



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

05.02.2021

Mitteilungsvorlage

| | |
|----------------------------|---------------|
| Sachbearbeiter: | Jan-Eike Gurk |
| Verfasser: | Jan-Eike Gurk |
| V-Nr.: | MV/293/2021 |
| Beratungsfolge: | Datum: |
| Bau- und Planungsausschuss | 16.02.2021 |

Betreff:

8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 - Augustfehn I, Südosten von Augustfehn -, Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen am 26.01.2021

Sachverhalt:

Im Januar 2021 ging ein Bauantrag bei der Gemeinde Apen ein, in welchem ein Bauvorhaben in Augustfehn I beantragt wurde.

Geplant ist ein Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten. Auf jedem Geschoss ist eine Wohneinheit geplant und das Obergeschoss ist als Staffelgeschoss ausgebaut.

Folgendes ist zu beachten:

- Das Grundstück befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet – WA
- Lt. Dem geltenden Bebauungsplan (Nr. 16) ist eine 2-geschossige Bauweise erlaubt.
- Die Struktur der Umgebung / Nachbarschaft ist geprägt von eingeschossigen Einfamilienhäusern mit Satteldach.
- Lediglich das Gebäude mit der Adresse Hauptstraße 596 ist ein Mehrparteien-Haus

In der Bestandsanalyse zum Konzept der verträglichen Nachverdichtung (Dichtekonzept der Gemeinde Apen) wurde das dem Grundstück zugehörige Quartier als Gebiet identifiziert, das überwiegend durch eingeschossige Einfamilienhausstrukturen geprägt ist. Dieser Abschnitt kann aufgrund des räumlichen Zusammenhangs der Zone 1 zugeordnet werden mit dem Ziel, vorhandene Strukturen zu erhalten und keine größere Nachverdichtung zu ermöglichen. Auch scheint die Ausnutzung des Grundstückes im Vergleich zu den umliegenden



Grundstücken sehr hoch zu sein. Diese Vorhaben ist somit nicht zur nachbarschaftsverträglichen Nachverdichtung geeignet.

Somit wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Apen vom 26.01.2021 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 – Augustfehn I, Südosten von Augustfehn – beschlossen.

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

Finanzierung:

Die Kosten werden aus dem Budget Planungskosten gezahlt.

Anlage:

Geltungsbereich