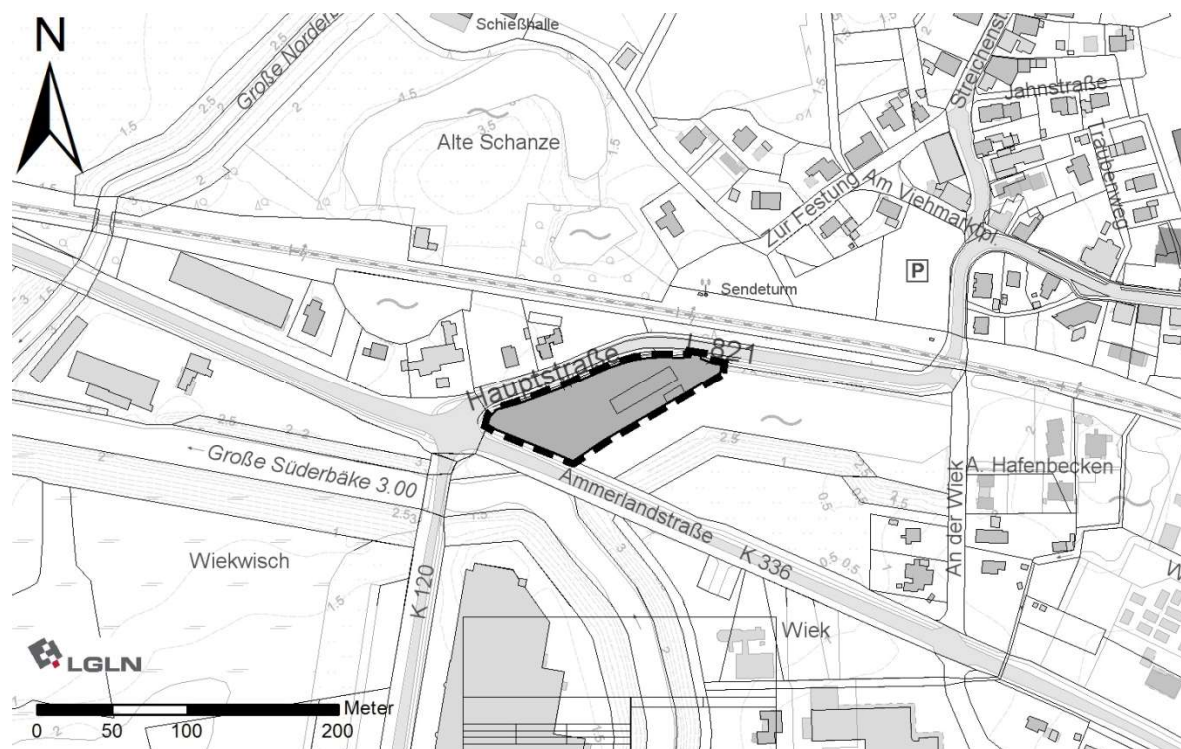


Gemeinde Apen

Landkreis Ammerland

14. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 „Apen, Gelände am Hafenbecken“



Übersichtsplan

Mai 2021

Begründung

Entwurf

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 Änderungsbereiches.....	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	6
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung.....	6
3.2 Relevante Abwägungsbelange	9
3.2.1 Belange der Raumordnung.....	9
3.2.2 Belange der verkehrlichen Erschließung.....	9
3.2.3 Belange der sozialen Infrastruktur	9
3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	10
3.2.4.1 Verkehrslärm	10
3.2.4.2 Gewerbelärm	11
3.2.4.3 Geruchsimmissionen	12
3.2.5 Belange des Sportfischervereins Apen	12
3.2.6 Belange der Deutsche Bahn	14
3.2.6 Belange von Natur und Landschaft.....	15
3.2.7 Belange des Bodenschutzes	17
3.2.8 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.....	18
3.2.10 Belange der Wasserwirtschaft	18
4 INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	19
5 ERGÄNZENDE ANGABEN.....	19
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	19
5.2 Ver- und Entsorgung.....	19
5.3 Daten zum Verfahrensablauf	20
TEIL II: UMWELTBERICHT	21
1 EINLEITUNG.....	21
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	21
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	21
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (saP)	24
1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet	25
1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	27
1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit	28
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	28
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	29

2.1.2	Fläche und Boden.....	31
2.1.3	Wasser	31
2.1.4	Klima und Luft.....	32
2.1.5	Landschaft.....	33
2.1.6	Mensch.....	33
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	34
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	34
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	34
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	35
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	35
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	35
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	35
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	36
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	36
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	36
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	37
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	37
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	37
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	38
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	39
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	40
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	40
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	40
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	40
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	41

Anlagen:

Bestand Biotoptypen

Gutachten

Itap GmbH, Marie Curie-Straße 8, 26129 Oldenburg: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Apen, Gelände am Hafenbecken“ der Gemeinde Apen. Projekt Nr.:3435-19-a-cb vom April 2021

Uppenkamp und Partner: Geruchsgutachten, Projekt Nr., IO4 0179 20 vom 16.06.2020

NWP: Artenschutzrechtliche Kontrolle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 und 14. Flächennutzungsplanänderung „Raiffeisengelände“, Gemeinde Apen vom 19.02.2020

Entwässerungskonzept: Büro Hirsch, Eike von Repkow-Straße 32a, 26121 Oldenburg, Stand Juli 2020

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

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Apen beabsichtigt, mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 eine gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche umzuwandeln, um die Nachnutzung des ehemaligen Raiffeisengeländes im Ortsteil Apen zu Wohn- und Gewerbebezwecken zu ermöglichen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst etwa 0,5 ha und befindet sich südwestlich des Ortskernes der Gemeinde Apen. Im Norden und Nordwesten wird es durch die Landesstraße L 821/Hauptstraße und im Südwesten durch die Kreisstraße K 336/Ammerlandstraße begrenzt. Südöstlich grenzt der Bereich an eine Wasserfläche. Im Änderungsbereich sind Grünstrukturen sowie Anlagen des ehemaligen Raiffeisenmarktes zu finden. Die genaue Lage des Änderungsbereiches kann der Planzeichnung sowie dem Übersichtsplan entnommen werden.

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 Änderungsbereiches 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).

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1996¹ für den Landkreis Ammerland wird die Gemeinde Apen als Grundzentrum eingestuft. Die Gemeinde ist zudem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten gekennzeichnet. Der Änderungsbereich liegt nahe einer Haupteisenbahnstrecke, einer Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung mit regional bedeutsamen Busverkehr, einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie einem Vorsorgegebiet für Erholung. Ferner ist im Süden und Osten des Änderungsbereiches ein Wasserzug als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dargestellt.

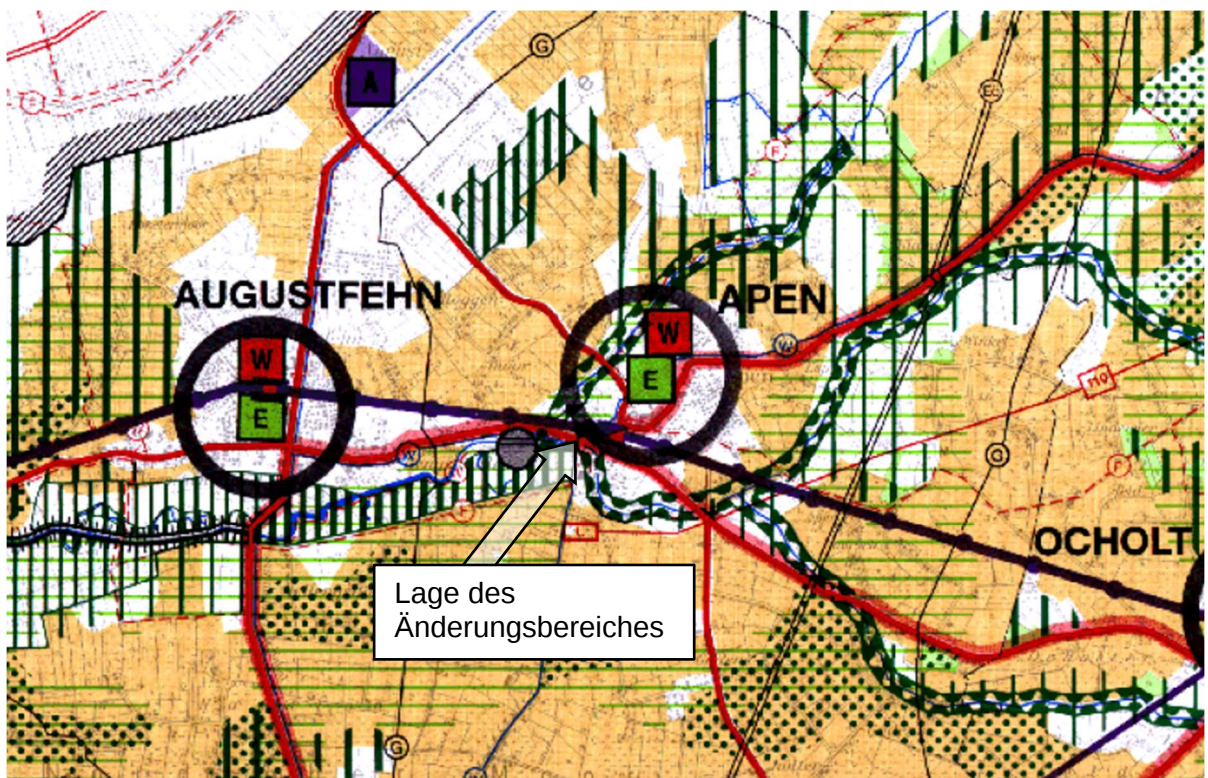


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RROP Landkreis Ammerland

In den ländlichen Räumen im Landkreis Ammerland, zu denen auch die Gemeinde Apen zählt, 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). Zudem formuliert das RROP, dass die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte zu konzentrieren ist (D1.5 02).

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

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen von 2017 stellt den Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dar. Durch den Änderungsbereich verläuft eine Wasserleitung (über DN 150).

