



# GEMEINDE APEN

*natürlich lebenswert*

05.09.2025

## Beschlussvorlage

<b>Sachbearbeiter:</b>	Stefanie Siemer
<b>Verfasser:</b>	Stefanie Siemer
<b>V-Nr.:</b>	VO/487/2025
<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:

**30. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 der Gemeinde Apen - Erweiterung Campingplatz Nordloh -; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung durch den Landkreis Ammerland wurde festgestellt, dass im Laufe der Jahre der Campingplatz in Nordloh außerhalb des Bebauungsplangebietes erweitert wurde. Es fand eine bauplanungsrechtliche Prüfung auf Grundlage des § 35 BauGB mit dem Ergebnis statt, dass nur mit der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens eine baurechtliche Beordnung erfolgen kann.

Der Betreiber des Campingplatzes ist an die Gemeinde Apen mit der Bitte um Durchführung eines solchen Verfahrens herangetreten. In einem gemeinsamen Termin mit dem Planungsbüro NWP, dem Betreiber und der Verwaltung wurden die Möglichkeiten eines Bauleitplanverfahrens erörtert.

Für die Erweiterung ist eine Änderung des Flächennutzungsplan und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.



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:**

Die Planungskosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Der Gemeinde Apen entstehen 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 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Apen – Erweiterung Campingplatz Nordloh – sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 der Gemeinde Apen – Erweiterung Campingplatz Nordloh – mit einem Sondergebiet.

Das Plangebiet ergibt sich aus den der Niederschrift des Verwaltungsausschusses am 23.09.2025 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 FNP und B-Plan, Überlagerung Planzeichnung

