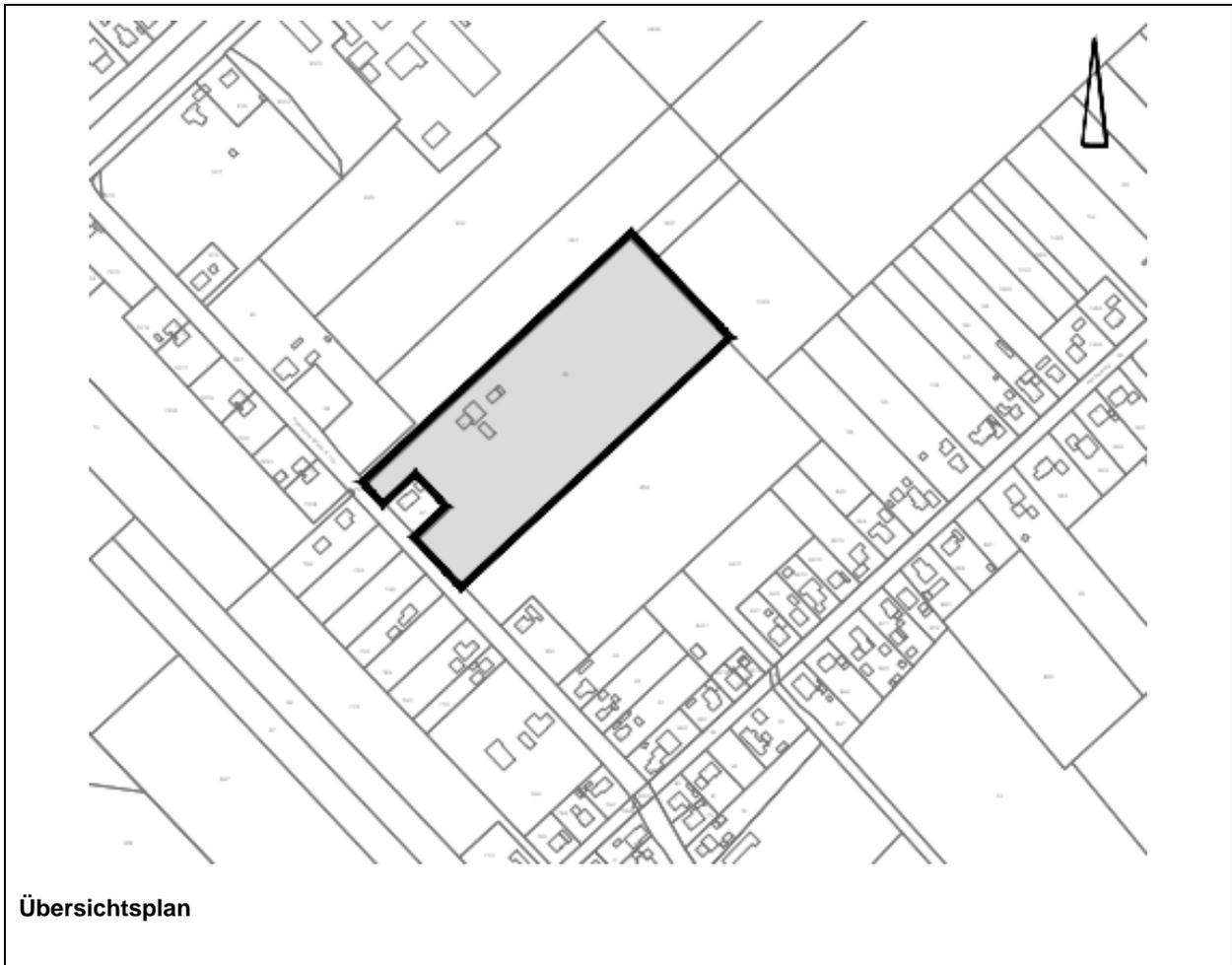


Gemeinde Apen

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“



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 Beschreibung des Geltungsbereiches.....	1
1.4 Planungsrahmenbedingungen	1
1.4.1 Landesraumordnungsprogramm.....	1
1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm	2
1.4.3 Flächennutzungsplan.....	3
1.4.4 Bebauungsplan.....	3
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	5
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	5
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.....	5
3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	8
3.1.3 Beschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	11
3.1.4 Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	12
3.2 Relevante Abwägungsbelange	13
3.2.1 Belange der Raumordnung.....	13
3.2.2 Belange der verkehrlichen Erschließung.....	14
3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	14
3.2.4 Belange der sozialen Infrastruktur	19
3.2.5 Belange von Natur und Landschaft.....	19
3.2.6 Belange des Bodenschutzes	20
3.2.7 Belange des Denkmalschutzes.....	21
3.2.8 Belange des Oberflächenentwässerung und wasserrechtliche Belange	21
3.2.9 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.....	22
3.2.10 Belange der Gefahrenabwehr	23
3.2.11 Belange der Bundeswehr.....	23
4 INHALTE.....	23
4.1 Art der baulichen Nutzung	23
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	24
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	24
4.4 Anzahl der Wohneinheiten	24
4.5 Straßenverkehrsfläche.....	24
4.6 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.....	25
4.7 Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen	25
4.8 Grünordnungsmaßnahmen.....	25
4.9 Versorgungsanlagen Erdgas	26
5 ERGÄNZENDE ANGABEN.....	26
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	26
5.2 Ver- und Entsorgung.....	27
5.3 Daten zum Verfahrensablauf	28
TEIL II: UMWELTBERICHT	29
1 EINLEITUNG.....	29
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	29
1.2 Ziele des Umweltschutzes	29

1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	32
1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet	33
1.3.2	Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	34
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit	35
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN	
	UMWELTAUSWIRKUNGEN	35
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	35
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	36
2.1.2	Fläche und Boden.....	38
2.1.3	Wasser	39
2.1.4	Klima und Luft.....	39
2.1.5	Landschaft.....	40
2.1.6	Mensch.....	40
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	41
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	41
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	41
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	42
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	42
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	43
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	43
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	43
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	43
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	43
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	44
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	44
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	44
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	45
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	49
2.5	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	49
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	49
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	50
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	50
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	50
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen	51

Anlagen:

- Bestand Natur und Landschaft (Stand März 2021)
- itap, Institut für technische und angewandte Physik GmbH (2019): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“ der Gemeinde Apen. Oldenburg
- Thalen Consult GmbH: BP 138 Sondergebiet „Tagespflege“. Entwässerungskonzept zum B-Plan (Vorplanung). Erläuterungsbericht. Proj.nr. 11542. 27.05.2021. Neuenburg

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

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Apen hat den Bebauungsplan Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“ aufgestellt, um eine vorhandene Pflegeeinrichtung in der Bauernschaft Augustfehn II planungsrechtlich zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten durch die Ausweisung eines Sondergebietes zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 138 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 (UVP), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Apen im Ortsteil Augustfehn in der Bauernschaft Augustfehn II und umfasst knapp 2,7 ha. An das Plangebiet grenzen im Nordosten und Nordwesten landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Südosten Grünflächen und im Südwesten die Kreisstraße K 119/ Uplengener Straße. Im Plangebiet sind die Anlagen einer Pflegeeinrichtung sowie großflächige Grünflächen und ein stehendes Gewässer zu finden. Um das Plangebiet herum verläuft ein Wassergraben. Zu beiden Seiten des Plangebietes verlaufen die beiden Straßen „Am Kanal“ und „Alte Siedlung“ mit überwiegend einzeiliger Straßenrandbebauung. In ca. 200 m Entfernung nördlich vom Plangebiet befindet sich das Stahlwerk Augustfehn Schmiede GmbH & Co.KG.

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) stellt in der näheren Umgebung des Plangebietes 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 siedlungsnaher Freiräume erhalten und weiterentwickelt werden (Kap. 2.1 01). Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden (Kap. 2.1

04). Ferner sollen in ländlichen Regionen die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt werden (Kap. 1.1 07).

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1996¹ für den Landkreis Ammerland wird der Ortsteil Augustfehn als Grundzentrum eingestuft. Der Ortsteil ist zudem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt an einer Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. Durch das Plangebiet verläuft eine Gasfernleitung. In der Umgebung ist ein Vorranggebiet sowie ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft zu finden.

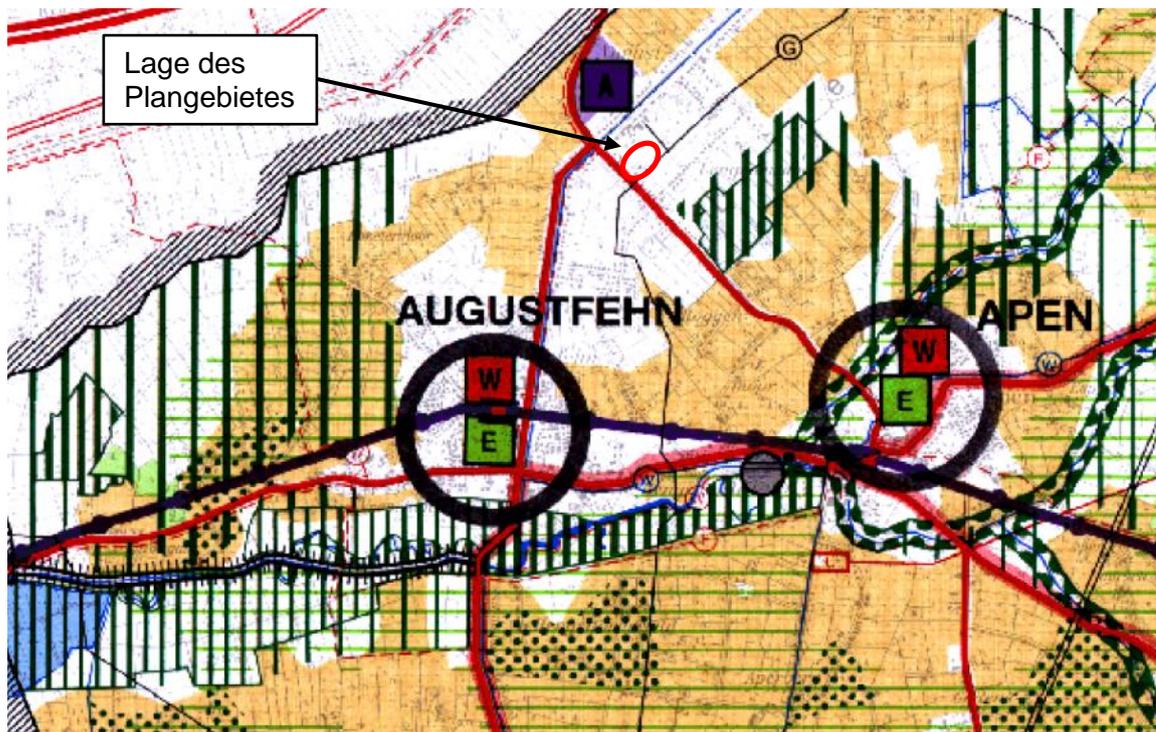


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RROP Landkreis Ammerland

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

Ferner sind die Grundsätze des Raumordnungsgesetzes (ROG) zu berücksichtigen: „Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG).

¹ Der Landkreis Ammerland hat mit der Bekanntmachung vom 05.05.2017 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eingeleitet. Durch die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten verlängert sich die Gültigkeit des Regionalen Raumordnungsprogramms 1996 (bisher gültig bis zum 07.06.2017) für die Dauer der Neuaufstellung (max. 10 Jahre), sodass bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalen Raumordnungsprogramms eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen von 2017 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es gilt eine Nutzungsbeschränkung für die Flächen. Teilstücke am südwestlichen Rand des Plangebietes sind zudem als Wohnbaufläche dargestellt. Durch das Plangebiet verläuft eine HD-Gasleitung sowie die Richtfunkstrecke Nr. 512 inklusive Schutzstreifen. Südöstlich angrenzend verläuft ein Gewässer II. Ordnung. Im Nordosten und Südosten liegen weitere Flächen für die Landwirtschaft. Im Südwesten verläuft eine sonstige überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstraße. Nordwestlich grenzt eine gemischte und eine gewerbliche Baufläche an das Plangebiet.

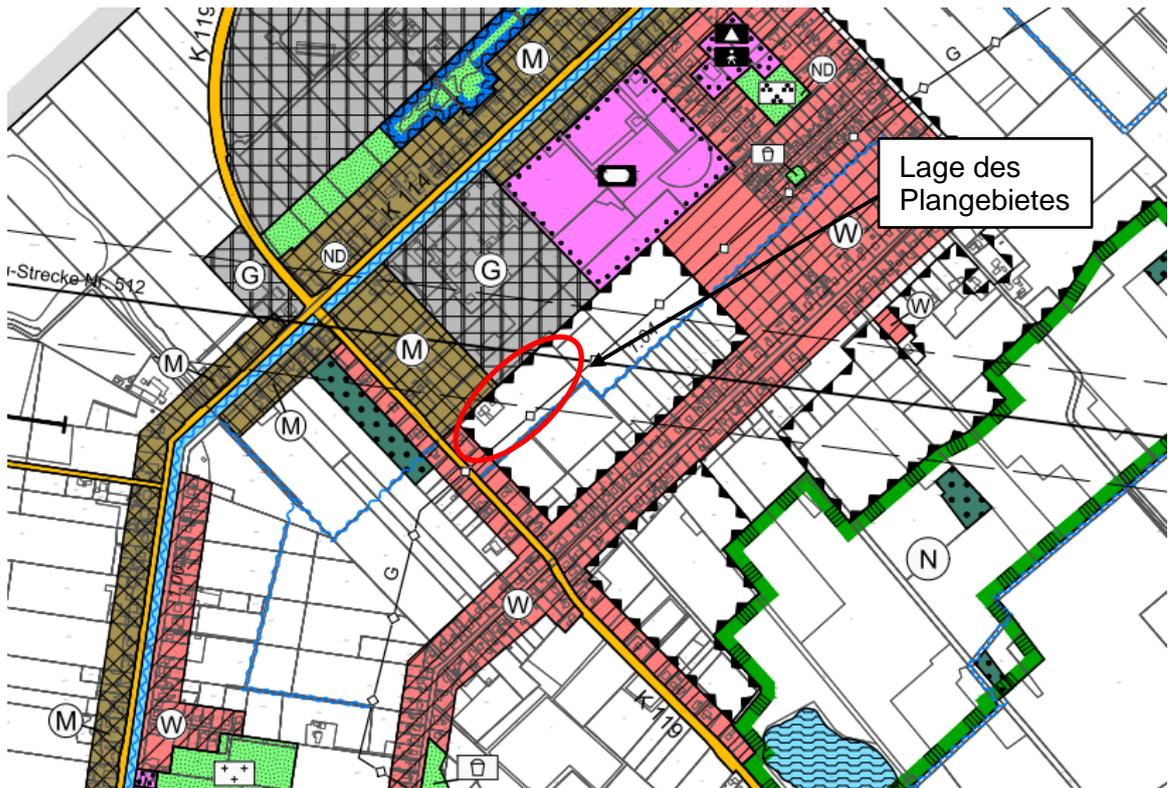


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen

Der Flächennutzungsplan 2017 soll im Parallelverfahren zur vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung geändert werden. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tagespflegestätte“ darstellen.

1.4.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet ist derzeit dem Außenbereich der Gemeinde zugeordnet. Es existiert daher kein rechtskräftiger Bebauungsplan. In dem Umfeld des Plangebietes gelten mehrere Bebauungspläne.

