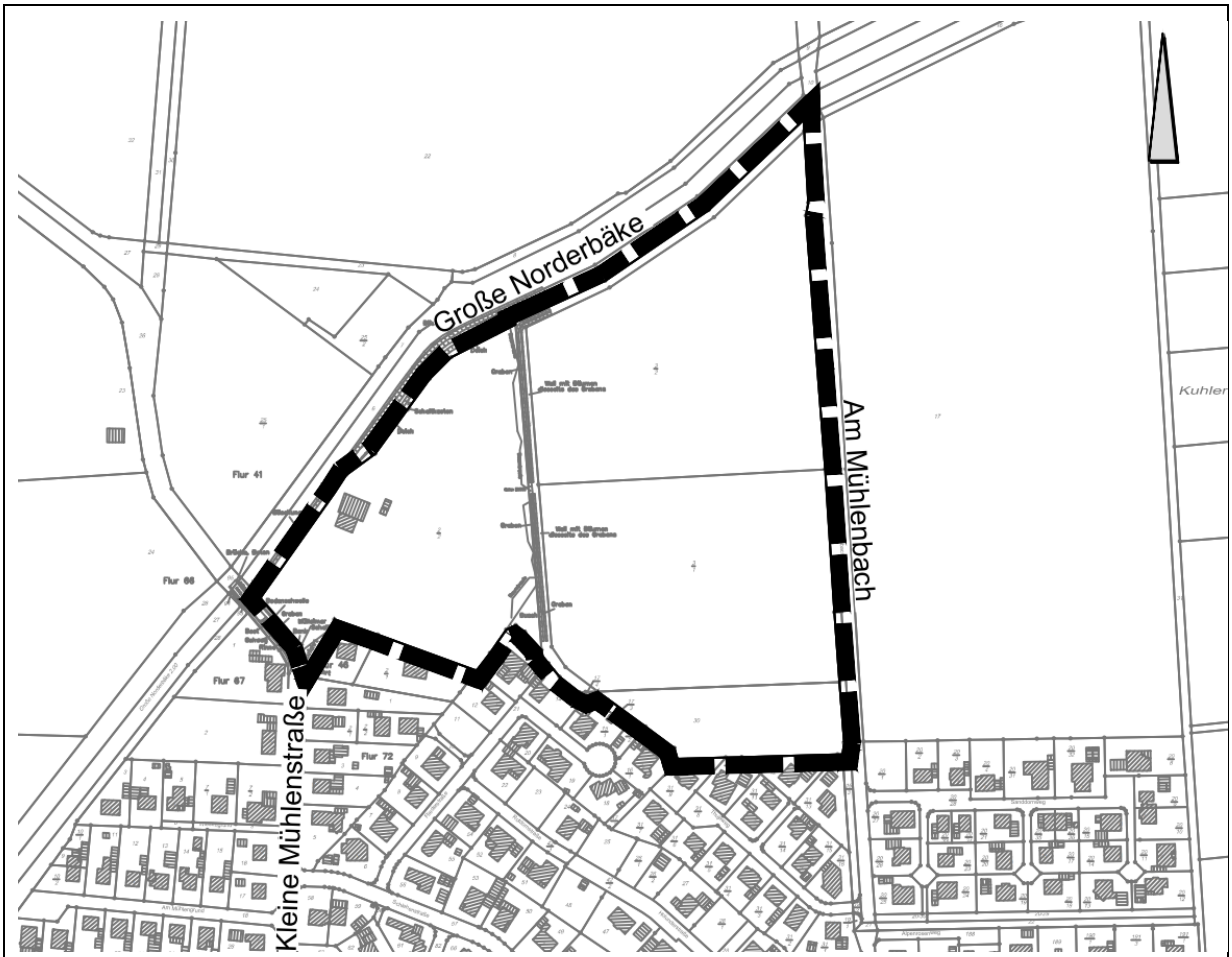
# Gemeinde Apen

Landkreis Ammerland

# 20. Änderung des Flächennutzungsplanes




**Übersichtsplan**

Juni 2021 Begründung mit Umweltbericht Endfassung


Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

**NWP** Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

## Inhaltsverzeichnis

**TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ..... 1**

**1. EINLEITUNG ..... 1**
1.1 Planungsanlass ..... 1
1.2 Rechtsgrundlagen ..... 1
1.3 Geltungsbereich der Planung ..... 1
1.4 Planungsrahmenbedingungen ..... 1
1.4.1 Landesraumordnungsprogramm ..... 1
1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm ..... 2
1.4.3 Flächennutzungsplan ..... 2
1.5.4 Bebauungsplan ..... 3

**2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG ..... 3**

**3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG ..... 5**
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren ..... 5
3.1.1 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB 5
3.1.2 Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB ..... 6
3.1.3 Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ..... 9
3.2 Relevante Abwägungsbelange ..... 9
3.2.1 Belange der Raumordnung ..... 9
3.2.2 Belange der verkehrlichen Erschließung ..... 11
3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ..... 12
3.2.4 Belange der sozialen Infrastruktur ..... 12
3.2.5 Belange von Natur und Landschaft ..... 12
3.2.6 Belange des Bodenschutzes ..... 14
3.2.7 Belange des Wasserschutzes und der Oberflächenentwässerung ..... 14
3.2.8 Belange der Landwirtschaft ..... 14
3.2.9 Deichschutzzone ..... 15
3.2.10 Belange des Denkmalschutzes ..... 15
3.2.11 Belange der Gefahrenabwehr ..... 15

**4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG ..... 15**

**5. ERGÄNZENDE ANGABEN ..... 15**
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten ..... 15
5.2 Ver- und Entsorgung ..... 15
5.3 Daten zum Verfahrensablauf ..... 17

**TEIL II: UMWELTBERICHT ..... 18**

**1. EINLEITUNG ..... 18**
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes ..... 18
1.2 Ziele des Umweltschutzes ..... 18
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes ..... 22
1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Änderungsbereich ..... 24
1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ..... 25
1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit ..... 25

**2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN ..... 26**
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) ..... 26

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ..... 26
2.1.2 Fläche und Boden ..... 27
2.1.3 Wasser ..... 28
2.1.4 Klima und Luft ..... 29
2.1.5 Landschaft ..... 29
2.1.6 Mensch ..... 30
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter ..... 30
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern ..... 30
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ..... 31
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ..... 31
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden ..... 32
2.2.3 Auswirkungen auf Wasser ..... 32
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft ..... 32
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft ..... 32
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen ..... 33
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter ..... 33
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern ..... 33
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen ..... 33
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen ..... 33
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ..... 34
2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung ..... 35
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... 36
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen ..... 36

**3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN ..... 36**
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten ..... 36
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 37
3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen ..... 38

**ANHANG ZUM UMWELTBERICHT ..... 40**

**Anhang**

- Bestand Natur und Landschaft
- Restriktionsplan

# TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Apen beabsichtigt, mit der 20. Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für die Landwirtschaft im Norden des Ortsteils Apen in Wohnbaufläche umzuwandeln. Anlass ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde.

### 1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

### 1.3 Geltungsbereich der Planung

Der etwa 7,9 ha große Geltungsbereich der Planung liegt am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Apen und wird im Norden und Nordwesten durch das Fließgewässer Große Norderbäke, im Süden durch das Siedlungsgebiet der Gemeinde Apen sowie im Osten durch die Straße „Am Mühlenbach“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Südlich des Änderungsbereiches selber findet sich am südlichen und westlichen Rand lockere Wohnhausbebauung, teilweise mit Hausgärten mit Großbäumen. Im westlichen Änderungsbereich liegt eine ehemalige Hofstelle. Am nordwestlichen und östlichen Rand sowie zentral im Geltungsbereich verlaufen Gräben. Zudem ist der Geltungsbereich durch Wallheckenstrukturen, Intensivgrünland und Maisacker geprägt.

In südlicher Richtung schließen Wohngebiete an den Änderungsbereich an. Die Flächen östlich des Geltungsbereiches und nordwestlich des Fließgewässers werden als Intensivgrünland genutzt.

### 1.4 Planungsrahmenbedingungen

#### 1.4.1 Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) beinhaltet für den Änderungsbereich keine Darstellung. Es stellt in der weiteren Umgebung des Geltungsbereiches eine Haupteisenbahnstrecke sowie linienförmige Strukturen des Biotopverbunds dar. Zudem formuliert es Ziele und Grundsätze für die Siedlungsentwicklung in Niedersachsen. So sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Siedlungsstrukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und weiterentwickelt werden (Kap. 2.1 01). Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungs-

entwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden (Kap. 2.1 04).

Im Entwurf einer Änderung und Ergänzung des LROP, der im Januar 2021 veröffentlicht wurde, ist ausgeführt , dass die Neuversiegelung von Flächen landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden soll, sodass im Rahmen der Bauleitplanung die Möglichkeiten sparsamer Flächeninanspruchnahmen zu prüfen sind.

### 1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Der Landkreis Ammerland hat 2017 seine allgemeinen Planungsabsichten gemäß § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes bekannt gemacht. Durch die Bekanntmachung behält das Regionale Raumordnungsprogramm 1996 für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit. In dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland ist Apen als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie als Standort der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Im östlichen und westlichen Bereich der Gemeinde sind aufgrund des hohen, natürlichen und standortgebunden landwirtschaftlichen Ertragspotenzials Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft gelegen. Der Änderungsbereich liegt zudem in einem Vorsorgegebiet Erholung und in einem Vorsorgegebiet Natur und Landschaft. Im Randbereich der Großen Norderbäke sind Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (linienhafte Darstellung) ausgewiesen.

In den ländlichen Räumen im Landkreis Ammerland, zu der auch die Gemeinde Apen zählt, sind insbesondere Maßnahmen, die der Gemeinde eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen, vorrangig durchzuführen (C1.3 01).

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen aus dem Jahr 2017 ist der Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich des Geltungsbereiches ist die Große Norderbäke als Gewässer der I. Ordnung samt den Deichflächen dargestellt. Südlich des Änderungsbereiches grenzen Wohnbauflächen an.

