



# GEMEINDE APEN

*natürlich lebenswert*

05.09.2025

## Beschlussvorlage

<b>Sachbearbeiter:</b>	Stefanie Siemer
<b>Verfasser:</b>	Stefanie Siemer
<b>V-Nr.:</b>	VO/486/2025
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Datum:</b>
Bau- und Planungsausschuss	16.09.2025
Verwaltungsausschuss	23.09.2025

### Zuständigkeitsprüfung:

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

### Betreff:

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 der Gemeinde Apen - Campingplatz - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Der Vorhabenträger und Betreiber des Campingplatzes in Nordloh ist an die Gemeinde Apen herangetreten und möchte im Bereich des derzeitigen Bebauungsplans Nr. 102 einen Wohnmobilhafen einrichten. Bislang ist nur das Aufstellen von Fahrzeugen zur Versorgung des Stellplatzgebietes zulässig, daher müssen die Festsetzungen zum SO 3 des Bebauungsplan angepasst und die Nutzungsgrenze verschoben werden. Aufgrund dessen ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 der Gemeinde Apen notwendig.

Da das Verfahren gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB rechtlich nicht vorgesehen. Es findet ein einstufiges Verfahren statt.

Die Planung wird in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 16.09.2025 durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro NWP aus Oldenburg



vorgestellt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Gemeinde Apen entstehen keine Kosten. Diese werden vom Vorhabenträger übernommen.

**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 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 102 der Gemeinde Apen – Campingplatz – im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Das Plangebiet ergibt sich aus dem der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 23.09.2025 beigefügten Kartenausschnitt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Des Weiteren beschließt der Verwaltungsausschuss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 der Gemeinde Apen – Campingplatz – die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB.

**Anlagen:**

Geltungsbereich  
Planzeichnung