- Bebauungsplan Nr. 88 „Augustfehn II – Gewerbegebiet“

Im Norden gilt der Bebauungsplan Nr. 88 „Augustfehn II – Gewerbegebiet“, der ein Mischgebiet, ein Gewerbegebiet, ein eingeschränktes Gewerbegebiet und ein Industriegebiet festsetzt. In den Mischgebieten 1 und 2 gilt ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine offene Bauweise. In dem Mischgebiet ist ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine abweichende Bauweise festgesetzt. In den Gewerbegebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten gilt ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von

0,8 und abweichende Bauweise. Für das Industriegebiet wurde ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zudem wurden in den Gebietstypen flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.

- Bebauungsplan Nr. 98 „Augustfehn II – Grundschule und Umgebung“

Im Nordosten grenzt der Bebauungsplan Nr. 98 an das Plangebiet, der ein Kleinsiedlungsgebiet, ein allgemeines Wohngebiet, ein Mischgebiet und eine Gemeinbedarfsfläche festsetzt. In dem Kleinsiedlungsgebiet gilt ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine offene Bauweise. In dem allgemeinen Wohngebiet ist ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,3, eine abweichende Bauweise und Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. In dem Mischgebiet gilt ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine offene Bauweise. In dem mittleren Bereich ist eine Gemeinbedarfsfläche mit zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

- Bebauungsplan Nr. 71 „Augustfehn II, Alte Siedlung“

In dem Bereich der Alten Siedlung gilt der Bebauungsplan Nr. 71, der eine allgemeines Wohngebiet mit einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer offenen Bauweise festsetzt.

- Bebauungsplan Nr. 77 „Augustfehn II, Im Kanal“

Westlich des Plangebietes, am Kanal gilt der Bebauungsplan Nr. 77, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Inhalt des Bebauungsplanes ist ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine offene Bauweise.

- Außenbereichssatzung „Alte Siedlung/an den Wiesen“

Im Südosten des Plangebietes gilt die Außenbereichssatzung „Alte Siedlung / An den Wiesen“. Die Satzung regelt eine mögliche Realisierung von den Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Geltungsbereich.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Apen möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Absicherung und Weiterentwicklung einer Tagespflegestätte schaffen, um dem steigenden Bedarf nach diesen Einrichtungen nachzukommen.

An der Uplengener Straße ist derzeit der Pflegedienst „AdR – Ambulante Pflege De Regt“ ansässig. Dieser möchte im Plangebiet eine Tagespflege inklusive notwendiger Anlagen realisieren. Der Betreiber des Pflegedienstes ist Eigentümer der Fläche. Das Vorhaben des Betreibers des Pflegedienstes sieht verschiedene Bauabschnitte vor, in denen bereits vorhandene Gebäude und Anlagen umgebaut bzw. neu errichtet werden sollen. Im Detail stellt sich die Planung wie folgt dar:

- Bereits vorhandene Gebäude im Plangebiet: Tagesstätte, Lagergebäude, zwei Wohnhäuser
- Geplante Errichtung bzw. Erweiterung folgender Gebäude: Anbau an das Gebäude der Tagesstätte, neuer Zwischenbau und Remise an einem Wohnhaus, neues Bürogebäude, zwei neue Gewächshäuser

- Nutzbarmachung des Freiraumes durch Errichtung von Terrassen sowie Anlage einer Fläche für die Weide- und Gartennutzung
- Geplante neue Erschließungsanlagen: private Verkehrsfläche, Stellplätze, Feuerwehrzufahrt
- Energiekonzept: Blockheizkraftwerk, Fuhrpark mit Elektroautos

Das Plangebiet ist derzeit dem Außenbereich zugeordnet, sodass eine Erweiterung der Tagespflegestätte planungsrechtlich derzeit nicht möglich ist. Die Gemeinde Apen möchte mit der vorliegenden Planung das Pflegeangebot im Ortsteil Augustfehn stärken. In der Tagespflege werden über Tag ältere Menschen betreut, die in ihrer eigenen Wohnung bzw. bei Angehörigen leben und auf ein Pflegeangebot angewiesen sind. Die Tagespflegestätte kann von den Besuchern in einem flexiblen Zeitrahmen genutzt werden. Das teilstationäre Angebot umfasst die Verpflegung der Gäste, Beschäftigungsmöglichkeiten sowie pflegerische Dienste. Daneben kann eine Tagespflegestätte auch für Angehörige oder sonstige Personen, die ältere Menschen pflegen, eine große Entlastung darstellen.

Für die Gemeinde Apen ist der Ausbau der Gesundheitsinfrastruktur daher von großer Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde. Vor allem im ländlichen Raum, in denen der Anteil an Senioren und Hochbetagten auch künftig noch weiter zunimmt, hat die Stärkung der örtlich ansässigen Pflegeeinrichtungen auch eine Verbesserung der Lebensqualität im Ort zufolge. Neben der wohnortnahen Versorgung älterer Menschen sorgt ein gutes Pflegeangebot auch für Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebote in der Gemeinde und trägt damit zur Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur bei.

Die Entwicklungsmöglichkeiten für die Pflegeeinrichtung sind derzeit aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich eingeschränkt. Die Bauleitplanung soll daher zur Stärkung der sozialen Infrastruktur als Folge an die Anpassung an die Entwicklungen des demographischen Wandels beitragen. Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Für die Erweiterung der Pflegeeinrichtung soll der Bebauungsplan Nr. 138 „Tagespflegestätte“ aufgestellt und im Parallelverfahren die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 138 wird im zweistufigen Verfahren mit den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach § 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 wesentlich 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 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** gingen keine Stellungnahmen ein.

Die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** eingegangenen Stellungnahmen wurden wie nachfolgend zusammenfassend dargelegt in der Planung berücksichtigt.

Landkreis Ammerland

Der Landkreis Ammerland weist auf die Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises hinsichtlich der Ausrichtung der Siedlungstätigkeit sowie den Freiraumschutz hin. *Die Gemeinde Apen weist auf bestehende Siedlungs- und Erschließungsstrukturen, die Vorbelastung des Standortes sowie die Folgen des demographischen Wandels hin. Die Gemeinde sieht die Festlegungen des RROPs erfüllt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.*

Der Landkreis weist darauf hin, dass eine städtebauliche Rechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB herzuleiten ist. *Die Begründung wird entsprechend ergänzt.*

Der Landkreis hält eine vertiefende Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für erforderlich. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ermittelt und die Ergebnisse im Umweltbericht (Teil II der Begründung) dargelegt. Eine weitergehende Untersuchung ist nicht erforderlich.*

Der Landkreis führt Hinweise zu Kompensationspflanzungen, die im Rahmen bestehender Baugenehmigungen auferlegt wurden, an. *Der Hinweis wird beachtet. Die Auflage der erteilten Baugenehmigung, eine Anpflanzung von 20 standortheimischen Bäumen, wird in die vorliegende Planung aufgenommen und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.*

Der Landkreis Ammerland regt an, für den Immissionsschutz des Sondergebietes die Schutzkategorie Kurgelände, Krankenhäuser und Pflegeanstalten heranzuziehen und gibt Hinweise zum Schutz von Schlafräumen und Außenwohnbereichen. *Die Gemeinde Apen kommt der Anregung hinsichtlich der Schutzkategorie nicht nach. Hintergrund sind die Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm, die Lage der Tagespflege auf der lärmabgewandten Seite sowie die Begrenzung der Wohnnutzung auf Betriebsleiter u.ä. Im Nachtzeitraum sind in Schlafräumen maximal 30 dB(A) zu gewährleisten. Außenwohnbereiche sind im Nachtzeitraum nicht zu beurteilen. Im Zusammenhang mit der Tagespflege sind zudem keine Außenwohnbereiche geplant bzw. diese können auf der lärmabgewandten Seite realisiert werden. Nachvollziehen kann die Gemeinde die Hinweise des Landkreises zur Lärmsituation dagegen in Bezug auf das Sondergebiet SO₂. Da sich das SO₂ in sehr viel geringerer Entfernung zur lärmrelevanten Straße befindet, wird hier die Wohnnutzung für Betriebsleiter/Bereitschaftspersonen ausgeschlossen.*

Der Landkreis regt die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten sowie des Umfangs der geplanten Gewächshäuser an. *Der Hinweis wird beachtet. Ausnahmsweise werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gebäuden, die ganz oder teilweise der Tagespflege oder ambulanten Pflegediensten dienen, zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse*

untergeordnet sind, zugelassen. Die maximal zulässige Fläche für Gewächshäuser wird auf 800 m² zur Eigenversorgung begrenzt. Die Planungsunterlagen werden angepasst.

Der Landkreis führt weitere Hinweise zur Festsetzung der Höhenbegrenzung, zu Bodenfunden, zum Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes und zur Richtfunkstrecke Nr. 512 an. *Die Hinweise werden beachtet; die Planungsunterlagen werden ergänzt.*

Der Landkreis regt an, die Begründung um Hinweise zum Planungsauftrag sowie zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes zu ergänzen. *Dem kommt die Gemeinde Apen nach.*

Der Landkreis gibt weitere Hinweise zur zeichnerischen Darstellung sowie Hinweise redaktioneller Art zum Teil 1 der Begründung sowie zum Umweltbericht. *Die Hinweise werden beachtet; die Planungsunterlagen werden angepasst.*

Ammerländer Wasseracht

Die Ammerländer Wasseracht gibt Hinweise zum Verbandsgewässer II. Ordnung Stahlwerks-Pumpgraben. *Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.*

Die Ammerländer Wasseracht gibt Hinweise zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entwässerung des Plangebietes. *Der Hinweis wird beachtet. Im Rahmen der Planung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt; die Ergebnisse wurden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Eine Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht und der unteren Wasserbehörde erfolgte bereits, erforderliche wasserrechtliche Antragstellungen bei der zuständigen Behörde erfolgen rechtzeitig vor Baubeginn.*

Die Ammerländer Wasseracht weist auf die Abstandregelung zu Verbandsgewässern II. Ordnung für bauliche Anlagen hin. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung einer Bestandssituation. Bereits zum heutigen Zeitpunkt halten die bestehende Erschließungsstraße sowie die Gebäude eines Wohnhauses und der Tagespflege den erforderlichen Abstand von 10,0 m nicht ein. Die Gemeinde weist darauf hin, dass auf der anderen Seite des Gewässers, d.h. nordwestlich und außerhalb des Plangebietes, ein Wirtschaftsweg besteht, über den die Pflege des Gewässers schon heute erfolgt. Es wird ferner darauf verwiesen, dass auf der südöstlichen Seite des Grabens, d.h. innerhalb des Plangebietes, Gehölze stehen, die auch zur Erhaltung festgesetzt sind. Somit sind Pflege, Räumung, etc. des Gewässers auf dieser Seite nur erschwert möglich. Die Planungsunterlagen werden ergänzt.*

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Landesbehörde weist auf die erforderliche nachrichtliche Übernahme von Sichtdreiecken in der Planzeichnung hin. *Der Hinweis wird beachtet. Das Sichtdreieck wird zum Satzungsbeschluss in der Planzeichnung ergänzt.*

Die Landesbehörde weist auf die Vorbelastung des Plangebietes durch Emissionen der Kreisstraße K 119 hin. *Es wird ein Hinweis in die Planungsunterlagen aufgenommen.*

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN)

Der VBN gibt Hinweise zum öffentlichen Personennahverkehr sowie zur fußläufigen Erreichbarkeit des Plangebietes von einer Haltestelle aus. *Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Planung setzt ein Sondergebiet für eine Tagespflegestätte fest. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist hier somit aus Sicht der Gemeinde Apen nicht prioritär sicherzustellen.*

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Das LBEG gibt Hinweise zu Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens. *Die Begründung wird ergänzt.*

Das LBEG weist auf die erdverlegte Hochdruckleitung der EWE Netz GmbH im Plangebiet hin. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es befindet sich ein entsprechender Hinweis in der Planzeichnung.*

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)

Der OOWV gibt Hinweise zu Versorgungsanlagen und Sicherheitsabstände. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.*

Der OOWV gibt Hinweise zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung sowie zur Abwasserentsorgung. *Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.*

EWE Wasser GmbH

Der Leitungsträger gibt Hinweise zur Wasserversorgung im Plangebiet. *Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Es wird in Hinweis in die Planungsunterlagen aufgenommen.*

EWE Netz GmbH

Der Leitungsträger gibt Hinweise zu Versorgungsleitungen, -anlagen und das Erdgas-hochdrucknetz. *Die Hinweise werden beachtet und die Begründung ergänzt.*

In einer ergänzenden Stellungnahme gibt die EWE Netz GmbH Hinweise zur Erdgas-Transportleitung und zu einem Armaturenplatz im Plangebiet sowie zu erforderlichen Schutzabständen. *Die Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung wird angepasst und die Begründung ergänzt.*

Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Leitungsträger gibt Hinweise zu den Telekommunikationslinien des Unternehmens. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst

Das LGLN weist auf den allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet hin. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt. Es besteht kein Kampfmittelverdacht. Die Begründung wird ergänzt.*

3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Vom 20.01.2021 bis 23.02.2021 wurde die **Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** beteiligt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise der Beteiligung **der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** wurden wie nachfolgend aufgeführt in der Planung berücksichtigt.

Landkreis Ammerland

Der Landkreis Ammerland gibt redaktionelle Hinweise zur Begründung (Teil 1 und Teil 2) sowie zu den textlichen Festsetzungen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen entsprechend redaktionell ergänzt und angepasst.*

Der Landkreis weist darauf hin, dass der Umweltbericht um eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entsprechend Ziffer 3 b) der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2 a und 4 c BauGB zu ergänzen ist. *Der Hinweis wird beachtet, der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.*

Ammerländer Wasseracht

Die Ammerländer Wasseracht gibt Hinweise zur bestehenden Gewässerstruktur, zum Entwässerungskonzept sowie zur Bemessung des Regenrückhaltebeckens. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auch für die Umsetzungsebene.*

Die Wasseracht weist auf satzungsrechtliche Bestimmungen hin, wonach zu Verbandsgewässern ein Abstand von 10,00 m einzuhalten ist. Im Bereich der Bestandsgebäude stimmt die Wasseracht einer reduzierten Abstandsmaße von 8,50 zwischen Baugrenze und Böschungskante zu. *Der Hinweis wird beachtet. Die Baugrenze wird angepasst, sodass überwiegend ein Abstand von 10 m zur Böschungskante des Verbandsgewässers eingehalten wird. Auf Höhe des Bestandsgebäudes wird die Baugrenze entsprechend dem tatsächlichen Abstand der vorhandenen baulichen Anlagen abgeändert, sodass ein Abstand von 8,50 m eingehalten werden kann. Bei dem verringerten Abstand von 8,50 m handelt es sich nur um einen kleinen Teilabschnitt, sodass die Gemeinde Apen vor dem Hintergrund des ansonsten eingehaltenen Abstandes davon ausgeht, dass das Verbandsgewässer nicht beeinträchtigt wird. Die Böschungskante wird in die Planzeichnung übernommen und die Abstandsmaße werden an der Böschungskante ausgerichtet. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.*

Die Ammerländer Wasseracht weist darauf hin, dass die Durchführung von unregelmäßigen Unterhaltungsmaßnahmen vom linksseitigen Ufer (B-Planseite) in Höhe der vorhandenen bzw. geplanten baulichen Anlagen und regelmäßigen Unterhaltungsmaßnahmen vom linksseitigen Ufer im B-Plangebiet durch Berücksichtigung der satzungsrechtlichen Bestimmungen der Ammerländer Wasseracht sicherzustellen ist. *Die Hinweise werden beachtet. Die Baugrenzen werden auf 10 m bzw. 8,50 m auf Höhe des Bestandsgebäudes angepasst, sodass der Bestand und die Sicherung des Verbandsgewässers gewährleistet werden kann. Die Gemeinde Apen geht davon aus, dass somit die Gewässerböschung in ihrem Bestand erhalten werden kann. In der nicht überbaubaren Fläche sind zudem keine baulichen Anlagen zulässig. Insofern ist die Durchführung von unregelmäßigen Unterhaltungsmaßnahmen vom linksseitigen Ufer aus möglich. Die Planungsunterlagen werden angepasst.*

