



APEN ENTWICKELN

20. JUNI
BÜRGERDIALOG
Mein Dorf · Meine Meinung · Meine Zukunft



18 Uhr · Schule Apen · Jetzt anmelden unter:
apen-entwickeln@apen.de

Foto: pixabay.com / WapO

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Apen entwickeln

Mein Dorf, meine Meinung, meine Zukunft

1. Bürgerdialog

Herzlich Willkommen

20. Juni 2023

Ablauf

- **Begrüßung**
- **Erläuterung zum ISEK**
- **Vorstellung: aktuelle Planungen in der Ortsmitte**
- **Welchen Handlungsbedarf in der Ortsmitte Apen sehen Sie?**
- **Stärken – Schwächen – Analyse**
- **Ausblick**

- absehbare Veränderungen in der Ortsmitte:
Ansiedlung Combi, Nachnutzung Markant-Fläche, Auszug Volksbank, Schulentwicklung
- Ideen und Wünsche von Vereinen, die an die Verwaltung herangetragen werden

⇒ **Wie kann der Ortsteil Apen gestärkt werden?**

- Einrichtung Arbeitskreis
- Beauftragung ISEK



Anlass / Themen



Anlass / Themen

Untersuchungsgebiet:



Erläuterung zum ISEK



ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept)
= Grundlage für Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung

- Erarbeitung im Rahmen einer intensiven Beteiligung der Bevölkerung
- Gemäß Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen...
 - ... sind im ISEK die **gebietsbezogenen Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen** darzustellen.
 - ... ist das ISEK in ein ggf. vorhandenes gesamtgemeindliches Konzept einzubetten bzw. aus diesem abzuleiten
(Kapitel zur „gesamtgemeindlichen Entwicklungssituation“)

Erläuterung zum ISEK



Zu bearbeitende Inhalte des ISEK:

1. **Vorbemerkung / Untersuchungsanlass**
2. **Untersuchungsgebiet**
 - Lage und Größe, Beschreibung / Funktion des Gebietes im Kontext der Gemeinde
3. **Bestandsaufnahme**
 - Nutzungsstruktur,
 - Erschließungsstruktur / Verkehr
 - Bebauungs- und Freiflächenstruktur, ...
4. **Darstellung städtebaulicher Missstände**
 - Funktionale, gestalterische und bauliche Missstände
5. **Erneuerungskonzept**
 - Darstellung der Funktion, die das Gebiet dauerhaft übernehmen soll (v.a. Nutzungskonzept),
 - Darstellung der Handlungsspielräume für die Erneuerung,
 - Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer / Betroffenen
6. **Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht**
7. **Vorschlag zur Abgrenzung eines Fördergebietes / Verfahrensart**
8. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
9. **Information der Bürger/ Betroffenen und der Ratsgremien**

Erläuterung zum ISEK



ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept)

- Ggf. Antragstellung zur Aufnahme in die Städtebauförderung für das Programmjahr 2025 (Stichtag: 01.06.2024)

Im Fall der Antragstellung:

- Entscheidung über Aufnahme im Frühjahr / Sommer 2025
- **Förderfähig** sind insbesondere **investive Maßnahmen** (z.B. Grunderwerb für öffentliche Maßnahmen, Abriss, Herstellung / Erneuerung von Erschließungsanlagen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Neubau Gemeinbedarfseinrichtungen) sowie **begleitende Maßnahmen** (z.B. Gutachten, Öffentlichkeitsarbeit) und die Abwicklung der Gesamtmaßnahme (z.B. Einsatz eines Sanierungsbeauftragten / -treuhänders).
- Einsatz von Städtebaufördermitteln erfolgt **grundsätzlich nachrangig**
- Nicht förderfähig sind u.a. Kosten für **personelle / sachliche Aufwendungen** der Kommune, Maßnahmen, die eine **andere öffentliche Stelle** tatsächlich oder üblicherweise trägt oder **Neubaumaßnahmen**

