



# GEMEINDE APEN

*natürlich lebenswert*

26.11.2020

## Beschlussvorlage

<b>Sachbearbeiter:</b>	Jan-Eike Gurk
<b>Verfasser:</b>	Jan-Eike Gurk
<b>V-Nr.:</b>	VO/752/2020
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Datum:</b>
Bau- und Planungsausschuss	17.11.2020
Verwaltungsausschuss	17.11.2020
Gemeinderat der Gemeinde Apen	15.12.2020

### Zuständigkeitsprüfung:

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

### Betreff:

**Beschluss zur Vorbereitung für den Rat zum Sachstand des Dichtekonzeptes/Wohnentwicklung in der Gemeinde Apen durch das Planungsbüro NWP aus Oldenburg**

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Apen erarbeitet derzeit ein Konzept zur verträglichen Nachverdichtung – sog. Dichtekonzept der Gemeinde Apen. Dieses dient als Grundlage zur Sicherung der Entwicklung der zukünftigen Regelungen (Änderung bzw. Neuaufstellung Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) im Bereich der Bauleitplanung. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich aus dem Bearbeitungsstand des Dichtekonzeptes Ziele erkennen.

Aktuell gehen verschiedene Bauanträge für Geschossbauten ein, die in einigen Bereichen nicht der örtlichen Struktur und den Planungszielen der Gemeinde Apen entsprechen dürften. Ferner sind vermehrt Grundstücksverkäufe zwischen Privatpersonen und möglichen Investoren festzustellen, die mit ihrer Ausnutzung der bestehenden Bebauungspläne auf eine zukünftig starke Veränderung der Örtlichkeit und nicht angemessener Entwicklung schließen lassen könnten. Um die



vorhandenen Siedlungsstrukturen bereits in der jetzigen Phase der Planung schützen zu können, schlägt die Verwaltung den unten angegebenen Beschluss vor, um bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Entwicklung von Bauvorhaben im Gemeindegebiet zu lenken und eine Entscheidung durch die Gemeinde Apen in Einzelfällen zu ermöglichen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass in weiteren Schritten teilweise eine Anpassung der bestehenden Bebauungspläne erforderlich sein wird.

**Finanzielle Auswirkung:**

Die Kosten für das Dichtekonzept sind im Haushalt der Gemeinde Apen abgebildet.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung der Gemeinde Apen erarbeitet derzeit ein Konzept zur Steuerung der nachbarschaftsverträglichen Nachverdichtung (nach § 1 Abs. 6 BauGB) mit dem Ziel, vorhandene Siedlungsstrukturen zu schützen und das Gemeindegebiet städtebaulich nachhaltig zu entwickeln.

Entsprechende Bauvorhaben, die dem Ziel der verträglichen Nachverdichtung entgegen stehen (Konzept Arbeitsstand November 2020) sind gesondert dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung der Verträglichkeit aus gemeindlicher Sicht vorzulegen. Darüber hinaus soll gleichzeitig eine Gestaltungsregelung an den Ortsdurchfahrten der Grundzentren entwickelt werden.

Die Inhalte des vorgenannten Sachstandes des Dichtekonzeptes ergeben sich aus der Niederschrift der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.11.2020 angefügten Anlage. Die Aufstellung dieses Konzeptes ist durch die Verwaltung ortsüblich und auf der Internetseite der Gemeinde Apen bekannt zu machen.

**Anlagen:**