Die Ammerländer Wasseracht weist darauf hin, dass im Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen sämtliche Nebenanlagen und Nutzungen unzulässig sind, die eine Gewässerunterhaltung erschweren können. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entlang des Verbandsgewässers setzt der Bebauungsplan eine private Grünfläche mit Erhaltungsgebot fest. Zudem sind Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes nicht in der nicht überbaubaren Fläche zulässig. Die Gewässerunterhaltung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.*

Die Wasseracht weist darauf hin, dass eine Bepflanzung im Bereich des Gewässerrandstreifens die Gewässerunterhaltung beeinträchtigen kann. *Die Festsetzung wird zur Klarstellung dahingehend ergänzt, dass neben dem Erhalt bestehender Bäume und dem Ausgleich abgängiger Bäume keine weiteren Gehölzpflanzung am Gewässerrand vorgesehen sind.*

Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Leitungsträger weist auf die Stellungnahme hin, die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingereicht wurde. *Der Hinweis zur Stellungnahme vom 14.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Bauausführung werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.*

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Landesbehörde weist darauf hin, dass gemäß den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen Sichtdreiecke nachrichtlich in die Planung zu übernehmen sind. *Der Hinweis wird beachtet. Das Sichtdreieck wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.*

EWE Wasser GmbH

Der Leitungsträger weist auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingereichte Stellungnahme hin. *Der Hinweis auf die eingegangene Stellungnahme vom 17.07.2020 wird zur Kenntnis genommen.*

Der Leitungsträger vermerkt, dass die Tagespflege bereits an das öffentliche Schmutzwassersystem angeschlossen ist, sodass keine Bedenken bestehen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Bei einem Anstieg der Schmutzwassermenge ist die Dimensionierung des auf dem Grundstück vorhandenen Kleinpumpwerks zu prüfen. *Der Hinweis wird für die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.*

EWE Netz GmbH

Der Leitungsträger gibt Hinweise zum Erdgashochdrucknetz. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde mit der Fachabteilung "Netztechnik G/W" abgestimmt. Die Begründung wurde um Aussagen zum Erdgashochdrucknetz ergänzt.*

Der Leitungsträger gibt Hinweise zu bestehenden Anlagen und ggf. notwendigen Erweiterungen. *Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.*

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Das Bundesamt gibt Hinweise zu § 14 Luftverkehrsgesetz, zu Emissionen sowie zum Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.*

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst

Das LGLN stellt die Ergebnisse einer Luftbildauswertung dar und gibt Hinweise zum Umgang mit Kampfmitteln im Plangebiet. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Kampfmittelverdacht im Plangebiet.*

OOWV

Der OOWV weist auf die Stellungnahme hin, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingereicht wurde. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 15.01.2020 hervorgebrachten Hinweise zu Versorgungsanlagen, Sicherheitsabständen sowie zum Brandschutz wurden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.*

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Das LBEG gibt Hinweise zur Bodenverdichtung. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.*

Das LBEG weist darauf hin, dass im Geltungsbereich kohlenstoffreiche Böden vorhanden sind. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 umfasst zum großen Teil Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt. Im Bereich der Bestandsgebäude sind solche Böden nicht erfasst. Hier soll eine Erweiterung der Tagespflege umgesetzt werden. Die Planung bezieht sich auf einen bereits vorbelasteten Bereich und nimmt keine neue Fläche in Anspruch. Zudem ist die überbaubare Fläche im Vergleich zum gesamten Geltungsbereich nur von geringer Größe. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches darf nicht bebaut werden. Insofern geht die Gemeinde nur von einer geringen Beeinträchtigung der Böden aus. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Planung die Stärkung der Gesundheitsinfrastruktur, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. Insofern werden die Ziele der Siedlungsentwicklung an dieser Stelle höher gewichtet.*

Das LBEG gibt Hinweise zu möglichen Bodenbeeinträchtigungen und deren Kompensation sowie zu Baugrundverhältnissen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.*

Das LBEG weist darauf hin, dass die Schutzstreifen der im Geltungsbereich vorhandenen Leitung von Bepflanzung freizuhalten sind. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hochdruckleitung wurde nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen. Zudem wurden Flächen für die Versorgung festgesetzt. In Absprache mit der EWE Netz GmbH wurde ein beidseitiger Schutzbereich festgesetzt.*

3.1.3 Beschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde zur Abstimmung der geänderten Baugrenze im Abstandsbereich vom Verbandsgewässer im Zeitraum 06.05.2021 bis 17.05.2021 eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt. Die Beteiligung wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf den von der Änderung betroffene Flächeneigentümer sowie auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Mit Rücknahme der Baugrenze aus dem Abstandsbereich des Verbandsgewässers bestehen keine Bedenken mehr. Dem verringerten Abstand des Bestandsgebäudes wurde zugestimmt.

Landkreis Ammerland

Der Landkreis Ammerland gibt Hinweise zum Niedersächsischen Wassergesetz. *Die Hinweise werden beachtet. Die Erlaubnis bzw. wasserrechtliche Genehmigung wird rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde beantragt.*

Der Landkreis weist auf die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 12.05.2021 hin. Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird im Rahmen dieser Abwägung berücksichtigt.

Ammerländer Wasseracht

Die Ammerländer Wasseracht weist darauf hin, dass die in den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Bedenken weitestgehend ausgeräumt werden konnten. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Die Ammerländer Wasseracht gibt Hinweise zur Gewässerstruktur. *Diese werden zur Kenntnis genommen.*

Die Ammerländer Wasseracht weist darauf hin, dass laut Satzung ein Abstand von 10,0 m von der oberen Böschungskante Gewässer II. Ordnung einzuhalten ist. Dem verringerten Abstand im Bereich der Bestandsgebäude wird zugestimmt. *Die Hinweise zum vermessenen Gewässerverlauf sowie zu den eingetragenen Abständen werden zur Kenntnis genommen. Die Abstände sind auf die tatsächlich eingemessene Böschungsoberkante des Verbandsgewässers zu beziehen. Laut Bebauungsplan beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und Verbandsgewässer im Bereich der Bestandsgebäude 8,50 m. Der Abstand zur Gewässeroberkante beträgt rund 6,80 m. Der verringerte Abstand ist mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmt. Nordöstlich der Bestandsgebäude wird der seitens der Satzung der Ammerländer Wasseracht geforderte Abstand von 10,00 m von der oberen Böschungskante aus vermessen; der Bezugspunkt wird hier redaktionell angepasst. Dazu wird die Baugrenze geringfügig in Richtung Südosten verschoben. Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst. Damit entspricht die Planung den Anforderungen des Wasserverbands. Die Grundzüge der Planung werden durch die redaktionelle Anpassung nicht berührt. Der Hinweis, dass die geänderten Baugrenzen außerhalb des Bestandsgebäudes von der Ammerländer Wasseracht zugestimmt werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass der reduzierte Abstand zum Verbandsgewässer im Bereich des Bestandsgebäudes von der Ammerländer Wasseracht zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.*

Die Ammerländer Wasseracht führt Bedenken hinsichtlich des Entwässerungskonzeptes auf. In einer ergänzenden Stellungnahme weist die Ammerländer Wasseracht darauf hin, dass das Entwässerungskonzept in Teilen angepasst wurde. Insgesamt geht die Wasseracht davon aus, dass mit dem Konzept eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung des Plangebietes realisiert werden kann. Die angeführten Bedenken können im Zuge der Erstellung der Genehmigungsplanung ausgeräumt werden. *Die Hinweise zum Entwässerungskonzept werden beachtet. Im Grundsatz weist das Entwässerungskonzept nach, dass eine schadloose Oberflächenentwässerung im Plangebiet umgesetzt werden kann. Die Anmerkungen hinsichtlich der detaillierten Ausgestaltung der Konzeption werden vor Antragstellung beachtet und das Konzept angepasst.*

3.1.4 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. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird dabei Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem neuen Planungsstand gegeben. Geändert hat sich nur die Lage der Baugrenze am nordwestlichen Rand des SO 1. Die im bereits durchgeführten **Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** eingegangenen Stellungnahmen bleiben bestehen. Die bereits eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden wie in Kapitel 3.1.2 aufgeführt in der Planung berücksichtigt und werden im weiteren Verfahren in die Abwägung eingestellt.

Im Rahmen der wiederholten Beteiligung sind die folgenden Stellungnahmen eingegangen:

EWE Netz GmbH

Der Leitungsträger gibt Hinweise zum Erdgashochdrucknetz. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde mit der Fachabteilung "Netztechnik G/W" abgestimmt. Die Begründung wurde um Aussagen zum Erdgashochdrucknetz ergänzt.*

Der Leitungsträger gibt Hinweise zu bestehenden Anlagen und ggf. notwendigen Erweiterungen. *Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.*

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst

Das LGLN bestätigt erneut, dass kein Kampfmittelverdacht im Plangebiet vorliegt. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 138 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Tagespflegestelle in der Bauernschaft Augustfehn II geschaffen werden. Dabei soll die Planung dem Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entsprechen. Die geplante Pflegeeinrichtung im Ortsteil Augustfehn II soll an der Uplengener Straße entstehen, an der bereits ein Pflegedienst ansässig ist. Dieser plant, neben einer ambulanten Versorgung auch eine Tagespflege anzubieten. Es befinden sich bereits Flächen an der Uplengener Straße im Eigentum des Pflegedienstes. Die Gemeinde Apen möchte dem ansässigen Betrieb planungsrechtlich Erweiterungsmöglichkeiten bieten. Die vorliegende Planung baut insofern auf der bereits am Standort vorhandenen Einrichtung auf. Das Plangebiet grenzt an eine gemischte und eine gewerbliche Baufläche im Nordwesten an und umfasst ein Teilstück einer Wohnbaufläche im Südwesten. Nördlich liegt zudem ein Gewerbebetrieb. Die Planung richtet sich somit an der vorhandenen Siedlungsstruktur sowie an der bereits bestehenden Verkehrsinfrastruktur aus. Der Geltungsbereich ist durch die vorhandenen Nutzungen bereits vorbelastet. Insofern trägt die Planung auch nicht zu einer weiteren Zerschneidung der freien Landschaft oder Waldflächen bei, sondern ermöglicht eine Erweiterung der Siedlungsstrukturen. Verbundsysteme wie der Biotopverbund bleiben in ihrer Form bestehen und werden nicht beeinträchtigt. Ferner trägt die Planung zu einer Qualifizierung und Nutzbarmachung des vorhandenen Freiraumes bei. Die Planung fügt sich die Festlegungen des RROP ein.

Die Planung berücksichtigt zudem die Folgen des demographischen Wandels. Durch den zunehmenden Anteil an älteren Menschen in der Bevölkerung wächst der Bedarf nach Pflegeangeboten. Die Gemeinde Apen gewichtet die Belange dieser Bevölkerungsgruppe daher als hoch und hält den Ausbau der sozialen Infrastruktur für erforderlich. Dadurch, dass die Planung nur vorbelastete Flächen in Anspruch nimmt, die bereits durch eine Kreisstraße erschlossen sind, trägt sie auch zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Landkreis bei.

Das BauGB enthält ferner 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 (Umwidmungssperrklausel).

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Erweiterung des bereits vorhandenen Pflegeangebotes im Plangebiet. Es soll keine bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen, sondern lediglich die Ausnutzung des bereits erschlossenen Plangebietes verbessert werden. Mit der Planung werden andere Außenbereichsflächen vor einer Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr geschont. Infrastrukturfolgekosten werden minimiert, da das Plangebiet bereits verkehrlich erschlossen ist. Die Flächen werden zudem nicht nur für eine bauliche Entwicklung verfügbar gemacht, sondern es erfolgt auch eine Qualifizierung und Nutzbarmachung des vorhandenen Freiraumes. Der Bebauungsplan sieht die Zweckbestimmung Tagespflegestätte vor und reagiert damit auf die neuen Herausforderungen, die sich durch den demographischen Wandel und der Zunahme des Anteils älterer Menschen für die Gemeinde Apen ergeben. Die geplante Nutzung sorgt ferner für neue Arbeitsplätze und stärkt damit auch die gesamtgemeindliche Entwicklung. Insofern steht auch der aus § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB resultierende Planungsauftrag, Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen, der Planung nicht entgegen.

Die Gemeinde Apen sieht mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Ziele und Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt.

3.2.2 Belange der verkehrlichen Erschließung

Die verkehrliche Anbindung der geplanten Tagespflegeeinrichtung ist über die Uplengener Straße (K 119) gesichert. Die Erschließung der Tagespflegeeinrichtung erfolgt über eine 6 m breite Zufahrt, die innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt liegt. Die K 119 stellt über die Uplengener Straße und die Augustfehner Straße die Anbindung an die Autobahn A 28 dar, sodass das Plangebiet an das überörtliche Straßennetz angebunden ist.

In fußläufiger Entfernung zum Plangebiet (= unter 600 m) liegen die zwei Bushaltstellen „Augustfehn II Kreuzung“ und „Lengenermoor“. Diese werden von den Buslinien

- 361 (Richtung Augustfehn und Apen),
- 366 (Richtung Augustfehn, Apen und Westerstede),
- 369 (Richtung Aperberg, Ihorst, Tarbarg und Westerstede),
- 673 (Richtung Uplengen) und
- N32 (Richtung Oldenburg, Westerstede und Tange) angefahren.

Das Plangebiet ist damit an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen, wobei darauf hinzuweisen ist, dass die Linien 361, 366 und 673 auf die Bedürfnisse der Beförderung von Schülerinnen und Schüler ausgerichtet ist. 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. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen

in die Abwägung eingestellt. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind Grünflächen mit Gehölzstrukturen, eine lockere Wohnbebauung und gewerbliche Betriebe zu finden. Die Tagespflegestätte fügt sich mit einem hohen Anteil an Freiflächen auf dem Grundstück in den ländlich geprägten Siedlungs- und Landschaftsraum ein. Die Tagespflegestätte weist eine Anbindung an das Verkehrsnetz auf, sodass das Plangebiet für Besucher und Beschäftigte erreichbar ist. Eine unmittelbare Anbindung an den Versorgungsschwerpunkt des Ortsteiles Augustfehn ist aufgrund der Funktion der Tagespflegestätte als teilstationäre Einrichtung von untergeordneter Bedeutung. Über eine private Verkehrsfläche ist das Grundstück zugänglich. Die Wohngebäude weisen angemessen große Abstandsmaße auf, sodass die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohn- und Arbeitsstätte ausreichend gesichert ist.

Emissionen durch Verkehrslärm

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind mit der vorliegenden Planung verbundene unterschiedliche 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). Die Gemeinde hat die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens² zur Untersuchung möglicher Lärmimmissionen in Auftrag gegeben. Dieses kommt zu den nachfolgend darlegten Ergebnissen.

➤ Lärmimmissionen durch Verkehr

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen durch die Uplengener Straße – K 119 sowie die Stahlwerkstraße – K 114 ein. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte³ für Mischgebiete auf Höhe des 1. Obergeschosses innerhalb des überbaubaren Flächen tagsüber eingehalten werden.