Aktuelle Planungen

Markant-Fläche



Aktuelle Planungen

Geplanter Combi



Quelle: Vorstellung durch die Bünting Unternehmensgruppe, 14.06.2022

Rahmenbedingungen

Bebauung am Hafenbecken



Visulisierung Ansicht Parkplatz



Visulisierung Ansicht Hafenbecken

Bahnhaltepunkt Apen - Vision



31.05.23, 10:17
 Ammerland
 3 min
 Article view
 30. Mai 2023 | Seite 10

Weichen stellen für bessere Bahnanbindung für Apen gefordert

REGIO-S-BAHN - Ammerländer Delegation im Wirtschaftsministerium - Haltepunkt

AMMERLAND/HANNOVER. (Ru/LE) Wichtige Initiative vor allem für Pendler: Eine bessere Bahnanbindung hat eine Delegation aus dem Ammerland im Wirtschaftsministerium nach Leer. Außerdem soll es einen Haltepunkt in Apen geben, wo früher mal der Bahnhof stand.

Der Landtagsabgeordnete Björn Meyer (SPD) hatte die Bürgermeister Michael Rösner (UWG) aus Westerstede und Matthias Huber (SPD) aus Apen sowie Frank Oeljen (SPD-Fraktionsvorsitzender im Kreistag) mit zu den Gesprächen bei Staatssekretär Frank Doods nach Hannover mitgenommen. Die Ammerländer Delegation machte deutlich, dass die Verlängerung der Regio-S-Bahn bis nach Leer für die Region ein wichtiger Schritt in Richtung Verkehrsweende ist. Die vorhandenen Bahnhöfe in Ocholt und Augustfehn würden so durch einen Halb-Stunden-Takt für Pendler wesentlich attraktiver werden. Ein weiterer Haltepunkt, wie er dann laut Machbarkeitsstudie zum Beispiel in Apen möglich wäre, könnte mehr Menschen davon überzeugen, vom Auto auf die Schiene umzusteigen.

Zweites Gleis

Schon lange ist bekannt, dass die Kapazität der Strecke aufgrund der Einseitigkeit für weitere Verbindungen nicht ausreicht. Deshalb fordert die Ammerländer Delegation den zuerst ein Ausbau zwischen Sackhausen und Augustfehn. Im Fokus ist hier dass die Schrankenschiefeiten in Ostern von Augustfehn deutlich reduziert werden könnten.

Wunderline

Selbst kann hier das Projekt „Wunderline“ – eine schnellere Bahnverbindung zwischen Groningen und Bremen. Dieses Projekt ist in drei Ausbaustufen unterteilt. Die erste Stufe ist bereits in der Umsetzung und verspricht unter anderem eine Fertigstellung der ersten Eisenbrücke bis 2024. In der zweiten Ausbaustufe wird dann neben vielen weiteren Maßnahmen ein teilweise zweigleisiger Ausbau zwischen Oldenburg und Leer geplant. Aufgrund der aktuell veranschlagten Kosten von rund 300 Millionen Euro werde das Wirtschaftsministerium nicht mit einer Fertigstellung vor 2030 gerechnet.

rk & Ride

Den aktuellen Streckenaktivierungen ist als Nächstes der Fokus auf den Ausbau im Land Niedersachsen zu legen“, sagt Björn Meyer. In der Runde war er sich einig, dass es der Provinz Groningen in der Vergangenheit gelungen ist, sich ein eigenes Interesse an kommunizierten in der Vergangenheit zu zeigen.



Quelle: NWZ 31.05.2023

Aktuelle Planungen

Raiffeisenmarkt



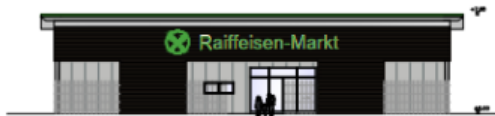
Geplantes Vorhaben – Ansichten / Schnitt



