

Amtsblatt

für die

Gemeinde Apen



2025

Apen, den 27.02.2025

Nr. 12

Inhaltsverzeichnis:

Seite:

Bauleitplanung der Gemeinde Apen 25. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Bebauungsplan Nr. 144 – Apen, Verbrauchermarkt –	1-4
Allgemeinverfügung über die ausnahmsweise Öffnung von Verkaufsstellen in der Gemeinde Apen an Sonntagen im Jahr 2025	5-7

Herausgeber:

Gemeinde Apen – Der Bürgermeister,
Hauptstraße 200, 26689 Apen

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Apen

25. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Bebauungsplan Nr. 144 – Apen, Verbrauchermarkt –

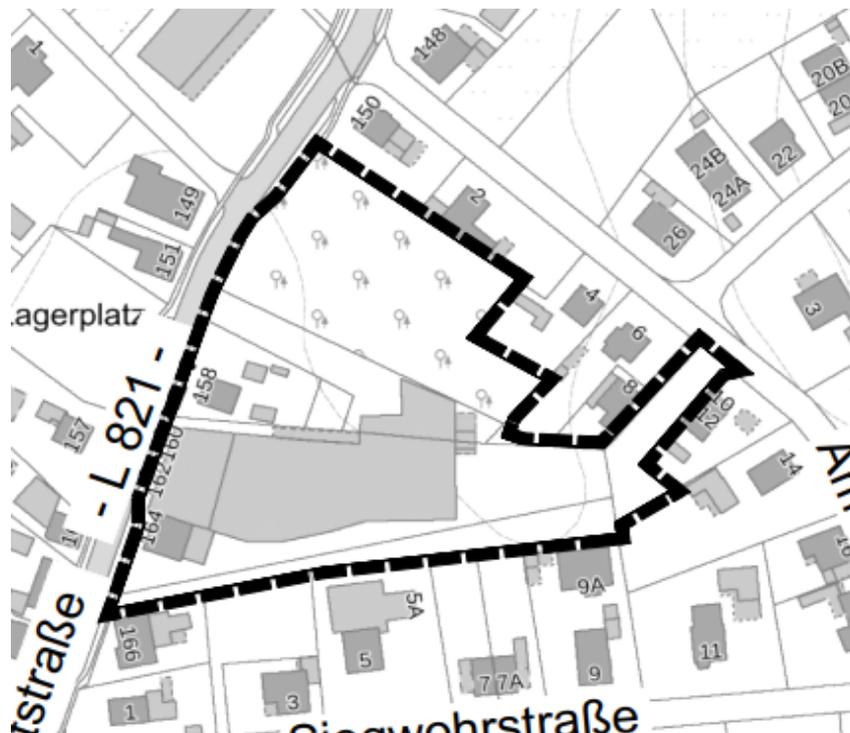
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen hat in seinen Sitzungen am 07.03.2023, 05.12.2023 und 19.11.2024 sowie im Umlaufverfahren am 24.02.2025 die Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplanes (2017) sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 der Gemeinde Apen – Apen, Verbrauchermarkt – beschlossen.

Weiterhin hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für großflächigen Einzelhandel zum Zwecke der Nahversorgung.