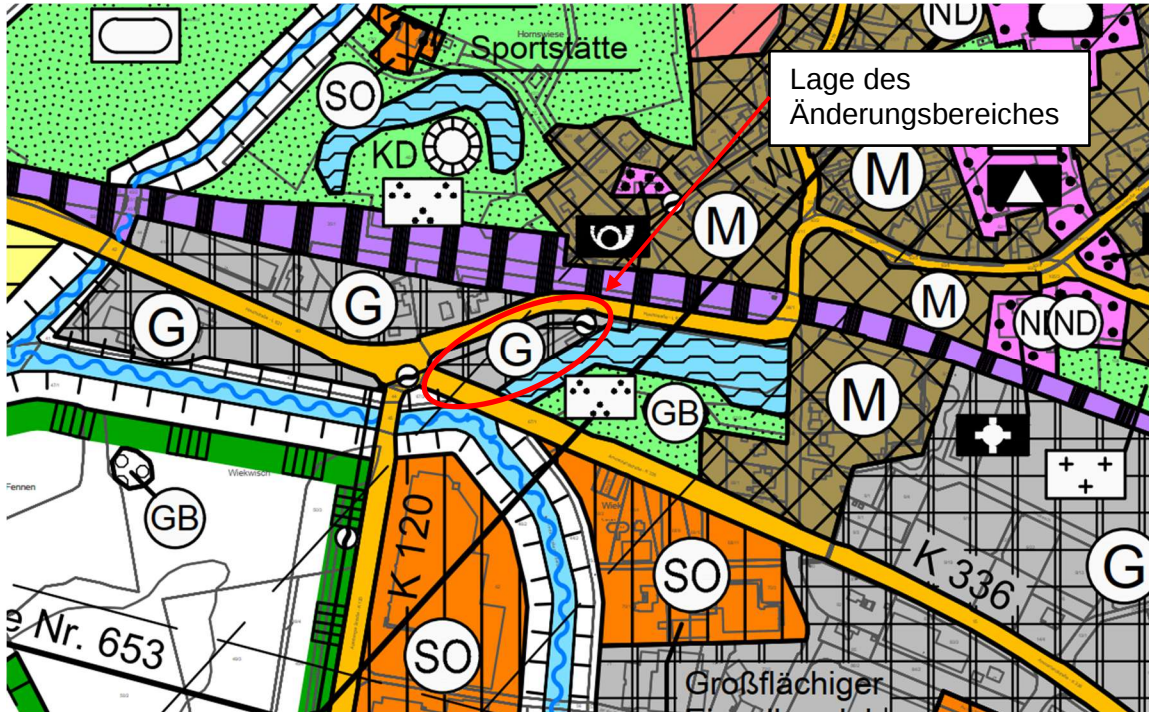


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen von 2017

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunktrasse Nr. 610 mit Bauhöhenbeschränkung. Nördlich, südlich und westlich angrenzend wird eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Östlich angrenzend wird eine Wasserfläche dargestellt.

In der näheren Umgebung finden sich Bahnanlagen, eine gewerbliche Baufläche und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel. Südöstlich des Bereiches wird zudem eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage und ein besonders geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG) dargestellt.

1.4.4 Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Aus der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 soll im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 entwickelt werden.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Apen möchte mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche umwandeln, um die bauliche Entwicklung einer brachliegenden Fläche am Hafenbecken zu ermöglichen. Die gewerbliche Baufläche diene ursprünglich der planungsrechtlichen Sicherung eines Raiffeisenmarktes. Die Flächen sind derzeit ohne städtebauliche Funktion. Die Gemeinde Apen möchte mit der vorliegenden Planung eine Mischnutzung im Änderungsbereich ermöglichen.

Die Umgebung des vorliegenden Plangebietes ist durch eine vielfältige Nutzungsstruktur geprägt, die überwiegend durch Bauleitplanung gesichert ist. Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende Darstellungen:

Im Nordosten sind eine überörtliche Hauptverkehrsstraße und Flächen für Bahnanlagen mit angrenzender gemischter Baufläche dargestellt. Die gemischten Bauflächen beinhalten eine Mischnutzung aus Handel- und Dienstleistung, Gastronomie, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Wohnen. Teile der gemischten Bauflächen gehören zum zentralen Versorgungsbereich. Im Nordwesten und Westen sind eine überörtliche Hauptverkehrsstraße, eine gewerbliche Bauflächen und Flächen für Bahnanlagen mit angrenzender Grünfläche dargestellt. Innerhalb der gewerblichen Bauflächen sind gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen vorhanden, wobei sich die gewerblichen Nutzungen erst in einem Abstand von 150 m zum Änderungsbereich befinden. Zudem ist in ca. 450 m Abstand eine Kläranlage vorhanden. Südlich des Plangebietes sind Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel dargestellt. Hier sind ein Möbelmarkt und die Ausstellungsflächen sowie Stellplätze eines Einzelhandels für die Gartenausstattung vorhanden. Für die südöstlich angrenzenden Flächen mit dem Hafenbecken und angrenzender Parkanlage sind Wasserflächen und Grünflächen dargestellt. Im Südwesten sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die zu einem Naturschutzgebiet gehören und auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt sind.

Die Umgebung des Plangebietes ist damit wie folgt geprägt:

- im Norden und Nordwesten durch die Flächen der Bahnanlagen, gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen,
- im Nordosten und Osten durch Mischgebietsflächen,
- im Westen durch gewerblichen Nutzungen, Wohnen und die Kläranlage im weiteren Umfeld,
- im Südosten durch Wasser- und Grünflächen,
- im Süden durch Sondergebiete mit gewerblichem Einzelhandel,
- und im Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen.

Die Fläche im Änderungsbereich wurde ursprünglich ausschließlich gewerblich genutzt und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der vorliegenden Planung soll am Standort eine Nachnutzung entstehen, welches dem Bedarf nach Wohnraum und kleinen Gewerbeeinheiten in der Gemeinde nachkommt und den westlichen Ortseingang aufwertet. Ziel der Planung ist eine Mischung aus überwiegend kleinen Wohnungen und kleinen gewerblichen Einheiten.

Von den Umgebungsstrukturen her könnte die Fläche auch wieder nur gewerblich nachgenutzt werden, die Gemeinde legt jedoch ein hohes Gewicht auf die Schaffung einer ortszentralen Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe.

Das Plangebiet liegt nur 400 m vom zentralen Versorgungsbereich mit Rathaus, Einkaufsmöglichkeiten und Marktplatz entfernt, so dass eine fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungsstruktur gegeben ist. Grundschule, Sporthalle und Kindergarten befinden sich in direktem Anschluss an den zentralen Versorgungsbereich und sind ebenfalls gut erreichbar. Der zentrale ÖPNV-Anschluss liegt nur ca. 200 m entfernt am Viehmarktplatz. Nach dem ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklungskonzept 2011 des Landkreises Ammerland liegt das Plangebiet im 500m fußläufigen Radius zur Ortsmitte und ist daher potentiell für eine Siedlungsentwicklung geeignet. Das Plangebiet ist durch die Lage und Nähe zur Landesstraße und zwei Kreisstraßen gut an das Grundzentrum Augustfehn, an das Mittelzentrum Westerstede, an die übrigen Ortsteile der Gemeinde sowie an die Autobahnanschlussstellen Apen-Remels und Westerstede-West angebunden.

Im Änderungsbereich soll Wohnraum geschaffen werden, um dem anhaltenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde Rechnung zu tragen. Vor dem Hintergrund der Herausforderungen, die sich aus dem demographischen Wandel und dem starken Zuzug für den Landkreis Ammerland ergeben, wurde 2019 ein Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis erarbeitet. Aus dem Konzept geht hervor, dass die Gemeinde Apen ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum von 9,1 % zwischen 2011 und 2017 verzeichnete. Bis 2025 soll laut Wohnungsmarktprognose die Einwohnerzahl um weitere 3,1 % steigen. Aus der Prognose der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ergibt sich in der Gemeinde Apen ein Neubaubedarf von 630 Wohnungen. Dabei steigt insbesondere die Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten für 1- und 2-Personenhaushalte. Aufgrund des dringenden Wohnbedarfs im Grundzentrum Apen und der Standortvorteile besteht ein gewichtiges städtebauliches Interesse an der Schaffung von Wohnraum in Plangebiet, auch wenn die umgebenden Strukturen teilweise gewerblich geprägt und durch Verkehrslärm vorbelastet sind. Im Änderungsbereich sollen überwiegend kleineren Wohnungen entstehen und die im Wohnraumversorgungskonzept beschriebene Nachfragestruktur berücksichtigen. Gleichzeitig sollen im Plangebiet in einem verträglichem Maße gewerbliche Ansiedlungen (Büros, Dienstleister, Praxen, Läden oder gastronomischen Einheiten) ermöglicht werden, welche die Wohnnutzung nicht stören. Diese können zur Quartiersversorgung beitragen und Arbeitsplätze in Ortskernnähe sichern. Durch die Mischnutzung an diesen Standort kann die Ausnutzung und der Erhalt vorhandener Infrastruktur wie ÖPNV und soziale Einrichtungen (Schule, Kindergärten etc.) gesichert und der Ortskern mit Versorgungsfunktion gestärkt werden.

Durch die Lage des Plangebietes in einer Gemengelage ergeben sich besondere Anforderungen an den Immissionsschutz. Wie in den o.g. Ausführungen zur städtebaulichen Begründung beschrieben, sind in der Umgebung des Plangebietes unterschiedliche Nutzungen vorhanden. Emissionsträchtig sind einerseits die gewerblichen Nutzungen, die Verkehrswege und die Kläranlagen. Bezüglich möglicher Auswirkungen durch Geruchsmissionen der Kläranlage wurde eine geruchstechnische Untersuchung durchgeführt. Demnach werden die zulässigen Richtwerte für Mischgebiete deutlich unterschritten.

Bezüglich gewerblicher Geräuschemissionen ist das bauleitplanerisch erfasste südlich gelegene Möbelhaus relevant. Das Lärmschutzgutachten hat ergeben, dass im Plangebiet die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für ein Mischgebiet im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden. Die gewerblichen Nutzungen an der Hauptstraße und die Außenanlagen des Gartenausstatters wurden aufgrund der größeren Entfernung im Lärmschutzgutachten nicht betrachtet.

Bezüglich Verkehrslärm sind die umliegenden Straßen und die nördlich gelegene Bahnlinie relevant. Nach den Ergebnissen des Lärmschutzgutachtens werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Mischgebiet im gesamten Plangebiet tags und nachts deutlich überschritten. Ein Abrücken der schutzwürdigen Bebauung bis zur Einhaltung der Orientierungswerte ist nicht möglich, da diese im gesamten Plangebiet nicht eingehalten werden. Aus den o.g. Gründen besteht ein gewichtiges städtebauliches Interesse an der Sicherung einer Mischnutzung in Plangebiet, auch wenn die umgebenden Strukturen teilweise gewerblich geprägt und durch Verkehrslärm vorbelastet sind. Dem Vorsorgegrundsatz wird insoweit Rechnung getragen, dass aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen und in der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden. Mit den vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen können die Überschreitungen der Orientierungswerte kompensiert werden.

Die Planung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Nachnutzung dieses Standortes steht auch im Einklang mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB und dem dort vorgeschriebenen sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden, wonach durch Maßnahmen der Innenentwicklung, wie die hier zutreffende Wiedernutzbarmachung von Flächen, der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen entgegenzuwirken ist. Zudem hat die Gemeinde ein gewichtiges städtebauliches Interesse an einer Nachnutzung der brachliegenden Fläche, um städtebauliche Missstände zu vermeiden und eine Aufwertung des westlichen Ortseingangs zu erzielen.