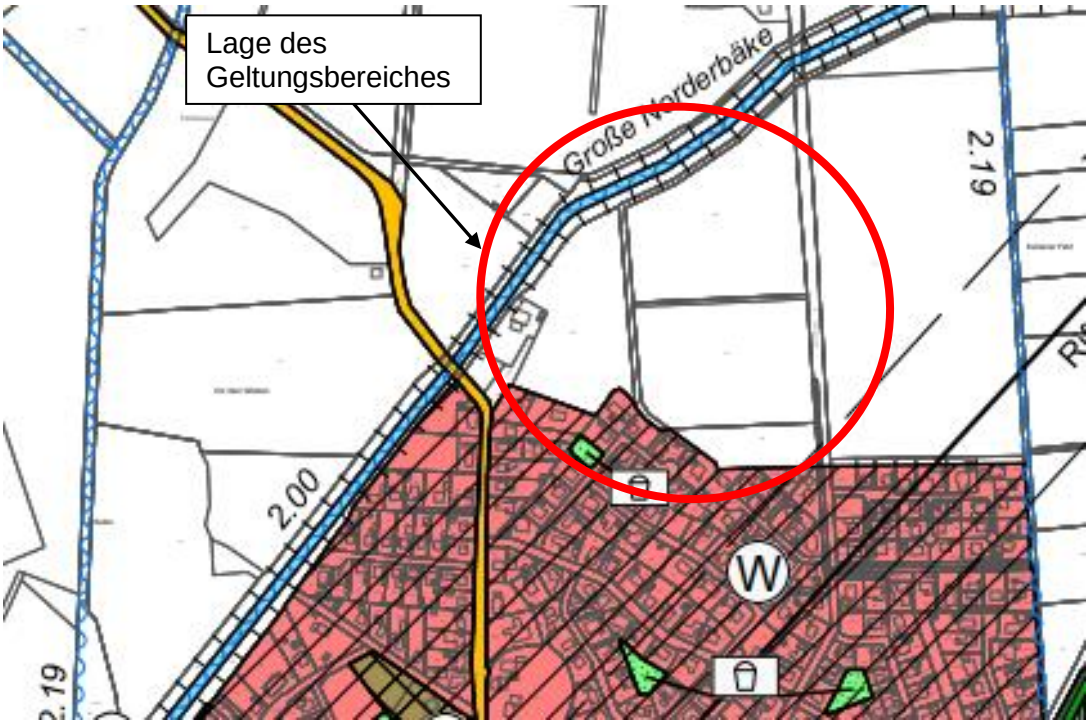



*Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2017 der Gemeinde Apen*

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll die landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan für den westlichen Teilbereich aufgestellt

### 1.5.4 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich ist derzeit dem Außenbereich der Gemeinde Apen zugeordnet. Es existiert daher kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im Parallelverfahren wird für einen westlichen Teilbereich der Bebauungsplan Nr. 139 aufgestellt.

## 2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Apen beabsichtigt mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde zu schaffen. Ziel der Planung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche und somit die Fortführung des Siedlungsbereiches.

Die Gemeinde Apen reagiert mit der vorliegenden Planung auf den anhaltenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde. Vor dem Hintergrund der Herausforderungen, die sich aus dem demographischen Wandel und dem starken Zuzug für den Landkreis Ammerland ergeben, wurde 2019 ein Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis erarbeitet. Das Wohnraumversorgungskonzept dient als Entscheidungsbasis für die handelnden Akteure im Bereich der Wohnungsmarktentwicklung und damit auch für das vorliegende Bebauungsplanverfahren. Aus dem Konzept geht hervor, dass die Gemeinde Apen ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum von 9,1 % zwischen 2011 und 2017 verzeichnete. Bis 2025 soll laut Wohnungsmarktprognose die Einwohnerzahl um weitere 3,1 % steigen. Aus der Prognose der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ergibt sich in der Gemeinde Apen ein Neubaubedarf von 630 Wohnungen bis zum Jahr 2035 (davon 520 im Bereich Einfamilienhäuser). Bis zum Jahr 2025 besteht ein Neubaubedarf von insgesamt 340 Wohneinheiten,

sodass eine intensive Neubautätigkeit nötig ist, um den Bedarf zu decken und Rückgänge im Bestand auszugleichen. Der Gemeinde Apen ist bewusst, dass eine langfristige Planung für die Wohnraumversorgung erforderlich ist. Aus diesem Grund wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zunächst das städtebauliche Ziel einer Wohnbaufläche festgelegt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll die Realisierung von Baugrundstücken abschnittsweise erfolgen. So wird zunächst nur für den westlichen Teil der Wohnbaufläche ein Bebauungsplan aufgestellt. Damit kann flexibler auf die Bevölkerungsentwicklung und die daraus resultierende Nachfrage nach Bauplätzen reagiert werden.

Die Gemeinde Apen hat die Absicht, den Bedarf nach Wohnbauflächen durch eine Siedlungsentwicklung am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Apen zu decken. Hier sind bereits Wohnsiedlungen vorhanden. Da an diesem Stand keine unzulässigen Einschränkungen durch Geruchs- oder Lärmimmissionen vorhanden sind, ist eine Erweiterung der Wohnbauflächen an diesem Standort möglich. Die prägende Wallheckenstruktur kann in die künftige Siedlungsentwicklung einbezogen werden. Damit ist eine abschnittsweise und bedarfsgerechte Entwicklung möglich und sinnvoll. Die Große Norderbäke bildet ferner einen natürlichen Siedlungsrand zwischen Wohngebieten und offener Landschaft.

Standortvorteil ist zudem die bestehende Nähe zur Autobahnanschlussstelle Apen/Remels sowie zum Arbeitsschwerpunkt des Gewerbe- und Industriegebietes Augustfehn. Die Entfernung dieses Standortes zum Gemeindezentrum beträgt zudem Luftlinie etwa 550 m, sodass eine Erreichbarkeit der Versorgungsinfrastrukturen, ggf. auch fußläufig, gegeben ist. Andere Standorte mit einer ähnlichen Eignung für eine städtebauliche Entwicklung stehen der Gemeinde Apen derzeit nicht zur Verfügung.

Für den westlichen Teilbereich des Geltungsbereiches wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 139 aufgestellt. Die Erschließung erfolgt über die Kleine Mühlenstraße. Für den östlichen Teilbereich bestehen verschiedene Erschließungsmöglichkeiten. Die Anbindung an die bestehenden Wohnsiedlungen kann über die Straße Am Mühlenbach im Süden erfolgen. Für die Erschließung von Baugrundstücken ist eine zentrale von Süden nach Norden verlaufende Planstraße mit zwei Ringstraßen oder vier Stichstraßen. Über die Ringstraßen bzw. die Stichstraßen kann auch die Verknüpfung mit dem westlichen Teilbereich erfolgen.

*Abbildung 2: Ringerschließung (NWP 2019)*

*Abbildung 3: Erschließung über Stichstraßen (NWP 2019)*

In einem Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan für den westlichen Teilbereich aufgestellt, um ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Entwicklung des östlichen Teilbereiches erfolgt in einem separaten Bebauungsplanverfahren. Damit werden die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

# 3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

## 3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

### 3.1.1 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Apen beteiligt die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und unterrichtet diese frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentliche unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist eine private Stellungnahme eingegangen. Es werden Bedenken gegenüber der Oberflächenentwässerung geäußert. Im Rahmen der Planung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse zeigen, dass eine schadlose Entwässerung gewährleistet werden kann. Die Ergebnisse werden in der Begründung dargelegt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden wie nachfolgend aufgeführt in der Planung berücksichtigt.

Der Landkreis Ammerland sowie der Leda-Jümme-Verband weisen auf Einhaltung von § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) sowie die einzuhaltenden Abstände baulicher Anlagen hin. Die Deichschutzzone wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachrichtlich übernommen. Bauliche Veränderungen oder die Errichtung von Anlagen sind an dieser Stelle nur mit deichrechtlicher Ausnahmegenehmigung möglich. Eine Konkretisierung erfolgt im verbindlichen Bauleitplan im Rahmen der Festsetzungen.

Weitere Hinweise des Landkreises Ammerland betreffen die Lage des Plangebietes in einem Hochwasser-Risikogebiet, den Wohnraumbedarf der Gemeinde, die Berücksichtigung von raumordnerischen Zielen und Grundsätzen sowie den Denkmalschutz. Die Hinweise werden in den Planungsunterlagen ausgeführt.

Der Landkreis Ammerland und die Landwirtschaftskammer Niedersachsen führen Hinweise zur Geruchsbelastung im Plangebiet auf. Die Werte werden im Änderungsbereich eingehalten, wie in der Begründung dargelegt. Die Beteiligten weisen zudem darauf hin, dass die Angaben zur Kompensation noch zu ergänzen sind. Die Lage der Kompensationsflächen sowie die umzusetzenden Maßnahmen werden im weiteren Verfahren geklärt. Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt.

Der Landkreis Ammerland weist darauf hin, dass ein Entwässerungskonzept zu erstellen ist und die Oberflächenentwässerung sichergestellt werden muss. Im Rahmen der Planung wurde ein Konzept erstellt. Die Ergebnisse sind in der Begründung dargelegt. Das Verbandsgewässer geht in Gemeindeeigentum über.

Der Landkreis Ammerland und das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege weisen auf ein Denkmal im Plangebiet hin, reichen aber keine Bedenken ein.

Der OOWV gibt Hinweise zum Anschluss des Plangebietes an das Versorgungsnetz, die Löschwasserversorgung und den Brandschutz, die zur Kenntnis genommen werden.

Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen gibt Hinweise zur Einbindung des Plangebietes in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs, die beachtet werden.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH gibt Hinweise zu Leitungen und Anlagen, die zur Kenntnis genommen werden.

### 3.1.2 Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden wie nachfolgend aufgeführt in der Planung berücksichtigt.

Landkreis Ammerland

Der Landkreis Ammerland weist auf die fehlerhafte Bekanntmachung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hin. Der Hinweis wird beachtet. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird wiederholt.

Der Landkreis weist auf den Entwurf einer Änderung und Ergänzung des LROP hin, wonach Flächensparziele konkretisiert werden. Die Hinweise zur Raumordnung werden beachtet. Der Gemeinde Apen liegt ein Wohnraumversorgungskonzept vor. Bis zum Jahr 2035 besteht ein Neubaubedarf von 630 Wohnungen. Um der Nachfrage nachzukommen, ist die Ausweisung von neuen Wohngebieten erforderlich. Das städtebauliche Erfordernis zur Umwandlung

der landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnbaufläche liegt vor. Die Gemeinde Apen bewertet hier die Ziele der Siedlungsentwicklung und Wohnraumversorgung höher als die Flächensparziele. Nichtsdestotrotz werden in der Gemeinde Apen auch Maßnahmen der Innenentwicklung umgesetzt. So ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 die Wiedernutzbarmachung von brach liegenden Flächen und eine Hintergrundstücksbebauung beabsichtigt. Um den gesamten Wohnraumbedarf jedoch decken zu können, ist die Gemeinde auf die Aufweisung neuer Wohngebiete angewiesen. Die Begründung wird um Aussagen zur Flächenneuversiegelung ergänzt.

Aus straßenbaurechtlicher und verkehrsbehördlicher sowie immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, was zur Kenntnis genommen wird.

Der Landkreis weist hinsichtlich der Deichschutzzone auf erforderliche Schutzabstände sowie die Stellungnahme vom 08.12.2020 hin. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und für die Ebene der Bauleitplanung beachtet.