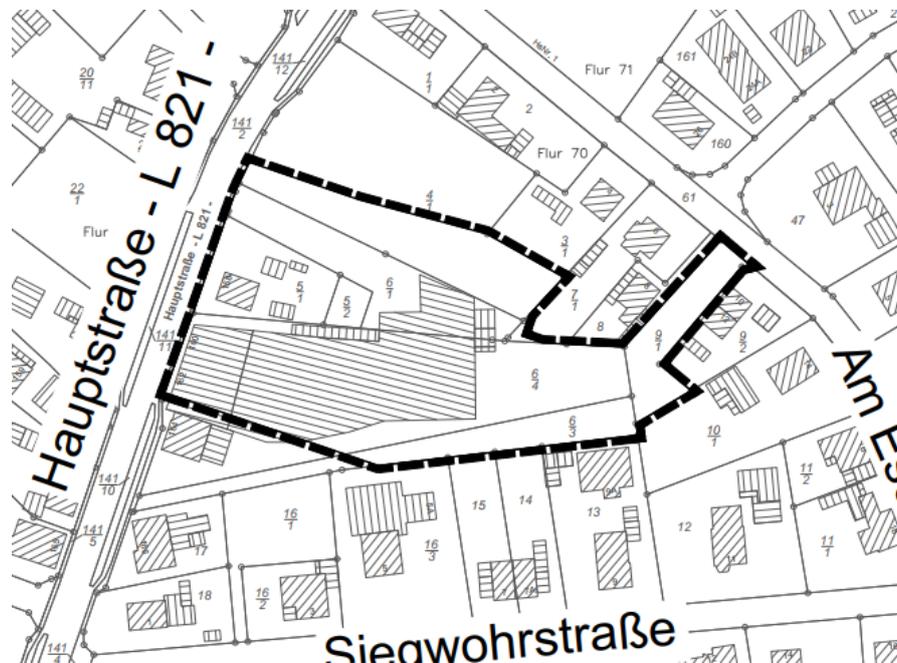
Die Geltungsbereiche sind den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen:

Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplanes (2017)



ohne Maßstab

Bebauungsplan Nr. 144



ohne Maßstab

Die Planentwürfe der o.g. Bauleitplanungen mit den zugehörigen Entwurfsbegründungen und Umweltberichten sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 03.03.2025 bis einschließlich 02.04.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Apen www.apen.de unter der Rubrik „Politik und Verwaltung/aktuelle Bauleitplanung“ veröffentlicht. Zusätzlich werden die Unterlagen in diesem Zeitraum während der Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Apen, Zimmer 3.06, Hauptstraße 200, 26689 Apen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können, die vom Rat der Gemeinde geprüft werden; das Ergebnis wird mitgeteilt.
- dass Stellungnahmen elektronisch über das Internet unter http://www.apen.de/page/cms/149_Aktuelle-Bauleitplanung.html übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen

ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- a. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen,
- b. Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland 1996,
- c. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (2021),
- d. Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen (2017),
- e. Begründungen und Umweltberichte mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen sowie Aufzeigen von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen,
- f. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen:
 - GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (04/2023), Köln: Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Apen.
 - GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln (11/2024): Wirkungsanalyse zur Verlagerung und Erweiterung des Combi Marktes in Apen.
 - IEL GmbH, Aurich (02/2025): Schalltechnische Stellungnahme für den geplanten Neubau eines Combi-Verbrauchermarktes in Apen /B-Plan Nr. 144.
 - Ingenieurbüro Böker und Partner, Hannover (05/2021): Allgemeine Baugrunduntersuchung für das Grundstück Hauptstraße 162
 - Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG, Westerstede (01/2025): Neubau eines Combi-Marktes – Entwässerungskonzept.
 - lux planung, Oldenburg (12/2024): Verkehrsuntersuchung Bauvorhaben: Neubau Combi-Verbrauchermarkt Hauptstraße.
- g. wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 zu Arten der umweltbezogenen Informationen mit nachfolgenden Aussagen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft befinden sich in den Unterlagen zu a bis e und g (Stellungnahme Landkreis Ammerland vom 31.05.2024) zum Erhalt des Baumbestandes,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche und Boden, Wasser, Klima/ Luft befinden sich in den Unterlagen zu a bis f und g (Stellungnahme Landkreis Ammerland vom 31.05.2024) zur Solarpflicht, (Stellungnahmen Landkreis Ammerland vom 31.05.2024, Ammerländer Wasserrecht vom 13.05.2024 und private Stellungnahme vom 06.05.2024) zum Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung, (Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 31.05.2024) zur Baugrunderkundung,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch befinden sich in den Unterlagen zu a bis f und g (Stellungnahme Landkreis Ammerland vom 31.05.2024) zur Lärmschutzwand, (Stellungnahme LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.05.2024) zur Kampfmittelerforschung,