Es sollen daher die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch Darstellung einer gemischten Baufläche geschaffen werden. Die 14. Flächennutzungsplanänderung soll die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglichen.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Apen hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt und diese frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, unterrichtet. 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. Nach Auswertung der Ergebnisse erfolgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung wird derzeit wegen eines Verfahrensfehlers wiederholt.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Fachbehörden sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die wie folgt berücksichtigt werden.

Landkreis Ammerland

Die Anregungen zur städtebaulichen Rechtfertigung werden berücksichtigt. Die **städtebauliche Begründung** wurde in Kapitel 1 ergänzt. Als Ergebnis der Abwägung wird die Zielsetzung geändert und eine gemischte Baufläche dargestellt.

Der Hinweis zu den **Belangen des Umweltschutzes** wird berücksichtigt. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind vollumfänglich im Umweltbericht – Teil II der Begründung behandelt worden. Sie stehen im Einklang mit der vorliegenden Planung.

Zur den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt wird der Umweltbericht unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Lärmuntersuchung ergänzt.

Die **Anregungen aus naturschutzfachlicher Sicht** wurden durch eine Artenschutzkontrolle berücksichtigt. Die Begründung wurde um die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung ergänzt. Zum Umgang mit der Uferkante wurde die Abwägung ebenfalls ergänzt.

Die Anregungen des Landkreises zum **Trennungsgrundsatz** wurden durch die Mischnutzung berücksichtigt.

Die Anregungen und Hinweise zum **Immissionsschutz** wurden wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis, dass das Plangebiet sehr stark durch Verkehrslärm betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen. In Kenntnis dieser starken Vorbelastung hat die Gemeinde Apen die Entscheidung getroffen, aus der gemischten Baufläche einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entwickeln, um den Lärmschutz objektbezogen zu regeln. Der Hinweis hinsichtlich der Verkehrsdaten wird beachtet. Das Lärmschutzgutachten wurde überarbeitet und die aktuellen Verkehrsdaten sowie die Lichtsignalanlage im Kreuzungsbereich berücksichtigt.

Der Hinweis zur **Kläranlage** wird beachtet. Durch ein Geruchsgutachten wurde der Nachweis erbracht, dass durch die heranrückende Mischnutzung keine Konfliktsituation herbeigerufen wird.

Die Hinweise zur Planzeichnung werden berücksichtigt, es erfolgt eine Ergänzung um den Vermerk als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und um die Richtfunkstrecke ergänzt. Die Fernwasserleitung soll nach Abstimmung mit dem OOVW verlegt werden.

Das Kapitel 5.2 wird um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) ergänzt.

Die redaktionellen Hinweise zu den Plangrundlagen werden beachtet.

Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird beachtet.

Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht, wenn eine Abstimmung zur Lärmschutzwand und zu den Sichtfeldern erfolgt. Der Hinweis zur Vorbelastung und Freihaltung von Ansprüchen auf Immissionsschutz durch die Landesbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Zum Verkehrslärm wurde auf der Grundlage des überarbeiteten Schallgutachtens eine umfangreiche Abwägung durchgeführt. Neben dem aktivem Schallschutz erfolgt auch passiver Schallschutz an der künftigen Bebauung.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Der Hinweis zur ÖPN-Versorgung wird beachtet, die Begründung wird ergänzt.

Deutsche Bahn AG DB Immobilien

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind Auflagen, Bedingungen und Hinweise zum Schutz des Eisenbahnbetriebs zu beachten. Hierzu wurde ein gesondertes Kapitel aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Grundsätzlich wird die hier angestrebte Nutzung von bereits bebauten Strukturen und die Nachnutzung von Leerstand begrüßt. Diese kann einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme als Bestandteil der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie leisten. Die Hinweise zum Bodenschutz werden in die Abwägung aufgenommen.

LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Hinweise zur Aus- und Durchführung möglicher Gefahrenforschung werden zur Kenntnis genommen. Eine Luftbilddauswertung wird nicht durchgeführt, da es sich um ein bereits bebautes Grundstück handelt. In der Planzeichnung wird ein Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung aufgenommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

EWE Netz GmbH

Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen und zur Versorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen.

OOWV

Die allgemeinen Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Zu den Leitungen im Plangebiet erfolgt eine Ergänzung im Kapitel Ver- und Entsorgung.

Sportfischer-Verein Apen e.V.

Der Verein hat Anregungen und Hinweise bezüglich der Uferkante des Hafenbeckens und zur Ausübung des Angelns. Die Anregungen wurden überwiegend berücksichtigt. Die Abwägung wurde hierzu ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

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

3.2.1 Belange der Raumordnung

Der Änderungsbereich liegt in einer Gemengelage aus gewerblichen Bauflächen, gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grün- und Wasserflächen sowie mehrerer bedeutsamer Verkehrsachsen, schließt sich aber in seiner Nutzung an den nördlich liegenden Ortskern des Ortsteiles Apen an. Mit der Festlegung einer Mischnutzung im Anschluss an den Ortskern entspricht die Planung den Aussagen des LROP und RROP, wonach die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte zu konzentrieren ist. Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines neuen Mischgebietes in Zentrumsnähe geschaffen. Damit entspricht die Planung auch einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, wonach eine flächensparende Entwicklung unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung anzustreben ist.

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Die vorliegende Planung wandelt eine bereits bestehende gewerbliche Fläche in eine gemischte Baufläche um. Dadurch werden keine neuen, zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Infrastrukturfolgekosten werden minimiert. Die Gemeinde Apen sieht mit der 14. Flächennutzungsplanänderung die Ziele und Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt.

3.2.2 Belange der verkehrlichen Erschließung

Im Bereich der 14. Flächennutzungsplanänderung liegt die Landesstraße L 821/ Hauptstraße und die Kreisstraße Ammerlandstraße (K 336). Die L 821 führt in Richtung Norden in den Ortskern von Apen und in Richtung Westen nach Augustfehn. In Richtung Osten mündet die L 821 in die K 336 (Ammerlandstraße), diese führt nach Ocholt. Der Änderungsbereich ist damit verkehrlich erschlossen. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Apen, Markt“, die in fußläufiger Entfernung (unter 1.000 m) erreichbar ist. Die Haltestelle wird von den Linien 356, 361, 362, 363, 364, 366 und N31 bedient. Die Linien 356, 361, 362, 363, 364 sind dabei auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

3.2.3 Belange der sozialen Infrastruktur

Mit der 14. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung einer gemischten Baufläche in der Gemeinde Apen geschaffen werden. Dadurch entstehen neue Anforderungen an soziale Infrastruktureinrichtungen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, inwieweit die Kapazitäten der sozialen Infrastruktur für geplante Vorhaben im Mischgebiet ausreichen.

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Die Umgebung der vorliegenden Planung ist durch eine vielfältige Nutzungsstruktur und insbesondere gewerbliche Bauflächen geprägt. Der Änderungsbereich befindet sich jedoch in unmittelbarer Nähe zum Versorgungskern der Gemeinde Apen und zu regional bedeutsamen Verkehrsachsen. Zudem finden sich nördlich vom Änderungsbereich gemischte Bauflächen, in denen auch das Wohnen eine Hauptnutzung darstellt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der vorliegenden Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden werden können und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG). Der Änderungsbereich liegt in einer Gemengelage aus gewerblicher Nutzung, Sonderbauflächen und gemischten Bauflächen. Im weiteren Umfeld befindet sich eine Kläranlage. Zudem wirken Lärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr auf den Änderungsbereich ein. In direkter Umgebung liegen jedoch auch Wasserflächen und eine Grünfläche. Außerdem wirken die Verkehrsachsen als trennendes Element zu den gewerblichen und Sonderbauflächen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden detailliertere Anforderungen an den Immissionsschutz gestellt und entsprechende Festsetzungen hinsichtlich des Schallschutzes getroffen. Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher in der vorliegenden Planung ausreichend Rechnung getragen.

3.2.4.1 Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken Lärmemissionen durch die anliegende Kreis- und Landesstraße, durch den Schienenlärm durch die Bahn sowie gewerbliche Nutzungen ein. Im Auftrag der Gemeinde Apen wurde ein schalltechnisches Gutachten² erarbeitet, welches die Geräuschbelastung im Tag- und Nachtzeitraum berechnet, die auf das Mischgebiet einwirkt. Im Gutachten mit Stand vom April 2021 ergeben sich erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte für Verkehrslärm von 60/50 dB(A) für ein Mischgebiet. Die Gemeinde Apen nimmt die Überschreitungen zugunsten der Siedlungsentwicklung Kauf und wird durch Festsetzungen von aktiven und passiven Schallschutz dafür sorgen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden können.

Als aktive Schallschutzmaßnahme ist die Errichtung einer geschlossenen Lärmschutzwand parallel zur Ammerlandstraße K 336 geplant. Durch die Schallschutzwand reduzieren sich die Überschreitungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss um ca. 1 dB tagsüber. Mit der Lärmschutzwand werden tagsüber Beurteilungspegel von bis zu 66 dB(A) erreicht. In der Nachtzeit werden Beurteilungspegel bis zu 60 dB erreicht.

Zusätzlich zur Lärmschutzwand sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der schutzbedürftigen Aufenthaltsträume entsprechend den Lärmpegelbereichen der DIN 4109 erforderlich. Dabei werden in allen Geschossen Lärmpegelbereiche zwischen III und V erreicht. Mit den o.g. Maßnahmen zum passiven Schallschutz an den Fassaden kann der Lärmpegel soweit reduziert werden, dass in den schutzwürdigen Räumen ein gesundes Wohnen und Arbeiten möglich ist.

² itap: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Apen, Gelände am Hafenbecken“ der Gemeinde Apen. Projekt Nr.:3435-19-a-cb. Oldenburg vom April 2021

Darüber hinaus ist zum Schutz zukünftiger Schlafräume zur Nachtzeit ein Schalldruckpegel von $< 30 \text{ dB(A)}$ im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Zukünftige Schlafräume sind daher mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird. Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen sollen den Schutz der Außenwohnbereiche gewährleisten. Hierzu werden direkt an den Außenwohnbereichen Lärmschutzwände erforderlich, die die Einhaltung der Orientierungswerte sicherstellen.