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Ost

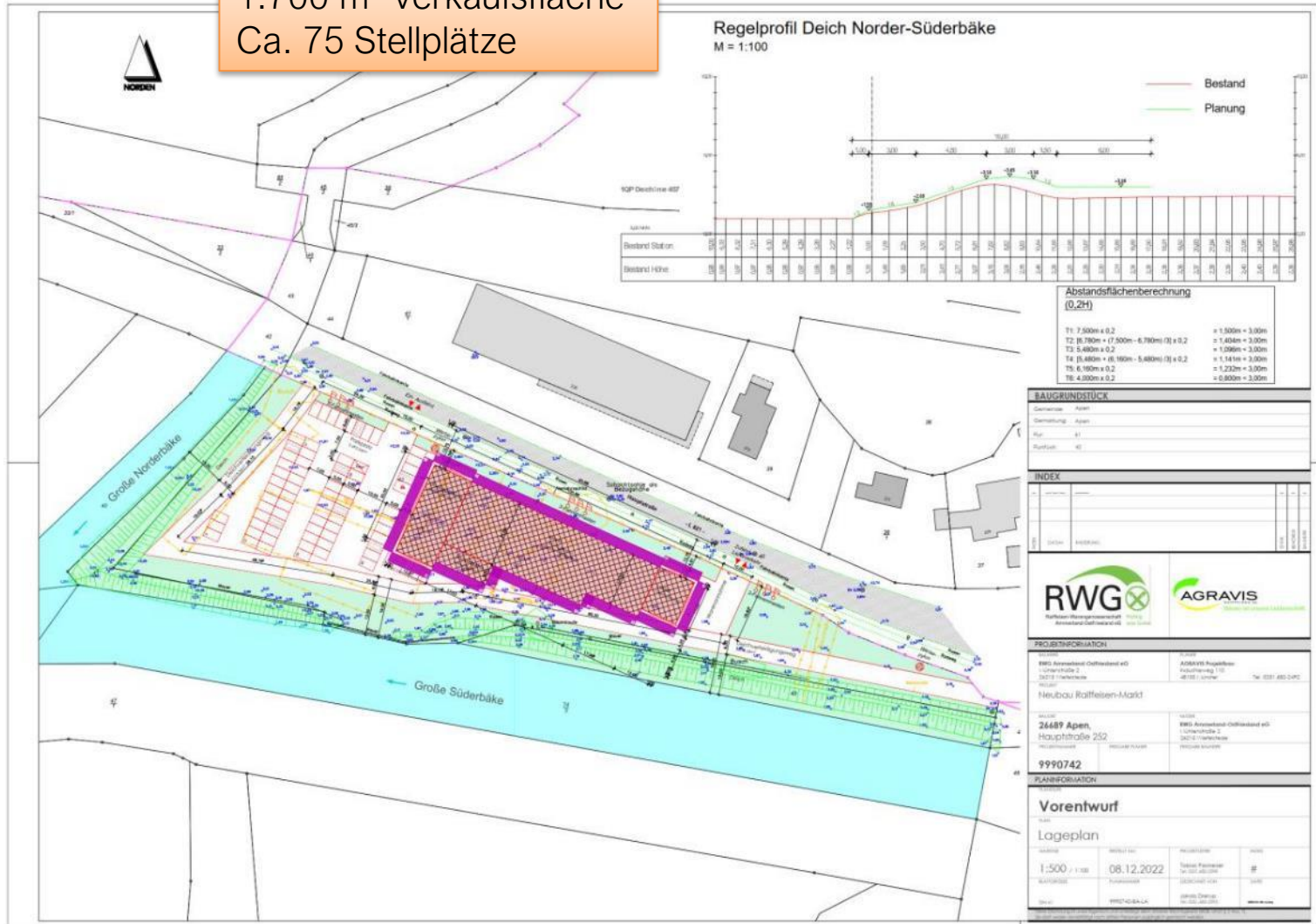


Schnitt A-A

 	
RWG Raiffeisen-Genossenschaft für den Kreis Apenn e.V.	
AGRAVIS Agrar Genossenschaft für den Kreis Apenn e.V.	
Projekt: Raiffeisen-Markt	
Auftraggeber:	
34481 Apenn Hauptstraße 202 49104 Apenn	
Auftraggeber:	
34481 Apenn Hauptstraße 202 49104 Apenn	
Projekt: Raiffeisen-Markt	
Vorenhwurf	
Schnitt, Ansichten	
Maßstab: 1:100	
Datum: 08.12.2022	
Blatt: #	
Projekt: Raiffeisen-Markt	
Auftraggeber:	
34481 Apenn Hauptstraße 202 49104 Apenn	
Auftraggeber:	
34481 Apenn Hauptstraße 202 49104 Apenn	

Geplantes Vorhaben

1.700 m² Verkaufsfläche
Ca. 75 Stellplätze



Abstandsflächenberechnung (0,2H)