Ammerländer Wasseracht

Die Ammerländer Wasseracht gibt Hinweise zu bereits eingereichten Stellungnahmen und Abstimmungsprozessen, die zur Kenntnis genommen werden.

Die Ammerländer Wasseracht bittet um Aufnahme der Ergebnisse der Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren in das Kapitel 3.1.1 in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 139. Der Hinweis wird für die Begründung zum Bebauungsplan beachtet.

Die Ammerländer Wasseracht gibt Hinweise zur Gewässerstruktur der Verbandsgewässer sowie zur bestehenden Entwässerung. Die Hinweise zur Gewässerstruktur, zur Entwässerung und zum Entwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen.

Seitens der Ammerländer Wasseracht bestehen keine Bedenken zum Entwässerungskonzept, sofern die folgenden Inhalte angepasst werden:

- Grunderwerb des Verbandsgewässers durch die Gemeinde Apen
- Dimensionierung des Rohrdurchlasses zum Anschluss des Verbandsgewässers an den Aper Hauptpumpgraben
- Max. zulässige Drosselabflussmenge und Dimensionierung der Drosselöffnung
- Umsetzung der Böschungssicherung / Böschungsbefestigung
- Realisierung der Maßnahmen parallel zur Erschließung des Baugebietes
- Anzeige der Fertigstellung der umgesetzten Entwässerungsplanung bei der Ammerländer Wasseracht

Die Hinweise werden beachtet. Für den erforderlichen Grunderwerb für die Entwässerungsplanung wurde ein Vorvertrag mit den bisherigen Eigentümern geschlossen. Ein notarieller Kaufvertrag ist in Anbahnung. Somit wird die Umsetzung der Entwässerungsplanung gesichert. Im Grundsatz weist das Entwässerungskonzept nach, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet umgesetzt werden kann. Die Anmerkungen hinsichtlich der detaillierten Ausgestaltung der Konzeption werden vor Antragstellung beachtet und das Konzept angepasst.

Die Ammerländer Wasseracht weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen hin, was für die Genehmigungsebene beachtet wird.

EWE Wasser GmbH (stellvertretend: Sweco)

Es wird auf die Stellungnahme des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hingewiesen. Der Hinweis zur Stellungnahme vom 12.11.2020 wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Anschlusses des Plangebietes an das Kanalsystem liegen keine Bedenken vor. Der Hinweis, dass es bei Anschluss von weiteren Gebieten zu Problemen kommen kann, wird für die anschließenden Planungen berücksichtigt. Im Zuge der weiteren Planung ist ein Pumpwerk zu berücksichtigen. Das Pumpwerk soll in Abstimmung mit dem Entwässerungskonzept innerhalb der öffentlichen Flächen liegen. Die Begründung wurde bereits um einen Hinweis ergänzt.

EWE Netz GmbH

Der Leitungsträger weist auf bestehende Anlagen und Leitungen im Plangebiet hin. Der Hinweis wird beachtet. Durch das Plangebiet verlaufen Strom- und Gasleitungen. Diese können in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH und im Zuge der Neuerschließung des Plangebietes verlegt werden (s. ergänzende Stellungnahme der EWE Netz GmbH). Insofern stehen die Belange der Planung nicht entgegen und das Plangebiet kann an Versorgungsinfrastrukturen des Leitungsträgers angeschlossen werden.

Der Leitungsträger gibt Hinweise zur Erschließungsplanung. Die Hinweise werden für die Erschließungsplanung beachtet. Die öffentlichen Flächen sind für Erschließungsmaßnahmen ausreichend dimensioniert.

EWE Netz GmbH (nachträglich)

Der Leitungsträger weist darauf hin, dass bestehende Leitungen verlegt werden können, ggf. unter Berücksichtigung einer möglichen städtebaulichen Entwicklung im Osten des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 139. Der Hinweis wird beachtet (s.o.).

Der Leitungsträger gibt Hinweise zur Erschließungsplanung. Die Hinweise werden für die Erschließungsplanung beachtet.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

Die Behörde hat keine Einwände hervorzubringen, was zur Kenntnis genommen wird.

Leda-Jümme-Verband

Der Verband weist darauf hin, dass in der Planzeichnung die Deichschutzzone nicht korrekt eingezeichnet ist; diese muss ab der landseitigen Begrenzung eingetragen werden. Die Hinweise zur Deichschutzzone werden für das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 139 zur Kenntnis genommen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Behörde hat keine Einwände hervorzubringen, was zur Kenntnis genommen wird.

Seniorenbeirat der Gemeinde Apen

Der Seniorenbeirat bringt Hinweise zur Dimensionierung von Straßen und Wendeanlage sowie zur Barrierefreiheit und zur Verkehrsregelung. Die Hinweise werden für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Vodafone Deutschland GmbH

Der Leitungsträger gibt Hinweise zu Telekommunikationsanlagen im Plangebiet. Die Hinweise werden für die nachfolgenden Planungsebenen zur Kenntnis genommen.

OOWV

Der OOWV weist auf die Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren hin; weitere Hinweise bestehen nicht. Die Stellungnahme vom 02.12.2020 wird beachtet. Es wurden Hinweise zum Anschluss des Plangebietes an das Versorgungsnetz, die Löschwasserversorgung und den Brandschutz, die zur Kenntnis genommen wurden.

### 3.1.3 Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgrund formeller Fehler im Beteiligungsverfahren wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Im Zuge der Wiederholung der öffentlichen Auslegung werden die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der wiederholten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Landkreis Ammerland

Der Landkreis verweist auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan und darauf, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; es ergeben sich keine neuen Anforderungen an die Planung.

Der Landkreis bittet um Aufnahme eines Hinweises bezüglich der Abstimmungen zur Deichschutzzone in die Begründung sowie die Planzeichnung sowie um nachrichtliche Übernahme der Deichschutzzone. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell angepasst. Auch wird ein Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen. In die Planzeichnung wird zudem die Deichschutzzone eingetragen. Es ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen an der Planung.

Der Landkreis weist darauf hin, dass das Bestandsgebäude direkt am Deich zwingend zurückzubauen ist. Der Hinweis wird für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis weist auf die Stellungnahme vom 18.05.2021 hin. Der Hinweis wird beachtet. Es ergeben sich keine neuen Anforderungen an die Planung.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Das LGLN weist darauf hin, dass sich für den Geltungsbereich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt hat. Es besteht kein Handlungsbedarf. Der Hinweis, dass kein Handlungsbedarf besteht, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Es ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen an der Planung.

## 3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### 3.2.1 Belange der Raumordnung

Der Änderungsbereich liegt in einem Vorsorgegebiet für Erholung. In diesem sollen Beeinträchtigungen des landschaftsbezogenen Erholungspotentials, z.B. durch Zersiedlungserscheinungen, Beschränkungen der Zugänglichkeit der Landschaft und Störungen ihres Erlebniswertes vermieden werden. Die Gebiete sollen für Erholungsaktivitäten gesichert und weiterentwickelt werden. Die Darstellung einer Wohnbaufläche kann zwar zu Auswirkungen auf die Erholungsfunktion führen, die Gemeinde Apen geht aber davon aus, dass keine rele-

vanten Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion vorliegen. So wird der Naherholungsraum, der bestehende Deich mit Schutzzone eingefasst, durch die geplante Siedlungsentwicklung zugänglich gemacht. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden bestehende Gehölzstrukturen berücksichtigt. Innerhalb der Deichschutzzone werden zudem Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, die eine Qualifizierung des Naturraumes zu Folge haben. Ebenso wird ein Regenrückhaltebecken umgesetzt, welches naturnah gestaltet werden soll. Das geplante Wohngebiet schließt an bestehende Siedlungsstrukturen an, sodass die Planung als Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes fungiert. Einer Zersiedelung wird damit entgegengewirkt. Auch gewährleisten die im Bebauungsplan Nr. 139 getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, dass eine für den Siedlungsrand verträgliche Bebauungsstruktur im Plangebiet umgesetzt wird.

Weiterhin liegt der Änderungsbereich in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft kennzeichnet einen Bereich, der als Grundlage einer gesunden Agrarstruktur zu sichern und zu entwickeln ist. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass durch die Planung landwirtschaftliche Fläche zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum umgenutzt wird. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar. Die Gemeinde geht nach ihrem Kenntnisstand davon aus, dass es durch die Planung nicht zu einer Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Funktion im Gemeindegebiet kommt.

Der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches liegt laut RROP zudem in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. Die Gemeinde hält die Inanspruchnahme der Flächen zur Schaffung von neuem Wohnraum für erforderlich. Das Gebiet ist bereits durch die bestehenden Siedlungsstrukturen vorbelastet. Zudem werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 139 innerhalb des Geltungsbereiches Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt, die eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben.

Im LROP wird die Große Norderbäke als Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt. Das RROP stellt die Große Norderbäke als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dar. Durch die Planung wird die Große Norderbäke nicht beeinträchtigt. Im Bebauungsplan Nr. 139 werden ein Schutzabstand von 25 m eingehalten sowie eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Deichschutzzone“ festgesetzt. In der Deichschutzzone werden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Die Gemeinde Apen geht davon aus, dass die Planung daher den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegensteht. Die Begründung wird um Aussagen zur Raumordnung ergänzt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in der Gemeinde Apen geschaffen werden. Dabei soll die Planung dem LROP und dem RROP zu Folge dem Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entsprechen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel)
- § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungsklausel)

Auch der Entwurf einer Änderung und Ergänzung des LROP, der im Januar 2021 veröffentlicht wurde, enthält Aussagen zur Reduzierung der Neuversiegelung von Flächen.

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche in eine Wohnbaufläche vor. Die Planung orientiert sich an dem tatsächlichen Wohnraumbedarf in der Gemeinde. Die Nachfrage nach Wohnraum ist weiterhin relativ hoch, sodass die Gemeinde Apen ein städtebauliches Erfordernis in der Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche sieht. Im Zusammenhang mit dem Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Ammerland sieht die Gemeinde Apen dies als verträglich mit den Flächensparzielen an. Die vorliegende Planung kann zudem an die bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur anschließen. Östlich ist ggf. ein Ausbau der Erschließung erforderlich.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine eigenständige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Apen ermöglicht. Das RROP weist der Gemeinde die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zu. Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche verdeutlicht die Gemeinde ihre städtebauliche Zielsetzung, neue Wohngebiete und damit Wohnraum zu schaffen. Dabei orientiert sich die Planung sich an der Nachfrage, die in der Gemeinde Apen besteht, und berücksichtigt auch die Belange der Landwirtschaft (siehe Kapitel 3.2.8). Nichtsdestotrotz werden mit aktuellen Planungen auch Maßnahmen der Innenentwicklung umgesetzt (s. Bebauungsplan Nr. 135 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14, derzeit im Verfahren) zur Wiedernutzbarmachung von brach liegenden Flächen und Hintergrundstücksbebauung. Im Bereich der großen Norderbäke bewertet die Gemeinde Apen die Ziele der Siedlungsentwicklung und Wohnraumversorgung aber höher als die Flächensparziele. Die geplante Inanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke und damit die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche bleibt nach Ansicht der Gemeinde Apen folglich insgesamt in einem verträglichen, dem Flächenschutz zuträglichen Rahmen.