² itap, Institut für technische und angewandte Physik GmbH (2019): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“ der Gemeinde Apen. Oldenburg

³ Orientierungswerte gemäß DIN 18005 sind keine verbindlichen Grenzwerte. Sie sollen aber als Anhaltswerte zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung an der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung herangezogen werden. Tagsüber (6:00-22:00 Uhr) liegt der Orientierungswert für verkehrsbedingte Geräuschemissionen in Mischgebieten (entspricht der Schutzwürdigkeit des sonstigen Sondergebietes der vorliegenden Planung) bei 60 dB. Nachts (22:00-6:00 Uhr) liegt der Orientierungswert für Mischgebiete bei 45 dB. In Bezug auf gewerbliche Geräuschemissionen gelten die Orientierungswerte 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts.

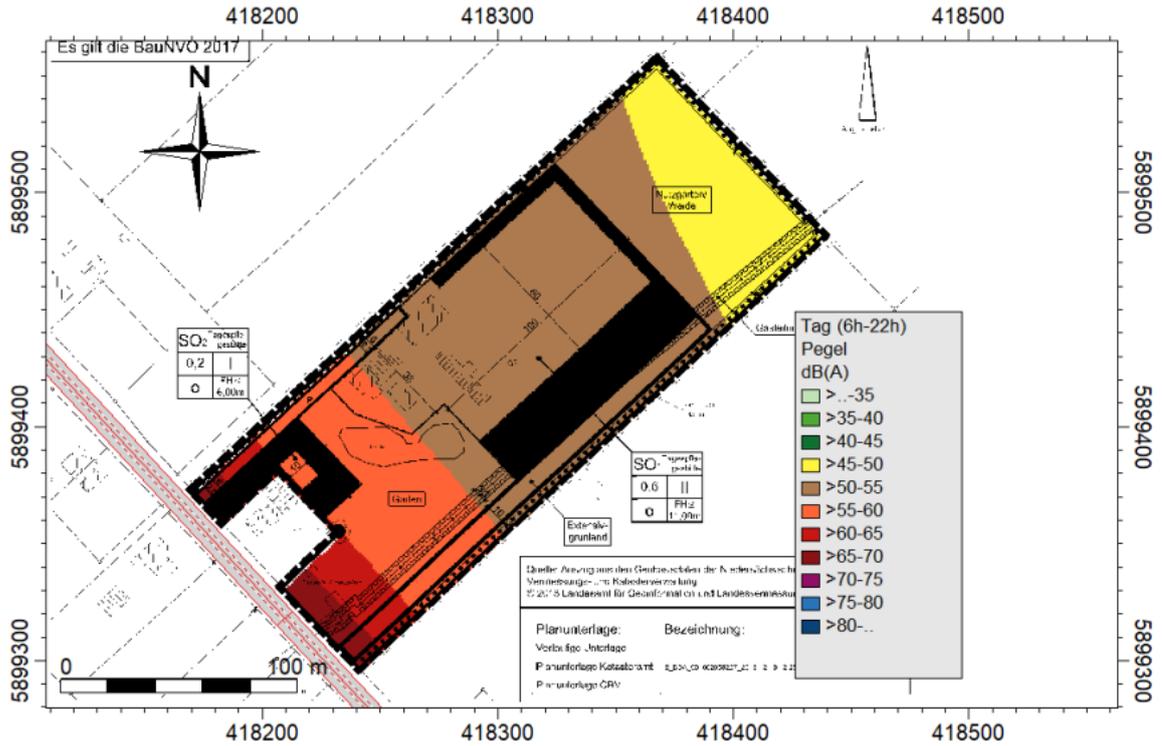


Abbildung 4: Rasterberechnung der verkehrsbedingten Beurteilungspegel tagsüber, relative Höhe 4,80 m für das Prognosejahr 2034

Nachts werden die Orientierungswerte allerdings um weniger als 1,3 dB überschritten. Aufgrund der Verkehrsbelastung sind daher passive Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet notwendig.

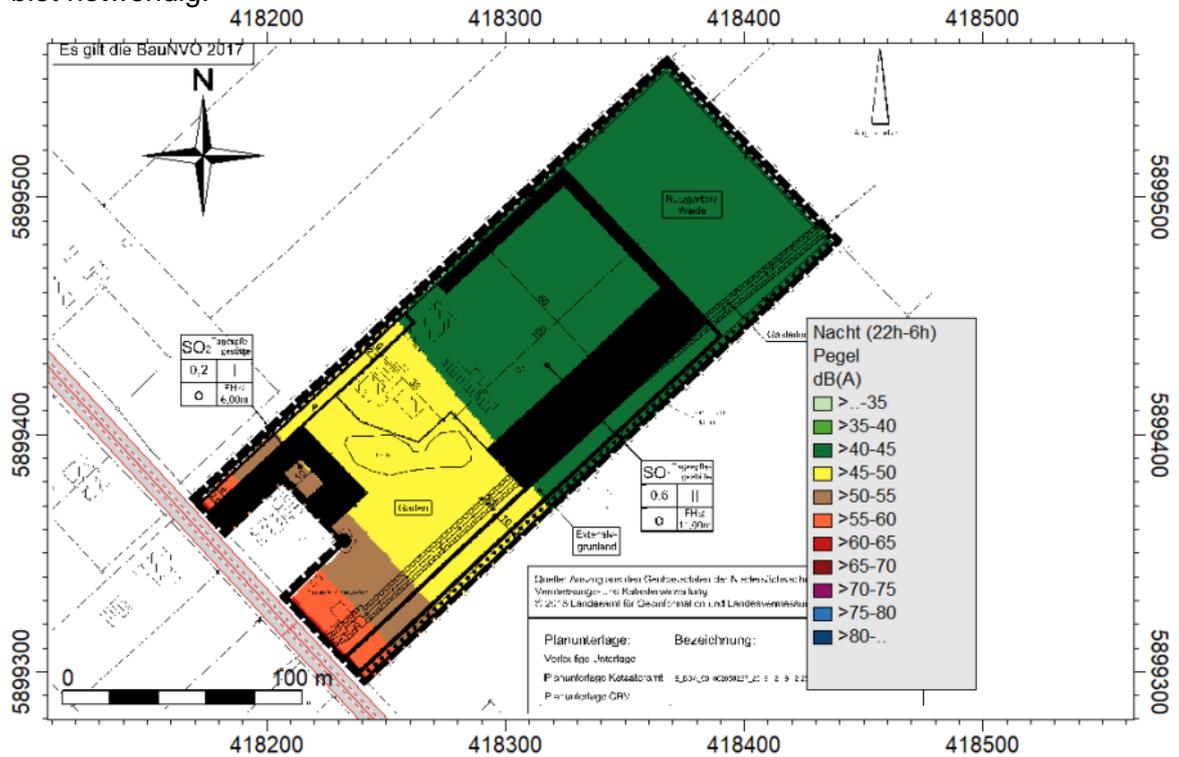


Abbildung 5: Rasterberechnung der verkehrsbedingten Beurteilungspegel nachts, relative Höhe 4,80 m für das Prognosejahr 2034

➤ Lärmimmissionen durch Gewerbe

In Luftlinie etwa 250 m Entfernung liegt das „Stahlwerk Augustfehn Schmiede GmbH & Co.KG“. Geräuschimmissionen entstehend durch Mitarbeiter-Parkplatzverkehr, LKW-Verkehre (Abholung und Lieferung), Schrottlagerung und -abholung, Staplerverkehre und Anlagen in den Werkshallen. Die Betriebszeiten belaufen sich werktags auf 06:00 bis 14:00 Uhr und 14:00 bis 22:00 Uhr. Spätschichten sind bis 01:00 Uhr möglich. In den Frühschichten sind bis zu 20 Mitarbeiter, in den Spätschichten etwa 4 Mitarbeiter tätig. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm tagsüber und nachts eingehalten werden.

Innerhalb der überbaubaren Fläche wird der Immissionsrichtwert tagsüber um mindestens 15 dB unterschritten, sodass Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb sichergestellt sind. Nachts beläuft sich die Unterschreiten auf mindestens 2 dB, sodass auch hier eine Erweiterung des Betriebs noch möglich ist.

Ferner stellt das Gutachten fest, dass auch hinsichtlich der Spitzenpegel keine Überschreitungen der Werte 90 dB(A) tagsüber und 65 dB(A) nachts zu verzeichnen sind.

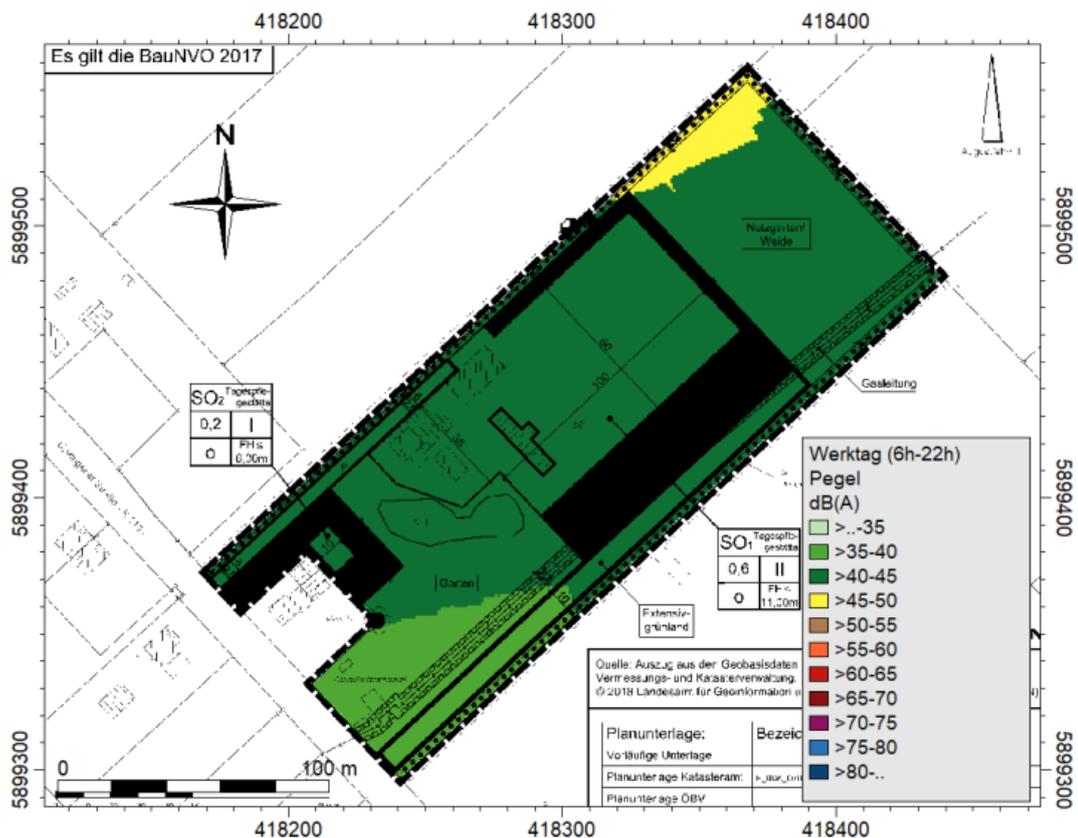


Abbildung 6: Immissionsraster in Bezug auf gewerbliche Geräusche im Tagzeitraum im Plangebiet, relative Höhe 4,80 m

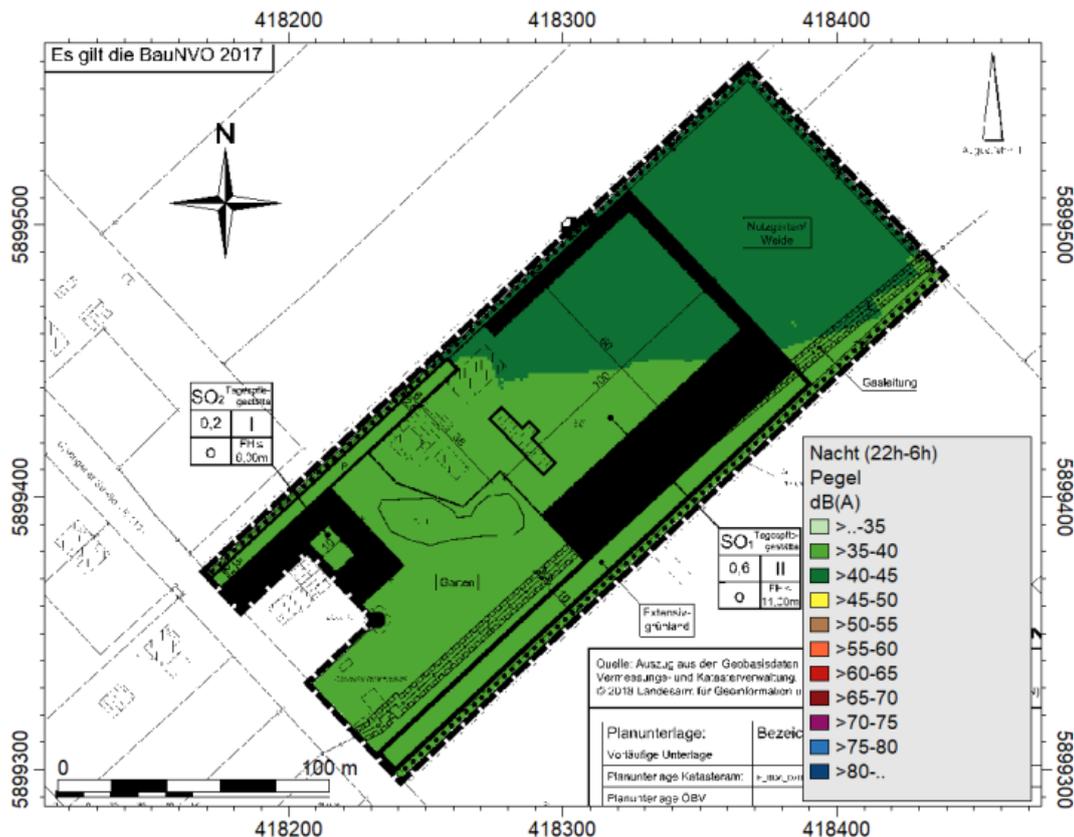


Abbildung 7: Immissionsraster in Bezug auf gewerbliche Geräusche im Nachtzeitraum im Plangebiet, relative Höhe 4,80 m

➤ Passive Schallschutzmaßnahmen

Es werden entsprechend dem Ergebnis der Immissionsberechnungen Festsetzungen (Lärmpegelbereiche zur Bemessung des passiven Schallschutzes; Festlegung von Schalldämm-Maßen) im Bebauungsplan getroffen, um Lärmbelastungen im Plangebiet zu vermeiden.

➤ Schlussfolgerung

Das schalltechnische Gutachten zieht für das Sondergebiet die Orientierungswerte für ein Mischgebiet heran. Die Gemeinde Apen hält die Einstufung für plausibel. Bei den Bestandsgebäuden im Sondergebiet SO₁ handelt es sich im vorderen Teil um Lager, Wohnräume für Betriebsleiter/Bereitschaftspersonen und im hinteren Teil um die Tagespflege. Die Wohngebäude liegen damit bereits in einer Außenbereichslage, durch die Planung wird keine Verschlechterung der Lärmsituation erwartet. Die Tagespflege liegt auf der lärmabgewandten Seite im Plangebiet. Die bestehenden baulichen Anlagen zwischen der lärmrelevanten Straße und der Tagespflege schirmen den Lärm zusätzlich ab, sodass in Bezug auf die Tagespflege ohnehin ein höherer Schutzanspruch eingehalten werden kann. Es sind ferner bei der Erweiterung der Tagespflege keine Außenwohnbereiche geplant. Die Einhaltung der Lärmschutzanforderungen im Rauminneren wird durch die Festsetzung der Anforderungen an die Außenbauteile der baulichen Anlagen gewährleistet. Die Gemeinde geht davon aus, dass das schalltechnische Gutachten somit eine geeignete Grundlage für die Beurteilung der Lärmsituation im Plangebiet darstellt.

