei um die Schaffung von Wohnbaumöglichkeiten. Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sollen hierdurch auch ermöglicht werden.

Das Plangebiet ergibt sich aus dem der Niederschrift des Verwaltungsausschuss vom 23.06.2026 beigefügten Kartenausschnitt.

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

Der Verwaltungsausschuss beschließt ferner für die Aufstellung des Satzungsbereichs – Augustfehn II, Teilbereich Uplengener Straße – die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2

BauGB. Auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wird gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, mit den betroffenen und zu verpflichtenden Eigentümern städtebauliche Verträge abzuschließen.

9 Prüfung möglicher Wohnbebauung im Gemeindesüden; Antrag der UWG

Vorlage: VO/576/2026

RM Harms erläutert, die Fraktionsmitglieder haben in ihren Veranstaltungen vor Ort diverse Gespräche mit Bürgern geführt. Es wurde an sie herangetragen, sich um das Thema Wohnbebauung zu kümmern. Der UWG sei wichtig, dies in einem geordneten Verfahren zu ermöglichen und deshalb habe man den Antrag gestellt.

FBL Rosendahl gibt an, dass die UWG den Antrag am 22.04.2026 gestellt habe. Es wurde von Bürgerinnen und Bürgern darauf hingewiesen, dass keine bzw. keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten in den Bauernschaften Tange, Nordloh und Godensholt bestehen. Sie bitten um Prüfung, unter welchen Voraussetzungen eine Bauleitplanung möglich sei. Genannt wurden die Gebiete in Godensholt im räumlichen Umfeld des Ortes, in Nordloh, Bebauung gegenüber der Kapelle und in Tange, im Bereich der Moorstraße/Tanger Hauptstraße, westlich der sog. Delger-Siedlung. Zudem ist auch ein Antrag von einem privaten Investor mit der Bitte eingegangen, die Fläche nordöstlich der sog. Delger-Siedlung für eine Bebauung zu prüfen. Am 05. Mai 2026 wurde im Verwaltungsausschuss festgehalten, dass man eine vorbehaltlose Bürgerveranstaltung durchführen möge, um Bauplatzbedarf, Ideen und Vorschläge der Einwohner zu ermitteln. 2022 habe bereits eine solche Veranstaltung in Godensholt als „Ideenwerkstatt“ erfolgreich stattgefunden. Daraus resultierte u.a. die Planung für den B-Plan Nr. 145 „Godensholt, nördlicher Siedlungsbereich“. Damals wurde auch der Wunsch nach einem „Anschluss“ der nördlichen Siedlungsbereiche an den Ortskern geäußert. Eine ähnlich angedachte Veranstaltung könne im 1. Halbjahr 2027 für die Bereiche Nordloh und Tange stattfinden.

RM Harms fragt, ob auch eine Weiterentwicklung in Godensholt geplant sei.

FBL Rosendahl ergänzt, dass aus der Veranstaltung aus 2022 aufgebaut werde. Da bereits für Godensholt eine Planung aufgestellt wurde, werde man sich zunächst um Nordloh und Tange kümmern.

einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im 1. Halbjahr 2027 eine „Ideenwerkstatt“ als öffentliche Veranstaltung abzuhalten, um einen Bauplatzbedarf, Ideen und Vorschläge für die Bereiche Nordloh und Tange zu ermitteln.

10 Anfragen und Mitteilungen

AV Orth gibt an, dass ein Grundstück am Ende des Reetweges in Augustfehn einen katastrophalen Zustand habe. Auf dem Grundstück gebe es keine Abstellmöglichkeit und dementsprechend werden Fahrräder und andere Gegenstände auf der Einfahrt platziert. Er fragt, ob es keine Pflicht gebe, Unterstell- oder Abstellmöglichkeiten nachzuweisen.

FBL Rosendahl gibt an, dass nicht einmal mehr Stellplätze für PKW's nachgewiesen werden müssen. Dennoch werde die Verwaltung dies im Kopf behalten.

11 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

12 Schließen der öffentlichen Sitzung

AV Orth schließt um 17:39 Uhr die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.