



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

05.02.2021

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Jan-Eike Gurk
Verfasser:	Jan-Eike Gurk
V-Nr.:	VO/787/2021
Beratungsfolge:	Datum:
Bau- und Planungsausschuss	16.02.2021
Verwaltungsausschuss	09.03.2021
Gemeinderat der Gemeinde Apen	23.03.2021

Zuständigkeitsprüfung:

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

Betreff:

Erneuter Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Flurstück 56/2 der Flur 16, Gemarkung Apen

Sachverhalt:

Die aktuelle Veränderungssperre hat noch bis zum 13.03.2021 seine Gültigkeit.

Mit Beschluss vom 06.03.2018 hat der Rat der Gemeinde Apen folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst:

„Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 (Neufassung) für das Grundstück Südgeorgsfehner Straße 12 (Flurstück 56/2 der Flur 16, Gemarkung Apen) mit einem Mischgebiet. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben bzw. Discountern im Lebensmittelbereich sind nicht zulässig.“

Aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungsplan Nr. 135 – Dockgelände – noch nicht rechtskräftig ist und um die gesamte Situation durch Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben bzw. Discountern im Lebensmittelbereich in Augustfehn I nicht negativ zu verändern, schlägt die Verwaltung die



erneute Aufstellung der Veränderungssperre vor.

Der derzeitige Bebauungsplan lässt einen Einzelhandel unter 800 m² Verkaufsfläche zu. Sollte sich ein solcher Verbrauchermarkt auf dem Grundstück an der Südgeorgsfehner Straße ansiedeln, fehlen diese Verkaufsflächen an anderer Stelle wie z. B. auf dem ehem. Dockgelände.

Die Ansiedlung eines anderen Geschäftes ist jedoch weiterhin problemlos möglich.

Das Dockgelände ist, bei einer Weiterentwicklung der Einwohnerzahlen, als Entwicklungsfläche für großflächigen Einzelhandel für den nördlichen Bereich von Augustfehn sehr gut geeignet. Folglich muss die Planung durch eine Veränderungssperre geschützt werden.

Eine Veränderungssperre hat eine Dauer von zwei Jahren und kann um ein Jahr verlängert werden. Wenn besondere Umstände es verlangen, kann die Frist nochmals bis zu einem Jahr verlängert werden.

Finanzielle Auswirkung:

Es entstehen Kosten für die Bekanntmachungen, welche aus dem lfd. Haushalt gezahlt werden.

Beschlussvorschlag:

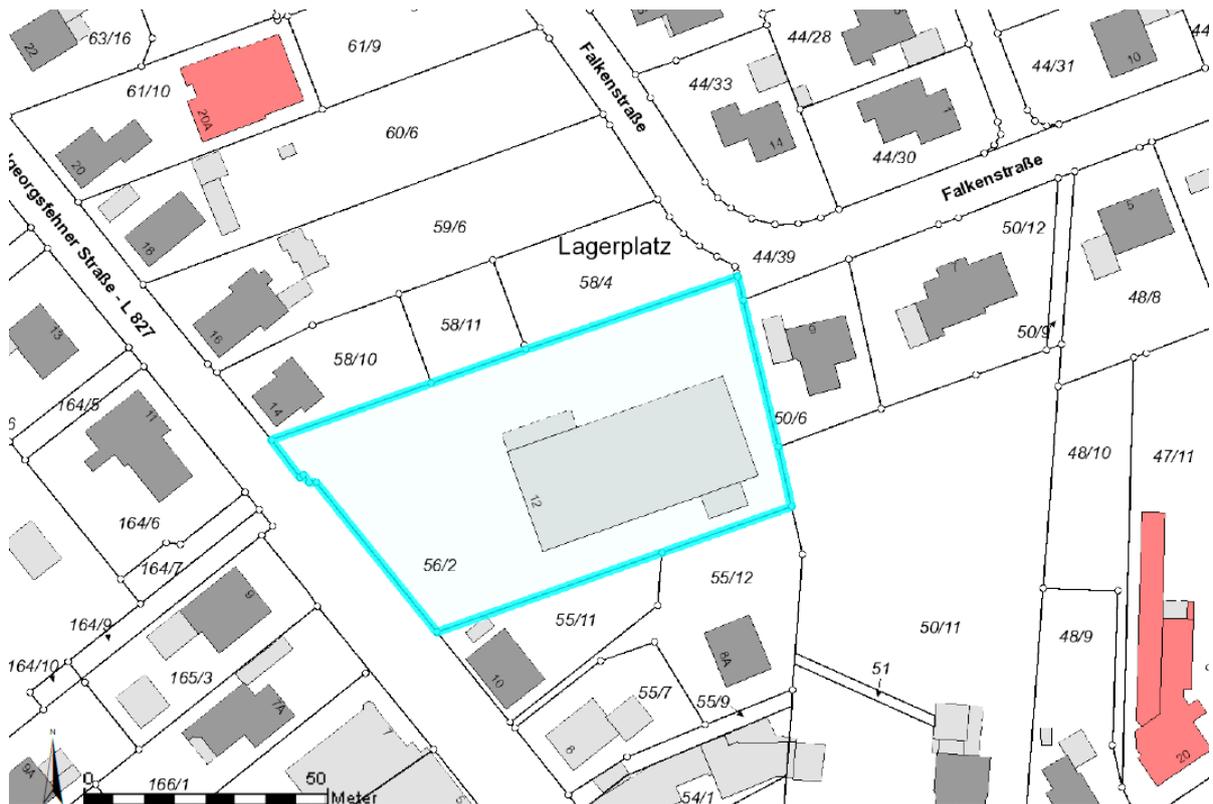
Der Rat der Gemeinde Apen beschließt folgende Veränderungssperre als Satzung gemäß § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB).

„§ 1

Zur Sicherung der Planung in dem Bebauungsplan Nr. 7 (Neufassung), 5. Änderung, wird eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Die Veränderungssperre gilt für das im nachfolgenden Lageplan gekennzeichnete Gebiet.



§ 3

Während der Geltungsdauer dieser Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von dieser Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Apen.

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren vom Tag der Bekanntmachung gerechnet außer Kraft.“

Anlagen: