

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Jan-Eike Gurk
Verfasser:	Jan-Eike Gurk
V-Nr.:	VO/019/2022
Beratungsfolge:	Datum:
Bau- und Planungsausschuss	13.09.2022
Verwaltungsausschuss	27.09.2022
Gemeinderat der Gemeinde Apen	11.10.2022

Zuständigkeitsprüfung:

§ 58 NKomVG	Rat: ☒	VW-A: ☐	BM: ☐

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 135, 1. Änderung der Gemeinde Apen - Augustfehn, ehemaliges Dockgelände, westlicher Bereich - ; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Das ehemalige Dockgelände nördlich des Bahnhofes Augustfehn wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 135 der Gemeinde Apen überplant, um den durch die Deutsche Bahn barrierefrei sanierten Bahnhof auch von der nördlichen Seite optimal nutzen zu können. Darüber hinaus wurden Grundstücke in einem Auslobungsverfahren an einen Investor vergeben, welcher Wohn- und Gewerbeflächen auf dem Gelände schaffen möchte.

Damit der Investor sein Vorhaben optimal umsetzen kann, ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 135 im westlichen Bereich notwendig. Hierfür hat der Verwaltungsausschuss am 08.02.2022 einen Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 135 beschlossen.



Mit der Bebauungsplan-Änderung ergeben sich folgende Änderungen der Bebaubarkeit:

- Änderung der Geschossigkeit
 - o Im westlichen Teilbereich eine Reduzierung von 7 auf 3 Vollgeschosse
→ Kein „Turm“-Projekt mehr möglich ←
 - o Im östlichen Teilbereich eine Erhöhung von 3 auf 4 Geschosse
- Anpassung der Gebäudehöhen
 - o Im westlichen Teilbereich eine Reduzierung von 25 Meter auf 12 Meter
 - o Im östlichen Teilbereich eine Erhöhung von 12 Meter auf 15 Meter

Da es sich in diesem Verfahren um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB handelt, war eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB nicht vorgesehen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 13.07.2022 bis einschließlich 15.08.2022 statt.

Die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls im Zeitraum vom 13.07.2022 bis einschließlich 15.08.2022 statt.

Die Abwägungen der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die entstehenden Kosten werden vom Investor gemäß dem noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag gezahlt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Abwägung für die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 135, 1. Änderung – Augustfehn, ehemaliges Dockgelände, westlicher Bereich – vorgebrachten Anregungen sowie für die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Abwägungstext ist der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2022 beigelegt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Personen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt den Bebauungsplan Nr. 135, 1. Änderung – Augustfehn, ehemaliges Dockgelände, westlicher Bereich – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Rat stimmt hierbei der Aufnahme der Abwägungsergebnisse in die Begründung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 135, 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Anlagen:

Planzeichnung

Begründung

Entwässerungskonzept

Lärmschutzgutachten und ergänzende Stellungnahme für die 1. Änderung

Abwägung der Auslegung