Zusammenfassung/Abwägung der Gemeinde

In den o.g. Ausführungen wird deutlich, dass im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Die höchsten Überschreitungen sind in Richtung Norden und Nordwesten zu verzeichnen, also in Richtung Hauptstraße und dem Knotenpunkt Ammerlandstraße/Hauptstraße, Aperberger Straße. Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 gibt Hinweise, dass in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, die Orientierungswerte sich oft nicht einhalten lassen. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (zum Beispiel geeignete Gebäudestellung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Das Plangebiet ist durch die Lage und Nähe zur Landesstraße und zwei Kreisstraßen gut an das Grundzentrum Augustfehn, an das Mittelzentrum Westerstede, an die übrigen Ortsteile der Gemeinde sowie an die Autobahnanschlussstellen Apen-Remels und Westerstede-West angebunden. Die Gemeinde stellt hier die Abwägung ein, dass gerade in zentralen Lagen mit guter verkehrlicher Infrastruktur die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden können. Die Gemeinde Apen nimmt die Überschreitungen zugunsten der Siedlungsentwicklung und der Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Fläche in Kauf. In der verbindlichen Bauleitplanung (Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 14) werden Aussagen zur Grundrissgestaltung vorgenommen und aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die Gemeinde räumt einer hochwertigen Nachnutzung zur Schaffung von nicht störendem Gewerbe und dringend benötigtem Wohnraum ein hohes Gewicht ein. Aufgrund des dringenden Wohnbedarfs - insbesondere nach kleinen Wohnungen und preiswertem Wohnraum – im Grundzentrum Apen und der Standortvorteile besteht ein gewichtiges städtebauliches Interesse an der Schaffung von Wohnraum und gewerblichen Einheiten in Plangebiet. Die Gemeinde Apen kommt in ihrer Abwägungsentscheidung daher zu dem Ergebnis, an diesem Standort eine Mischnutzung zu ermöglichen und durch Festsetzung von baulichen und technischen Vorkehrungen in der verbindlichen Bauleitplanung dafür zu sorgen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entstehen.

3.2.4.2 Gewerbelärm

Die gewerblichen Lärmbelastungen werden durch den Betrieb des Möbelgeschäfts der „Möbel Eilers GmbH“ verursacht, der südlich des Plangebietes liegt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Orientierungswerte für ein Mischgebiet von $60/45 \text{ dB(A)}$ tagsüber und nachts auf der gesamten Fläche eingehalten werden. Auch die Spitzenpegel führen zu keinen Überschreitungen.

3.2.4.3 Geruchsimmissionen

Westlich des Plangebietes befindet sich in ca. 450 m Entfernung eine Kläranlage. Zur Ausräumung möglicher Konflikte wurde im Juni 2020 ein **Geruchsgutachten**³ durch das Büro Uppenkamp & Partner erstellt, welches zu Ergebnis kommt: Für die Beurteilungsflächen des Plangebietes wurden Geruchsstundenhäufigkeiten von 2% als Gesamtbelastung, hervorgerufen durch die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Apen im genehmigten Zustand, ermittelt. Die Gesamtbelastung unterschreitet somit den Immissionswert (10%) gemäß (GIRL) für die Gebietsnutzung Mischgebiete deutlich. Eine Erweiterung der ARA Apen ist nach Aussagen des Betreibers nicht vorgesehen. Generell ist darauf hinzuweisen, dass die ARA Apen bereits durch die bestehende Bebauung (Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiete an der Hauptstraße in Apen) in ihren Erweiterungsoptionen eingeschränkt wird.

3.2.5 Belange des Sportfischervereins Apen

Dem Sportfischer-Verein Apen mit seinen zurzeit 760 Mitgliedern gehört das direkt an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan angrenzende Hafenbecken samt des gegenüberliegenden Deiches. Der Sportfischerverein zählt derzeit etwa 750 Mitglieder, die das stehende Gewässer als Angelrevier (inkl. behindertengerechter Angelplätze) nutzen können. Angelreviere sind per se schützenswert, da sich deren Anzahl durch Ausdeichungsmaßnahmen, Unterschutzstellungen und der zeitlichen Einschränkungen aufgrund von artenschutzrechtlichen Belange zunehmend verringert. Die Benutzung des Gewässers ist privatrechtlich geregelt. Die Belange des Sportfischervereins sind insofern betroffen und werden in die vorliegende Abwägung eingestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Planverfahren hat der Verein folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

- *Der Verein weist darauf hin, dass durch die Planung auch die Bereiche der alten Bodenwaage und der vorderen Rasenfläche, die ein einladendes Bild wird, überplant werden. Gerade diese Rasenfläche mitsamt den im Hintergrund befindlichen Bäumen wirft ein sehr einladendes Bild im Ortseingang werfen, überplant werden. Die geplanten Bebauung wird als sehr komplex und erdrückend wirkend empfunden.*

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Apen reagiert mit der vorliegenden Planung unter anderem auf den anhaltenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde. Die Flächen am Hafenbecken sind derzeit ohne städtebauliche Funktion. Unter Berücksichtigung des sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden soll durch Maßnahmen der Innenentwicklung, wie die hier zutreffende Wiedernutzbarmachung von Flächen, der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen entgegengewirkt werden.

Mit der vorliegenden Planung soll auf dem ehemaligen Raiffeisengelände ein Quartier entstehen, welches dem Bedarf nach Wohnen und Gewerbe in der Gemeinde nachkommt und den westlichen Ortseingang aufwertet. Vorgesehen ist ein Gebäude mit überwiegend kleinen Wohnungen und gewerblichen Einheiten. Hierdurch soll einerseits die Ausnutzung und der Erhalt vorhandener Infrastruktur wie ÖPNV und soziale Einrichtungen (Schule, Kindergärten etc.) gesichert werden und andererseits der Ortskern mit Versorgungsfunktion gestärkt werden.

³ Uppenkamp und Partner: Geruchsgutachten, Projekt Nr., IO4 0179 20 vom 16.06.2020

Das Plangebiet liegt nur 400 m vom zentralen Versorgungsbereich mit Rathaus, Einkaufsmöglichkeiten und Marktplatz, entfernt, so dass eine fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungsstruktur gegeben ist. Grundschule, Sporthalle und Kindergarten befinden sich in direktem Anschluss an den zentralen Versorgungsbereich und sind ebenfalls gut erreichbar. Der Standort ist zudem gut in den ÖPNV und das Verkehrsnetz eingebunden.

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Wohnraum durch die Verkleinerung der Haushalte sollen an diesem Standort in zentraler Lage mit guter verkehrlicher Anbindung möglichst neben den gewerblichen Einheiten möglichst viele Wohnungen geschaffen werden. Daher soll das Grundstück optimal ausgenutzt werden. Dieses erfordert die Überplanung der westlichen Rasenflächen mit Bodenwaage und Gehölzbeständen. Zudem besteht an dieser Stelle das Erfordernis nach einer Lärmschutzwand. Die Gemeinde räumt der Siedlungsentwicklung mit hochwertiger Architektur den Vorrang vor dem Erhalt der Grünstrukturen ein.

Eine erdrückende Wirkung ist nicht zu erwarten, dass sich das Plangebiet in einer Insel-lage befindet und keine direkten Nachbarn hat. Zudem ist das Plangebiet in Richtung Norden durch die vorhandenen Straßenbäume abgeschirmt. Die vorhandenen Bäume und Sträucher, die sich im Plangebiet mit direkter Lage an der Gewässerkante befinden, dienen der Uferbefestigung und sollen überwiegend erhalten werden. Sofern einzelne Bäume oder Sträucher bei Realisierung des Wohnprojektes entfernt werden, sollten Regelungen zu alternativen Befestigungsmöglichkeiten getroffen werden.

- *Der Verein weist darauf hin, dass die im hinteren Bereich gewachsenen Bäume mit ihren in das Hafenbecken hineinragenden Ästen einen optimalen Schutz und Laichplatz für die im Hafenbecken befindlichen Fischarten darstellen. Gerade aufgrund dieser Umstände wimmelt es im Sommer im Hafenbecken von Brutfisch, wodurch mittlerweile seltene Vogelarten oft und gern gesehene Gäste in dem Gebiet sind.*
- *Die an der Grundstücksgrenze befindlichen Bäume halten mit ihren Wurzeln derzeit das Ufer. Sollten diese entfernt werden, muss eine neue Uferbefestigung errichtet werden. Beim Bau einer neuen Befestigung ist zu beachten, dass durch die Bau-maßnahme die im Hafenbecken befindlichen Fische nicht gestört werden, bzw. ein Fischsterben durch eingeleitete Stoffe ausgelöst wird.*

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Bäume und Sträucher, die sich im Plangebiet mit direkter Lage an der Gewässerkante befinden, dienen der Uferbefestigung und sollen überwiegend erhalten werden. Sofern einzelne Bäume oder Sträucher bei Realisierung des Bauvorhabens entfernt werden, sollten Regelungen zu alternativen Befestigungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der im Hafenbecken lebenden Fische getroffen werden.

- *Weitere Anregungen beziehen die auf die Sportfischerei. Bei gutem Wetter sind fast täglich mehrere Angler am Hafenbecken anzutreffen. Auch das Nachtangeln erfreut sich großer Beliebtheit, insbesondere auf dem gegenüberliegenden Deich. Nach den vorgestellten Planungen werden die Terrassen direkt zum Hafenbecken ausgerichtet. Gerade beim Nachtangeln kann man natürlich sehr gut in die beleuchteten Räume schauen, wodurch dieser Punkt in Zukunft wahrscheinlich Ärger geben könnte.*

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Gemeinde wird hierzu Hinweisschilder aufstellen. Im Übrigen können die zum Hafenbecken ausgerichteten Wohnräume durch technische Maßnahmen wie z.B. Jalousien vor Einblicken, wie es auch gegenüber anderen Nutzungen geboten sein kann, abgeschirmt werden. Die Schlafräume liegen auf der dem Hafenbecken abgewandten Seite und sind durch das Nachtangeln nicht betroffen. In der Regel wird die Überschneidung des Nachtangelns mit der Wohnnutzung nur von kurzer Dauer sein.

- *Eine weitere Anregung betrifft die Entwässerung. Nach Kenntnis des Vereins läuft die Straßenentwässerung in das Hafenbecken. Da Regenwasser keinen/kaum Sauerstoff enthält, kann das Hafenbecken gerade bei Starkregenverhältnisse nicht weiteres sauerstoffarmes Wasser verkraften. Dies würde zu einem Fischsterben führen. Zudem wird im Winter auf den vorhandenen Parkflächen Streudienst durchgeführt werden müssen. Auch das salzangereicherte Wasser darf nicht ins Hafenbecken eingeleitet werden.*

Die Hinweise werden berücksichtigt. Es wurde ein Entwässerungskonzept durch das Büro Hirsch (Juli 2020) erarbeitet. Das anfallende Oberflächenwasser der versiegelten Fläche wird in einem Stauraumkanal parallel zum Hafenbecken gesammelt, der als Regenrückhalteraum dient und von dort aus über ein Drosselbauwerk dem Regenwasserkanal in der Landesstraße zugeführt. Das Hafenbecken wird für die Oberflächenentwässerung nicht benötigt und daher durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- *Abschließend weist der Verein darauf hin, dass eine Nutzung des Hafenbeckens durch die Anlieger auszuschließen ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Verein keine Fischerei oder einen Stegbau von den neuen Grundstücken dulden darf. Auch eine Wasserentnahme aus dem Aper Hafenbecken und das Befahren mit Booten wird nicht geduldet.*

Die Hinweise werden berücksichtigt. In den Durchführungsvertrag wird ein entsprechender Passus aufgenommen, dass keinerlei Nutzung des Hafenbeckens und der Bau von Stegen in das Hafenbecken nicht gestattet ist.

