



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

05.02.2021

Mitteilungsvorlage

Sachbearbeiter:	Jan-Eike Gurk
Verfasser:	Jan-Eike Gurk
V-Nr.:	MV/292/2021
Beratungsfolge:	Datum:
Bau- und Planungsausschuss	16.02.2021

Betreff:

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 - Augustfehn I, Westlich Mühlenstraße -, Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen am 26.01.2021

Sachverhalt:

Am 06.11.2020 ging eine Bauvoranfrage bei der Gemeinde Apen ein, in der ein Bauvorhaben in Augustfehn I vorgestellt wird.

Geplant sind 2 Mehrfamilienhäuser mit 3 Geschossebenen, wobei das oberste Geschoss als Staffelgeschoss vorgesehen ist. Es sollen jeweils 5 Wohnungen pro Gebäude entstehen, also insgesamt 10. Auf dem Grundstück sind 10 Stellplätze vorgesehen.

Folgendes ist zu beachten:

- Das Grundstück befindet sich in einem Mischgebiet. Dieses Gebiet erstreckt sich auf gesamter Länge der Mühlenstraße.
- Östlich befindet sich ein Mehrfamilienhaus der Firma Fepa.
- Südlich befinden sich 1-geschossige Reihenhäuser sowie Einfamilienhäuser.
- Westlich befinden sich nur Einfamilienhäuser.
- Für dieses Grundstück sind lt. Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung der Gemeinde Apen zwei Vollgeschosse zulässig.

In der Bestandsanalyse zum Konzept der verträglichen Nachverdichtung wurde das dem Grundstück zugehörige Quartier als Gebiet identifiziert, das überwiegend durch eingeschossige Einfamilienhausstrukturen geprägt ist. Eine geringe Nachverdichtung ist durch Reihen- und Doppelhäuser vorhanden. Dieser Abschnitt kann aufgrund des räumlichen Zusammenhangs der Zone 1 zugeordnet werden, mit dem Ziel, vorhandene Strukturen mit ein bis zwei Wohnungen zu erhalten und keine größere



Nachverdichtung zu ermöglichen. Auch scheint die Ausnutzung des Grundstücks im Vergleich zu den westlichen angrenzenden Grundstücken sehr hoch zu sein. Das Vorhaben ist somit nicht zu nachbarschaftsverträglichen Nachverdichtung geeignet.

Somit wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Apen vom 26.01.2021 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 – Augustfehn I, Westlich Mühlenstraße – beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2021 in der NWZ – Ammerländer Teil – öffentlich bekannt gegeben.

Finanzierung:

Die Kosten werden aus dem Budget Planungskosten gezahlt.

Anlage:

Geltungsbereich