### 3.2.2 Belange der verkehrlichen Erschließung

Der Änderungsbereich soll im Osten an die Kleine Mühlenstraße sowie im Süden an die Straße Am Mühlenbach angebunden werden. Die innergebietliche Erschließung des westlichen Teilbereiches erfolgt über eine zentrale Planstraße. Der östliche Teilbereich kann über eine Ringerschließung oder über Sticherschließungen erschlossen werden (siehe Kapitel 2). Damit ist der Anschluss des Änderungsbereiches an das Ortszentrum und weitere überörtliche Straßen sichergestellt. Eine detailliertere Planung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die nächstliegende Haltestelle ist „Apen Schützenstraße“. Diese wird von den Buslinien

- 366 (Richtung Augustfehn und Westerstede),
- 367 (Richtung Ihorst (Westerstede)),
- 369 (Richtung Westerstede Schule an der Goethestraße und Aperberg Bremer)
- 689 (Richtung Veenhusen und Ocholt) angefahren.

Die Linien 367, 369 und 689 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist gegeben, wenn der Geltungsbereich innerhalb eines Luftlinienradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Nur der südliche Teil des Planungsgebietes liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Apen, Schützenstraße". Der nordöstliche Bereich des Änderungsbereiches liegt nicht im Einzugsbereich einer Haltestelle und gilt daher als nicht vom öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Da die Entfernung zwischen der Haltestelle und dem nordöstlichen Bereich des Plangebietes jedoch überwiegend nicht mehr als etwa 1.000 m beträgt, sieht die Gemeinde Apen den Grundsatz der Einbindung der Sied-

lungsstrukturen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs als berücksichtigt an. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt.

Die Belange der verkehrlichen Erschließung sind in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

### 3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Die südliche Umgebung des Änderungsbereiches ist überwiegend durch bestehende Einfamilienhäuser geprägt und im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Norden wird das Siedlungsgebiet der Gemeinde Apen durch das Fließgewässer Große Norderbäke begrenzt, sodass sich ein abgeschlossener Siedlungsrand bildet. Die Planung fügt sich damit gut in die Nutzungsstruktur der Umgebung ein. Ferner kann die bereits bestehende Verkehrsinfrastruktur ausgebaut werden, um den Geltungsbereich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erschließen.

Es sind weiterhin die mit der vorliegenden Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden können und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG). Da an den Änderungsbereich weitere Wohnbauflächen anschließen, ist grundsätzlich von einer Verträglichkeit der Nutzungen auszugehen. Das nächstgelegene Gewerbegebiet liegt im Osten der Gemeinde Apen. Die Entfernung von etwa 750 m sowie die abschirmende Bebauung zwischen Gewerbebetrieben und Plangebiet gewährleisten, dass keine Konflikte durch zu hohe Geräuschbelastungen entstehen können. Auch liegen keine stark befahrenden Straßen oder intensiv genutzte Bahnanlagen im räumlichen Umfeld des Plangebietes.

Auf das Plangebiet können weiterhin Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe einwirken. Es wurde daher ein Gutachten erarbeitet, das mögliche Geruchsbelästigungen erörtert[1]. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass im gesamten Plangebiet der Grenzwert für Wohngebiete gemäß GIRL (2009) unterschritten wird (belästigungsrelevante Kenngröße ≤ 10 %).

Die Gemeinde Apen sieht die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in ausreichendem Maße berücksichtigt.

### 3.2.4 Belange der sozialen Infrastruktur

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von neuen Wohngebieten in der Gemeinde Apen geschaffen werden. Dadurch entstehen neue Anforderungen an soziale Infrastruktureinrichtungen. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

### 3.2.5 Belange von Natur und Landschaft

**Gesetzlich geschützte Gebiete, Schutzobjekte**

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Wallhecken, welche gemäß § 22 Absatz 3 NAGBNatSchG unter Schutz stehen.

[1] Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2019): Immissionsschutzgutachten. Oldenburg, Stand: 07.03.2019

Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte nach §§ 23 – 30 BNatSchG befinden sich nicht im Änderungsbereich (gemäß Umweltkarten Niedersachsen[2]). Die nächstgelegenen geschützten Objekte sind Naturdenkmale nordwestlich bzw. südwestlich in über 800 m Entfernung, es handelt sich jeweils um eine Eiche. Das Naturschutzgebiet Roggenmoor liegt in ca. 1,3 km nordwestlich des Änderungsbereiches, das Naturschutzgebiet Aper Tief ist ca. 1,6 km südwestlich gelegen.

Der Schutzstatus der Wallhecken wird – trotz der Möglichkeit des Erhalts der Bäume im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren – aberkannt, bedingt durch die heranrückende Wohnbebauung und den Verlust der Funktionsbeziehungen zur vormaligen Grünlandnutzung. Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte werden durch die Planung nicht berührt.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt. Entsprechende Schutzgebiete finden sich nur in über 5 km Entfernung zum Änderungsbereich.

**Artenschutz**

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene sind artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, die bei erforderlichen Gehölzfällungen und dem Gebäudeabriss auftreten können (z. B. Beachtung der Brut- und Quartierszeiten, Kontrolle von Gehölzen und Gebäudebestand auf Fledermausquartiere und dauerhafte Vogelniststätten).

**Bestandsbeschreibung**

Der Änderungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich als Intensivgrünland bzw. als Acker genutzt. Die Flächen werden durch Feldhecken, Wallhecken und Feldgehölze gegliedert. Randlich und innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen verlaufen nährstoffreiche Gräben. Die Große Norderbäke verläuft nordwestlich des Änderungsbereiches. Der westliche Änderungsbereich umfasst ein ländlich geprägtes Gehöft mitsamt großflächigem Hausgarten mit Großbäumen. Südlich des Änderungsbereiches schließt locker bebautes Einzelhausgebiet mit neuzeitlichen Ziergärten an. Die südliche Grünlandfläche an der Straße „Am Mühlenbach“ ist als Kompensationsfläche dem Bebauungsplan Nr. 89 zugeordnet (Flur 72, Flurstück 30). Als Entwicklungsziel ist artenreiches mesophiles Grünland formuliert.

Von Süden ragen Plaggenesch-Böden kleinräumig in den Änderungsbereich. Weitere schutzwürdige Böden sind nicht ausgeprägt.

**Auswirkungen der Planung und Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird Neuversiegelung ermöglicht. Durch den Verlust vegetationsbestandener Biotoptypen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden, die in die Eingriffsregelung einzustellen sind. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können auf nachgelagerter Planungsebene voraussichtlich durch Erhalt und Ergänzung der linearen Gehölzstrukturen vermieden werden. Insgesamt wird nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags ein Kompensationsdefizit von 100.750 Werteinheiten ermittelt. Zudem ist auf einer Länge von ca. 1.145 m der Wallheckenverlust durch die heranrückende Bebauung und dem damit verbundenen Funktions- und Wertverlust auszugleichen. Die Lage der externen Kompensationsfläche sowie die umzusetzenden Maßnahmen werden im weiteren Verfahren geklärt.

[2] Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2019): Umweltkarten Niedersachsen. Natura 2000. Zugriff zuletzt am 22.10.2019

### 3.2.6 Belange des Bodenschutzes

Nach dem NIBIS Kartenserver, letzter Zugriff am 23.08.2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Geltungsbereiches.

### 3.2.7 Belange des Wasserschutzes und der Oberflächenentwässerung

Gemäß § 5 Absatz 4 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt. Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt. Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht. Der Planbereich befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Planbereich im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 75 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 78 WHG Bau-, Bauleitplanungs- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben.

Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches, außerhalb des Geltungsbereiches, liegt das Fließgewässer Große Norderbäke. Um den Hochwasserschutz für die sich im Umfeld des Gewässers befindlichen Wohngebiete zu gewährleisten, bestehen entlang des Ufers der Großen Norderbäke beidseitig Deichanlagen. Es ist auf Ebene des Bebauungsplanes sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung der Deichanlagen durch eine Wohnbebauung erfolgt.

Für die Bauleitplanung wurde ein Entwässerungskonzept[3] für den westlichen Teilbereich erarbeitet. Dieses sieht vor, dass ein Rückhalteraum für die Entwässerung an das Gewässer III. Ordnung Nr. 2.19.08 angeordnet wird. Dazu wird das Verbandsgewässer ab Einleitstelle Fliederstraße bis zum geplanten Drosselbauwerk als Verbandsgewässer aufgehoben und der Gemeinde Apen übergeben. Das im Bebauungsplan festgesetzte Regenrückhaltebecken ist ausreichend dimensioniert. Der Graben aus Einleitung Fliederstraße kann als Reserve genutzt werden und sollte entsprechend gepflegt werden. Das Regenrückhaltebecken sowie der Räumstreifen sollen im öffentlichen Eigentum verbleiben, sodass eine Umsetzung der Maßnahmen gewährleistet werden kann. In der öffentlichen Fläche soll ebenfalls ein Pumpwerk installiert werden, um der geringen Anschlusstiefe am Anschlussschacht in der „Kleinen Mühlenstraße“ zu begegnen. Eine schadlose Oberflächenentwässerung kann im Rahmen der Planung gewährleistet werden.

### 3.2.8 Belange der Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Planung wird landwirtschaftliche Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Damit entfällt ein Teil der Nutzfläche für die Landwirtschaft. Aufgrund des hohen Bedarfs nach Wohnbaufläche gewichtet die Gemeinde Apen die städtebaulichen Ziele höher als die Belange der Landwirtschaft.

[3] Thalen Consult: BP 139 Erschließung südlich der Großen Norderbäke. Entwässerungskonzept zum B-Plan (Vorplanung). Erläuterungsbericht. Proj.Nr. 11471. 28.05.2021. Neuenburg.

### 3.2.9 Deichschutzzone

Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches, außerhalb des Geltungsbereiches, liegt das Fließgewässer Große Norderbäke. Um den Hochwasserschutz für die sich im Umfeld des Gewässers befindlichen Wohngebiete zu gewährleisten, bestehen entlang des Ufers der Großen Norderbäke beidseitig Deichanlagen. Die Deichschutzzone wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachrichtlich übernommen. Bauliche Veränderungen oder die Errichtung von Anlagen sind an dieser Stelle nur mit deichrechtlicher Ausnahmegenehmigung möglich. Eine Konkretisierung erfolgt im verbindlichen Bauleitplan im Rahmen der Festsetzungen.

