



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

17.05.2024

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Stefanie Siemer
Verfasser:	Stefanie Siemer
V-Nr.:	VO/315/2024
Beratungsfolge:	Datum:
Bau- und Planungsausschuss	27.05.2024
Verwaltungsausschuss	11.06.2024

Zuständigkeitsprüfung:

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

Betreff:

28. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 der Gemeinde Apen - "Familienquartier Hengstforder Eichen"; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Im südlichen Bereich der Einmündung Hauptstraße/Industriestraße in Augustfehn auf dem derzeitigen Gelände der Firma Gardeur, dem ehemaligen Gelände der Firma T.E. Jensen und weiter südlich gelegenen Flächen sollen sowohl Wohnbauflächen als auch Flächen für verträgliche Gewerbeansiedlungen und für den Gemeinbedarf zur Ansiedlung einer weiteren dringend benötigten Kita entstehen. Hierfür haben die private Investoren Bernd und Sönke Hinrichs erfolgreiche Verhandlungen mit den bisherigen Eigentümern geführt, was nun eine entsprechende Bauleitplanung zur Folge haben soll.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Westen sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf und eines Mischgebietes im Osten des Geltungsbereiches. Die genannte Kita soll dabei auf der Fläche für den Gemeinbedarf entstehen. Im Mischgebiet ist sowohl die Schaffung von weiterem Wohnraum als auch von Flächen für verträgliche Gewerbeansiedlungen angedacht.



Im weiteren Verfahren ist die verkehrliche Anbindung, die Entwässerung des Gebietes, Regelungen zu Lärm- und ggfs. Geruchsbelastungen usw. zu klären. Dabei soll nach dem derzeitigen Stand die Entwässerung des Gebietes nach entsprechender Rückhaltung bzw. Drosselung der Einleitung in südliche Richtung über die vorhandenen Verbandsgewässer erfolgen. Hierfür sind entsprechende Gutachten zu erstellen und mit den Fachbehörden abzustimmen.

Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplans und eine Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen sind in Form von öffentlichen Auslegungen vorgesehen.

Die Erschließungsträger Bernd und Sönke Hinrichs von der Hinrichs Projektentwicklung GmbH aus Westerstede-Lindern und das Planungsbüro NWP aus Oldenburg werden die Planungen in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 27.05.2024 vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch einen noch abzuschließenden Erschließungsvertrag mit städtebaulicher Regelung mit den Erschließungsträgern entstehen der Gemeinde Apen voraussichtlich keine Kosten.

Klimarelevante Auswirkungen:

Klimaschutzaspekt	Maßnahme hat positive Auswirkungen auf Klimaziele i.S.d. Nds. Klimaschutzgesetzes		
	Ja	Nein	neutral/nicht bewertbar
Flächenverbrauch/Entsiegelung beachtet hinsichtlich Kompensation; über Kompensation hinausgehendes Grün in der Freiflächenplanung; Regenrückhaltung/-Speicherung	X		
Wirtschaftlichkeit und Langlebigkeit (Nachhaltigkeit) der Beschaffung wurden abgewogen.			X
energetische Optimierung der technischen Ausstattung unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit			X
Bemerkung/Besonderheiten			

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen beschließt die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Apen – Familienquartier Hengstforder Eichen – sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 der Gemeinde Apen – Familienquartier Hengstforder Eichen – mit einem allgemeinen Wohngebiet, einer

Fläche für den Gemeinbedarf und einem Mischgebiet.

Das Plangebiet ergibt sich aus den der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 11.06.2024 beigefügten Skizzen.

Den Begründungen 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 weiterhin für die o.g. Bauleitpläne 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:

- Geltungsbereich 28. FNP-Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 142
- Planentwurf Flächennutzungsplan
- Planentwurf Bebauungsplan Nr. 142