T1: 7.500m x 0,2	= 1.500m = 3,00m
T2: 16.700m + (7.500m - 6.700m) (3) x 0,2	= 1.404m = 3,00m
T3: 5.400m x 0,2	= 1.080m = 3,00m
T4: (1.480m + 16.160m - 5.480m) (3) x 0,2	= 1.141m = 3,00m
T5: 6.160m x 0,2	= 1.232m = 3,00m
T6: 4.300m x 0,2	= 8.600m = 3,00m

BAUGRUNDSTÜCK

APEN
Gemeinschaft: Apen
Flz: 41
Flzinhalt: 40

INDEX

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



PROJEKTINFORMATION

PROJEKTLEITER: RWG Armerland Oefriedland eG, Cornelia Müller, 34127 Hildesheim	PROJEKTNUMMER: 9990742
AUFTRAGGEBER: AGRAVIS Projektbüro, Am Altenweg 110, 48155 Lünne, Tel: 0527 482 5422	PROJEKTART: NEUBAU
PROJEKTNAME: Neubau Raffleisen-Markt	PROJEKTSTATUS: PROJEKT BEZUGEN
ADRESSE: 26489 Apen, Hauptstraße 252	PROJEKTLEITER: RWG Armerland Oefriedland eG, Cornelia Müller, 34127 Hildesheim

PLANINFORMATION

Vorentwurf

Lageplan

MASSSTAB: 1:500 / 1:100	PROJEKTNUMMER: 9990742	PROJEKTSTATUS: PROJEKT BEZUGEN	PROJEKTLEITER: RWG Armerland Oefriedland eG, Cornelia Müller, 34127 Hildesheim
PROJEKTLEITER: RWG Armerland Oefriedland eG, Cornelia Müller, 34127 Hildesheim	PROJEKTART: NEUBAU	PROJEKTSTATUS: PROJEKT BEZUGEN	PROJEKTLEITER: RWG Armerland Oefriedland eG, Cornelia Müller, 34127 Hildesheim

Industrieweg 110
48155 Münster
Tel. 0251.682-2492



Aktuelle Planungen

Ammerländer Wohnungsbau



Am Esch:

Neubau von
2 Mehrfamilienhäusern
mit je 4 Wohneinheiten



08.06.23, 08:47

Article view

Ammerland

8. Juni 2023 | Seite 12

🕒 2 min.

Grüne Straße bekommt ihr neues Gesicht

BAUARBEITEN - Sanierung soll kommende Woche beginnen – Strecke wird dann voll gesperrt

Jan-Michael Heimann

APEN. (jmh) Die Sanierung der Grünen Straße in Apen soll in der kommenden Woche beginnen. Das teilt die Gemeinde Apen nun mit. Schon länger steht fest, dass die Strecke ein neues Gesicht bekommen soll. Unter anderem sollen Aufpflasterungen dafür sorgen, dass die Verkehrssicherheit durch die Geschwindigkeitsbremsen gestärkt wird. Außerdem soll erreicht werden, dass vor allem Autofahrer die Streichenstraße als Zubringer zur Hauptstraße nutzen und nicht mehr die Grüne Straße.

Zwei Abschnitte

Die Arbeiten wird die Firma Lehde Straßenbau aus Collstede übernehmen. In zwei Bauabschnitten soll die Straße saniert werden. In diesen Zeiten wird die 210 Meter lange Straße laut Gemeinde voll gesperrt. Die Umleitung ist dann über die Streichenstraße und Hauptstraße geplant. Der erste Bauabschnitt ist auf Seite der Hauptstraße, schreibt die Gemeinde. Von der Straßeneinmündung geht es bis zur Mitte der Grünen Straße. Der zweite Abschnitt betrifft dann die zweite Hälfte bis zur Streichenstraße.

„Die Grüne Straße wird auf der kompletten Breite in Pflasterbauweise ausgebaut. Der höhengleiche Gehweg wird nur durch eine Rinne von der Fahrbahn getrennt“, teilt die Gemeinde weiter mit. Außerdem werde der Einmündungsbereich Streichenstraße mit einer sogenannten Hochbordanlage ausgestattet und die Straße selbst erhalte vier Aufpflasterungen inklusive Rampensteine.

Schon im Februar wurden die Pläne in einer Ausschusssitzung in Apen umfangreich vorgestellt. Wie Anja Bleckmann von der Planungsfirma Thalen Consult seinerzeit ausführte, sollen die Aufpflasterungen in Höhe der Firma BBQ-Team Ammerland, in Höhe des Fuß- und Radweges zum Baugebiet „Zur Koppel“, in Höhe des Hauses Grüne Straße 2 und in Höhe des Baumschulgeländes Kuhlmann errichtet werden.