### 3.2.10 Belange des Denkmalschutzes

Im Bereich der Kleinen Norderbäke und dem Grundstück "Kleine Mühlenstraße 26" befindet sich eine archäologische Fundstelle (Mühle, zerstört). Seitens des Landkreises Ammerland bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass es offenbar keine obertägigen Hinweise mehr auf den ehemaligen Mühlenstandort gibt, dennoch Erdarbeiten in diesem Bereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG) bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

### 3.2.11 Belange der Gefahrenabwehr

Laut Schreiben des LGLN besteht im Geltungsbereich kein Verdacht auf Kampfmittel

## 4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine Wohnbaufläche dar sowie übernimmt nachrichtlich eine 25 m tiefe Deichschutzzone entlang der Großen Norderbäke.

## 5. ERGÄNZENDE ANGABEN

### 5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

| | |
|---|---|
| **Gesamtfläche** | **79.178 m²** |
| Westlicher Teilbereich | 24.483 m² |
| Östlicher Teilbereich | 54.695 m² |

### 5.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den bestehenden Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Die Versorgungsleitungen dürfen nicht mit Bäumen überpflanzt werden. Das DVGW Arbeitsblattes W 400-1 ist zu beachten.

Die Löschwasserversorgung kann anteilig über den Einbau entsprechender Unterflurhydranten an das Wassernetz des OOWV angebunden werden. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Neue Hydranten im Plangebiet können bei Einzelentnahme je nach Lage 48 $m^3$/h oder 24 $m^3$/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weist der OOWV ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.

Die Löschwasserversorgung kann anteilig über den Einbau entsprechender Unterflurhydranten an das Wassernetz des OOWV angebunden werden.

Die Strom- und Gasversorgung im Geltungsbereich erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems-AG (EWE).

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder andere private Anbieter.

Die Abwasserbeseitigung ist über den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der EWE gewährleistet.

## 5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung der 20. Flächennutzungsplanänderung

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

_____

Die Begründung ist der 20. Flächennutzungsplanänderung beigefügt.

Apen, den

_____

Gemeindebürgermeister

**TEIL II: UMWELTBERICHT**

# 1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

## 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Apen führt die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die Siedlungsentwicklung fortzuführen und der anhaltenden Nachfrage nach Bauland nachzukommen. Daher wird eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 7,9 ha dargestellt.

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland oder als Acker genutzt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden durch Wall- und Feldhecken gegliedert. Mehrere Entwässerungsgräben verlaufen randlich des Änderungsbereiches bzw. queren diesen. Im westlichen Änderungsbereich besteht eine ehemalige Hofstelle mit Hausgarten und Großbäumen.

Im Parallelverfahren wird für den westlichen Teil des Änderungsbereiches der Bebauungsplan Nr. 139 aufgestellt.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

**Baugesetzbuch (BauGB)**

*Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]*

Mit der Durchführung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird Wohnbaufläche auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche dargestellt, um der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken Rechnung zu tragen. Es handelt sich um eine Siedlungsergänzung

an bestehende Strukturen, so dass die Infrastruktur genutzt werden kann und ein neuer Siedlungsansatz vermieden wird.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]*

Die genannten Anforderungen werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanung wurde ein städtebaulicher Entwurf mit zwei Varianten erarbeitet, der im Rahmen eines familienorientierten Hausbaus die Errichtung von neun Einzelhäusern vorsieht. Durch die zusätzliche Bebauung ist von einer geringfügigen Erhöhung von An- und Abfahrtsverkehren auszugehen.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]*

Kulturdenkmäler (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Geltungsbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung nicht bekannt.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes … [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]*

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt. Entsprechende Schutzgebiete finden sich nur in über 5 km Entfernung zum Änderungsbereich.

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)*

Mit der Planung sind Bodenversiegelungen verbunden. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar.

*Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)*

Es werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Als Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar.

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]*

Auf nachgelagerter Ebene kann mit Durchgrünung des Baugebietes eine Maßnahme zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels ergriffen werden. Weiterhin ist die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen möglich.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

*Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besie-*

*delten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes lässt sich in neu besiedelten Gebieten - besonders durch die Versiegelung - i. d. R. nicht im gleichen Maß aufrecht erhalten wie in der landwirtschaftlich genutzten Landschaft. Von den Flächeninanspruchnahmen sind hauptsächlich Biotopstrukturen geringer bis hoher Bedeutung betroffen (Intensivgrünland, Gräben, Feldgehölze / Wallhecken). Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden entsprechend den Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt.

**Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht**

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Wallhecken, welche gemäß § 22 Absatz 3 NAGBNatSchG unter Schutz stehen.

Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte nach §§ 23 – 30 BNatSchG befinden sich nicht im Änderungsbereich (gemäß Umweltkarten Niedersachsen[4]). Die nächstgelegenen geschützten Objekte sind Naturdenkmale nordwestlich bzw. südwestlich in über 800 m Entfernung, es handelt sich jeweils um eine Eiche. Das Naturschutzgebiet Roggenmoor liegt in ca. 1,3 km nordwestlich des Änderungsbereiches, das Naturschutzgebiet Aper Tief ist ca. 1,6 km südwestlich gelegen.

Der Schutzstatus der Wallhecken wird – trotz der Möglichkeit des Erhalts der Bäume im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren – aberkannt, bedingt durch die heranrückende Wohnbebauung und den Verlust der Funktionsbeziehungen zur vormaligen Grünlandnutzung. Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte werden durch die Planung nicht berührt.

**Landesweite Naturschutzprogramme**

<u>Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften</u>

Die Große Norderbäke verläuft unmittelbar nordwestlich des Änderungsbereiches. Sie ist ein WRRL-Prioritätsgewässer (Wasserkörpernummer 04062). Für alle WRRL-Prioritätsgewässer wurden vom NLWKN auentypischen Bereiche anhand der BK50 und der vorhandenen Überschwemmungsgebiete bestimmt. Marschgewässer, wie die Große Norderbäke, liegen jedoch im Regelfall unter NHN und weisen daher keine eigentliche „morphologische“ Aue auf – eine Auenabgrenzung anhand der BK50 und auch anhand der vorliegenden ÜSG ist für den betrachteten Abschnitt nicht möglich. Es erfolgte daher aus pragmatischen Gründen eine gepufferte Darstellung von beidseitig 100 m Auenbereich, unabhängig vom Verlauf von Deichlinien.

Der Änderungsbereich liegt großteils innerhalb eines 100 m Abstandes zum Gewässer und fällt damit in die Auswahl auentypischer Bereiche. Es handelt sich jedoch nicht um ein natur-

[4] Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2019): Umweltkarten Niedersachsen. Natura 2000. Zugriff zuletzt am 22.10.2019

schutzfachlich besonders bedeutsames Gebiet mit Auenbezug. Aufgrund des Deiches ist kein relevanter Bezug des Änderungsbereiches in seiner Funktion als Auenbereich zum Fließgewässer erkennbar.

Moorschutzprogramm

Der Geltungsbereich liegt weder innerhalb noch in näherer Umgebung zu den Flächen des Moorschutzprogramms.

**Ziele des speziellen Artenschutzes**
Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**
*Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]*

Es sind keine Faktoren bekannt, die im Geltungsbereich selber sowie in dessen nahem Umfeld schädliche Umwelteinwirkungen darstellen könnten. Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde ein Gutachten erarbeitet[5]. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass im gesamten Änderungsbereich der Grenzwert für Wohngebiete gemäß GIRL (2009) unterschritten wird.

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**
*Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]*

Durch die Planung ergibt sich zusätzliche Neuversiegelung. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Daher sind die Beeinträchtigungen als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung zu werten. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden. Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**
*Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]*

Am nordwestlichen und östlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft ein Entwässerungsgraben. Ein weiterer Graben quert den Änderungsbereich zentral in Nord-Süd-Richtung. Auf nachgelagerter Ebene können die Gräben voraussichtlich großteils erhalten werden, abschnittsweise sind für die Erschließungseinrichtungen Verrohrungen notwendig.

[5] Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2019): Immissionsschutzgutachten. Oldenburg.

Die Große Norderbäke verläuft unmittelbar nordwestlich des Änderungsbereiches. Sie ist ein Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie (Wasserkörpernummer 04062).

**Landschaftsplanung**

Im Landschaftsrahmenplan 1995[6] ist nördlich des Änderungsbereiches ein Grünlandlebensraum in Form eines Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäkentälern vorgesehen (s. Landschaftsrahmenplan, Karte 16).

Durch die Planung entsteht im Änderungsbereich ein neues Wohngebiet. Den Zielen des Landschaftsrahmenplanes wird nicht direkt entsprochen, jedoch können ggf. die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf die Entwicklung von Grünlandlebensräumen hinwirken.

**Zu beachtende Ziele und Vorgaben der Raumordnung**

Der Landkreis Ammerland beabsichtigt die Neuaufstellung des RROP. Durch die Bekanntmachung behält das Regionale Raumordnungsprogramm 1996 für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit. Der Änderungsbereich und seine nähere Umgebung liegen in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen und standortgebunden landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Weiterhin ist ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Die Randbereiche der Großen Norderbäke sind als Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes ausgewiesen. Nördlich der Großen Norderbäke verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg.

Apen ist zugleich mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten versehen, welcher die Gemeinde mit der vorliegenden Planung nachkommt und – trotz der o. g. Vorsorgegebiete – für die Entwicklung von Wohnraum abwägt.

## 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind.[7] Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

---

[6] Landkreis Ammerland (1995): Landschaftsrahmenplan

[7] Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)[8]: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind[9], liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

---

[8] in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

[9] Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

### 1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Änderungsbereich

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich artenschutzrechtlich relevante Tier- und / oder Pflanzenarten vorkommen (können). Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten. Der Geltungsbereich umfasst Acker und Grünlandbereiche, die durch Feld, Wallhecken und Gräben gegliedert werden. Die Gehölzbestände und die Grabenstrukturen im Geltungsbereich können auf nachgelagerter Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung weitgehend erhalten werden.

Europäische Vogelarten

Innerhalb des Änderungsbereiches ist v. a. mit siedlungstoleranten, weit verbreiteten und ungefährdeten Arten zu rechnen. Der Geltungsbereich bietet Lebensraum für gehölzbrütende Arten sowie Arten der Halboffenlandschaft. Vorkommen von potenziellen Höhlenbewohnern können nicht ausgeschlossen werden, da innerhalb des Änderungsbereiches auch Altbäume vorhanden sind. Das ehemalige Wohngebäude mit Schuppen am westlichen Rand des Änderungsbereiches bietet ggf. Lebensraum für gebäudebewohnende Vogelarten.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind für Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche vermutlich zu stark gegliedert. Artenschutzrechtlich relevante Nahrungshabitate oder Rastflächen sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten[10].

