

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Jan-Eike Gurk
Verfasser:	Jan-Eike Gurk
V-Nr.:	VO/028/2022
Beratungsfolge:	Datum:
Bau- und Planungsausschuss	13.09.2022
Verwaltungsausschuss	27.09.2022

Zuständigkeitsprüfung:

§ 76 NKomVG	Rat: ☐	VW-A: ☒	BM: ☐

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 143 der Gemeinde Apen - Apen, Südlich Osterende -;
Anpassung des Geltungsbereiches und der Planinhalte**

Sachverhalt:

Nach Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes durch die Investoren zwecks einer optimaleren Ausnutzung der bebaubaren Flächen sowie der Hereinnahme der anliegenden Straßen Osterende (Gemeindestraße) und K 121-Godensholter Straße (Kreisstraße) in den Geltungsbereich ist eine Korrektur des Geltungsbereiches sowie der Planinhalte (Erweiterung der bebaubaren Fläche) des Bebauungsplans Nr. 143 erforderlich.

Folgende Änderungen der Planinhalte sind erfolgt:

- Die Ausnutzung der Fläche wurde im südwestlichen Bereich erhöht, sodass in diesem Bereich nun eine Flächenversiegelung von 0,4 sowie eine 2-geschossige Bebauung möglich ist.
- im westlichen Bereich wurde eine 2. Baugrenze hinzugefügt für den Fall, dass eine Verlegung der Ortsdurchfahrt genehmigt wird.
- im nordwestlichen Bereich wurden Festsetzungen für Traufhöhen (6,5 m) und Firsthöhen (10 m) hinzugefügt

Somit sind u. a. die Grundzüge der Planung betroffen, was einen neuen Beschluss des Verwaltungsausschusses notwendig macht.



Die Bebauungsplanänderungen werden vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Apen vom 07.12.2021 wird wie folgt geändert:

Der Verwaltungsausschuss beschließt den neuen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 gemäß der dem Protokoll des Verwaltungsausschusses vom 27.09.2022 beigefügten Skizze.

Der Verwaltungsausschuss beschließt für die geänderten Planunterlagen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, in den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und Träger öffentlicher Belange) auf den geänderten Geltungsbereich sowie die geänderten Planinhalte hinzuweisen.

Die übrigen Beschlüsse des Verwaltungsausschusses vom 07.12.2021 bleiben bestehen.

Anlagen:

Neuer Geltungsbereich

Neue Planzeichnung

Neues städtebauliches Konzept

Alte Planzeichnung