Die Kosten

Der Platz sei begrenzt, so dass die Fahrbahn künftig nur eine Breite von 4,10 Metern haben werde, der Gehweg solle auf 1,60 Meter verbreitert werden.

Die Fahrbahn solle ein rotes Pflaster erhalten, der Gehweg ein rot-schwarzes (derselbe Farbton wie die Nebenanlage der Streichenstraße), getrennt würden beide durch die Entwässerungsrinne. Die Kosten werden auf 651 000 Euro geschätzt, wovon aber fast 362 000 Euro gefördert werden.

Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr ist zu jederzeit gegeben, teilt die Gemeinde vor dem Baustart mit. Auch die Müllentsorgung der Anwohner sei für die Dauer der Arbeiten gewährleistet.

Mit der Fertigstellung der gesamten Arbeiten ist voraussichtlich Anfang November 2023 zu rechnen. „Wir bitten die baubedingten Einschränkungen und Beeinträchtigungen zu entschuldigen“, so die Gemeinde abschließend.



Aktuelle Planungen



Weitere Planungen:

- Ehemalige Volksbank
- Schule/Veranstaltungsraum
- Sporthalle
- Kiga/Krippe
- Straßenbeleuchtung
- Grundstück Leuchtturm
- Schützenhaus Apennin

Workshop



- Begrüßung
- Erläuterung zum ISEK
- Vorstellung: aktuelle Planungen in der Ortsmitte
- **Welchen Handlungsbedarf in der Ortsmitte Apen sehen Sie?**
- Stärken – Schwächen – Analyse
- Ausblick

Handlungsbedarf in der Ortsmitte Apen



Vorstellung Arbeit GrundschülerInnen



Was sollte im Zuge der Erarbeitung intensiver betrachtet werden?

- Welche Flächen
- Welche Themen

Bitte setzen Sie den Baustein!

Was sollte im Zuge der Erarbeitung intensiver betrachtet werden?

- Welche Flächen
- Welche Themen

Bitte setzen Sie den Baustein!



Workshop

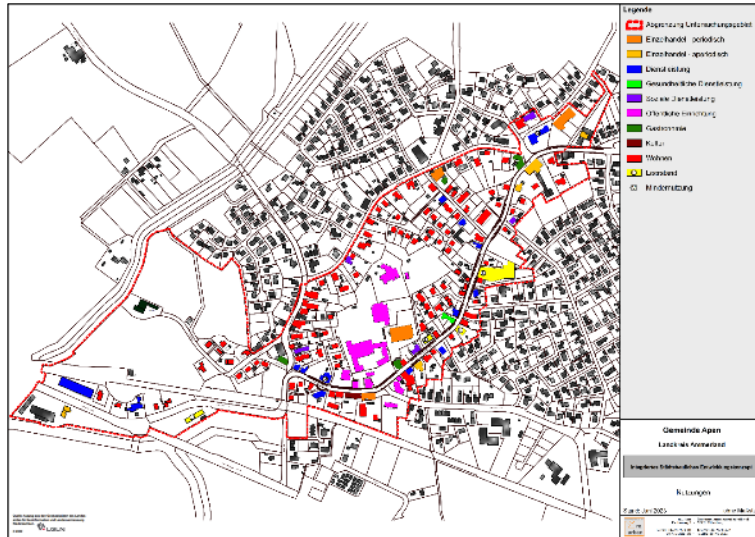


- Begrüßung
- Erläuterung zum ISEK
- Vorstellung: aktuelle Planungen in der Ortsmitte