Die Gemeinde Apen kommt im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung zu dem Schluss, dass die Belange des Sportfischervereins den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

3.2.6 Belange der Deutsche Bahn

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Die Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb wurden im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt. Entsprechende Schutzmaßnahmen wurden festgesetzt. Auf die Abwägung zum Verkehrslärm wird verwiesen. Vorsorglich weist die Bahn auf das Projekt „Wunderline, Bahnverbindung Groningen - Bremen“ hin. Um eine schnellere, komfortablere und umweltfreundlichere Zugverbindung zwischen den Städten Bremen und Groningen (sogenannte „Wunderline“) zu etablieren, wird die Strecke ausgebaut. Das Projekt befindet sich derzeit in der Planungsphase.

Bei einer Bauausführung unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist zu beachten, dass das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten ist. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 bis 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggfs. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

3.2.6 Belange von Natur und Landschaft

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von rd. 0,5 ha liegt im Südwesten von Apen an der Kreisstraße K 336 (Ammerlandstraße) und der Landesstraße L 821 (Hauptstraße). Im Osten grenzt unmittelbar die Uferzone des Apen Hafenbeckens an. Der Änderungsbereich unterliegt im Norden der Versiegelung und Bebauung des ehemaligen Raiffeisenmarktes. Getrennt durch eine dichte Baum-Strauchhecke schließt im Südwestteil eine Grünfläche mit Gestaltungselement (Springbrunnen) an, die als Scherrasen gepflegt und als Rastplatz sowie für Werbeaufsteller genutzt wird. Das Hafenbecken wird im Uferbereich durch eine weitere dichte Baumstrauchhecke zum Gebiet abgetrennt. Diese befindet sich ebenso wie die straßenbegleitende Baumreihe an der Hauptstraße außerhalb des Geltungsbereiches.

➤ Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die Gemeinde Apen ändert den Flächennutzungsplan, um die Entwicklung einer Mischnutzung auf dem Gelände des ehemaligen Raiffeisenmarktes vorzubereiten. Hierzu wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Durch die Planung wird trotz der bestehenden Versiegelung eine zusätzliche Versiegelung und Flächeninanspruchnahme ermöglicht. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Es wird eine externe Kompensation erforderlich, die auf einer Restfläche einer gemeindeeigenen Kompensationsfläche aus der Flurbereinigung Vreschen-Bokel in der Flur 77, Flurstück 4 und 5 umgesetzt werden kann.

➤ Schutz der Uferkante des Hafenbeckens

Für die Realisierung eines attraktiven Quartiers am Wasser ist eine Pflege des Gehölzbestandes erforderlich. Dabei können Gehölze zwecks eines gepflegten Landschaftsbildes sowie einer freien Sicht auf das Wasser entfernt werden. Dabei soll sich die Gestaltung der Uferkante an den bestehenden Uferkanten außerhalb des Plangebietes orientieren. Die Uferkante wurde im Rahmen der Tiefbauplanung des Vorhabens untersucht. Die Böschung entlang des Ufers soll größtenteils bestehen bleiben, sodass die Uferkante im Plangebiet in ausreichendem Maße befestigt bleibt. Die Gehölze können damit im Grundsatz erhalten bleiben, ein Rückschnitt muss jedoch möglich sein. Auf einen vollständigen Erhalt der Gehölze verzichtet die Gemeinde zugunsten der Siedlungsentwicklung. Ein Abrücken des Gebäudes von der Uferkante ist aufgrund des Grundstückszuschnitts nicht möglich. Hinsichtlich der Nutzung des Uferbereiches durch die künftigen Anwohner ist seitens des Investors geplant, im Uferbereich Hinweisschilder aufzustellen, die auf die Eigentumsverhältnisse des Hafenbeckens und bestehende Nutzungsrechte hinweist. Die Gemeinde Apen geht davon aus, dass Hinweisschilder in der Uferzone geeignet sind, um einer Nutzung durch die künftigen Anwohner zuvorzukommen. Entsprechende Regelungen zur Nutzungsbeschränkung werden in die Vorhabendurchführungsvertrag aufgenommen.

➤ **Natura 2000 Verträglichkeit**

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

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Godensholter Tief“ (FFH-Gebiet, EU 2812-331) liegt rd. 4,6 km südlich 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 ausgeprägten, gliedernden Siedlungs- und Gehölzstrukturen etc. ausgegangen.

➤ **Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Innergebietslich sind keine geschützten Biotop, geschützten Objekte oder sonstigen Schutzgebiete ausgeprägt. In rd. 100 m Entfernung liegt das Naturschutzgebiet „Aper Tief“ (südwestlich; NSG WE 00221). Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen zusammenhängenden Feuchtgrünlandkomplex in der Niederung des Aper Tiefs, das durch Deichrückverlegung vollkommen der Grünlandnutzung entzogen wurde, so dass sich hier eine natürliche Flussauenlandschaft mit Flusswatten, Auenwäldern und Altarmen wiederentwickelt. Ein geschützter Landschaftsbestandteil „Wegerdeplacken mit Laubmischwald“ ist etwa 400 m südlich ausgeprägt. Weitere Schutzgebiete und geschützte landschaftsbestandteile sind in größerer Entfernung ausgeprägt.⁴ Aufgrund der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten sowie der abschirmenden Wirkung des Deiches zum Aper Tief sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erkennbar. Weitere Landschafts- und Naturschutzgebiete befinden sich in noch größerer Entfernung.

➤ **Landschaftsrahmenplan**

Im Plangebiet sind keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen herausgestellt. Westlich grenzt ein Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalern an. Südlich befinden sich Flächen zur Umsetzung der Maßnahmen des niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems.

➤ **Besonderer Artenschutz**

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange des Plangebiets wurde am 19.02.2020 eine Artenschutzkontrolle⁵ in Hinblick auf Quartiersnutzung der baulichen Anlagen sowie in Baumhöhlen und -spalten durchgeführt.

Im Ergebnis ergaben sich weder in den Bäumen noch in den untersuchten Gebäuden Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse. Potenzial für ein Winterquartier wird in dem Gebäude aufgrund der fehlenden Strukturen im Innenraum sowie des Mangels an Besatzspuren nicht gesehen. Es besteht jedoch ein geringes Potenzial für Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke von Fledermäusen in der Lagerhalle und Schuppen. Daher sind vorsorglich Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, wie Abriss dieser Gebäude außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse sowie der Brutzeit der Vögel, d.h. von Mitte November bis Ende Februar. Aufgrund des nicht auszuschließenden Quartierpotenzials wird zur Schaffung von Ausweichmöglichkeiten in räumlicher Nähe zudem die Installation von drei geeigneten handelsüblichen Fledermauskästen empfohlen.

⁴ NUMIS Kartenserver: Natur- und Landschaftsschutzgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juli 2019)

⁵ NWP: Artenschutzrechtliche Kontrolle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 und 14. Flächennutzungsplanänderung „Raiffeisengelände“, Gemeinde Apen vom 19.02.2020

Ebenso sollten angesichts der bei der Kontrolle festgestellten Vogelnester fünf Nistkästen für Halbhöhlenbrüter installiert werden.

Bei den Gehölzen auf dem Grundstück handelt es sich überwiegend um Laubbäume mittleren Alters, dazu kommt die innerörtliche Lage des Grundstückes. Es wird daher nur von Vorkommen von störungstoleranten Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche wie Amsel, Meisen oder Buchfink ausgegangen. Für diese Vogelarten ist bei einer etwaigen Betroffenheit von Brutrevieren aufgrund ihrer geringen ökologischen Ansprüche ein Ausweichen auch ohne zusätzliche Maßnahmen möglich.

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen (wie Einhalten von Bau- und Fällzeiten, Aufrechterhalten der Lebensraumfunktionen durch vorsorgende Maßnahmen) sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist hier auf Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.⁶

Die erforderlichen Maßnahmen zum vorsorgenden Artenschutz werden in den Vorhabendurchführungsvertrag aufgenommen.

3.2.7 Belange des Bodenschutzes

Nach dem NIBIS Kartenserver, letzter Zugriff am 10.01.2019, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltslasten innerhalb des Geltungsbereiches.

Da Teile des Plangebietes laut den Datengrundlagen des LBEG verdichtungsempfindliche Böden aufweist, sind folgende Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen zu beachten:

Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben 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 ortsnahe, 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.

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

⁶ S. Umweltbericht

Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS entnommen werden.

3.2.8 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.

Die vorliegenden Flächennutzungsplanänderung schafft die Voraussetzung für die bauliche Entwicklung der brachliegenden Fläche. Da die Planung nur eine Umwandlung von einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche und keine Neuinanspruchnahme von Freiflächen vorsieht, kommt es zu keinen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Konkrete Maßnahmen können im Bebauungsplan bzw. auf Ebene der Objektplanung entwickelt werden.

3.2.10 Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich im Einzugsgebiet des Verbandsgewässers III. Ordnung Wzg.-Nr. 3.27.04. Das v.g. Verbandsgewässer beginnt südlich der Ammerlandstraße (K 336). Das Bebauungsplangebiet wird über das v.g. Gewässer und das Schöpfwerk Apen-Süd künstlich entwässert.

Es wurde ein Entwässerungskonzept durch das Büro Hirsch erarbeitet⁷. Das anfallende Oberflächenwasser der versiegelten Fläche wird in einem Stauraumkanal parallel zum Hafenbecken gesammelt, der als Regenrückhalteraum dient und von dort aus über ein Drosselbauwerk dem Regenwasserkanal in der Landesstraße zugeführt.

⁷ Entwässerungskonzept: Büro Hirsch, Eike von Repkow-Straße 32a, 26121 Oldenburg, Stand Juli 2020

4 INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung Nr. 14 sieht die Darstellung einer gemischten Baufläche vor.

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	5.082 m²
Gemischte Baufläche	5.082 m ²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den bestehenden Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Die Leitung quert im Nordwesten das Plangebiet. Eine Verlegung der Leitung des OOWV ist in Aussicht gestellt.

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

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

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder andere private Anbieter. Für die Gemeinde besteht eine Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG). Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzert 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.

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 öffentli-
cher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Die Begründung ist der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 beigelegt.

Apen, den

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 insbesondere 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 Bauleitplans 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 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Apen führt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um an dem Standort des ehemaligen Raiffeisenmarktes im Südwesten von Apen Gewerbe und Wohnen zu ermöglichen. Der Änderungsbereich weist eine Fläche von rd. 0,5 ha (5.082 m²) auf.

Die 14. Flächennutzungsplanänderung stellt gemischte Bauflächen dar.

