# Amtsblatt für die Gemeinde Apen



2023	Apen, den 19.05.2023	Nr. 20

### Inhaltsverzeichnis: Seite:

14. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen – Apen, Gelände Am Hafenbecken – und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Apen – Apen, Gelände Am Hafenbecken –

1 - 2

Änderung Nr. 26 des Flächennutzungsplans (2017) und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Apen – Apen, 2-3 Raiffeisen-Markt Apen

#### Herausgeber:

Gemeinde Apen – Der Bürgermeister, Hauptstraße 200, 26689 Apen



26689 Apen, 19.05.2023

#### Bekanntmachung

## 14. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen – Apen, Gelände Am Hafenbecken –

und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Apen – Apen, Gelände Am Hafenbecken –

Der Rat der Gemeinde Apen hat am 20.07.2021 den Feststellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) der Gemeinde Apen – Apen, Gelände Am Hafenbecken – gefasst. Es handelt sich hierbei um gemischte Bauflächen. Mit Verfügung des Landkreises Ammerland vom 12.04.2022 - Az. 63-A-14.F-Pl.Ä./2019 - wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Apen genehmigt.

Weiter hat der Rat der Gemeinde Apen am 20.07.2021 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Apen – Apen, Gelände Am Hafenbecken – gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen. Es handelt sich hierbei um eine gemischte Baufläche.

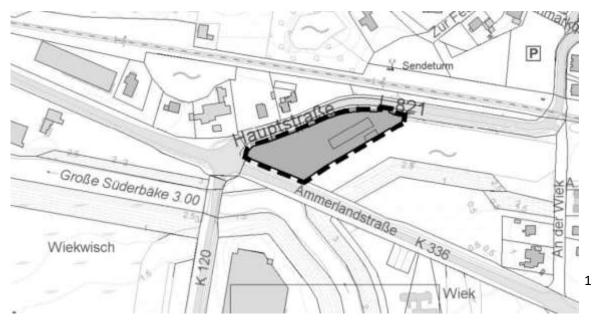
Die Genehmigung des Landkreises wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB, der Beschluss des Gemeinderates wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Die Geltungsbereiche für die beiden Bauleitpläne und ergeben sich aus der nachfolgenden Skizze.

14. Änderung des Flächennutzungsplans

und

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14



(ohne Maßstab)

Die oben genannten Bauleitpläne der Gemeinde Apen nebst Begründungen können während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Apen, Fachbereich Bauen, Sport, Kultur und Verkehr, Hauptstraße 200, 26689 Apen, von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der oben genannten Bauleitpläne auch Auskunft verlangen.

Mit der Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Apen werden die 14. Flächennutzungsplanänderung und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Bauleitpläne eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Ferner wird auf die Vorschrift des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen, wonach eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs der genannten Bauleitpläne dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Apen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 des § 215 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

H u b e r, Bürgermeister



26689 Apen, 19.05.2023

#### Bekanntmachung

Änderung Nr. 26 des Flächennutzungsplans (2017) und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Apen – Apen, Raiffeisen-Markt Apen –

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen hat die 26. Ånderung des Flächennutzungsplans (2017) und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 – Apen, Raiffeisen-Markt Apen – zur Entwicklung eines Sonstiges Sondergebietes zur Ansiedlung eines Raiffeisen-Marktes in Apen beschlossen. Weiterhin hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

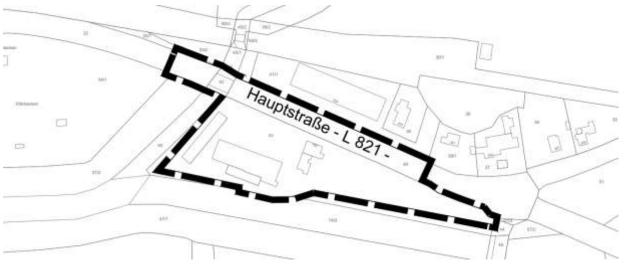
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apen hat darüber hinaus die Geltungsbereiche der o. g. Planungen aufgrund der eingegangenen Einwendungen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB angepasst.

Die angepassten Geltungsbereiche ergeben sich aus der nachfolgenden Skizze.

Änderung Nr. 26 des Flächennutzungsplanes (2017)

und

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15



(ohne Maßstab)

Die Umweltberichte enthalten Angaben zu Inhalt und Zielen der Bauleitpläne, zu Zielen des Umwelt-, Arten- und Biotopschutzes sowie der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen. Es erfolgt eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.

Die Umweltauswirkungen werden beschrieben und bewertet mit den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft und Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen aufgezeigt und anhand einer Bilanzierung die erforderliche Kompensation ermittelt. Es wird eine externe Kompensation erforderlich, welche bis zum Satzungsbeschluss geregelt wird.

Die Gemeinde Apen führt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den oben genannten Bauleitplanungen durch, um über die Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Rahmen einer Auslegung im Rathaus in Apen in der Zeit vom 06.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023 statt. In dieser Zeit können die Bauleitplanentwürfe nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht ebenfalls im Internet unter <a href="https://www.apen.de/page/cms/149">https://www.apen.de/page/cms/149</a> Aktuelle-Bauleitplanung.html eingesehen und Stellungnahmen sowie Anregungen abgegeben werden.

H u b e r, Bürgermeister