Fledermäuse

Der ältere Baumbestand kann Quartierpotenzial für baumbewohnende Arten darstellen. Auch das ehemalige Wohngebäude im westlichen Änderungsbereich bietet ggf. ein Lebensraumpotenzial. Die Gehölzstrukturen haben eine Leitfunktion für jagende Fledermäuse.

Amphibien

Die Gräben im und randlich des Änderungsbereiches und auch die nordwestlich verlaufende Große Norderbäke können von Amphibien genutzt werden. Möglich sind ggf. Vorkommen von Arten wie Erdkröte und Teichfrosch. Diese Amphibienarten sind jedoch nicht in Anhang IV der FFH-Liste aufgeführt, so dass sie nicht unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen. Aufgrund der Habitatausstattung werden ökologisch anspruchsvolle Arten nicht erwartet.

Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

[10] Nahrungshabitate wären artenschutzrechtlich nur dann von Belang, wenn es sich um sogenannte essentielle Nahrungshabitate handelte, z. B. die einzige geeignete Nahrungsfläche im Aktionsraum eines Brutvorkommens. Der Verlust eines essentiellen Nahrungshabitates würde zugleich die Aufgabe eines Brutplatzes bedeuten. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da in der unmittelbaren Umgebung weitere Grünlandflächen vorhanden sind. Aufgrund der unmittelbaren Lage am Siedlungsrand sind Vorkommen störanfälliger Rastvögel nicht zu erwarten.

### 1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen.

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Baumaßnahmen und Baufeldfreimachung sollten generell in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden, um Betroffenheiten von Vogel- und Fledermausarten zu vermeiden.

Aufgrund des Bestandes an Altbäumen und der alten Hofstelle mit Schuppen, ist im Vorfeld jeglicher Baumaßnahmen (Abriss, Rodung, Baufeldfreimachung) durch eine fachkundige Kontrolle sicherzustellen, dass keine Fledermaus-Quartiere oder Nester gebäude- oder baumbrütender Vogelarten bestehen (s. auch Verbotstatbestand Nr. 3).

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG)

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Vorkommen von störempfindlichen Arten sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches randlich des Siedlungszusammenhangs nicht zu erwarten. Westlich, nördlich und östlich des Geltungsbereiches befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen sowie Gehölzbestände, auf die ein Ausweichen der Arten möglich ist, so dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG)

Vor Abriss des Gebäudes und des Schuppens sowie vor Baumfällarbeiten ist eine fachgutachterliche Kontrolle erforderlich. Besteht eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte, ist mit den Arbeiten zu warten, bis die Quartiersfunktion nicht mehr besteht und es sind vor Beginn der Arbeiten Ersatzhabitate (z. B. Fledermauskästen, Fledermaus-Dachziegel) an geeigneten Stellen anzubringen. In diesem Fall ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (auch ggf. durch Ersatzhabitate) aufrechterhalten, liegt ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vor.

Eine direkte Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten kann durch Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzung vermieden werden (s. o.).

### 1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen und eine fachkundliche Kontrolle der Gebäude und Altbäume vor Abriss- bzw. Fällarbeiten erforderlich.

# 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

## 2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden bei einer Begehung im August 2018 die Biotoptypen nach Drachenfels[11] erfasst, s. Biotoptypenkarte im Anhang. Hinweise auf ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten innerhalb des Änderungsbereiches liegen nicht vor.

❑ ***Derzeitiger Zustand***

<u>Pflanzen</u>

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet.

Der Änderungsbereich umfasst großflächig landwirtschaftlich als Intensivgrünland (GI) genutzte Fläche, dominiert von Deutschem Weidelgras und Wolligem Honiggras. Der nordöstliche Änderungsbereich umfasst zudem Ackerflächen (AS). An diese schließt ein schmaler Streifen artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET) mit Einzelbäumen (HB), welcher sich auf dem Deich der Großen Norderbäke fortsetzt. Randlich und innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen verlaufen nährstoffreiche Gräben (FGR).

Im westlichen Änderungsbereich besteht eine gut ausgeprägte Strauch-Baumhecke (HFM) aus Rosskastanie, Weide, Erle, Hasel, Spitz-Ahorn und Gemeiner Esche. Am südlichen Rand befindet sich ein naturnahes Feldgehölz mit Berg-Ahorn, Gemeiner Esche, Pappel und Stieleiche. Mehrere Baum- bzw. Baum-Strauch-Wallhecken (HWB, HWM) mit Stieleiche, Schwarz-Erle, Hänge-Birke, Schwarzer Holunder und Hasel bestehen innerhalb sowie randlich des Änderungsbereiches. Die Wallhecken umfassen z. T. sehr alte Eichen, welche mehr oder weniger stark von Efeu bewachsen sind. Die Wallhecken sind gemäß § 22 (3) NAGB-NatSchG geschützte Landschaftsbestandteile.

[11] Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016.

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches besteht ein ländlich geprägtes Gehöft (ODL) mitsamt Hausgarten mit Großbäumen (PHG). Südlich des Änderungsbereiches schließt locker bebautes Einzelhausgebiet mit neuzeitlichen Ziergärten an (OEL, PHZ).

Die südliche Grünlandfläche an der Straße „Am Mühlenbach“ ist als Kompensationsfläche dem Bebauungsplan Nr. 89 zugeordnet (Flur 72, Flurstück 30). Als Entwicklungsziel ist artenreiches mesophiles Grünland formuliert.

Tiere

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Aufgrund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsbereich bieten sich sowohl qualitativ als auch quantitativ verhältnismäßig geringe Lebensraumpotentiale für Tierarten. Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche werden nicht erwartet, da die landwirtschaftliche Fläche zu stark gegliedert ist und zudem aus südlicher Richtung durch die angrenzende Bebauung ggf. Störwirkungen ausgehen. Die Feld-, Wallhecken und das Feldgehölz bieten ein Habitatpotenzial für höhlenbauende bzw. -bewohnende Vogelarten, für Gebüschbrüter, Fledermausarten, Kleinsäuger und Insekten. Der Gebäudebestand im westlichen Änderungsbereich bietet ggf. Lebensraum für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten.

Die Gräben innerhalb und randlich des Änderungsbereiches und die nördlich angrenzende Große Norderbäke können Lebensräume für Amphibien darstellen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im BauGB § 1 nachgekommen.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden überwiegend Biotoptypen erfasst, die durch eine stark anthropogene Nutzung geprägt sind. Die Gehölzstrukturen, insbesondere die Altbäume stellen wertvolle Lebensräume dar.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

Bei Nichtdurchführung ist mit einem Fortdauern der bestehenden Nutzungen der Fläche zu rechnen. Abweichende Entwicklungen drängen sich nicht auf.

### 2.1.2 Fläche und Boden

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 7,9 ha und liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Sie wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und stellt sich im Bestand als weitgehend unversiegelt dar.

Der Änderungsbereich liegt im Übergang von Gley-Podsol im Nordwesten, Braunerde-Podsol im Südosten und Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley im Nordosten. Südlich angrenzend besteht Plaggenesch, der kleinräumig in den Änderungsbereich hineinragt.[12] Bis auf

[12] NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff 11/2019).

den Bereich mit Plaggenesch stellen die Böden des Änderungsbereiches keine seltenen oder besonders wertvollen Böden dar.[13]

Die natürlichen Bodenfunktionen mit der Lebensraumfunktion für Menschen, Tiere und Pflanzen, der Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts (im Bodenwasser-, Stoff- und Nährstoffhaushalt) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium werden aus dem im Folgenden ermittelten Kriterien wie Bodenfruchtbarkeit, Verdichtungsempfindlichkeit, Versiegelungsgrad, Grundwasserneubildungsrate, Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung etc., sowie der Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte ermittelt und bewertet.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird für den Geltungsbereich als gering angegeben.[14] Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist im überwiegenden Bereich gering gefährdet, im nordöstlichen Änderungsbereich mäßig gefährdet, und auch die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist gering, Richtung Südosten im Übergang zu sehr gering, im Nordosten im Übergang zu mittel.

Für den Änderungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.[15]

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

Bei Nichtdurchführung ist mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen zu rechnen. Der Anteil an unversiegelten Freiflächen bleibe bestehen.

### 2.1.3 Wasser

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als hoch angegeben, d. h. es liegt eine geringe Gefährdung vor.[16] Die Angaben zur Grundwasserneubildung (30-jährige Jahresmittelwerte 1981 - 2010) variieren stark zwischen 100 und 400 mm/a.[17]

Der mittlere Grundwasserstand wird mit 6 dm unter Geländeoberfläche angegeben, der mittlere Grundwassertiefstand mit 11,5 bis 14 m unter Geländeoberfläche.[18]

Randlich sowie zentral verlaufen Entwässerungsgräben. Die Große Norderbäke verläuft unmittelbar nordwestlich des Änderungsbereiches. Sie ist ein Fluss der Marschen (Gewässertyp 22.2) und Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie (Wasserkörpernummer 04062). Der Status des Wasserkörpers ist erheblich verändert durch Entwässerungsfunktion und Hochwasserschutz. Der chemische Zustand wird insgesamt als nicht gut bewertet.[19]

---

[13] NIBIS® Kartenserver (2014): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff 11/2019).

[14] NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde, Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff 11/2019).

[15] NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff 11/2019).

[16] NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie, Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff 11/2019).

[17] NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie, Grundwasserneubildung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff 11/2019)

[18] NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff 11/2019).

[19] Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2019): Umweltkarten Niedersachsen. Fließgewässer (WRRL). (Zugriff 11/2019)

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.[20]

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keiner Änderung des Wasserhaushaltes zu rechnen.

### 2.1.4 Klima und Luft

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Die Gemeinde Apen liegt in der Zone des atlantischen Klimas mit mild-feuchten Sommern und milden Wintern. Die Luftqualität im Ammerland ist generell als geringfügig belastet anzusehen. Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen durch die nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde ein Gutachten erarbeitet[21]. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass im gesamten Änderungsbereich der Grenzwert für Wohngebiete gemäß GIRL (2009) unterschritten wird.

Kleinräumig wird das Klima durch die Vegetation und Nutzung bestimmt. Der Änderungsbereich ist dem Siedlungsrandklima zuzuordnen. Die landwirtschaftlichen Flächen prägen das Klima und wirken als klimatisch günstiges Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortdauern der bestehenden Nutzung der Flächen zu rechnen. Im Rahmen des Klimawandels werden u. a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z. B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Änderungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z. B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

### 2.1.5 Landschaft

❑ ***Derzeitiger Zustand***

In dem Schutzgut Landschaft werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.

