



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

02.05.2019

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Peter Rosendahl
Verfasser:	
V-Nr.:	VO/534/2019
Beratungsfolge:	Datum:
Bau- und Planungsausschuss	13.05.2019
Verwaltungsausschuss	18.06.2019
Gemeinderat der Gemeinde Apen	25.06.2019

Zuständigkeitsprüfung:

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

Betreff:

Beplanung des Raiffeisengeländes in Apen; Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sachverhalt:

Für das Raiffeisengelände in Apen wurde vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 12.06.2018 die 14. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 – Apen, Gelände am Hafenbecken – mit einem allgemeinen Wohngebiet beschlossen. Die ersten Berechnungen zum Straßen- und Schienenlärm haben hohe Schallwerte aufgrund des Bahn-Güterverkehrs in der Nacht ergeben, so dass Lärmschutzmaßnahmen (Wall / Wand) erforderlich werden.

In einem Gespräch mit dem Schallgutachter, dem Investor und der NWP wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bereich des ehemaligen Raiffeisengeländes in Apen als beste Lösung für die Abarbeitung der Schallemissionen gehalten. Aus diesem Grund ist die Rücknahme des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 133 sowie ein neuer Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Der Beschluss für die Flächennutzungsplanänderung kann



bestehen bleiben.

Skizzen mit dem Plangebiet sowie mit der flächenhaften Gestaltung der zu errichtenden Gebäude und Stellplätze sind beigefügt.

Finanzielle Auswirkung:

Durch Abschluss des Durchführungsvertrags entstehen der Gemeinde keine Planungs- und Erschließungskosten.

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des Verwaltungsausschusses vom 12.06.2018 zum Bebauungsplan Nr. 133 – Apen, Gelände am Hafenbecken – wird aufgehoben.

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 – Apen, Gelände am Hafenbecken – mit einem Allgemeinen Wohngebiet. Das Plangebiet ergibt sich aus der der Niederschrift des Gemeinderates vom 25.06.2019 beigefügten Skizze. Die Bauleitplanung erfolgt im Parallelverfahren mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) – Apen, Gelände am Hafenbecken –.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Der Begründung wird gemäß § 2 a BauGB ein Umweltbericht beigefügt.

Mit dem Eigentümer wird ein Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 abgeschlossen.

Der Rat der Gemeinde Apen 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:

Plangebiet mit Bauteppich

Skizze mit Gebäude- und Stellplatzanordnung