Das Plangebiet unterliegt im Nordteil den aufgelassenen Nutzungen des ehemaligen Raiffeisenmarktes. Getrennt durch eine dichte Baum-Strauchhecke schließt im Südwestteil eine Grünfläche an.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 aufgestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu	Die Planung bezweckt die Umnutzung eines teilweise bereits erschlossenen und bebauten Grundstück (ehemaliger Raiffeisenmarkt) planungsrechtlich in ein Baugebiet mit Wohnen und Gewerbe. Es werden zwar auch Grünflächen beansprucht, jedoch werden keine Freiflächen des Außenbereiches in Anspruch genommen.

erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 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 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]	Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden durch ein Geruchsgutachten und eine schalltechnische Berechnung ⁸ in Bezug auf Verkehrs- und Bahnlärm sowie Gewerbelärm geprüft. Im Ergebnis zeigen sich Überschreitungen der Orientierungswerte. Daher sind im Weiteren sowohl aktiver Schallschutz als auch Festsetzungen zum passiven Schallschutz zu prüfen.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]	Der Änderungsbereich liegt im Südwesten von Apen und umfasst neben einer baulich vorbelasteten Fläche auch eine Grünfläche im Ortseingangsbereich. Östlich grenzen mit dem Apen Hafenbecken und dem Deich weitere Grünflächen an, die von der Planung aber nicht beeinträchtigt werden. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]	Unmittelbar angrenzend ist kein FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Godensholter Tief“ liegt rd. 4,6 km südlich. 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 ausgeprägten, gliedernden Siedlungs- und Gehölzstrukturen etc. ausgegangen.
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]	Die Planung erfolgt an einem Standort, der bereits teilerschlossen und bebaut ist. Es werden keine landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen überplant.
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Klimaanpassung dienen, vorgesehen.

⁸ itap (2020): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Apen, Gelände am Hafenbecken“ der Gemeinde Apen. Projekt Nr.:3435-19-a-cb. Oldenburg vom April 2021

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
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 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]	Den Zielen wird gefolgt. Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden und Fläche) werden gemäß Eingriffsregelung ausgeglichen.
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
Schutzgebiete und geschützte Objekte gemäß §§ 23 – 30 BNatSchG sind im oder direkten Umfeld des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Das nächstgelegene geschützte Objekt ist in rd. 100 m Entfernung das Naturschutzgebiet „Aper Tief“ (südwestlich; NSG WE 00221), in dem sich durch Deichrückverlegung eine natürliche Flussauenlandschaft mit Flusswatten, Auenwäldern und Altarmen wiederentwickelt. Ein geschützter Landschaftsbestandteil „Wegerdeplacken mit Laubmischwald“ ist etwa 400 m südlich ausgeprägt. Schutzgebiete und geschützte Objekte werden durch die Planung nicht berührt.	
Ziele des speziellen Artenschutzes	
Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]	Mit dem Vorhaben ist trotz der bestehenden Versiegelung noch eine zusätzlich Neuversiegelung von Grundflächen verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden werden möglichst geringgehalten und erhebliche Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung im parallel erstellten Vorhabenbezogenem B-Plan Nr. 14 ausgeglichen.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]	Aufgrund der nur geringen zusätzlichen Versiegelung im Änderungsbereich ist eine erhebliche Zunahme des Oberflächenabflusses nicht zu erwarten. Die unversiegelten Bereiche können weiterhin Wasserhaushaltsfunktionen übernehmen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]	Immissionsschutzrechtliche Belange sind in die Planung einzustellen, da aufgrund der Verkehrslage Belastungen vorliegen. Daher werden auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen geprüft und festgesetzt.
Kommunale Landschaftsplanung	
Das Plangebiet liegt östlich eines Gebietes zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalern. Südlich grenzen Flächen zur Umsetzung der Maßnahmen des niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems an.	Für den Änderungsbereich liegen keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor. Eine Betroffenheit von derartigen Gebieten ist durch die Planung nicht abzuleiten.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (saP)

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 sind⁹. 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 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)¹⁰: *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 sind¹¹, 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 Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (vgl. auch Pkt. 2.1.1) können störungs- und siedlungstolerante Gehölzbrüter in den Baumbeständen des Gebietes vorkommen, wobei aufgrund der Altbestände auch Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorkommen können.

¹⁰ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹¹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Darüber hinaus sind aufgrund der Versiegelungen sowie der Gehölzbestände und der intensiven Randnutzungen und Straßen störungsempfindliche Boden- und Offenlandbrüter auszuschließen.

Im Rahmen einer Gebietskontrolle¹² zur Sicherstellung der Vereinbarkeit dieses Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen am 14.02.2020 wurden Gebäude auf potenzielle oder tatsächliche Vorkommen von Fledermausquartieren sowie dauerhaft genutzter Brutplätze von Vögeln wie Schwalben, Mauerseglern und Eulen untersucht.

Das ehemalige Raiffeisen-Gebäude und der Lagerschuppen wurden dazu vollständig begangen und optisch auf Öffnungen im Gebäude sowie Hohlräume und Nester kontrolliert. Für die Inspektion von Spalten und Öffnungen stand ein Endoskop zur Verfügung. Neben den Gebäuden wurden auch die Bäume und Gebüsche, die sich auf dem Grundstück befinden, eingehend mittels Fernglas und Endoskop untersucht.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

In den untersuchten Gebäuden ergaben sich keine Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse. Potenzial für ein Winterquartier wird in dem Gebäude aufgrund der fehlenden Strukturen im Innenraum sowie des Mangels an Besatzspuren nicht gesehen. Es besteht jedoch ein geringes Potenzial für Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke von Fledermäusen in der Lagerhalle und Schuppen.

Auch in den Gehölzen wurden ebenfalls keine Hinweise auf ein aktuell besetztes Fledermausquartier gefunden. Neben jüngeren Beständen befinden sich auch zwei ältere Bäume auf dem Gelände (Ahorn, Linde). Zum Teil sind sie stark mit Efeu bewachsen. Alle untersuchten Höhlungen ergaben keine Hinweise auf ein Fledermausquartier. Zudem bietet der Hohlraum im Wurzelbereich mit seiner bodennahen Lage keinen guten Schutz vor Beutegreifern wie Steinmardern.

Brutvögel

In und an den Gebäuden konnten Vogelnester festgestellt werden, so wurden im Gebäude und am anliegenden Unterstand insgesamt drei Vogelnester gefunden. Darüber hinaus wurden in dem Lagerschuppen Kotsuren und das Gewölle einer Schleiereule gefunden. Weitere Spuren wie Federn oder Gewölle und Kot gab es allerdings nicht, was die Nutzung als Brutplatz der Schleiereule in dem Schuppen ausschließt. Bei den Gehölzen auf dem Grundstück handelt es sich überwiegend um Laubbäume mittleren Alters. Bei der Inspektion der Bäume wurden keine Höhlen oder Halbhöhlen gefunden, die von höhlenbrütenden Vogelarten genutzt werden können. Mittels Fernglas wurden abschließend die Baumkronen sowie die umliegenden Gebüsche noch eingehend nach Vogelnestern abgesucht. Es konnten keine Nester entdeckt werden. Aufgrund der Ausprägung im Plangebiet mit überwiegend Laubbäumen mittleren Alters und der innerörtlichen Lage des Grundstückes wird daher nur von Vorkommen störungstoleranter Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsprüche wie Amsel, Meisen oder Buchfink ausgegangen. Für diese Vogelarten ist bei einer etwaigen Betroffenheit von Brutrevieren aufgrund ihrer geringen ökologischen Ansprüche ein Ausweichen auch ohne zusätzliche Maßnahmen möglich.

¹² NWP (19.02.2020): Artenschutzrechtliche Kontrolle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 und 14. Flächennutzungsplanänderung „Raiffeisengelände“, Gemeinde Apen

Sonstige Artgruppen

Die angrenzenden Gewässer, die aufgrund von Aufstauungseffekten einen ganzjährigen Wasserstand aufweisen, können potentiell Funktion als Amphibiengewässer aufweisen.

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 Tötungsverbotes von Individuen können durch zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen vermieden werden.

Zwar ergaben sich in den untersuchten Gebäuden keine Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse, jedoch konnte ein geringes Potenzial für Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke von Fledermäusen in der Lagerhalle und -Schuppen nicht ausgeschlossen werden. Daher sollte der Abriss dieser Gebäude vorsorglich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse sowie der Brutzeit der Vögel vollzogen werden (d.h. möglichst bis Mitte März). Der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) wird dann nicht berührt.

Sollte der Abriss der Gebäude jedoch während der Aktivitätsphase der Fledermäuse erfolgen (Mitte/Ende März bis Mitte November), ist durch eine erneute vorherige Kontrolle auf ein- und ausfliegende Fledermäuse sicherzustellen, dass auch zu diesem Zeitpunkt das Tötungsverbot nicht berührt wird.

Da in den Gehölzen ebenfalls keine Hinweise auf ein aktuell besetztes Fledermausquartier gefunden wurden, können auch diese, wenn nötig, zeitnah entfernt werden, ohne dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) berührt wird. Jedoch sind unter Berücksichtigung der Brutzeiten sowie der Aktivitätszeiten eine Fällung der Gehölze in den Wintermonaten von Mitte November bis Ende Februar durchzuführen.

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 und der angrenzenden Straßen etc. als gering angenommen

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG behandelt den Verbotstatbestand der erheblichen Störung wildlebender Tiere der streng geschützten Arten, z.B. in ihren Fortpflanzungsstätten oder Winterquartieren. Eine erhebliche Störung liegt nur vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies ist in dem vorliegenden Fall nicht gegeben, da keine Besiedlung mit geschützten Arten festgestellt werden konnte.

3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Mit der Umsetzung der Planung ist neben dem Abriss der Gebäude mit Potentialverlusten als Sommerlebensraum für Fledermäuse und von Brutstätten (festgestellte Nester) auch der Verlust von Gehölzen verbunden, mit Potential einer siedlungstoleranten Brutvogelfauna, die ihre Nester jährlich neu bauen. Jedoch sind keine dauerhaft genutzten Höhlen oder Halbhöhlen gefunden worden, die von höhlenbrütenden Vogelarten genutzt worden. Auch sind in den Gehölzen keine Nester festgestellt worden.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG behandelt die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Es konnte jedoch keine entsprechende Funktion festgestellt werden, so dass dieser Verbotstatbestand ebenfalls nicht berührt wird. Angesichts des nicht auszuschließenden Quartierpotenzials wird zur Schaffung von Ausweichmöglichkeiten in räumlicher Nähe die Installation von drei geeigneten handelsüblichen Fledermauskästen empfohlen. Ebenso sollten angesichts der festgestellten Vogelnester fünf Nistkästen für Halbhöhlenbrüter installiert werden. Die Installation der Kästen sollte bis Mitte März erfolgen, so dass sie für die nächste Fledermaussaison bzw. Brutzeit nutzbar sind.

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogelarten und Fledermäusen sind bei der Baufeldräumung Vorgaben zu beachten. Gehölzfällungen und Abrissmaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder aktuelle Fledermausquartiere betroffen sind.

Die Funktion von potentiell dauerhaft/mehrjährig wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten können durch Nistkästen und Fledermausquartierskästen aufrechterhalten werden. Darüber hinaus bestehen für sonstige 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.