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter befinden sich in den Unterlagen zu a bis f und g (Stellungnahme Landkreis Leer vom 23.05.2024) zur Nachnutzung des bisherigen Nahversorgers, (Stellungnahmen EWE Wasser GmbH vom 03.06.2024, EWE Netz GmbH (vom 07.05.2024, OOWV vom 28.05.2024), Deutsche Telekom Technik GmbH vom 31.05.2024) zu Versorgungsanlagen und Ver- und Entsorgung, (Stellungnahme Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie vom 07.05.2024) zum Umgang mit Bodenfunden.

Mit Verweis auf das Datenschutzgesetz weise ich ausdrücklich darauf hin, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Es wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten, E-Mailadresse und Angaben zu Grundstücken nach art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das mit ausliegt.

H u b e r, Bürgermeister



26689 Apen, 27.02.2025

Allgemeinverfügung

über die ausnahmsweise Öffnung von Verkaufsstellen in der Gemeinde Apen an Sonntagen im Jahr 2025

(Verkaufsoffene Sonntage - Jahresplan)

Auf Grundlage von § 5 Abs. 1 Satz 1 des Niedersächsischen Gesetzes über Ladenöffnungs- und Verkaufszeiten (NLöffVZG) vom 08.03.2007 (Nds. GVBl. S. 111) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2019 (Nds. GVBl. S. 80) i.V. mit § 35 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2154) und § 1 Abs. 1 des Niedersächsischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (NVwVfG) vom 03.12.1976 (Nds. GVBl. S. 311) zuletzt

geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589) wird folgende Allgemeinverfügung erlassen:

Abweichend von den Regelungen des § 4 NLöffVZG ist in der Gemeinde Apen an den nachfolgend genannten Sonntagen im Jahr 2024 in den jeweiligen Ortsbereichen die Öffnung von Verkaufsstellen in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr zulässig. Die Zulassung dieser verkaufsoffenen Sonntage erfolgt gemäß § 5 Abs. 3 NLöffVZG als Jahresplan.

Datum	Ortsbereich	Besonderer Anlass
09.03.2025	Apen	Frühjahrserwachen
06.04.2025	Augustfehn	Frühlingstreff
18.05.2025	Augustfehn II	Handwerkermarkt
21.09.2025	Augustfehn	Herbsttreff
28.09.2025	Apen	Oktoberfest
26.10.2025	Apen	Aper Herbstmarkt

Der Ortsbereich Apen umfasst alle Verkaufsstellen im Bereich folgender Straßen:
Hauptstraße im Hausnummernbereich 199 bis 252, Aperberger Straße, An der Süderbäke,
An der Wiek im Hausnummernbereich 1 bis 30, Wiekesch, Schultze-Fimmen-Straße.

Der Ortsbereich Augustfehn umfasst alle Verkaufsstellen im Bereich folgender Straßen:
Hauptstraße zwischen den Einmündungen Osterkamp und Am Tellberg, Stahlwerkstraße
zwischen den Einmündungen Hauptstraße und Schulstraße, Saterlandstraße, Mühlenstraße,
Poststraße, Südgeorgsfehner Straße ab Bahnübergang bis Einmündung Friedensweg.