Weitere Emissionen durch Verkehr

Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der K 119 ausgehenden Emissionen belastet. Es wird darauf hingewiesen, dass aus dem Gebiet der o.g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der K 119 ausgehenden Emissionen an die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gestellt werden können.

Die Gemeinde Apen kommt zu dem Abwägungsergebnis, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden können.

3.2.4 Belange der sozialen Infrastruktur

Mit dem geplanten Ausbau der Tagespflegestelle entsteht ein zusätzliches teilstationäres Angebot für pflegebedürftige Menschen im Ortsteil Augustfehn. Bisher sind im Ortsteil ein weiterer ambulanter Pflegedienst sowie ein Pflegezentrum mit ambulanten und stationären Angeboten vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass sich der Anteil an 65- bis 79-Jährigen zwischen 2012 und 2030 um 50 % sowie der Anteil der Personen, die 80 Jahre oder älter sind, um 60 % erhöhen wird (Quelle: Wegweiser Kommune 2019). Damit erhöht sich auch die Nachfrage nach Pflegeangeboten. Der Ausbau der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde wird daher von Gemeinde Apen als notwendig erachtet. Die Gemeinde geht nicht davon aus, dass sich die vorliegende Planung nachteilig auf andere Anbieter auswirken wird. Die Belange der sozialen Infrastruktur sind in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von 26.840 m² liegt östlich der Uplengener Straße – K 119.

Das Plangebiet wird aktuell bereits als Standort für die Pflegeeinrichtung genutzt und befindet sich in der Umnutzungsphase. Neben dem Wohngebäude bestehen bereits weitere Neben- und Bürogebäude sowie versiegelte Hof- und Stellplätze. Die Zufahrt auf der nördlichen Grundstücksfläche wird von einer Baumreihe gesäumt, die aktuell zurückgeschnitten wurden. Das gesamte Plangebiet wird von einem teilweise leicht aufgestauten Graben gesäumt. Die Freiflächen unterliegen neben einer intensiven Grünlandnutzung (Ansaat) überwiegend einer Gartennutzung mit Teich, Scherrasen und einrahmenden Gehölzen. Im Osten an der Kreisstraße befindet sich zudem eine unterirdische Gasreglerstation.

➤ Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die Gemeinde Apen stellt den Bebauungsplan Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“ auf, um die vorhandene Pflegeeinrichtung planungsrechtlich zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Diesbezüglich wird ein sonstiges Sondergebiet ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Weg im Westen.

Zur randlichen Eingrünung ist an der westlichen Plangebietsgrenze innerhalb einer schmalen privaten Grünfläche der Erhalt der Baumreihe parallel des Grabens vorgesehen. Im weiteren Verlauf ist zur Einrahmung des Gebietes der Erhalt des offenen Grabensystems und der einzelnen begleitenden Gehölze festgesetzt.

Innerhalb der privaten Grünfläche ist im Südosten eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, auf der ein extensiv gepflegter Grünland/Gewässersaum entwickelt wird.

Die weiteren privaten Grünflächen werden zum einen als Nutzgarten/ Weide bzw. als Gärten anzulegen.

Durch die Planung wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden, die in die Eingriffsregelung eingestellt werden. Insgesamt wurde gemäß der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags ein Kompensationsdefizit von 1.904 Werteinheiten ermittelt.

➤ **Natura 2000 Verträglichkeit**

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Holtgast“ (FFH-Gebiet, EU 2712-331) liegt rd. 4,4 km südwestlich des Plangebietes.

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der Entfernung und der Umnutzung bestehender Strukturen ausgegangen.

➤ **Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Innergebietlich sind keine geschützten Biotope, geschützten Objekte oder sonstigen Schutzgebiete ausgeprägt.

In rd. 450 m Entfernung liegt südöstlich das Naturschutzgebiet „Roggenmoor“ (NSG WE 00173). Rd. 2,4 km südlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Aper Tief“ (NSG WE 00221). Weitere Schutzgebiete liegen in größerer Entfernung.⁴

Aufgrund der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen (u.a. Lengener Moor) zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten sowie der bestandsorientierten Gebietsausweisung sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erkennbar.

➤ **Landschaftsrahmenplan**

Im Plangebiet sind keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen herausgestellt.

➤ **Besonderer Artenschutz**

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen (wie Einhalten von Bau- und Fällzeiten, Erhalt wertgebender Gehölzbestände, Aufrechterhalten der Lebensraumfunktionen) sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist hier auf Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.⁵

3.2.6 Belange des Bodenschutzes

Nach dem NIBIS Kartenserver, letzter Zugriff am 15.01.2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltslasten innerhalb des Geltungsbereiches.

Entsprechend den Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver).

⁴ NUMIS Kartenserver: Natur- und Landschaftsschutzgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

⁵ S. Umweltbericht

Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfiehlt das LBEG Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Das LBEG weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Sofern im Zuge des von Bauvorhaben Baumaßnahmen erfolgen, verweist das LBEG für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

3.2.7 Belange des Denkmalschutzes

Bodenfunde wurden laut unterer Denkmalschutzbehörde in der Nähe des Plangebietes aufgetan, diese lösen aber keine Bedenken gegenüber der Planung aus.

3.2.8 Belange der Oberflächenentwässerung und wasserrechtliche Belange

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 138 befindet sich im Einzugsgebiet des Verbandsgewässers II. Ordnung Stahlwerks-Pumpgraben (Wzg.-Nr. 1.04) und grenzt mit der nordwestlichen und nordöstlichen Grenze an Verbandsgewässer der Ammerländer Wasseracht. Die südöstliche Seite des Plangebietes grenzt an das Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 1.04.01.

Laut Satzung der Ammerländer Wasseracht ist zum Verbandsgewässer II. Ordnung ein Abstand von 10 m von der oberen Böschungskante einzuhalten. In der nicht überbaubaren Fläche im Plangebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Das Baufeld, in dem bauliche Anlagen realisiert werden können, wird über Baugrenzen festgesetzt. Im Bereich der Be-

standsgebäude liegt ein verringerter Abstand zwischen Baugrenze und oberer Böschungskante des Verbandsgewässers vor. Die Ammerländer Wasseracht hat dem verringerten Abstand im Zuge der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan zugestimmt. Nordöstlich der Bestandsgebäude wird der geforderte Abstand von 10 m eingehalten.

Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung der Fläche. Dies hat Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Im Rahmen der Planung wurde daher ein Entwässerungskonzept⁶ erarbeitet. Das Konzept sieht die Realisierung eines Regenrückhaltebeckens vor. Die Berechnung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117. Das Gutachten schlägt zwei Varianten vor. Variante 1 sieht die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im nördlichen Teil des Plangebietes vor. Da diese Fläche jedoch als Nutzgarten/Weide zur Verfügung stehen soll, soll Variante 2 umgesetzt werden. In dieser Variante wird die bereits im Plangebiet vorhandene Teichanlage auf das errechnete Stauvolumen erweitert und zu einem Rückhaltebecken ausgebaut. Die Ammerländer Wasseracht stimmt dem Entwässerungskonzept im Grundsatz zu. Die in den Beteiligungsverfahren hervorgebrachten Hinweise werden im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Das aktualisierte Konzept wird zum Satzungsbeschluss den Planungsunterlagen beigelegt.

In dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Teichanlage planungsrechtlich als Regenrückhaltebecken gesichert werden, sodass die Gemeinde Apen sicherstellt, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist.

3.2.9 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB sollen die Bauleitpläne 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.
- Gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Tagespflegestätte. Die Planung trägt zum Schutz anderer Außenbereichsflächen bei, da das Plangebiet bereits weitestgehend erschlossen ist und keine neuen Flächen für Verkehrsflächen versiegelt werden müssen. Zur weiteren Reduktion klimaschädlicher Effekte werden in der vorliegenden Planung Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen getroffen. Damit sollen die Beeinträchtigungen, die durch die zusätzliche Versiegelung entstehen, minimiert werden. Weitere Maßnahmen zu Gunsten der Belange des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung ergeben sich im Rahmen der Eingriffsregelung.

⁶ Thalen Consult GmbH: BP 138 Sondergebiet „Tagespflege“. Entwässerungskonzept zum B-Plan (Vorplanung). Erläuterungsbericht. Proj.nr. 11542. 27.05.2021. Neuenburg

3.2.10 Belange der Gefahrenabwehr

Laut Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) bestand im Plangebiet bisher der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Es wurde daher eine Luftbildauswertung als Maßnahme der Gefahrenforschung durchgeführt. Der Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt, sodass die Belange der Gefahrenabwehr der Planung nicht entgegenstehen.

3.2.11 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Da die Bauhöhe im Plangebiet auf 11,00 m begrenzt ist, bestehen keine Bedenken seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gegenüber der Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, vom Bundesamt nicht anerkannt werden. Das Plangebiet liegt ferner im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie militärischer Funk. Auch hierzu bestehen keine Bedenken.

4 INHALTE

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet SO₁ mit der Zweckbestimmung „Tagespflegestätte“ festgesetzt. Zulässig sind die folgenden Nutzungen:

- Gebäude, die ganz oder teilweise der Tagespflege oder ambulanten Pflegediensten dienen
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Gewächshäuser zur Eigenversorgung mit einer Grundfläche von maximal 800 m²

Ausnahmsweise können im SO₁ Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gebäuden, die ganz oder teilweise der Tagespflege oder ambulanten Pflegediensten dienen, zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet SO₂ mit der Zweckbestimmung „Tagespflegestätte“ festgesetzt. Zulässig sind die folgenden Nutzungen:

- Gebäude und Anlagen zu Lager- und Abstellzwecken, Nebenanlagen

Die Gewächshäuser zur Eigenversorgung in den sonstigen Sondergebieten SO₁ und SO₂ dürfen zusammengenommen eine Grundfläche von 800 m² nicht überschreiten.

Die Gemeinde Apen hält die Planung zur Stärkung der sozialen Infrastruktur als Folge an die Anpassung an die Entwicklungen des demographischen Wandels für erforderlich. Der Bebauungsplan soll die Zulässigkeit einer Pflegeeinrichtung sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten sicherstellen und setzt daher fest, dass Einrichtungen der Tagespflege oder ambulante Pflegedienste, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gewächshäuser und Wohngebäude für bestimmte Benutzergruppen zulässig sind. Allgemeines Wohnen ist nicht zu-

lässig, sodass von einem allgemeinen Wohngebiet als festgesetztes Baugebiet abzusehen ist. Auch wäre die Festsetzung eines Mischgebietes nicht zielführend, da das Plangebiet ausschließlich sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienen soll, das allgemeine Wohnen bleibt ausgeschlossen. Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen weisen somit einen eigenen Charakter auf, der sich nicht in den §§ 2 bis 10 BauNVO wiederfindet.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im vorliegenden Bebauungsplan werden im SO₁ eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und maximal zwei zulässige Vollgeschosse festgesetzt, um der Tagespflegestelle ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Im SO₂ wird eine GRZ von 0,2 und maximal ein zulässiges Vollgeschoss festgesetzt.

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird im SO₁ eine Höhe von 11,00 m und im SO₂ eine Höhe von 6,00 m als maximale Firsthöhe festgesetzt. Das Maß gilt ab Oberkante Straßenmitte der Uplengener Straße (nächstliegender Punkt zum Gebäude). Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches. Hintergrund der Festsetzung ist die Lage des Plangebietes an der Uplengener Straße, die beidseitig nur locker bebaut ist. Das Plangebiet soll sich in die vorhandene Siedlungs- und Freiraumstruktur einfügen.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan weist zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Tagespflegestelle“ aus. Da eine Tagespflegestelle üblicherweise aus unterschiedlichen Nutzungs- und Gebäudearten besteht, wird in der vorliegenden Planung eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind Gebäude mit einer Länge von maximal 50,00 m zulässig. Die überbaubare Fläche des SO₁ wurde entsprechend groß gewählt, um eine flexible und bedarfsgerechte Entwicklung der Tagespflegestelle zu ermöglichen. Im SO₂ kann innerhalb der überbaubaren Fläche ein Gewächshaus für die Eigenversorgung entstehen. Im nördlichen Teilbereich wird eine Baugrenze in einem Abstand von 10,00 m zum Verbandsgewässer der Ammerländer Wasseracht festgesetzt. In Abstimmung mit der Wasseracht wird die Baugrenze im Bereich der Bestandsgebäude einem Abstand von 8,50 m zum Verbandsgewässer festgesetzt, um für das nördlich liegende Bestandsgebäude eine Erweiterung zuzulassen.

4.4 Anzahl der Wohneinheiten

Im Plangebiet soll als Hauptnutzung eine Tagespflegestelle entstehen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird daher festgesetzt, dass im sonstiges Sondergebiet SO₁ die Zahl der Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gebäuden, die ganz oder teilweise der Tagespflege oder ambulanten Pflegediensten dienen, zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind, auf maximal vier begrenzt wird.

4.5 Straßenverkehrsfläche

Die festgesetzten Sondergebiete werden über eine Zufahrt von der Uplengener Straße K 119 erschlossen. Im Bebauungsplan wird die Zufahrt über die Festsetzung einer privaten Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Nachrichtlich übernommen und

dargestellt wird im Bereich der Zufahrt zur Uplengener Straße ein Sichtdreieck gemäß den Vorhaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006).

4.6 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Fläche des SO₁ und des SO₂ nicht zulässig. Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes in einem ländlich geprägten Raum sollen möglichst kompakte Siedlungsstrukturen entstehen. Nicht überdachte Stellplätze können in der nicht überbaubaren Fläche realisiert werden.

4.7 Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen

Die aufgeführten gesamt bewerteten Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß R' _{w,ges} für Außenbauteile in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume (falls geplant)
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen DIN 4109-Normen.

In zukünftigen Schlafräumen ist zur Nachtzeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ein Schalldruckpegel von ≤ 30 dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten.

Zukünftige Schlafräume im SO₁ (gekennzeichneter Bereich LPB II und LPB III) sind vorrangig zur geräusch-abgewandten Seite auszurichten oder beispielsweise mit schalldämmten Lüftungssysteme so auszustatten, dass nachts der Beurteilungspegel von höchstens 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird.

Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens festzulegen und zu detaillieren.

4.8 Grünordnungsmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB wird eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Bei Abgang von Bäumen oder Gehölzen sind diese durch einheimische und standortgerechte Bäume oder Gehölze zu ersetzen. Weitere Gehölzpflanzungen sind nicht zulässig, um die Gewässerunterhaltung nicht zu beeinträchtigen. Die Erhaltfläche dient ferner dem Erhalt der Gewässerrandbereiche und damit dem Gewässerschutz.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Extensivgrünland festgesetzt. Diese sind als Extensivgrünland anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist der vorhandene Teich zum Zwecke der Regenrückhaltung auszubauen. Die Aufweitungsbereiche sind naturnah mit wechselnden Böschungslinien und unterschiedlichen Böschungsneigungen anzulegen.

4.9 Versorgungsanlagen Erdgas

Im Planungsbereich befinden sich eine Erdgas-Transportleitung, DN 300/PN 70. Diese Leitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, gemäß dem DVGW Regelwerk, in einem 8 m breiten Schutzstreifen verlegt (4 m links und rechts, gemessen von der Rohrachse) und grundbuchamtlich gesichert, in dem Schutzstreifen dürfen keine Baulichkeiten errichtet und keine Bäume gepflanzt werden, auch sonst ist alles zu unterlassen, was die Leitung beeinträchtigen könnte. Alle Arbeiten im Schutzstreifen sind mit der EWE Netz GmbH abzustimmen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei der EWE Netz GmbH einzuholen. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschlüsse vor Baubeginn festzustellen. Wie bereits oben erwähnt, sind diese Arbeiten im Schutzstreifen bei der EWE Netz GmbH anzumelden. Die Tiefbauarbeiten werden dann entsprechend von der EWE Netz GmbH beaufsichtigt. Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Leitung und des Schutzstreifens ein entsprechendes Leitungsrecht fest.