Das Vorhaben steht somit den artenschutzrechtlichen Vorgaben nicht entgegen. Die erforderlichen Maßnahmen zum vorsorgenden Artenschutz werden in der verbindlichen Bauleiplanung aufgenommen, bzw. auch im Vorhabendurchführungsvertrag.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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 (Basissszenario) 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.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels¹³ erfasst. Darüber hinaus ist im Februar 2020 eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchgeführt worden, die als Anlage beigefügt ist.

❑ **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 die Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes.

Die nordöstliche Teilfläche umfasst die Pflasterflächen (OFG) und die gewerblichen Gebäude (OGG) des ehemaligen Raiffeisenmarktes. Das Gelände ist insgesamt eingezäunt und wird zwischenzeitlich als Lager- und Abstellplatz genutzt. Die nordöstliche, unversiegelte Teilfläche wird als Scherrasen (GR) gepflegt. Unmittelbar an das ehemalige Raiffeisengelände schließt die Böschung zum Hafenbecken an, die zum einen von einer ausgewachsenen Buchenhecken mit einzelnen Erlen, ausgeprägt als naturnahes Siedlungsgehölz (HFS) und zum anderen durch einem Feuchtsaum mit Brennnessel, Zaunwinde und Kleb-Labkraut, aber auch von Ufervegetation wie einzelnen Sumpf-Schwertlilie und Röhricht bestimmt wird. Die Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) zählt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten. Das Hafenbecken wird zudem von einzelnen bis teilweise dichten Weidengebüschen flankiert, im Gewässer kommen Teichrosen vor.

Das Gewerbegrundstück wird im Westen durch eine dichte Laubgehölzhecke (HFS) geprägt, die neben zwei alten Pappeln auch Spitzahorn, Hainbuchen und Birken sowie Liguster, Pfaffenhütchen, Holunder, Roter Hartriegel, Schneeball und Rhododendron aufweist.

Die anschließende Freifläche wird als Scherrasen (GR) gepflegt, mittig liegt die runde, versiegelte Fläche eines Wasserspiels. Auf dieser Rasenfläche befinden sich auch Werbeaufsteller und ein Rastplatz (Tische und Bänke im Traufbereich der Bäume).

Das Plangebiet ist im Norden, Westen und Süden von Straßen (OVS) umgeben, einschließlich einem durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennten Rad- und Fußweg. Während die im Süden verlaufende Ammerlandstraße nicht von Bäumen flankiert wird, stehen an der Hauptstraße Straßenbäume (HEB), Ahorn unmittelbar am

¹³ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

Plangebiet, Linden auf der nördlichen Straßenseite im Übergang zu der Bahnlinie, die ebenfalls durch einen Gehölzbestand eingebunden ist.

Tiere

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten. Ergänzend wurde eine Kontrolle der Gebäude und der Gehölze im Winter durchgeführt, in Hinblick auf Nutzung von Quartieren von Fledermäusen und dauerhafte Niststätten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (s. artenschutzrechtliche Kontrolle in der Anlage).

Die Fläche des ehemaligen Raiffeisenmarktes liegt brach bzw. wird nur als Lagerplatz genutzt.

Mit den Gebäuden, Altbäumen und den Gehölzbeständen 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 mit den Öffnungen und Spalten in und an den Gebäuden sowie in den Altbäumen des Plangebietes zu erwarten, wobei sowohl Quartierspotential als auch Nahrungsfunktionen vorliegen können, insbesondere im Übergang zu dem Gewässer.

Die winterliche Kontrolle ergab neben einzelnen Nestern und einzelner Spuren einer Schleiereule (ohne weitere Spuren, so dass ein Brutplatz der Schleiereule ausgeschlossen wurde) auch eine potentielle Nutzung der Gebäude als Sommer- und Zwischenquartier. In den Gehölzen konnten zudem keine Nester und Habitate für Höhlenbrüter festgestellt werden, so dass insgesamt von Vorkommen störungstoleranter Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche auszugehen ist.

Das angrenzende Staugewässer kann auch eine Laichgewässerfunktion für Amphibien aufweisen, jedoch ist wegen der Gewässerstruktur mit dicht bewachsenen Uferzonen und der fischereilichen 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 und der Quartier- und Nesterkontrolle 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

Langfristig wird das Plangebiet aufgrund des Bestandes an Gebäuden und Pflasterungen aufgrund der Nutzungsaufgabe weiter brachliegen und zunehmend von einer Pioniervegetation eingenommen werden. Die Gehölze sowie die gepflegten Freiflächen werden in der derzeitigen Ausprägung verbleiben. Eine wesentliche Änderung ist nicht abzuleiten.

2.1.2 Fläche und Boden

□ Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt von 5.082 m². Davon ist eine Fläche im Umfeld der bestehenden Bebauung bereits versiegelt (rd. 2.700 m²), die restlichen Flächen sind unversiegelt.

In Bezug auf die Bodenverhältnisse ist das Plangebiet zweigeteilt. Während im Norden, wie auch im Großteil des Siedlungsbereiches von Apen, ein Lehmgebiet mit mittlerem Pseudogley-Podsol ausgeprägt ist, unterliegt der südliche Teil den Bedingungen der Bodenlandschaft der Moore und lagunären Ablagerungen mit tiefen Erdniedermoorböden. Dementsprechend ist im Nordteil die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen gering, wie auch die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit gering eingestuft wird. Auch wird die Grundwasserstufe als grundwasserfern angegeben (GWS 7), und auch der mittlere Grundwasserhoch- und tiefstand wird mit über 20 dm angegeben, bei einer stark frischen bis mittel trockenen bodenkundlichen Feuchtestufe. Im Südteil hingegen ist die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen hoch und auch die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit wird als sehr hoch eingestuft. Die Grundwasserstufe ist flach (GWS 2) mit einem mittleren Grundwasserhoch- und tiefstand von weniger als 2 dm bis über 4-8 dm angegeben, bei einer stark frischen bodenkundlichen Feuchtestufe.¹⁴

Gemäß dem NIBIS Kartenserver liegt kein Suchraum für schutzwürdige Böden vor.¹⁵

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.¹⁶

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der bestehenden Bebauung kann das Plangebiet weiterhin als Bau- bzw. Lagerfläche genutzt werden, eine Fortführung der früheren Nutzungen als Raiffeisenmarkt ist aber aufgrund des neuen Standortes in Apen unwahrscheinlich. Demgegenüber ist für die Freiflächen eine Beibehaltung als Rasen/Park anzunehmen, einschließlich des einrahmenden Gehölzbestandes.

2.1.3 Wasser

□ Derzeitiger Zustand

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei 0 bis 2,5 m NHN (bei einer Geländehöhe im Plangebiet von rd. 2,1 NHN), das Schutzpotential ist aufgrund Art und Mächtigkeit der

¹⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juli 2019)

¹⁵ NIBIS® Kartenserver (2014): Schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juli 2019)

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

überdeckenden Schichten im Plangebiet hoch. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt im langjährigen Mittel über 100 bis 150 mm/a.¹⁷ 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.¹⁸

Als Oberflächengewässer ist das im Osten ausgeprägte Hafenbecken zu nennen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.¹⁹

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der bestehenden Bebauung und Pflasterung des Bereiches ist bei Nichtumsetzung der Planung trotz Nutzungsaufgabe des Raiffeisenmarktes mit einer Fortführung der Flächenversiegelung auszugehen, die für die Grundwasserneubildung einschränkend ist. Demgegenüber sind die unversiegelten Freiflächen und der Gehölzbestand für die Versickerungs- und Neubildungsrate relevant. Eine Änderung ist nicht abzuleiten.

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.²⁰

Das Plangebiet ist bereits etwa zur Hälfte bebaut/versiegelt. Klimaausgleichend wirken aber, in dem von weiteren Siedlungsstrukturen geprägten Raum (Straßen, Wohn- und Gewerbebebauung), vor allem die dichten Gehölzbestände, sowie die angrenzenden Grün- und Wasserflächen.

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) 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

¹⁷ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BÜK50, Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juli 2019)

¹⁸ NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juli 2019)

¹⁹ NUMIS Kartenserver: Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juli 2019)

²⁰ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juli 2019)

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.²¹

Das Landschaftsbild wird maßgeblich von der bestehenden, aufgelassenen Bebauung und Nutzung des ehemaligen Raiffeisenmarktes sowie der umgebenden Straßen Hauptstraße und Ammerlandstraße bestimmt. Blickbegrenzend wirken auch die den Raiffeisenmarkt einrahmenden Gehölze, neben der parallel des Gewässers ausgeprägten Baum-Strauchhecke auch die zur Trennung des ehemaligen Marktes dienende Hecke im Westen im Übergang zu der ausgeprägten Park/Rasenfläche. Im Norden wirken die dichten Gehölzbestände, die die Hauptstraße von der Bahnlinie trennen, blickbegrenzend.

Darüber hinaus werden die im Osten an das Plangebiet angrenzenden Flächen als Übergang zum Siedlungsbereich und mit dem Apen Hafenbecken sowie der Deichlinie etc. als parkartige Gestaltungsfläche wahrgenommen.

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.6 Mensch

□ Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet wurde im bereits bebauten Teil für einen Raiffeisenmarkt angelegt, der aber verlagert wurde, so dass jetzt ein Leerstand vorliegt und die überwiegend gepflasterten Freiflächen entweder als Lagerflächen genutzt werden oder zunehmend ruderalisieren.

Getrennt durch eine dichte Baum-Strauchhecke liegt im Südwestteil eine parkartige Nutzung vor, neben Rasenflächen und einer Springbrunnenanlage auch ein Rastplatz, so dass die Fläche einer Freizeitnutzung unterliegt.

Vorbelastet ist der Bereich jedoch durch die umgebenden Straßen (Hauptstraße L 821 und Ammerlandstraße K 336) sowie der Bahnlinie. Eine weitere Vorbelastung besteht durch die umliegenden Gewerbebetriebe und die Kläranlage.

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist für den leerstehenden Verbrauchermarkt (Raiffeisenmarkt) eine Wiederaufnahme der Nutzung nicht ersichtlich, jedoch ist eine Freizeitnutzung der Grünfläche auch weiterhin anzunehmen.

²¹ 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

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

☐ Derzeitiger Zustand

Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Als Sachgüter sind die Gebäude, Zufahrt und Nebenanlagen des ehemaligen Marktes sowie die Freiraumnutzung mit dem umgebenden Gehölzbestand zu benennen.

☐ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der derzeitigen Ausprägung 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: Darstellung einer Gemischten Baufläche auf rd. 0,5 ha.

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 mit der Darstellung der Gemischten Baufläche auf dem gesamten Grundstück ein höherer Versiegelungsgrad vorbereitet. Durch die Erhöhung der Versiegelung entsteht ein zusätzlicher Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen, insbesondere durch Verlust der Baum-Strauchhecke und der offenen Scherrasenfläche. Die Gehölze an der Hauptstraße stehen außerhalb des Plangebietes und bleiben somit erhalten. Auch die Böschung entlang des Ufers zum Aper Hafenbecken soll größtenteils bestehen bleiben, sodass die Uferkante im Plangebiet in ausreichendem Maße befestigt bleibt. Die Gehölze können damit im Grundsatz erhalten bleiben, ein Rückschnitt muss jedoch möglich sein.