Der Ortsbereich Augustfehn II umfasst alle Verkaufsstellen im Bereich folgender Straßen:

Uplengener Straße zwischen der Einmündung Stahlwerkstraße und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Uplengen, Schultze-Fimmen-Str., Dampfhammerstraße, Tiegelstraße, Bolzenstraße, Schmiedestraße

Begründung:

Gemäß § 5 Abs 1 Nr. NLöffVZG kann die zuständige Behörde auf Antrag der überwiegenden Anzahl der Verkaufsstellen eines Ortsbereichs oder einer den örtlichen Einzelhandel vertretenden Personenvereinigung zulassen, dass Verkaufsstellen unabhängig von der Regelung des § 4 NLöffVZG an Sonntagen öffnen dürfen, sofern diese nicht nach § 5 Abs. 1 S. 2 NLöffVZG besonders geschützt sind und ein besonderer Anlass vorliegt, der den zeitlichen und örtlichen Umfang der Sonntagsöffnung rechtfertigt.

In einer Gemeinde darf die Öffnung gemeindeweit für höchstens sechs Sonntage je Kalenderjahr zugelassen werden; dabei darf die Höchstzahl der Öffnungen in jedem Ortsbereich vier Sonntage nicht überschreiten. Die Öffnungszeit soll außerhalb der ortsüblichen Gottesdienstzeiten liegen und darf jeweils höchstens für die Dauer von fünf Stunden täglich zugelassen werden.

Der Gewerbekreis Apen, die Augustfehner Werbegemeinschaft e. V. und die Firma DekoVries GmbH haben für die vorgenannten Sonntage jeweils eine Ausnahme von den

Regelungen des § 4 NLöffVZG beantragt. Die Gemeinde Apen hat die dazu benannten Veranstaltung hinsichtlich der Besucherzahlen und der Ausstrahlwirkung bewertet und im

Ergebnis jeweils als besonderen Anlass festgestellt. Bei der räumlichen Begrenzung wurden insbesondere die Besucherströme und die Ausstrahlwirkung berücksichtigt. Die Zulassung der Höchstdauer von jeweils 5 Stunden ist dadurch gerechtfertigt, da es ansonsten bei dem erfahrungsgemäß hohen Besucheraufkommen zu Überfüllungen in den Verkaufsräumen und damit verbunden zu einer Überlastung des Verkaufspersonals kommen könnte.

Bezüglich der durch die Sonntagsöffnung beeinträchtigten Interessen Dritter hat im Vorfeld eine Anhörung der im Einzelhandel tätigen Beschäftigten vertretene Gewerkschaft sowie der örtlichen Kirchengemeinde stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der räumlichen und zeitlichen Beschränkung der Sonntagsöffnungen berücksichtigt.

Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Die sofortige Vollziehbarkeit beruht auf § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) in der derzeit gültigen Fassung. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt im öffentlichen Interesse. Bei der Abwägung zwischen den Interessen der Öffentlichkeit, nämlich auch sonntägliche Einkaufsmöglichkeiten anlässlich überregional ausgerichteter Großveranstaltungen nutzen zu können, und den Schutzinteressen der Arbeitnehmer auf allgemeine Sonntagsruhe und der kirchlichen Interessenslage, fällt diese zu Gunsten des öffentlichen Interesses für sonntägliche Verkaufsöffnungen aus.

Hinweis:

Der Ausnahmebescheid mit seinem verfügenden Teil und der Begründung kann während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Apen, Fachdienst Ordnungswesen (Zimmer 1.05), Hauptstraße 200, 26689 Apen, eingesehen werden. Eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 04489 7339 wird empfohlen.

Wirksamwerden der Allgemeinverfügung:

Das Wirksamwerden dieser Allgemeinverfügung ergibt sich aus § 41 Abs. 3 und 4 VwVfG i. V. m. § 1 NVwVfG. Die Allgemeinverfügung gilt einen Tag nach der Bekanntmachung als bekannt gegeben.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Oldenburg in Oldenburg (Oldb.) erhoben werden. Eine Klage hätte wegen der Anordnung der sofortigen Vollziehung keine aufschiebende Wirkung. Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist ein Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beim Verwaltungsgericht Oldenburg in Oldenburg (Oldb.) zulässig.

H u b e r, Bürgermeister