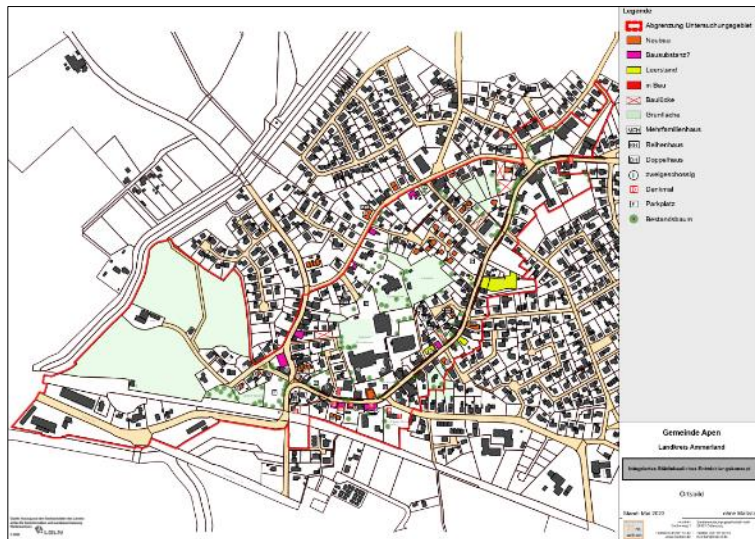
- Welchen Handlungsbedarf in der Ortsmitte Apen sehen Sie?

- **Stärken – Schwächen – Analyse**

- Ausblick

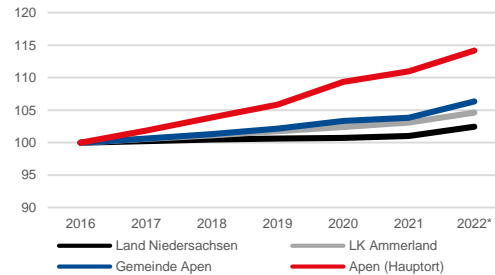
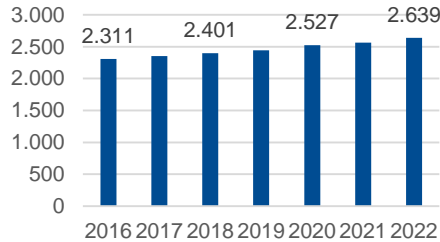


Nutzungsstruktur (Bestand)



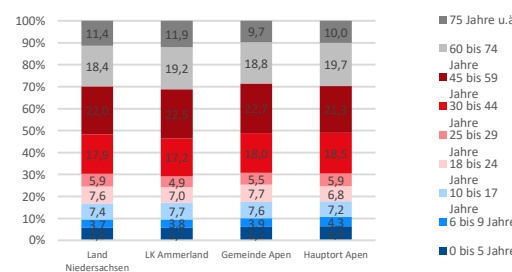
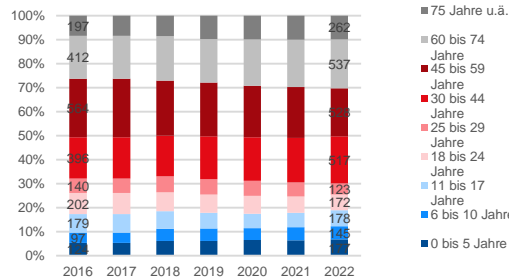
Bauliche Struktur (Bestand)

Bestandsaufnahme



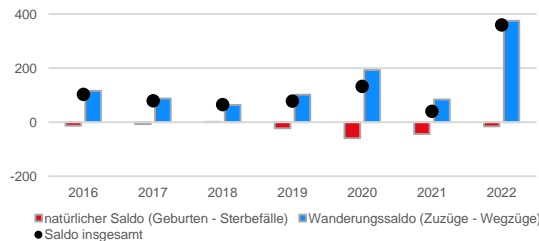
Die Bevölkerung im Ort Apen hat in den letzten Jahren zugenommen, die Zunahme war stärker als in der Gemeinde / im Landkreis / im Land Niedersachsen

(Einwohner in der Gemeinde Apen insgesamt (2022): 12.251)



Die Gruppe der Älteren (Ü 60) hat im Hauptort Apen in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Die Altersstruktur entspricht in etwa der Struktur in der Gemeinde, im Vergleich zum Landkreis / Land Niedersachsen sind die Anteile der Älteren (Ü 60) aber auch der Jüngeren (U 18) etwas höher.

(Einwohner in der Gemeinde Apen insgesamt (2022): 12.251)



Die Bevölkerungszunahme der letzten Jahre im Hauptort Apen ist vor allem auf den Zuzug zurückzuführen (überwiegend negativer natürlicher Saldo).