Es ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt anzunehmen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung zur Gemischten Baufläche wird die Versiegelung trotz des ehemaligen Raiffeisenmarktes insgesamt erhöht, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden zu erwarten ist.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die geringfügige Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet wird die Grundwasserneubildung im Plangebiet gemindert. Es entsteht auch ein erhöhter Oberflächenabfluss. Die Entwässerung der Fläche wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Die Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt, insbesondere das angrenzende Hafenbecken wird nicht beplant und die bewachsenen Uferzonen liegen außerhalb des Plangebietes.

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 aufgrund der nur geringen Erhöhung der Versiegelung nicht auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Aufgrund der Bestandssituation an Gebäuden und Nebenanlagen sowie der Einbindung in die umgebenden Strukturen (Straßenbäume und Uferzonen außerhalb des Plangebietes) ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung zu rechnen.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung werden die aufgelassenen Gebäude und Freiflächen des Raiffeisenmarktes in Gemischte Bauflächen geändert. Der Bereich unterliegt jedoch Vorbelastungen, u.a. durch die unmittelbare Lage an der Hauptstraße und der Ammerlandstraße.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Mischgebiet werden im gesamten Plangebiet deutlich überschritten.

Zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sind daher folgende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich:

- Parallel zur Ammerlandstraße ist eine Lärmschutzwand zu errichten.

Unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand werden die Überschreitungen reduziert, es verbleiben jedoch noch immer erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte. Zum Schutz der geplanten Nutzungen sind daher folgende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

- Für schutzbedürftigen Räume sind die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße durch die Außenbauteile entsprechend den Lärmpegelbereichen III bis V einzuhalten:
- Die Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten.
- Zum Schutz der Außenwohnbereiche sind geschossweise Lärmschutzwände an Terrassen und Balkonen zu errichten.

Die Prüfung der Auswirkungen durch Gewerbelärm von den umliegenden relevanten Betrieben und durch Geruchsimmissionen durch die Kläranlage ergaben keine unzulässigen Überschreitungen der Richtwerte.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf Kulturgüter liegen im Plangebiet nicht vor. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodenfunde registriert werden, sind diese meldepflichtig dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen und entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen (vgl. Kap. 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen).

Der Verlust der Grünflächen, einschließlich der Gehölze, sowie die Überplanung der ehemaligen gewerblichen Gebäude 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

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden keine Flächen oder Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

Im Rahmen der Tiefbauplanung des Vorhabens wurde die an den Änderungsbereich angrenzende Uferkante des Hafenbeckens untersucht, die Böschung entlang des Ufers soll größtenteils bestehen bleiben. Somit können auch die Gehölze im Uferbereich im Grundsatz erhalten bleiben, ein Rückschnitt muss jedoch möglich sein.

Auch 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: Die Umsetzung von bauvorbereitenden Maßnahmen wie Gehölzfällungen und Gebäudeabriss sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Soweit die Baumaßnahmen, insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation, Bodenoberfläche oder der Gebäude während der Vogelbrutzeit oder Fledermausquartierszeiten stattfinden müssen, 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 sorgsamem 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

Im parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind zur innergebietslichen Gestaltung des Gebietes einheimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen und zu erhalten.

Pflanzliste	
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Kirsche	<i>Prunus avium "Plena"</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> i. Sorten

➤ Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Um zu ermitteln, inwieweit erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben, wird auf Grundlage des Modells des Niedersächsischen Städtetages eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Über die Flächengröße ergeben sich Flächenwerte, die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Tab.: Bewertung des Plangebiets gemäß Ist-Zustand.

Biotoptypen / Bestand	Fläche [m²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
Scherrasen (GR)	1.510	1	1.510
Baumstrauchhecke (HFS)	800	3	2.400
Versiegelter, bebauter Bereich (OFG, OGG)	2.772	0	0
	5.082		3.910

Tab.: Bewertung des Plangebiets im Planzustand

Planung	Fläche [m²]	Wertfaktor [Wf]	Werteinheiten [WE]
Gemischte Baufläche	5.082		
davon 60% versiegelbar	3.049	0	0
40 % Freiflächengestaltung	2.033		
davon 5 Baumpflanzungen a 10 m²	50	2	100
Gartengestaltung	1.963	1	1.963
	5.082		2.063

➤ Fazit zur Eingriffsregelung

Die Bilanzierung hat ein Kompensationsdefizit von 1.847 **Werteinheiten** ergeben. Es wird eine externe Kompensationsfläche erforderlich.

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.

2.4 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).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist die Entwicklung von gemischten Bauflächen am südwestlichen Ortseingang von Apen. Aufgrund der Nachnutzung des ehemaligen Raiffeisenmarktgeländes wird dieser Standort bevorzugt. Darüber hinaus ergeben sich aufgrund der Lärmbelastung weitere Vorgaben, die sowohl eine innergebietliche Ausgestaltung sowie weitergehende Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen, die für diesen Standort im Rahmen der konkretisierenden Planungen darzulegen sind.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen liegt mit der Umsetzung einer Mischnutzung an dem Standort nicht vor.

Auch liegen am Standort keine Besonderheiten vor, wie etwa ein Überschwemmungsgebiet, woraus sich eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen ableiten lassen würde. Die unmittelbare Nähe zu dem Apen Hafenbecken erfordert ggf. besondere Uferbefestigungsmaßnahmen, sofern die derzeit ausgebildeten Uferbepflanzungen, die das Ufer sichern, nicht erhalten werden können.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2016)²²
- 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 Kartenservers²³, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz²⁴ sowie des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland²⁵ 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.

²² Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Olaf von Drachenfels - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand Juli 2016)

²³ NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG)

²⁴ Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

²⁵ Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Apen bereitet mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes die Nachnutzung auf dem Gelände des ehemaligen Raiffeisenmarktes vor. Zur Realisierung der Mischung aus Wohnen und Gewerbe wird eine gemischte Baufläche dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt an der Kreisstraße K 336 (Ammerlandstraße) und der Landesstraße L 821 (Hauptstraße) und grenzt im Osten unmittelbar an die Uferzone des Aper Hafenbeckens. Er umfasst eine Größe von rd. 0,5 ha.

Das Plangebiet ist im Nordteil überwiegend als Hof- und Stellplatz versiegelt und weist zwei gewerbliche, eingeschossige Gebäude auf, die ehemals als Raiffeisenmarkt genutzt wurden. Getrennt durch eine dichte Baum-Strauchhecke schließt im Südwestteil eine Grünfläche an, die als Scherrasen gepflegt und als Rastplatz und für Werbeschilder genutzt wird. Das Hafenbecken wird im Uferbereich durch eine weitere dichte Baumstrauchhecke zum Gebiet abgetrennt. Diese befindet sich ebenso wie die straßenbegleitende Baumreihe an der Hauptstraße außerhalb des Geltungsbereiches.

Durch die Planung wird trotz der bestehenden Versiegelung eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden, die in die Eingriffsregelung einzustellen sind. Eine externe Kompensation wird erforderlich, die auf gemeindeeigenen Flächen umgesetzt werden kann.

Auf Umsetzungsebene sind ggf. artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, die bei erforderlichen Gehölzfällungen und bei Abriss- und Baumaßnahmen an den Gebäuden auftreten können (z. B. Beachtung der Brut- und Quartierszeiten). Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion werden Nistkästen und Quartiershilfen empfohlen.

Auch sind immissionsschutzrechtliche Vorgaben zu beachten.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand Juli 2016
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NUMIS Kartenserver: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreises Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995
- NWP Artenschutzrechtliche Kontrolle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 und 14. Flächennutzungsplanänderung „Raiffeisengelände“, Gemeinde Apen vom 19.02.2020

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:	Neubau von Gebäuden mit Wohnen und Gewerbe auf dem Standort eines ehemaligen Raiffeisenmarktes, Abriss der alten Gebäude, Gehözfällungen und Inanspruchnahme von Rasenflächen.
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. 0,5 ha, wovon ein Teilbereich bereits versiegelt und bebaut ist. Insgesamt jedoch Erhöhung der Versiegelung und Erweiterung des Baufeldes. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach Umsetzung des Vorhabens durch Inanspruchnahme und den Verlust der Baum-Strauchhecke und der Rasenfläche, sowie infolge der Erhöhung der versiegelten Fläche Beeinträchtigung 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 Verkehrsbelastung wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Sowohl Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz als auch passive Lärmschutzmaßnahmen sind vorzunehmen.
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 Mischnutzung 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 Mischgebiet keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind. Auch am Standort sind keine besonderen Anfälligkeiten abzuleiten.
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 Misch- und Gewerbegebiete ausgeprägt, im Süden schließen Sondergebiete an. Kumulierungseffekte können durch die umgebenen Straßen entstehen, die in Bezug auf die immissionsschutzrechtliche Vereinbarkeit relevant sind.
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.	Aufgrund der nur geringen Erhöhung der Versiegelung sind erhebliche Auswirkungen z.B. bei Starkregenereignissen gegenüber dem Ist-Zustand nicht zu erwarten.
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 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	0	0	0	0	x	x	X	X	X	0	X	Inanspruchnahme versiegelter Bereiche sowie von unversiegelten, innerörtlicher Frei- und Gehölzflächen mit Lebensraumfunktion siedlungstoleranter Tierarten. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	0	0	0	0	0	0	X	X	X	x	X	Inanspruchnahme versiegelter und unversiegelter Bereiche. Entfernungen von Vegetation. Lebensraumverlust für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	0	0	0	0	0	0	X	X	X	0	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	0	0	0	0	0	0	X	X	X	0	X	Durch die Planung entsteht gegenüber dem Istzustand eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	x	0	0	0	0	0	x	x	x	0	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, keine Betroffenheit von natürlichen Oberflächengewässern.
Luft	x	x	0	0	0	0	0	x	x	x	0	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe werden sich durch den Zu- und Abfahrtsverkehr erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
Klima	x	x	0	0	0	0	0	x	x	x	0	x	Mit der Planung wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht, wodurch Gehölzanteile mit klimaausgleichender Funktion entfallen. Aufgrund der geringen Zunahme an Versiegelung und des Anpflanzgebotes im Stellplatzbereich werden 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	Im Vergleich zum Ausgangszustand und Einbindung in die Umgebung 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 Schutzgebiet liegt in rd. 4,6 km Entfernung. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen des Natura 2000 Gebietes (FFH- und EU-Vogelschutzgebiet) wird aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Aufgrund des Verkehrslärms werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
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 von Gehölzen und Grünfläche, Abriss von alten Gebäuden
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über vorhandene Straßen: „Hauptstraße“ (L 821).
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.

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	
f) Nutzung erneuerbarer Energien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Für das Plangebiet liegen gemäß Landschaftsrahmenplan keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luft-qualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	0	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine be-sonderen Beziehungen ersichtlich.

ANLAGEN