Der Änderungsbereich liegt in der naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Es gehört zu einer kleinteilig strukturierten Acker-Grünland-Landschaft mit Feldgehölzen und Wallhecken, welche nördlich an den Siedlungsbereich der Ortslage von Apen anschließt. Der Verlauf der Großen Norderbäke mit der Deichanlage stellt für den Siedlungsbereich von Apen eine deutliche Trennung von Wohnbebauung südlich des Gewässers und der freien Landschaft nördlich der Großen Norderbäke dar.

Im näheren Umfeld bestehen keine Vorbelastungen wie verkehrsreiche Straßen oder untypische Bauformen.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einem Fortbestand der aktuellen Situation und somit des aktuellen Landschaftsbildes zu rechnen.

---

[20] Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2019): Umweltkarten Niedersachsen. Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. (Zugriff 11/2019)

[21] Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2019): Immissionsschutzgutachten. Oldenburg.

### 2.1.6 Mensch

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, z. B. Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.[22]

Relevante Lärmemissionen bestehen nicht im Umfeld des Änderungsbereiches. Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen durch die nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde ein Gutachten erarbeitet (s. o.)[23]. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass im gesamten Änderungsbereich der Grenzwert für Wohngebiete gemäß GIRL (2009) unterschritten wird.

Bis auf die Zuwegung zur ehemaligen Hofstelle ist der Änderungsbereich selber nicht durch Wege erschlossen. In der direkten Umgebung bestehen Straßen und Wege die zur Naherholung genutzt werden. Entlang der Großen Norderbäke verläuft zudem ein regional bedeutsamer Radwanderweg gemäß RROP. Südlich des Änderungsbereiches schließt bestehende Wohnbebauung an.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einem Fortbestand der aktuellen Situation zu rechnen.

### 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Kulturdenkmäler (Bau- und Bodendenkmäler) sind weder im Änderungsbereich noch in der näheren Umgebung bekannt.

Die ehemalige Hofstelle, die verkehrliche Infrastruktur, die landwirtschaftlichen Flächen, die Gehölze und Grabenstrukturen im Änderungsbereich sind als Sachgüter zu benennen.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Sachgüter und Nutzungen erhalten. Ggf. ist mit einer Umnutzung bzw. Neuordnung der ehemaligen Hofstelle im westlichen Änderungsbereich zu rechnen.

### 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z. B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Im Geltungsbereich sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

---

[22] Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

[23] Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2019): Immissionsschutzgutachten. Oldenburg.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ersichtlich. Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in den vorstehenden Kapiteln integriert.

## 2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt o. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt: Festsetzung von Wohnbaufläche auf ca. 7,9 ha, wodurch großflächige Neuversiegelungen auf derzeit überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen vorbereitet werden.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d. h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

### 2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden z. T. neu versiegelt, diese Flächenanteile stehen somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die Feldhecken, das Feldgehölz und die Wallhecken werden zumindest teilweise gerodet. Die randlichen Grabenstrukturen können im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ggf. überwiegend erhalten werden. Auch die Deichschutzzone ist im nachgelagerten Planverfahren zu berücksichtigen, das sich hier befindliche ehemalige Wohngebäude wird voraussichtlich abgerissen und der Gehölzbestand gerodet.

Innerhalb und randlich des Änderungsbereiches bestehen mehrere Wallhecken. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens können die Gehölze überwiegend erhalten werden. Dennoch wird, aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung und der zu erwartende Verlust der Funktionsbeziehungen zur vormaligen Grünlandnutzung, trotz einem möglichen Erhalt der Bäume der Schutzstatus der Wallhecken aberkannt.

Durch die Überplanung der Freiflächen und vor allem durch die Versiegelung sowie die Rodung von Gehölzen entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

### 2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung werden Neuversiegelungen vorbereitet. Zudem ist mit Bodenab- oder -auftrag zu rechnen. Auf diesen Flächen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Die Neuversiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

### 2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Durch die Neuversiegelung im Änderungsbereich entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Um eine schadlose Oberflächenentwässerung zu gewährleisten, wird im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept erstellt.

Die Gräben können zumindest teilweise in nachgelagerten Bebauungsplänen festgesetzt werden. Sollte es zu einer abschnittweisen Verrohrung für Erschließungseinrichtungen kommen, werden die Beeinträchtigungen im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanes berücksichtigt.

Der Schutz der Deichanlagen der nordwestlich des Änderungsbereiches verlaufenden Großen Norderbäke ist im nachfolgenden Bebauungsplan zu berücksichtigen.

### 2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Aufgrund der Neuversiegelung ist mit deutlichen Veränderungen auf Ebene des Lokalklimas zu rechnen. Hinsichtlich Regionalklima und Luftqualität ist jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe sowie durch Hausbrand wird sich durch den die zusätzlichen Wohngebäude gegenüber der aktuellen Nutzung minimal erhöhen. Allerdings handelt es sich bei dem Betrieb der Fahrzeuge generell um zulässige Nutzungen, deren Regulierung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.

### 2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Mit der Planung werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen bebaut. Der Geltungsbereich hat eine Siedlungsrandlage, durch die Erweiterung der südlich angrenzenden Wohngebiete wird an bereits anthropogen genutzte Flächen angeknüpft. Die Wallhecken innerhalb und in der Umgebung des Änderungsbereiches stellen charakteristische Landschaftsbildelemente dar. Der Änderungsbereich wird in östlicher Richtung durch eine Wallhecke und die Straße „Am Mühlenbach“ und in nordwestlicher Richtung durch den Deich der Großen Norderbäke gerahmt. Die geplante Wohnbebauung fügt sich in die südlich angrenzende Siedlungsstruktur ein.

Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sollte auf die Eingrünung und Schaffung eines begrünten Siedlungsrandes geachtet werden. Ohne Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen auf nachgelagerter Planungsebene ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

### 2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Es sind keine deutlich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch durch Lärm- oder Geruchsimmissionen zu erwarten. Der Anliegerverkehr wird sich erhöhen, jedoch werden die Schutzansprüche durch die Wohnbebauung nicht relevant verändert.

Im Gegenzug sind mit der Planung positive Auswirkungen, nämlich die Schaffung von Wohnraum und die Entstehung neuer Nachbarschaften, verbunden.

Insgesamt wird durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch erwartet.

### 2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt. Betroffenheiten durch die Planung ergeben sich nicht.[24]

Landwirtschaftlich genutzte Flächen gehen als Sachgüter verloren. Die Bebauung landwirtschaftlicher Fläche stellt jedoch eine Umnutzung dar, da durch die Planung neue Sachgüter (Wohnhäuser, Gärten) geschaffen werden.

### 2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Da im Änderungsbereich keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

### 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden für den Änderungsbereich keine Grünflächendarstellungen getroffen. Doch werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen:

- Festsetzung einer Deichschutzzone mit Nutzungsbeschränkungen,
- weitest möglicher Erhalt wertgebender Strukturen, wie Gräben und Gehölze,
- Anlage von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und

[24] *Hinweis: Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.*

- Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das notwendige Erfordernis.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern oder an / in den Gehölzen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Die vorhandenen Randgräben und die östlich angrenzende Wallhecke sollen während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

### 2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung.

Flächen für innergebietliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht dargestellt.

Um zu ermitteln, inwieweit erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben, wird auf Grundlage des Modells des Niedersächsischen Städtetages[25] eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Über die Flächengröße ergeben sich Flächenwerte, die zur Gesamtwertigkeit des Änderungsbereiches im Ist- bzw. im Planzu-

[25] Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

stand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

**Tab. 1: Bewertung des Änderungsbereiches im Ist-Zustand**

| Bestand / Biotoptyp | Kürzel | Fläche [m²] | Wertfaktor [WF] | Werteinheiten [WE] |
|---|---|---|---|---|
| Nährstoffreicher Graben | FGR | 1.173 | 3 | 3.519 |
| Nährstoffreicher Graben / artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden | FGR / GET | 1.175 | 3 | 3.525 |
| Strauch-Baumhecke | HFM | 540 | 3 | 1.620 |
| Baum- / Strauch-Baum-Wallhecke | HWB / HWM | 4.484 | 4* | - |
| Naturnahes Feldgehölz | HN | 335 | 3 | 1.005 |
| Intensivgrünland | GI | 37.389 | 2 | 74.778 |
| Sand-Acker | AS | 23.470 | 1 | 23.470 |
| Ländliches Gehöft | ODL | 1.120 | 0 | - |
| Hausgarten mit Großbäumen | PHG | 3.972 | 2 | 7.944 |
| Kompensationsfläche mit Entwicklungsziel artenreiches mesophiles Grünland (Flur 72, Flurstück 30, zugeordnet zu B-Plan Nr. 89) | GM | 5.520 | 3 | 16.560 |
| | **SUMME** | **79.178** | | **132.421** |

* Die Wallheckenkompensation erfolgt über die Länge der beeinträchtigten Wallhecken, s. u.

**Tab. 2: Bewertung des Änderungsbereiches nach Umsetzung der Planung**

| Planung | Fläche [m²] | | Wertfaktor [Wf] | Werteinheiten [WE] |
|---|---|---|---|---|
| Wohnbaufläche (GRZ 0,4 gemäß B-Plan Nr. 139) | 79.178 | | | |
| davon max. 60 % versiegelbar | | 47.507 | 0 | - |
| davon min. 40 % unversiegelt | | 31.671 | 1 | 31.671 |
| **SUMME** | | **79.178** | | **31.671** |

Aus der Bilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **100.750 Werteinheiten**.

Weiterhin ist eine Wallheckenkompensation aufgrund des Verlustes des Schutzstatus‘ für die Wallhecken innerhalb und randlich des Änderungsbereiches über eine Länge von ca. 1.145 m erforderlich. Aufgrund der Funktionseinschränkung erfolgt eine Abwertung des Wallheckenstatus, die im Verhältnis von 1:1 zu kompensieren ist. Somit ergibt sich eine Wallheckenkompensation von 1.145 m Wallhecke, die über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland umzusetzen ist.

Die Lage der externen Kompensationsfläche sowie die umzusetzenden Maßnahmen werden im weiteren Verfahren geklärt.

## 2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Änderungsbereiches durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z. B. eine ökologische Baubegleitung).

### 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Aufgrund der räumlichen Nähe zur Autobahnanschlussstelle, zum Arbeitsschwerpunkt Gewerbe- und Industriegebiet Augustfehn, zum Gemeindezentrum sowie zu der südlich angrenzenden Wohnbaufläche bietet sich eine Umsetzung der Planung am genannten Standort an. Alternative Standorte für hochwertiges Wohnen mit relativ großen Grundstücken stehen der Gemeinde im Siedlungsraum Apen nicht zur Verfügung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten haben sich nicht ergeben.

