



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

05.11.2021

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Jan-Eike Gurk
Verfasser:	Jan-Eike Gurk
V-Nr.:	VO/914/2021
Beratungsfolge:	Datum:
Bau- und Planungsausschuss	16.11.2021
Verwaltungsausschuss	07.12.2021

Zuständigkeitsprüfung:

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

Betreff:

Aufstellung eines Bebauungsplans in Apen, Südlich Osterende; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Südwestlichen Bereich von Apen sollen Bauplätze geschaffen werden. Diesbezüglich hat es bereits im Vorfeld Gespräche mit den ehemaligen Flächeneigentümern gegeben, welche die Flächen nun an örtliche Erschließungsträger veräußert haben.

Die entsprechenden Planungen sollen nun vorangetrieben werden. Nach derzeitigem Planungsstand können voraussichtlich über 30 Bauplätze im Grundzentrum Apen entstehen.

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes ist über die Gemeindestraße Osterende vorgesehen.

Das Gebiet könnte geprägt sein von einer Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern. Im Bereich der Kreisstraße 121 – Godensholter Straße – soll eine größere Verdichtung (Bau von Mehrfamilienhäusern) ermöglicht werden.



Die Entwässerung des Gebietes ist in östlicher Richtung vorgesehen und entlang der Bahn ist ein Lärmschutz geplant.

Zudem sollen auf den Bestandsgrundstücken weitere Baumöglichkeiten geschaffen werden.

Das beauftragte Planungsbüro NWP aus Oldenburg wird die Planung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 16.11.2021 vorstellen.

Finanzielle Auswirkung:

Durch Abschluss eines Erschließungsvertrages mit städtebaulicher Regelung entstehen der Gemeinde Apen keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 – Apen, Südlich Osterende – mit einem allgemeinen Wohngebiet und einem Mischgebiet.

Das Plangebiet ergibt sich aus der der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 07.12.2021 beigefügten Skizzen.

Der Begründung 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 den o.g. Bauleitplan 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:

Planskizze

Konzept der Erschließungsträger – Stand November 2021