Im Plangebiet befinden sich ferner Armaturen zur Abstellung bei bestimmten Tätigkeiten im Netz. Die eingebauten Armaturen werden jährlich gewartet und eine Zugänglichkeit im Bedarfsfall muss jederzeit sichergestellt sein. Der Bebauungsplan setzt die Anlagen als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas fest.

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	26.840 m²
Sondergebiet SO ₁	9.530 m ²
Sondergebiet SO ₂	1.157 m ²
Private Straßenverkehrsfläche	706 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	96 m ²
Private Grünfläche	15.351 m ²

Davon Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Extensivgrünland	1.847 m ²
Davon Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken	1.033 m ²
Davon Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	1.820 m ²

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. Außerdem weist der OOWV darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Der Trinkwasserbedarf im Plangebiet lässt sich auf Grund fehlender Angaben (Anzahl Betreuungsplätze, Anzahl Pflegepersonal, etc.) nicht abschätzen. Aktuell reicht der Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 aus, um eingeschossige Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Es ist davon auszugehen, dass bei zweigeschossiger Bebauung eine Druckerhöhungsanlage vom Kunden zu installieren ist.

Die Löschwasserversorgung kann anteilig über den Einbau entsprechender Unterflurhydranten an das Wassernetz des OOWV angebunden werden. Über den nächstgelegenen Hydranten in der Uplenger Straße kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz bereitgestellt werden. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschatz) 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. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich.

Die **Strom- und Gasversorgung** des Plangebietes erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems-AG (EWE). Sollte sich durch ein Vorhaben im Plangebiet die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der

Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die Versorgung mit **Telekommunikationsleitungen** erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder andere private Anbieter. Gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) ist der Sicherstellungsauftrag beachtlich. Auf das der Gemeinde Apen vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung des § 77 i Abs. 7 TKG sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung des § 77 i Abs. 7 TKG wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Die **Abwasserbeseitigung** ist über den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der EWE gewährleistet. Auf Umsetzungsebene ist der zusätzliche Abwasseranfall einzuschätzen, der sich für die öffentliche Kanalisation ergibt. Die Dimensionierung des auf dem Grundstück vorhandenen Kleinpumpwerkes ist zu prüfen.

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

Satzungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“ beigefügt.

Apen, den

Gemeinde Apen, Der Bürgermeister

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 § 1a 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 stellt den Bebauungsplan Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“ auf, um die vorhandene Pflegeeinrichtung planungsrechtlich zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 26.840 m².

Zur Umsetzung der Planung wird ein sonstiges Sondergebiet ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Weg im Westen.

Zur randlichen Eingrünung ist an der westlichen Plangebietsgrenze innerhalb einer schmalen privaten Grünfläche der Erhalt der Baumreihe parallel des Grabens vorgesehen. Im weiteren Verlauf ist zur Einrahmung des Gebietes der Erhalt des offenen Grabensystems und der einzelnen begleitenden Gehölze festgesetzt.

Innerhalb der privaten Grünfläche ist im Südosten eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, auf der ein extensiv gepflegter Grünland/Gewässersaum entwickelt wird.

Die weiteren privaten Grünflächen werden zum einen als Nutzgarten/ Weide bzw. als Garten anzulegen.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch <i>§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu</i>	Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 138 wird ein bereits erschlossenes und bebautes Grundstück planungsrechtlich in ein Sonder-

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 (6) Nr. 1 BauGB: 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 (6) Nr. 7 b) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

gebiet Tagespflege überführt. Durch die Maßnahme wird die Innenentwicklung der Gemeinde Apen gefördert, da einer Nutzung von Flächen der freien Landschaft dadurch entgegen gewirkt wird. Dem Klimaschutz wird insofern entsprochen, indem Bäume zur Erhaltung und private Grünflächen festgesetzt werden.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden durch eine schalltechnische Berechnung⁷ in Bezug auf Verkehrslärm und Gewerbelärm geprüft. Im Ergebnis zeigt sich, dass gegenüber dem Verkehrslärm Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen einzuhalten sind.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Holtgast“ (FFH-Gebiet, EU 2712-331) liegt rd. 4,4 km südwestlich des Plangebietes.

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der Umnutzung bestehender Strukturen und der Entfernung ausgegangen.

Die Planung erfolgt an einem Standort, der bereits erschlossen und teilweise bebaut ist. Durch die Ausweisung als Sondergebiet mit einer GRZ von 0,6 wird eine bis zu 80 % Versiegelung ermöglicht. Durch die weiteren Festsetzungen privater Grünflächen, einschließlich Erhalt der umgebenden Gehölze und des Grabens werden die Eingriffe minimiert und durch Umsetzung von Flächen für Maßnahmen erfolgt auch ein interner Ausgleich.

Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird daher insofern entsprochen, als dass eine Inanspruchnahme von Boden auf das notwendige Maß begrenzt wird und eine bestandsorientierte Ausrichtung der Bauflächen erfolgt.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch entsprochen, dass eine bestandsorientierte Planung erfolgt und die wesentlichen Grün- und Gehölzfläche als private Grünflächen erhalten bleiben.

Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist entsprechend des Bestandes wie folgt abzuleiten: Aufgrund des Ansaatgrünlandes und der Gartennutzung ist keine besondere Vielfalt und Artenzusammensetzung zu erwarten. Von höherer Wertigkeit sind die einrahmenden Gräben und begleitenden Altgehölze.

⁷ itap, Institut für technische und angewandte Physik GmbH (2019): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“ der Gemeinde Apen. Oldenburg

- ▶ die biologische Vielfalt,
- ▶ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- ▶ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 20 (2) Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden

1. nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet,
2. nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark oder als Nationales Naturmonument,
3. als Biosphärenreservat,
4. nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet,
5. als Naturpark,
6. als Naturdenkmal oder
7. als geschützter Landschaftsbestandteil

§ 30 (1) Gesetzlich geschützte Biotop: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, werden gesetzlich geschützt.

§ 44 (1) Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

- ▶ Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot
- ▶ Störungsverbot
- ▶ Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts,

Die sich aus der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen.

Eine relevante Veränderung des Landschaftsbildes über das bisherige Maß hinaus ist aufgrund des Bestandes nicht anzusetzen.

In rd. 450 m Entfernung liegt südöstlich das Naturschutzgebiet „Roggenmoor“ (NSG WE 00173). Rd. 2,4 km südlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Aper Tief“ (NSG WE 00221). Weitere Schutzgebiete liegen in größerer Entfernung.⁸

Aufgrund der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen (u.a. Lengener Moor) zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten sowie der bestandsorientierten Gebietsausweisung sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erkennbar.

Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotop betroffen.

Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes behandelt.

Durch die Planung wird eine zusätzliche Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche vorbereitet, wodurch es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte kommt. Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen.

Die Neuversiegelung im Plangebiet bedeutet gleichzeitig eine Zunahme des Oberflächenabflusses. Die unversiegelten Bereiche können

⁸ NUMIS Kartenserver: Natur- und Landschaftsschutzgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

allerdings weiterhin Wasserhaushaltsfunktionen übernehmen. Die Entwässerung wurde gutachterlich geprüft. Im Ergebnis wird die vorhandene Teichanlage auf das errechnete Stauvolumen erweitert und zu einem Rückhaltebecken ausgebaut. Eine innergebietliche Rückhaltung ist somit gewährleistet.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Immissionsschutzrechtliche Belange wurden gutachterlich geprüft. Aufgrund der Verkehrsimmissionen auf das Plangebiet werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Gewerbliche Geräuschimmissionen überschreiten nicht die Richtwerte.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan⁹

Für das Plangebiet liegen keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

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 sind¹⁰. 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.

Gemäß § 44 Abs. 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,*

⁹ Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

¹⁰ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

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)¹¹: *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 sind¹², 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 liegt 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.

1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können). Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biototypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (vgl. Pkt. 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) können störungs- und siedlungstolerante Gehölzbrüter in den Baumbeständen des Gebietes und der Garteneinfriedungen vorkommen. Das Grünland

¹¹ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹² Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

kann ebenso als Brutstandort für Bodenbrüter dienen. Allerdings ist aufgrund der Siedlungs- und Gehölzstrukturen einerseits und einer am Siedlungsrand anzunehmenden Präsenz von Hauskatzen andererseits nicht von einer hohen Bedeutung auszugehen.

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Die im Plangebiet ausgebildeten Gehölzstrukturen können aufgrund des Baumalters und der Baumarten Quartierspotentiale für Fledermausarten aufweisen – ebenso wie in den Gebäuden des Plangebietes.

Vor allem der südöstliche Grabenabschnitt, der aufgrund von Aufstauungseffekten auch im Sommer wasserführend ist, kann potentiell Funktion als Amphibiengewässer aufweisen.

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.

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.

1. Verletzungs- und Tötungsverbot

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Verletzungs- und Tötungsverbot von Individuen können bei Hinweisen auf konkrete Brutvogelvorkommen durch zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen vermieden werden. Gehölze sind entweder zu erhalten oder bei unvermeidbaren Gehölzverlusten sollte zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen (z. B. Gehölzfällungen) durch eine fachkundige Person ein aktueller Besatz untersucht werden (begleitende Kontrolluntersuchung). Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogelarten kann durch Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) erreicht werden. Tötungen von Fledermäusen sind nicht zu erwarten, da die Altbäume mit Potential für Fledermausquartiere im Plangebiet als zu erhalten festgesetzt werden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

2. Störungsverbot

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel wird aufgrund der Bestandssituation als gering angenommen. Aufgrund dieser geringen Störwirkung kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Aufgrund der bestandsorientierten Planung mit den umfangreichen Grünflächen mit dem Erhalt der wertgebenden Gehölze und des einrahmenden Grabens, der Maßnahmenflächen sowie der privaten Grünfläche (Nutzgarten/weide und Gartenflächen, kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen die wesent-

lichen Lebensstätten Gehölz bewohnender Vogelarten und ggf. Niststätten von Bodenbrütern sowie der Amphibien und der Fledermäuse erhalten werden. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester in bzw. an Gehölzen zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut, so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Auch Nester von Gehölz brütenden Vogelarten, die nur über eine Brutperiode genutzt werden, verlieren nach Abschluss der Nutzung ihren Schutz. Im räumlich funktionalen Zusammenhang bestehen darüber hinaus für diese Arten ähnliche Biotopstrukturen, die auch ein Ausweichen bei einer Erweiterung der baulichen Anlagen ermöglichen würde.. Dauerhaft/Mehrjährig genutzte Vogelnester oder Fledermausquartiere sind durch die Erhaltungsfestsetzung und den Gebäudeerhalt im Plangebiet nicht betroffen.

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogelarten sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Dauerhaft/Mehrjährig wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten sind durch Erhalt nicht betroffen. Darüber hinaus bestehen durch Baufelderweiterung ggf. betroffene Vogelarten im räumlich funktionalen Zusammenhang genügend Ausweichmöglichkeiten.

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

Planungsrechtlicher Bestand

Das Plangebiet ist bereits mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut. Die bestehende Bebauung ist den Vorgaben entsprechend als eine nach § 35 BauGB zu beurteilende Bebauung im Außenbereich.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels¹³ erfasst.

□ **Derzeitiger Zustand**

Pflanzen

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.

Im Juni 2019 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes. In der folgenden Tabelle sind die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes¹⁴ dargestellt.

Code	Biotyp / Ausprägung
HBA	<u>Baumreihe</u> Westlich der Zufahrt ist auf einer Länge von etwa 175 m eine Eichen-Baumreihe ausgeprägt, die auf dem Saum zum westlich angrenzenden Graben steht. Im Unterwuchs sind einzelne Rhododendren gepflanzt wurden. Die Bäume sind zurückgeschnitten.
HBA	<u>Einzelbaum</u> Im Osten des Gartens (Haus Nr. 84) steht eine markante, alte und freistehende Eiche. Auch an dem querenden Graben innerhalb des Grünlandes stehen zwei Eichen.
HSE	<u>Gehölz des Siedlungsbereiches</u> Im Bereich des Gartens befindet sich im Übergang vom Gartenteich zum Grünland ein Siedlungsgehölz aus standortgerechten Arten mit Ahorn, Buchen, Birke, Eberesche und Bluthasel. Auch diese Pflanzen sind zurückgeschnitten worden.
BZN	<u>Ziergebüsch</u> Zur Abgrenzung des Gartens zum Grünland ist eine Zierhecke aus Kirschlorbeer gepflanzt worden.
BZH	<u>Zierhecke</u> Die Umgrenzung des angrenzenden Grundstücks wird durch eine Zierhecke bestimmt. Auch im Bereich der Tagespflegestation sind ebenfalls einrahmende Hecken als schmale Schnitthecken angelegt worden.
FGR	<u>Nährstoffreicher Graben</u> Das Plangebiet ist insgesamt von einem nährstoffreichen, gradlinig angelegten Graben umgeben. Neben der Baumreihe im Westen kommen auch auf der Ostseite des Plangebietes im Grabenböschungsbereich einzelne Bäume, überwiegend Eichen und einzelne Birken vor. Darüber hinaus wird der Graben von einer grasreichen Staudenflur (UHM) gesäumt, begleitend treten Flatterbinse und Gehölzaufwuchs von Erlen, Weiden und Birken auf. Auch Brombeere ist verbreitet. Der Graben im Norden wird von Flatterbinsen dominiert. Der Graben im Osten ist teilweise aufgestaut, so dass sich in dem Abschnitt ein Wasserstand gehalten hat. Ein weiterer Graben verläuft von dem Stillgewässer zum randlichen Graben, dieser ist trockenfallend.

¹³ Drachenfels, O.(2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, **Stand** Februar 2020

¹⁴ Siehe Anlage: Biotoptypenkarte

-
- SXG** Stillgewässer in Grünanlage
Innerhalb des Gartens befindet sich ein größerer, naturnah angelegter, nährstoffreicher Gartenteich.
- GA/GI** Ansaatgrünland/Intensivgrünland
Die nördlichen und östlichen Freiflächen des Plangebietes unterliegen einer intensiven Grünlandnutzung. Es handelt sich um eine Neuansaat, die Einsaat in Reihen ist noch deutlich zu erkennen und auch die Artenzusammensetzung mit einem geringen Kräuteranteil bei hohem Anteil an Futtergräsern, vor allen von Weidelgras, zeigt den Ansaatcharakter.
- GR/GRR** Scher- und Trittrassenrasen
Die größeren Freiflächen der Gartenanlage werden als Rasenflächen regelmäßig und mehrmals jährlich gemäht.
- PH/PHZ** Hausgarten
Im Umfeld des alten Gebäudekomplexes als auch im Bereich der neu angelegten Tagespflege werden die Freiflächen als Rasen, mit Rosen- und Staudenbeeten, Ziersträuchern sowie Wegen gärtnerisch gepflegt.
- ODL** Dörfliche Bebauung
Die bestehende Bebauung, etwa 100 m von der Uplengener Straße entfernt, wird von einem Wohnhaus und Nebengebäuden bestimmt. In einem länglichen Holzgebäude ist die Pflegestation untergebracht, in einem weiteren, neuen Gebäude die Tagespflege, die Freiflächen sind entweder als versiegelte (gepflasterte) Hof- und Parkplätze, oder als gärtnerische Freiflächen (PH) angelegt. Für die bereits durchgeführten Baumaßnahmen und für den Erweiterungsbau liegen Baugenehmigungen vor, in denen als Kompensationsmaßnahmen Baumpflanzungen festgelegt sind. Diese umfassen 20 Laubbäume, die als Ausgleich zu pflanzen sind.
Eine rückwärtige Fläche wird als Lagerplatz genutzt.
- OVW** Weg
An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft eine etwa 4 m breite, geschotterte Zuwegung.
-

Tiere

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

Die Fläche der ehemaligen Hofstelle unterliegt derzeit einem Nutzungswechsel mit Gebäuderenovierung, Neubau und Umbau. Auch die Freiflächennutzung ist intensiviert worden. Neben einer gärtnerischen Nutzung sind umfangreiche Hof und Nebenflächen als Parkplätze versiegelt.