(Einwohner in der Gemeinde Apen insgesamt (2022): 12.251)

Stärken-Schwächen-Analyse



Stärken-Schwächen-Analyse

grün = Ergänzungen aus DEP

orange = Information aus Verwaltung / politischen Gremien / AK Quartiersentwicklung

Verkehrliche Infrastruktur

ÖPNV	
Lage an Bahnstrecke	
Trotz Lage an Bahnstrecke kein eigener Bahnhofpunkt	
Geringe Entfernung zum nächsten Bahnhofpunkt (Augustfehn) inkl. regelmäßiger Busanbindung	
Mangelnde ÖPNV-Anbindung (insbesondere der Anbindung zw. einzelnen Ortschaften, fehlender Bürgerbus)	
Einrichtung Mitfahrerbank zur Ergänzung des ÖPNV	
Fuß- und Radverkehr	
Starke Verkehrsbelastung in der Ortsmitte	
Hauptstraße: zu viele Lkw, zu viel Verkehr, zu wenig Querungsmöglichkeiten	
Radverkehr: Untergeordnete Rolle auf Hauptverkehrsstraßen (Risiko / Gefahrenpunkt)	
tlw. sehr schmale Nebenanlagen an Hauptstraße	
fehlender Radweg durch Apen	
Zustand von Straßen, Wege, Plätze	
guter Zustand Hauptstr. / Streichenstraße	
funktionale / gestalterische Mängel an Grüner Straße (wird bald über ZILE-Förderung hergestellt) / Jahnstr. / Traubenweg / Zur Festung	
unattraktive Fahrradstellplätze an Bushaltestelle Viehmarktplatz (z.B. kein Dach)	
Nebenstraßen tlw. in schlechtem Zustand	
Funktion: Fuß-/Radwegeverbindung zur Schule	
unübersichtliche Erschließungssituation Am Viehmarktplatz / Zur Festung	
alte Molkerei – verkehrliche Engstelle	
Ruhender Verkehr	
Wegfall an Parkplätzen (Markant) durch Wohnbebauung	
Nutzung Rathausmarkt als Parkplatz (Marktplatz zu schade für Parkplatz)	

Stärke / Chance

Schwäche / Risiko

Soziale Infrastruktur / Freizeit / Kultur / Tourismus

Soziale Infrastruktur	
KiTa, Grundschule und Außenstelle des Gymnasiums Westerstede im Ortszentrum	
Erweiterungsbedarf Grundschule, Raumausstattung / Umfeldgestaltung Schulen	
Mittelfristig: Erneuerung / Modernisierung Kindergarten erforderlich	
Mittelfristig: Erweiterungsbedarf Rathaus	
Fehlende Begegnungsstätte	
Jugendtreff vorhanden	
Kurze Wege	
Seniorentreffpunkt	
Neubau / Sanierung Sporthalle erforderlich	
mangelnde Facharztversorgung	
Arzt, Apotheke, Pflegedienst vor Ort im räumlichen Zusammenhang	
Freizeit / Kultur	
Keine Ruhe- und Verweilzonen (Naherholung)	
Fehlende Versammlungsorte (z.B. für Vereine) und Tagungsmöglichkeiten	
Vereinsleben vorhanden (Sportverein, Bürgerverein, Boßelverein, ...)	
Schulspielplatz zentral im Ort öffentlich zugänglich	
Spielmöglichkeiten im Ortskern fehlen	
Tourismus	
Viehmarktplatz mit Lütje Festung und Wohnmobilstellplatz	
Fehlende öffentliche Toilette	
Schinkenmuseum	
(keine regulären Öffnungszeiten)	
Aktivitäten im Bereich Fremdenverkehr zu gering	

Stärke / Chance

Schwäche / Risiko

Stärken-Schwächen-Analyse



Nutzungen

(Nah)versorgungsstandort	
Stärke / Chance	Wochenmarkt vorhanden
	Modernisierung / Vergrößerung Einzelhändler vorgesehen
	Verlagerung Nahversorger an Rand des Versorgungsbereiches Risiko: „Herausziehen“ von Laufkundschaft aus historischer Ortsmitte
	Chance: neue Funktion der historischen Ortsmitte (Wohnen, Gastronomie)
	Versorgungsangebot vorhanden
	Angebot Gastronomie vorhanden (inkl. Außengastronomie)
	teilweise Mindernutzungen / unklare Funktion (z.B. ehemalige Volksbank)
	Leerstand / Mindernutzung im Bereich des Netto-Marktes
	Mindernutzung ehem. Molkerei
	Anpassung RROP (Zusammenlegung der beiden Grundzentren Apen und Augustfehn, um Ansiedlungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Ort Apen zu ermöglichen) vorgesehen
	Ansiedlung Bäckerei mit Saalbetrieb hat sich bewährt
Wohnen	
fehlende Bauplätze	
Fehlendes Mietangebot	