### 2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Wohnbaufläche nicht abgeleitet.

## 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2016)
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potenzialanalyse konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.[26]

## 3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Apen führt die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die Siedlungsentwicklung fortzuführen und der anhaltenden Nachfrage nach Bauland nachzukommen. Der Änderungsbereich stellt auf ca. 7,9 ha Wohnbaufläche dar. Für den westlichen Teil des Änderungsbereiches wird der Bebauungsplan Nr. 139 „Südlich der Großen Norderbäke“ in einem Parallelverfahren aufgestellt.

Im Rahmen einer Biotoptypenkartierung wurden die Biotoptypen festgestellt und Lebensraumpotenziale für Tiere abgeleitet. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Randlich und innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen verlaufen nährstoffreiche Gräben, der Deich der Großen Norderbäke bestimmt den nordwestlichen Rand des Änderungsbereiches. Die Große Norderbäke ist ein Fluss der Marschen und Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie. Im westlichen Änderungsbereich besteht eine gut ausgeprägte Strauch-Baumhecke, am südlichen Rand befindet sich ein naturnahes Feldgehölz. Mehrere Baum- bzw. Baum-Strauch-Wallhecken bestehen innerhalb sowie randlich des Änderungsbereiches, diese sind gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile.

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches besteht ein ländlich geprägtes Gehöft mitsamt Hausgarten mit Großbäumen. Südlich des Änderungsbereiches schließt locker bebautes Einzelhausgebiet mit neuzeitlichen Ziergärten an. Die südliche Grünlandfläche an der Straße „Am Mühlenbach“ ist als Kompensationsfläche dem Bebauungsplan Nr. 89 zugeordnet.

Der Geltungsbereich bietet Lebensraum für gehölzbrütende Arten sowie Arten der Halboffenlandschaft. Vorkommen von potenziellen Höhlenbewohnern können nicht ausgeschlossen werden, da innerhalb des Plangebietes auch Altbäume vorhanden sind. Der ältere Baumbestand kann Quartierpotenzial für baumbewohnende Arten darstellen. Die Gehölzstrukturen haben eine Leitfunktion für jagende Fledermäuse. Das ehemalige Wohngebäude mit Schuppen bietet ggf. Lebensraum für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten. Die Gräben und auch die nordwestlich verlaufende Große Norderbäke können von Amphibien genutzt werden. Möglich sind Vorkommen von Arten wie Erdkröte und Teichfrosch.

Der Änderungsbereich liegt im Übergang von Gley-Podsol im Nordwesten, Braunerde-Podsol im Südosten und Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley im Nordosten. Südlich angrenzend besteht Plaggenesch, der kleinräumig in den Änderungsbereich hineinragt. Bis auf den Bereich mit Plaggenesch stellen die Böden des Änderungsbereiches keine seltenen oder besonders wertvollen Böden dar. Altlasten sind nicht bekannt.

Das Landschaftsbild des Änderungsbereiches ist durch kleinteilig strukturierte Acker-Grünland-Nutzung mit Feldgehölzen und Wallhecken charakterisiert, welche nordöstlich an den Siedlungsbereich der Ortslage von Apen anschließt. Der Verlauf der Großen Norderbäke mit der Deichanlage stellt für den Siedlungsbereich von Apen eine deutliche Trennung von Wohnbebauung südlich des Gewässers und der freien Landschaft nördlich der Großen Norderbäke dar.

---

[26] *Hinweis zum Umweltschadensrecht:* Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Die Feldhecken, das Feldgehölz und die Wallhecken werden zumindest teilweise gerodet. Die randlichen Grabenstrukturen sowie Gehölzstrukturen können im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ggf. überwiegend erhalten werden. Auch die Deichschutzzone ist im nachgelagerten Planverfahren zu berücksichtigen; das sich hier befindliche ehemalige Wohngebäude wird voraussichtlich abgerissen und der Gehölzbestand gerodet.

Obwohl Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen vorgesehen sind, kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, die im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren sind. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können auf nachgelagerter Planungsebene voraussichtlich durch Erhalt und Ergänzung der linearen Gehölzstrukturen vermieden werden.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene sind artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, die bei erforderlichen Gehölzfällungen und dem Gebäudeabriss auftreten können (z. B. Beachtung der Brut- und Quartierszeiten, Kontrolle von Gehölzen und Gebäudebestand auf Fledermausquartiere und dauerhafte Vogelniststätten).

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Wallhecken, welche gemäß § 22 Absatz 3 NAGBNatSchG unter Schutz stehen. Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte nach §§ 23 – 30 BNatSchG befinden sich nicht im Änderungsbereich. Die nächstgelegenen geschützten Objekte sind Naturdenkmale nordwestlich bzw. südwestlich in über 800 m Entfernung, es handelt sich jeweils um eine Eiche. Das Naturschutzgebiet Roggenmoor liegt in ca. 1,3 km nordwestlich des Änderungsbereiches, das Naturschutzgebiet Aper Tief ist ca. 1,6 km südwestlich gelegen. Der Schutzstatus der Wallhecken wird – trotz der Möglichkeit des Erhalts der Bäume im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren – aberkannt, bedingt durch die heranrückende Wohnbebauung und den Verlust der Funktionsbeziehungen zur vormaligen Grünlandnutzung. Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte werden durch die Planung nicht berührt.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete weisen mindestens 5 km Entfernung zum Änderungsbereich auf und sind durch Siedlungs- und gegliederte Nutzflächen auch funktional abgegrenzt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Natura-2000-Gebiete werden durch die Planung nicht begründet.

### 3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen


- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand Juli 2016
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima / Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff im November 2019)
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- NUMIS Kartenserver (2019): Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff im November 2019)

- Landkreis Ammerland (1995): Landschaftsrahmenplan
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2019): Immissionsschutzgutachten. Oldenburg.
- Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmberg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

## ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

| **Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge** | | |
|---|---|---|
| aa) | Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten: | Durch die Planung wird eine Neuversiegelung bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzter Bereiche auf insgesamt knapp 8 ha vorbereitet, die somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung stehen. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden. |
| bb) | Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist: | Mit der Neuversiegelung von Boden gehen die Bodenfunktionen verloren und gleichermaßen auch Lebensraum für Pflanzen und Tiere. |
| cc) | Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen: | Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte überschreiten. |
| dd) | Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung: | Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. |
| ee) | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen): | Mit der Umsetzung der Planung sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Wohnnutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist. |
| ff) | Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: | Auf den südlich angrenzenden Flächen sind bereits Wohnnutzungen vorhanden.<br>Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht bekannt und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt. |
| gg) | Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: | Es ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Regionalklimas und der Luftqualität auszugehen.<br>Des Weiteren ist keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich. |
| hh) | Eingesetzte Techniken und Stoffe: | Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die besondere Belastungen erwarten lassen, sind nicht bekannt. |

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

| **Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen** | |
|---|---|
| die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen | |
| o | keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten |
| x | Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich |
| **X** | Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes |
| kurzfristig | vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend |
| mittelfristig | vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung |
| langfristig | vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung |

| **Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) | **ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase** | | | | | | | | | | | | **Kurz-Erläuterungen** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **direkt** | **indirekt** | **sekundär** | **kumulativ** | **grenzüberschreitend** | **kurzfristig** | **mittelfristig** | **langfristig** | **ständig** | **vorübergehend** | **positiv** | **negativ** | |
| a) Auswirkungen auf … | | | | | | | | | | | | | |
| Tiere | **X** | o | o | o | o | x | x | **X** | **X** | **X** | x | **X** | Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. |
| Pflanzen | **X** | o | o | o | o | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | x | **X** | Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Lebensraumverluste für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. |
| Fläche | **X** | o | o | o | o | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | x | **X** | Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. |
| Boden | **X** | o | o | o | o | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | x | **X** | Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme mit Verlust der Bodenfunktionen. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. |
| Wasser | x | x | o | o | o | x | x | x | x | x | o | x | Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. |
| Luft | x | o | o | o | o | o | o | x | x | x | o | x | Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe sowie durch Hausbrand wird sich durch Wohnnutzungen und Nutzung einer sozialen Einrichtung gegenüber der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung leicht erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten. |
| Klima | x | x | o | o | o | o | o | x | x | x | o | x | Mit der Planung entfällt hauptsächlich Grünlandfläche mit klimaausgleichender Funktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit werden erhebliche Beeinträchtigungen nicht erwartet. |
| Wirkungsgefüge | x | x | x | x | o | x | x | x | x | x | x | x | Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich. |
| Landschaft | **X** | **X** | o | o | o | **X** | **X** | **X** | **X** | x | o | **X** | Das Wohngebiet beansprucht freie Landschaft nördlich angrenzend an bestehendes Siedlungsgebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen können auf nachgelagerter Planungsebene voraussichtlich vermieden werden. |
| biologische Vielfalt | x | o | o | o | o | o | o | x | x | x | o | x | Besondere Wertigkeit kommt den Wallhecken, insbesondere den Altbäumen zu. |
| b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Entsprechende Schutzgebiete finden sich nur in über 5 km Entfernung zum Änderungsbereich. Mit hinreichender Sicher- |

| **Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) | **ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase** | | | | | | | | | | | | **Kurz-Erläuterungen** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **direkt** | **indirekt** | **sekundär** | **kumulativ** | **grenzüberschreitend** | **kurzfristig** | **mittelfristig** | **langfristig** | **ständig** | **vorübergehend** | **positiv** | **negativ** | |
| | | | | | | | | | | | | | heit wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der Natura 2000-Gebiete ausgegangen. |
| c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | x | o | o | o | o | o | o | x | x | x | x | x | Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärm- und Staubimmissionen. |
| d) umweltbezogene Auswirkungen auf … | | | | | | | | | | | | | |
| Kulturgüter | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Kulturdenkmäler (Bau- und Bodendenkmale) sind im Änderungsbereich nicht bekannt. |
| sonstige Sachgüter | x | o | o | o | o | x | x | x | x | x | x | x | Verlust von Landwirtschafsfläche, Neubau von Gebäuden. |
| e) Vermeidung von Emissionen | x | o | o | o | o | o | o | x | x | o | x | o | Zufahrt über das bestehende Straßennetz. |
| sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. |
| f) Nutzung erneuerbarer Energien | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Hinweise liegen nicht vor. |
| sparsame und effiziente Nutzung von Energie | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden. |
| g) Darstellungen von Landschaftsplänen | x | o | o | o | o | o | o | x | x | o | x | o | Den Zielen des LRP wird nicht direkt entsprochen, jedoch können ggf. die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf die Entwicklung von Grünlandlebensräumen hinwirken. |
| sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.) | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Es sind keine sonstigen Pläne bekannt. |
| h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | Keine Betroffenheit derartiger Gebiete. |
| i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d) | x | x | x | x | o | x | x | x | x | x | x | x | Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich. |