Mit den Altbäumen und den mit Gehölzen durchsetzten Gartenflächen bestehen Schutz- und Versteckmöglichkeiten für verschiedene Tierarten. Aufgrund der starken anthropogenen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes sind innerhalb des Plangebietes eher ubiquitäre, störungsunempfindliche Tierarten zu erwarten. Hier können beispielsweise Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten vorkommen, die eine Toleranz gegenüber Siedlungsbereichen aufweisen, z. B. Amsel, Blaumeise, Elster. Auch Fledermausarten sind aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet zu erwarten, wobei sowohl Quartierspotential als auch Nahrungsfunktionen vorliegen können. Die Gewässer des Gebietes können wegen der Wasserführung auch eine Laichgewässerfunktion für Amphibien aufweisen, jedoch ist wegen der Gewässerstruktur mit dicht bewachsenen Uferzonen und der Nutzung keine hohe Bedeutung abzuleiten.

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 wurde hinsichtlich der Pflanzenwelt keine besondere Artenvielfalt im Plangebiet erkannt. Da keine faunistischen Gutachten für das Plangebiet erstellt worden sind, können keine endgültigen Aussagen zur faunistischen Vielfalt im Plangebiet gemacht werden. Dennoch lässt sich aufgrund der repräsentativen Ergebnisse der Biotoptypenkartierung darauf schließen, dass im Plangebiet aufgrund der qualitativen Ausprägungen des Lebensraums und des anthropogenen Einflusses nicht mit einer hohen biologischen Vielfalt, sowohl qualitativ als auch quantitativ, zu rechnen ist.

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der Bestandsbebauung ist für das Plangebiet auch bei Nichtdurchführung der Planung mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzungen und der Vegetationsausprägung auszugehen. Eine Änderung der Standortbedingungen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt mit den bebauten Bereichen, dem Garten und der umgebenden Gehölze sowie der Grünlandnutzung ist nicht ersichtlich.

2.1.2 Fläche und Boden

□ Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 2,68 ha. Davon ist eine Fläche im Umfeld der bestehenden Bebauung bereits versiegelt, die restlichen Flächen sind unversiegelt.

Als Bodentyp liegt im gesamten Plangebiet ein tiefer Gley mit Niedermoorauflage vor. Der vorliegende Bodentyp wird nach der bodenkundlichen Feuchtestufe als schwach feucht eingestuft, die Bodenfruchtbarkeit erreicht einen mittleren Faktor. Die standörtliche Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr hoch. Der mittlere Grundwasserhoch- und tiefstand liegt bei weniger als 2 dm und bis über 4 bis 8 dm.¹⁵

Gemäß dem NIBIS Kartenserver liegt kein Suchraum für schutzwürdige Böden vor.¹⁶

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.¹⁷ Nach Luftbildauswertung liegen auch kein Kampfmittelverdacht vor.¹⁸

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der bestehenden Bebauung wird das Plangebiet weiterhin als Baufläche genutzt werden, eine Fortführung früherer landwirtschaftlicher Nutzungen der Gebäude ist aber unwahrscheinlich. Demgegenüber ist für die Freiflächen eine Beibehaltung der Grünlandbewirtschaftung anzunehmen.

¹⁵ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2019)

¹⁶ NIBIS® Kartenserver (2014): Schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2019)

¹⁷ NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2019)

¹⁸ Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD Luftbildauswertung als Maßnahme der Gefahrenerforschung

2.1.3 Wasser

□ Derzeitiger Zustand

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei bis zu 2,5 m zu NN (bei einer Geländehöhe im Plangebiet von rd. 1,9 m NHN), das Schutzpotential ist aufgrund Art und Mächtigkeit der überdeckenden Schichten im Plangebiet von mittlerer Wertigkeit. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt über 100 bis 150 mm/a.¹⁹ Auf der versiegelten Fläche kann keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden.

Der Grundwasserkörper gehört zum „Leda-Jümme Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet.²⁰

Als Oberflächengewässer sind die umlaufenden Gräben und der Gartenteich zu nennen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.²¹

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung des Bereiches ist bei Nichtumsetzung der Planung mit einer Fortführung der Nutzung bzw. der Flächennutzung zwischen unversiegelten Freiflächen und Versiegelungen auszugehen, die für die Grundwasserneubildung von Bedeutung ist. Darüber hinaus ist von einem Erhalt des Grabensystems auszugehen.

2.1.4 Klima und Luft

□ Derzeitiger Zustand

Apen liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 760 mm.²²

Das Plangebiet ist bereits im mittleren Bereich bebaut, umgeben von Gärten und Grünlandflächen. Im Westen ist eine Baumreihe ausgeprägt, die zusammen mit den Gehölzen innerhalb der Gärten und der Grünlandbereichen eine lokalklimatisch bedeutende Funktion erlangt.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor.

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit einer relevanten Änderung der lufthygienischen Situation im Vergleich zur aktuellen Situation im Plangebiet zu rechnen.

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde)

¹⁹ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BÜK50, Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2019)

²⁰ NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juni 2019)

²¹ NUMIS Kartenserver: Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juni 2019)

²² NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2019)

prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet 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.²³

Das Landschaftsbild wird von der Uplengener Straße, der Kreisstraße K 119, und der beidseitig daran orientierten Bebauung bestimmt. Im Norden wirken die dichten Gehölzbestände, die das Gewerbegebiet und die Sportplätze einrahmen, blickbegrenzend. Auch die Besiedlung entlang der Alte Siedlung im Osten ist aufgrund strukturreicher Siedlungsränder nur eingeschränkt wahrnehmbar.

Somit ist das Plangebiet von der Kreisstraße aus erlebbar, wobei sich das durch dichte Hecken eingerahmte Grundstück Nr. 84 unmittelbar an der Kreisstraße befindet. Die Zufahrt zu der zurückliegenden Bebauung aus derzeit renoviertem Wohnhaus mit Nebengebäude, neu errichtetem Gebäude und einem weißen, eingeschossigem längerem Bürogebäude, wird durch die Baumreihe markiert. Die privaten Gartenflächen sind durch Gehölze eingerahmt, so dass diese ebenfalls nur eingeschränkt erlebbar sind.

Darüber hinaus wird das Plangebiet durch weitgehend offene, von Gräben umschlossene Grünlandflächen bestimmt.

Die Eigenart und Schönheit der Landschaft wird im Plangebiet durch die anthropogen geprägten Strukturen der Umgebung bestimmt, aber die Eigenart der Fehnlandschaften ist in der Siedlungsstruktur im Grundsatz noch zu erkennen. Durch die Kreisstraße ist eine zusätzliche Sicht- und Lärmbelastung gegeben. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft bzw. Ortsbild ist nicht erkennbar.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet wurde früher vermutlich als landwirtschaftliche Hofstelle angelegt, umgeben von Grünflächen.

Das Plangebiet unterliegt daher keiner öffentlichen Erholungs- oder Freizeitnutzung.

Durch die unmittelbare Nähe zur Kreisstraße (K 119) ist das Plangebiet bereits durch Verkehrslärm vorbelastet.

Darüber hinaus befinden sich im Umfeld des Gebietes lockere Wohnbebauung und gewerbliche Betriebe.

²³ Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

Somit unterliegt das Plangebiet sowohl Lärmimmissionen von der Uplengener Straße (K 119), als auch durch das ca. 250 m nördlich gelegene Stahlwerk.

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einer Weiterführung der bisherigen Nutzung zu rechnen. Eine Änderung ist bei Nichtumsetzung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

□ **Derzeitiger Zustand**

Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Als Sachgüter sind die Gebäude, Zufahrt und Nebenanlagen sowie die Gasreglerstation zu benennen.

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der derzeitigen Nutzung und Ausprägungen 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 Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

□ **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 die vorstehenden Kapitel 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 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:

- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 für den zentralen Hauptkomplex und von 0,2 für ein südlich gelegenes, kleineres Baufenster. Entsprechend der GRZ wird eine Erhöhung der maximalen Ausnutzbarkeit bzw. des Versiegelungsgrades im Vergleich zu dem bestehenden Planungsrecht ermöglicht. Im Bestand sind rd. 3.000 m² bereits versiegelt, mit dem Bebauungsplan Nr. 138 wird eine Versiegelung von max. rd. 8.000 m² zulässig.
- Für die private Straßenverkehrsfläche zur Hauptstraße wird eine Befestigung angenommen (derzeit überwiegend Schotter).
- Die verbleibenden Freiflächen werden als private Grünflächen ausgewiesen, die neben Erhalt von Gehölzen und Gräben auch eine Maßnahmenfläche sowie Nutzgarten/weiden bzw. Gartenflächen beinhalten.

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

Gegenüber dem Bestand wird durch die Festsetzungen ein höherer Versiegelungsgrad im Plangebiet ermöglicht. Durch die Erhöhung der Versiegelung entsteht ein zusätzlicher Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen, einschließlich Rückgang der biologischen Vielfalt. Betroffen sind vor allem Gärten, bzw. als Lagerplatz genutzte Freiflächen und Grünlandflächen. Die wertgebenden Gehölze an der Westseite und die einrahmenden Gräben werden insgesamt erhalten.

Aufgrund der Erhöhung des Versiegelungsgrades und dem damit einhergehenden Lebensraumverlust ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu rechnen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung wird die bereits bestehende befestigte und bebaut Fläche von rd. 3.000 m² erweitert. Entsprechend der Sondergebietsausweisungen und der GRZ von 0,6 zzgl. Nebenanlagen etc. und der Erschließung ist eine maximale Versiegelung von rd. rd. 8.000 m² anzusetzen. Die Erhöhung der Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden zu bewerten.

Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht nach Luftbildauswertung nicht bestätigt, so dass die Belange der Gefahrenabwehr der Planung nicht entgegenstehen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet wird die Grundwasserneubildung im Plangebiet gemindert. Es entsteht ein erhöhter Oberflächenabfluss. Zum Nachweis der Entwässerung der Fläche ist ein Entwässerungskonzept²⁴ erarbeitet worden, das die Realisierung eines Regenrückhaltebeckens vorsieht. Auf Grundlage der im Gutachten aufgezeigten Varianten ist für das Plangebiet vorgesehen, die bereits im Plangebiet vorhandene Teichanlage auf das errechnete Stauvolumen zu erweitern und zu einem Rückhaltebecken auszubauen.

Die Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt, insbesondere die umgebenden Gräben bleiben als offene Gewässer erhalten.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Von erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Luftqualität und das Kleinklima ist jedoch nicht auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Aufgrund der Bestandssituation an Gebäuden und Nebenanlagen, sowie der Festsetzungen zum Erhalt der wertgebenden Laubbäume und der Gräben sowie der Grünflächenausweisungen, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung zu rechnen.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung wird die Umnutzung der Fläche planungsrechtlich abgesichert und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen.

Zur Prüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen sind schalltechnische Untersuchungen zum Verkehrslärm und zu Gewerbelärm erstellt worden. Im Ergebnis ergeben sich zum Gewerbelärm keine Überschreitungen, vielmehr bestehen noch Möglichkeiten für eine Erweiterung des Betriebs.

In Bezug auf den Verkehrslärm sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffen. Die Wohngebäude liegen bereits in einer Außenbereichslage, durch die Planung wird keine Verschlechterung der Lärmsituation erwartet. Die Tagespflege liegt auf der lärmabgewandten Seite im Plangebiet. Die bestehenden baulichen Anlagen zwischen der lärmrelevanten Straße und der Tagespflege schirmen den Lärm zusätzlich ab, sodass in Bezug auf die Tagespflege ein höherer Schutzanspruch eingehalten werden kann. Es sind ferner bei der Erweiterung der Tagespflege keine Außenwohnbereiche geplant. Die Einhaltung der Lärmschutzanforderungen im Rauminneren wird durch die Festsetzung der Anforderungen an die Außenbauteile der baulichen Anlagen gewährleistet.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Ein Hinweis auf Kulturgüter liegt im Plangebiet nicht vor. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodenfunde registriert werden, sind diese meldepflichtig dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen

²⁴ Thalén Consult GmbH: BP 138 Sondergebiet „Tagespflege“. Entwässerungskonzept zum B-Plan (Vorplanung). Erläuterungsbericht. Proj.nr. 11542. 27.05.2021. Neuenburg

(vgl. Kap. 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen).

Der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen stellt einen Verlust an Sachgütern dar. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Sachgüter wird jedoch nicht begründet.

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 Plangebiet 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

Durch folgende Maßnahmen wird gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen:

- **Erhalt wertgebender Strukturen:** Der das Gebiet insgesamt einrahmende Graben einschließlich der begleitenden Gehölze wird in einer Breite von 3 m erhalten. Somit wird nicht nur der Eingriff in die Biotopstrukturen und den Wasserhaushalt minimiert, sondern es erfolgt auch eine landschaftsgerechte Eingrünung. Die im Süden stehende Eiche wird als zu erhalten festgesetzt. Bei Abgang von Bäumen oder Gehölzen sind diese durch einheimische und standortgerechte Bäume oder Gehölze zu ersetzen.
- **Gestaltung der Freiflächen:** Die Freiflächen des Geländes werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzgarten/Weide bzw. Garten gestaltet und gepflegt.

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:

- **Artenschutz:** Soweit die Baumaßnahmen, insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation, Bodenoberfläche oder der Gebäude 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 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.

- **Denkmalschutz:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Sonstige Maßnahmen auf Umsetzungsebene:

- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden 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. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden.

➤ Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Am südöstlichen Plangebietsrand wird eine private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser 10 m breiten Fläche ist eine extensive Grünlandnutzung mit eingeschränkter Pflege und Bewirtschaftung umzusetzen, um einen artenreichen Saum zum angrenzenden Graben zu entwickeln und um die Struktur- und Biotopvielfalt insgesamt zu erhöhen. Die innergebietslich ausgeprägten Gehölze sind zu erhalten.

Die extensive Pflege des Saumes sieht eine Mahd der Fläche ab dem 15. Juli vor, eine Herbstmahd ist zulässig.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist der vorhandene Teich zum Zwecke der Regenrückhaltung auszubauen. Die Aufweitungsbereiche sind naturnah mit wechselnden Böschungslinien und unterschiedlichen Böschungsneigungen anzulegen.

➤ Kompensationsverpflichtung aus Baugenehmigung

Im Plangebiet sind bereits Gebäude und Stellplatzflächen auf Grundlage von Baugenehmigungen errichtet bzw. angelegt worden. Diese Baugenehmigungen waren mit einer Kompensationsverpflichtung verbunden, die die Anpflanzung von 20 standortheimischen Bäumen umfasst.

Die Umsetzung der Pflanzungen ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie des Gartens vorgesehen.

➤ Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags vorgenommen. Für den überwiegenden Bereich des Plangebietes liegen Bestandsrecht zugrunde. So wird der aktuelle Bestand in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen. Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, 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. Aus der Differenz der ermittelten Flächenwerte ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Tab.: Bewertung des Plangebiets gemäß Ist-Zustand.

