



# GEMEINDE APEN

*natürlich lebenswert*

16.08.2019

## Beschlussvorlage

<b>Sachbearbeiter:</b>	Renate van Rüschen
<b>Verfasser:</b>	
<b>V-Nr.:</b>	VO/563/2019
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Datum:</b>
Bau- und Planungsausschuss	26.08.2019
Verwaltungsausschuss	10.09.2019

### Zuständigkeitsprüfung:

§ 76 NKomVG	Rat: <input type="checkbox"/>	VW-A: <input checked="" type="checkbox"/>	BM: <input type="checkbox"/>
bzw.			

### Betreff:

**Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Aufstellung eines Bebauungsplans in Apen, südlich der Großen Norderbäke; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Im Jahr 2018 wurde der Gemeinde Apen ein Antrag zur Beplanung von Wohnbauflächen im Ort Apen vorgelegt. Daraufhin wurde von der Verwaltung eine Prüfung der Flächen zwischen der Kleinen Mühlenstraße und der Straße Am Mühlenbach für Wohnbauzwecke vorgenommen. Die Landwirtschaftskammer Oldenburg hat mitgeteilt, dass eine Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Gesamtbelastung ergeben hat, dass im gesamten Planbereich der Grenzwert für Wohngebiete gemäß GIRL (2009) deutlich die belästigungsrelevante Kenngröße von < 10 % unterschreitet.

Von Seiten des Landkreises Ammerland, Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft, wurde auf die vorhandenen Wallhecken und Gehölze sowie auf eine vorhandene Kompensationsfläche südlich des vorgesehenen Plangebietes verwiesen, welche ausgeglichen werden müssen.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass das Gelände innerhalb der 50 m breiten



Deichschutzzone des Leda-Jümme-Verbandes liegt. Wie in anderen Fällen auch, würde evtl. ausnahmsweise einer Bebauung außerhalb eines Streifens von 25 m zugestimmt werden.

Die NWP GmbH wird die Plangebiete und Planinhalte in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorstellen.

**Finanzielle Auswirkung:**

Bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrags bzw. einer teilweisen Übernahme durch einen Investor reduzieren sich die Planungskosten für die Gemeinde.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplans der Gemeinde Apen – Apen, südlich der Großen Norderbäke – sowie die die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139 – Apen, südlich der Großen Norderbäke – mit einem allgemeinen Wohngebiet in der Variante ... ..

Die Plangebiete ergeben sich aus der der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 10.09.2019 beigefügten Skizzen.

Den Begründungen wird gemäß § 2 a BauGB ein Umweltbericht beigefügt.

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

Der Verwaltungsausschuss beschließt für die o.g. Bauleitpläne die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB.

**Anlagen:**

Planskizzen und Planinhalte