Schwäche / Risiko

Stärken-Schwächen-Analyse



- Arbeitsphase (ca. 30 Minuten)

Leitfragen:

- Stimmen Sie den dargestellten Punkten zu?
- Worin sehen Sie Stärken der Ortsmitte?
- Welche Chancen sehen Sie für die Entwicklung Ortsmitte?
- Worum sollte sich künftig bemüht werden?
- Wo sehen Sie Schwächen der Ortsmitte?
- Welche Probleme sehen Sie, die behoben werden sollten?
- Welche Risiken sehen Sie für die Entwicklung der Ortsmitte?

15 Minuten Bratwurst-Pause

Stärken-Schwächen-Analyse



- Arbeitsphase (ca. 30 Minuten)

Leitfragen:

- Stimmen Sie den dargestellten Punkten zu?
- Worin sehen Sie Stärken der Ortsmitte?
- Welche Chancen sehen Sie für die Entwicklung Ortsmitte?
- Worum sollte sich künftig bemüht werden?
- Wo sehen Sie Schwächen der Ortsmitte?
- Welche Probleme sehen Sie, die behoben werden sollten?
- Welche Risiken sehen Sie für die Entwicklung der Ortsmitte?

Stärken-Schwächen-Analyse



Vorstellung der Ergebnisse (durch re.urban)

- Alle Nennungen werden dokumentiert/gesichert
- Ggf. Anpassung der Stärken-Schwächen-Analyse als Ergebnis des Workshops

Workshop



- Begrüßung
- Erläuterung zum ISEK
- Vorstellung: aktuelle Planungen in der Ortsmitte

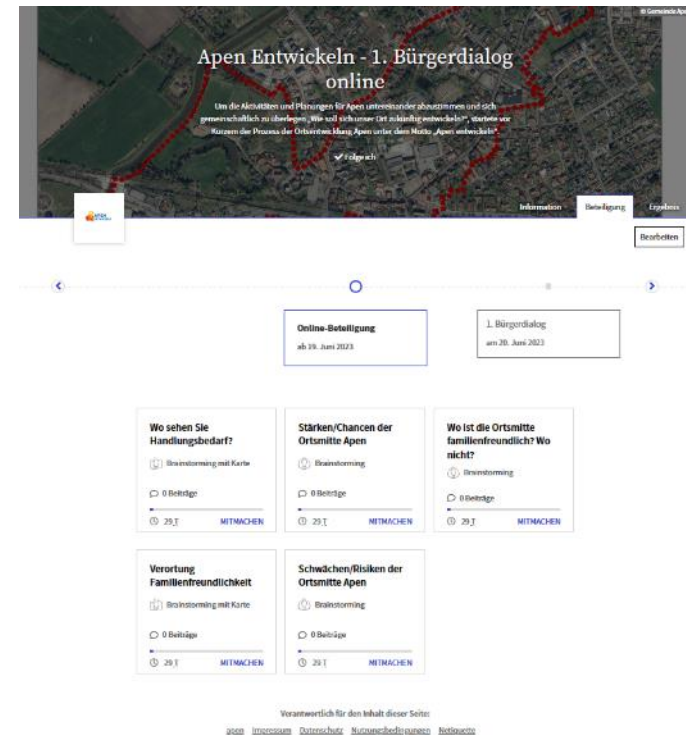
- Welchen Handlungsbedarf in der Ortsmitte Apen sehen Sie?

- Stärken – Schwächen – Analyse

- **Ausblick**

- Nächste Veranstaltung am **30.09.2023, 10-13:30 Uhr**
- Arbeit an den drei meistgenannten Themen aus der „Baustein-Aktion“:
 - **Teilen Sie uns Ihre Gedanken zu diesen Themen noch mit! (Stellwände)**

- **Parallel dazu in den nächsten Wochen:
Online-Plattform**



Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!