Biotoptypen / Bestand	Fläche [m²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
Bestand Siedlungsfläche mit Wohn- und Nebengebäuden, Zufahrt	5.720		
- Versiegelte, gepflasterte bebaute Bereiche	2.950	0	0
- Lagerfläche	2.420	1	2.420
- Gärtnerisch gestaltete Saumflächen	350	1	350
Gartenflächen (Scherrasen, Ziergehölze)	4.310	1	4.310
Zierteich	661	2	1.322
Ziergehölze im Übergang zum Garten (HSE)	450	3	1.350
Ansaatgrünland	14.299	1	14.299
Gräben einschließlich Saum mit Gehölzen und Gehölzaufwuchs	1.304	3	3.912
Flächen für Versorgungsanlagen	96	o.W.	-
	26.840		27.963

Tab.: Bewertung des Plangebiets im Planzustand

Planung	Fläche [m²]	Wertfaktor [Wf]	Werteinheiten [WE]
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tagespflegestätte (GRZ 0,6)	9.530		
davon 80% versiegelbar	7.624	0	0
20 % Freiflächengestaltung	1.906	1	1.906
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tagespflegestätte (GRZ 0,2)	1.157		
davon 30% versiegelbar	347	0	0
70 % Freiflächengestaltung	810	1	810
Private Verkehrsfläche	706		
davon 80 % versiegelt	565	0	0
davon 20 % unversiegelt (z. B. GRT)	141	1	141
Private Grünfläche	15.351		
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern einschl. extensiven Saumflächen	1.304 516	3 2	3.912 1.032
- Nutzgarten/weide	5.782	1	5.782
- Private Gartennutzung	4.869	1	4.869
- Fläche für Maßnahmen: Extensivgrünland	1.847	3	5.541
- Fläche für Maßnahmen: Regenrückhaltebecken	1.033	2	2.066
Flächen für Versorgungsanlagen	96	o.W	-
	26.840		26.059

➤ Fazit zur Eingriffsregelung

Die Bilanzierung hat ein Kompensationsdefizit von 1.904 Werteinheiten ergeben. Es wird eine externe Kompensationsfläche erforderlich.

➤ Externe Kompensation

Der Gemeinde Apen stehen Kompensationsflächen aus der Flurbereinigung Vreschen-Bokel in der Flur 77, Flurstück 4 und 5, mit einer Gesamtfläche von 5.453 m² zur Verfügung. Auf diesen Flächen sind bereits Kompensationsmaßnahmen zur Grünlandextensivierung aus einem früheren Planverfahren zugeordnet worden, jedoch liegen noch Restflächen vor, so dass eine Kompensation gewährleistet werden kann.

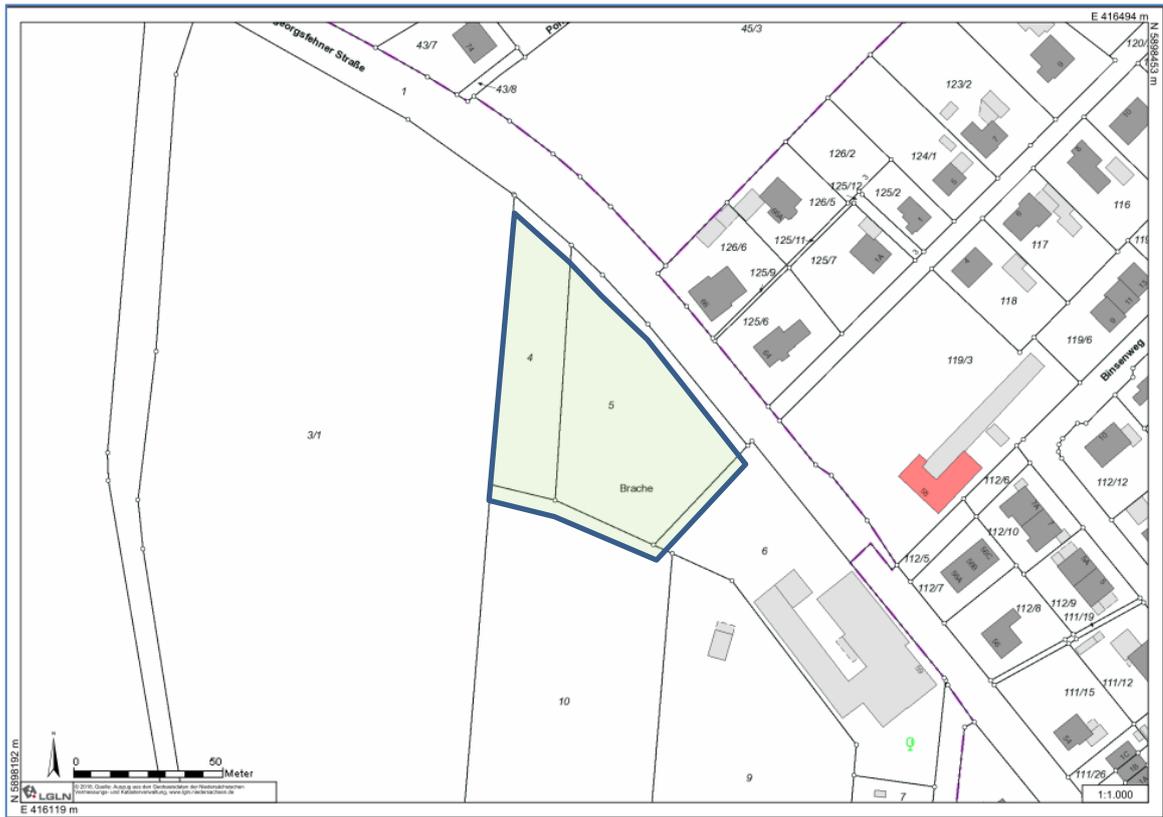


Abb. 7: Übersicht der Kompensationsflächen (unmaßstäblich)

Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die z.T. als Acker intensiv genutzt werden, teilweise aber brachgefallen sind. Die das Gebiet einrahmenden Gehölze des östlichen Teilgebietes werden übernommen.

Für die Kompensationsfläche auf dem Ackerstandort ist eine extensive Grünlandnutzung vorgesehen. Hier werden Maßnahmen zur Grünlandpflege, insbesondere zur Binsenbekämpfung vorgesehen. Für die extensive Grünlandnutzung werden folgende Auflagen aus naturschutzfachlicher Sicht festgelegt:

- Die Flächen sind ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen;
- die Flächen dürfen nicht umgebrochen werden; es ist auch kein Pflegeumbruch zulässig;
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen;
- kein Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln;
- keine Grund-, Auf- und Meliorationskalkung;
- keine Düngung mit Jauche und/oder Gülle;
- kein Aufbringen von Geflügelmist und/oder Geflügelgülle;
- keine Weidenutzung;
- keine Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zur Bodenbearbeitung wie z. B. Walzen, Schleppen, Düngen in der Zeit vom 15.03. bis 20.06. eines Jahres;
- Düngung mit maximal 60 kg N, 20 kg P²O₅, 20 kg K²O pro ha und Jahr oder 20 t Festmist pro ha und Jahr;

Es ist mindestens eine Mahd pro Jahr durchzuführen; das Mähgut ist vollständig abzufahren.

Für die Brachfläche ist eine gelenkte Sukzession einzuleiten, um die Arten- und Strukturvielfalt zu erhöhen. Diesbezüglich sind Dominanzbestände von Brombeere, Brennnesseln etc. zu entnehmen. Zur Förderung einer standortgerechten vielfältigen Entwicklung ist Gehölzaufwuchs zu erhalten, so dass sich langfristig auf der Fläche ein naturnahes Feldgehölz entwickeln kann.

Mit Umsetzung der Maßnahmen ist insgesamt eine Aufwertung von mindestens einer Wertstufe anzunehmen.

Doch sind dieser Fläche zugeordnete Kompensationserfordernisse aus früheren Verfahren zu berücksichtigen, so dass für das ermittelte Kompensationsdefizit von 1.904 Werteinheiten wird eine vollständige Kompensation erreicht wird.

Ein weitergehendes Kompensationserfordernis verbleibt demnach nicht.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung der Umnutzung der alten Siedlungslage (Hofstelle) als Tagespflegestelle. Neben der Umnutzung der bestehenden Gebäude als Wohnhaus bzw. Neubau von einer Tagespflegeeinrichtung dient ein weiteres Nebengebäude als Büro für die Pflegeeinrichtung.

Die bauliche Entwicklung für die Umsetzung ist bereits eingeleitet worden und auch die Erschließung erfolgt auf der bestehenden Zuwegung, so dass sich weder für den Standort noch für die innergebietliche Ausgestaltung anderweitige Planungen und Möglichkeiten aufdrängen.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

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

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- 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 oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Mit der Planung wird ein erweiterte Anlage zur Tagespflege vorbereitet, so dass infolge dessen eine erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird aufgrund der Planung jedoch nicht ersichtlich. In der Umgebung des Plangebietes liegen ebenfalls keine Besonderheiten vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2020)²⁵
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potentialanalyse konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers²⁶, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz²⁷ sowie des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland²⁸ ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Apen bereitet mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 die Absicherung einer Tagespflegestelle vor. Zur Realisierung der Planung wird ein sonstiges Sondergebiet mit einer GRZ von 0,6 bzw. auf einer Teilfläche von 0,2 ausgewiesen. Darüber hinaus werden großflächige private Grünflächen ausgewiesen, die zum einem den Erhalt des Einzelbaumes, sowie der randlichen Baumreihe und der umgebenden Grabens. Auch wird eine Fläche für Maßnahmen ausgewiesen, und die übrigen privaten Grünflächen umfassen die Gartenflächen sowie die Nutzgarten/Weidefläche im Norden. Der Gartenteich wird zu einem Rückhaltebecken entsprechend des gutachterlich ermittelten Stauvolumens ausgebaut.

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße K 119 (Uplengener Straße) und umfasst eine Größe von rd. 2,68 ha. Das Plangebiet wird aktuell bereits als Standort für die Pflegeeinrichtung genutzt und befindet sich in der Umnutzungsphase. Neben dem Wohngebäude bestehen bereits weitere Neben- und Bürogebäude sowie versiegelte Hof- und Stellplätze. Die Zufahrt auf der nördlichen Grundstücksfläche wird von einer Baumreihe gesäumt, die aktuell zurückgeschnitten wurden.

Das gesamte Plangebiet wird von einem teilweise leicht aufgestauten Graben gesäumt. Die Freiflächen unterliegen neben einer intensiven Grünlandnutzung (Ansaat) überwiegend einer Gartennutzung mit Teich, Scherrasen und einrahmenden Gehölzen. Im Osten an der Kreisstraße befindet sich zudem eine unterirdische Gasreglerstation.

²⁵ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Olaf von Drachenfels - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand Februar 2020)

²⁶ NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG)

²⁷ Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

²⁸ Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

Durch die Planung wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Insgesamt wurde gemäß der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags ein Kompensationsdefizit von 1.904 Werteinheiten ermittelt; eine externe Kompensationsfläche steht zur Verfügung.

Auf Umsetzungsebene sind ggf. artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, die bei erforderlichen Gehölzfällungen und bei Baumaßnahmen an den Gebäuden auftreten können (z. B. Beachtung der Brutzeiten). Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogelarten sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Dauerhaft/Mehrjährig wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten sind aufgrund der Biotopausstattung zwar nicht auszuschließen, aber durch Erhalt der Altbaumbestände und der Gebäude und Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop 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.
- NUMIS Kartenserver: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreises Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995
- itap, Institut für technische und angewandte Physik GmbH (2019): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“ der Gemeinde Apen. Oldenburg
- Thalen Consult GmbH: BP 138 Sondergebiet „Tagespflege“. Entwässerungskonzept zum B-Plan (Vorplanung). Erläuterungsbericht. Proj.nr. 11542. 27.05.2021. Neuenburg
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD))

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:	Bestandsorientierte Umgestaltung einer bestehenden, baulichen Anlage als Sonstiges Sondergebiet Tagespflegestätte. Übernahme des Wohngebäudes und einzelner Nebengebäude und Erweiterungsmöglichkeiten, Übernahme des Weges als Verkehrsfläche.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst rd. 2,68 ha, wovon ein Teilbereich bereits durch Gebäude und Hofflächen etc. sowie der Zufahrt (insgesamt rd. 0,3 ha) versiegelt ist. Darüber hinaus Ausweitung des Sondergebietes, einschließlich des Baufeldes, auf bisher unversiegelte Grün- und Lagerflächen. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Bauflächen umfasst gemäß der GRZ rd. 0,6 ha.. Hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von Grünland und unversiegelten Lagerflächen sowie der Bodenfunktionen.
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. Zur Prüfung der Verträglichkeit gegenüber Verkehrs- und Gewerbelärm wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis werden für das Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm erforderlich.
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. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Tagespflegestätte“ keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
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:	Im Umfeld des Plangebietes sind überwiegend landwirtschaftliche Fläche und lockere Wohnbebauung entlang der Uplengener Straße ausgeprägt. Im Norden befindet sich ein Gewerbegebiet, im Süden liegt die Moorsiedlung Lengener Moor in einer Entfernung von rd. 200 m. Kumulierungseffekte sind nicht abzuleiten. Eine besondere Umweltrelevanz ist nicht gegeben.
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:	Der höhere Versiegelungsgrad im Bereich des Sondergebietes kann bei Starkregenereignissen kurzfristig zu hohen Oberflächenabflüssen führen. Ein Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren erstellt.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, 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 in 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. 1 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	o	X	Übernahme und Sicherung bestehender Gebäude und der Altbaumbestände, zusätzliche Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	
Pflanzen	X	o	o	o	o	o	o	X	X	X	x	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Entfernen von Vegetation. Lebensraumverlust für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	
Fläche	X	o	o	o	o	o	o	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	
Boden	X	o	o	o	o	o	o	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	
Wasser	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, keine Betroffenheit von natürlichen Oberflächengewässern.	
Luft	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe werden sich durch den Betrieb der Tagespflegestätte gegenüber der bestehenden Nutzung ggf. erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.	
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht, wodurch Grünlandflächen mit klimaausgleichender Funktion entfallen. Aufgrund der bestandsorientierten Ausrichtung und Übernahme von umfangreichen Grünflächen, einschließlich der Altbaumbestände werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.	

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit Erhalt und Sicherung der umgebenden Graben-, Gehölz- und Grünlandstrukturen sowie der bestandsorientierten Ausrichtung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Holtgast“ (FFH-Gebiet, EU 2712-331) liegt rd. 4,4 km südöstlich des Plangebietes. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der Entfernung und der Umnutzung bestehender Strukturen ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Die Orientierungswerte für Verkehrslärm werden teilweise überschritten, so dass passive Lärmschutzmaßnahme festgesetzt werden.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Verlust unversiegelter Lager- und landwirtschaftlicher Grünflächen.
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Planungsrechtliche Absicherung des Bestandes mit Erweiterungsmöglichkeiten. Zufahrt über vorhandene Zuwegung zur Uplengener Straße

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschrei-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Für das Plangebiet liegen gemäß Landschaftsrahmenplan keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrecht 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.

ANLAGEN

- Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen (Stand März 2021)
- itap, Institut für technische und angewandte Physik GmbH: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 138 „Sondergebiet Tagespflege“ der Gemeinde Apen. 18. Juli 2019
- Thalen Consult GmbH: BP 138 Sondergebiet „Tagespflege“. Entwässerungskonzept zum B-Plan (Vorplanung). Erläuterungsbericht. Proj.nr. 11542. 27.05.2021. Neuenburg