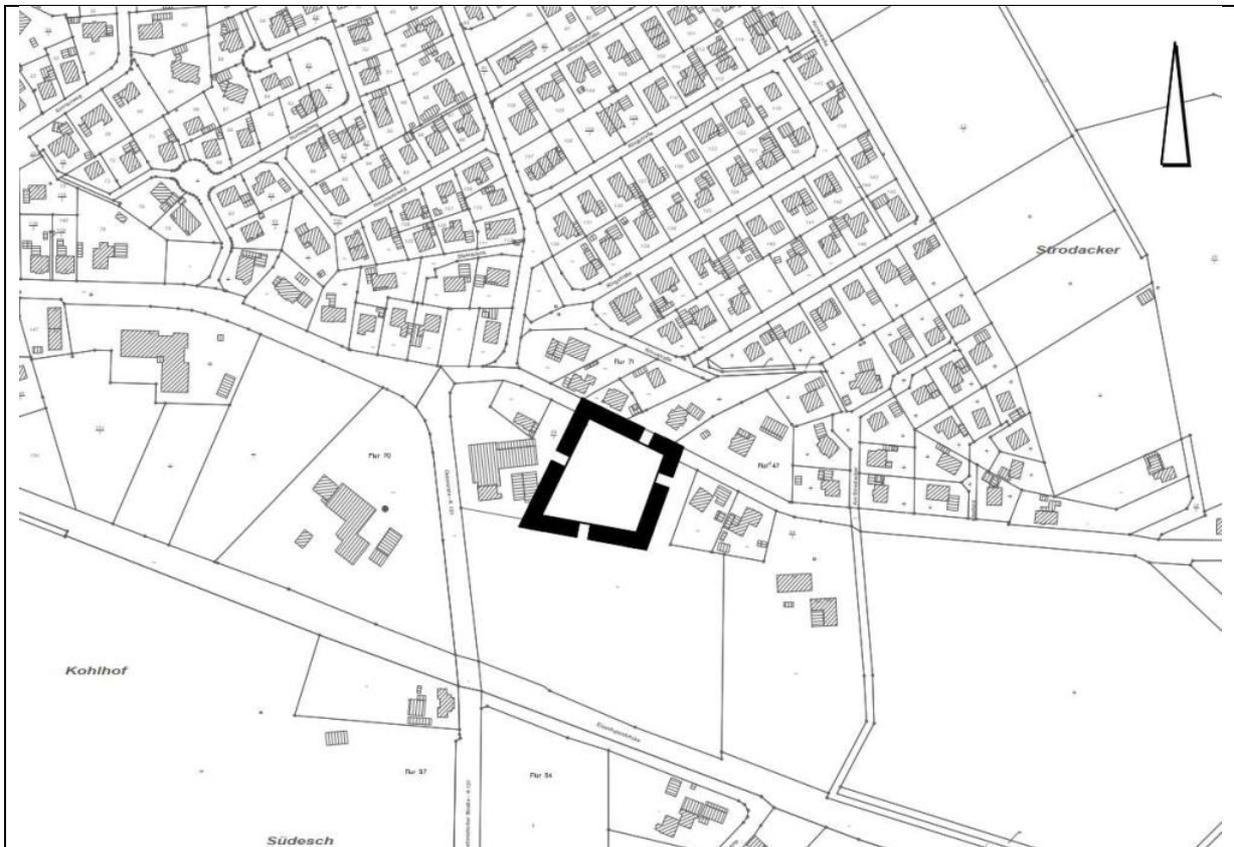


Gemeinde Apen

Landkreis Ammerland

27. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 Südlich Osterende



Übersichtsplan

November 2023

Begründung mit
Umweltbericht

Endfassung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

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

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG..... | 1 |
| 1. EINLEITUNG..... | 1 |
| 1.1 Planungsanlass | 1 |
| 1.2 Rechtsgrundlagen..... | 1 |
| 1.3 Geltungsbereich der Planung | 1 |
| 1.4 Planungsrahmenbedingungen | 1 |
| 1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm | 2 |
| 1.4.3 Flächennutzungsplan..... | 2 |
| 1.4.4 Bebauungspläne..... | 3 |
| 1.4.5 Dichtekonzept..... | 3 |
| 1.4.6 Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Ammerland | 3 |
| 2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG | 3 |
| 3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG | 4 |
| 3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren | 4 |
| 3.2 Relevante Abwägungsbelange | 6 |
| 3.2.1 Belange der Raumordnung..... | 7 |
| 3.2.2 Belange des Bodenschutzes - Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel..... | 7 |
| 3.2.3 Belange der verkehrlichen Erschließung..... | 8 |
| 3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse | 8 |
| 3.2.4.1 Verkehrslärm | 8 |
| 3.2.4.2 Gewerbelärm | 9 |
| 3.2.4.3 Geruchsimmissionen | 9 |
| 3.2.4.4 Kampfmittelfunde..... | 9 |
| 3.2.5 Belange der sozialen Infrastruktur | 9 |
| 3.2.6 Belange von Natur und Landschaft..... | 9 |
| 3.2.7 Belange des Bodenschutzes | 10 |
| 3.2.8 Belange der Wasserwirtschaft | 11 |
| 3.2.9 Belange des Hochwasserschutzes | 11 |
| 3.2.10 Belange der Landwirtschaft | 12 |
| 3.2.11 Belange der Rohstoffsicherung..... | 12 |
| 3.2.12 Belange des Personen- und Güterverkehrs | 12 |
| 3.2.13 Belange des Denkmalschutzes..... | 12 |
| 3.2.14 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung..... | 13 |
| 4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG | 13 |
| 5. ERGÄNZENDE ANGABEN..... | 13 |
| 5.1 Ver- und Entsorgung..... | 13 |
| 5.2 Daten zum Verfahrensablauf | 14 |
| TEIL II: UMWELTBERICHT | 15 |
| 1. EINLEITUNG..... | 15 |
| 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes | 15 |
| 1.2 Ziele des Umweltschutzes | 15 |
| 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes..... | 18 |
| 1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Änderungsbereich | 20 |
| 1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG..... | 21 |
| 1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit | 21 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 2. | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT- AUSWIRKUNGEN | 21 |
| 2.1 | Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)..... | 22 |
| 2.1.1 | Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 22 |
| 2.1.2 | Fläche und Boden..... | 23 |
| 2.1.3 | Wasser | 24 |
| 2.1.4 | Klima und Luft..... | 25 |
| 2.1.5 | Landschaft..... | 25 |
| 2.1.6 | Mensch..... | 25 |
| 2.1.7 | Kultur- und sonstige Sachgüter..... | 26 |
| 2.1.8 | Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern | 26 |
| 2.2 | Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung..... | 27 |
| 2.2.1 | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 27 |
| 2.2.2 | Auswirkungen auf Fläche und Boden..... | 27 |
| 2.2.3 | Auswirkungen auf Wasser | 28 |
| 2.2.4 | Auswirkungen auf Klima und Luft..... | 28 |
| 2.2.5 | Auswirkungen auf die Landschaft | 28 |
| 2.2.6 | Auswirkungen auf den Menschen | 28 |
| 2.2.7 | Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter..... | 29 |
| 2.2.8 | Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern | 29 |
| 2.3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen | 29 |
| 2.3.1 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen | 29 |
| 2.3.2 | Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen | 30 |
| 2.4 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung | 32 |
| 2.5 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 32 |
| 2.6 | Schwere Unfälle und Katastrophen..... | 33 |
| 3. | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 33 |
| 3.1 | Verfahren und Schwierigkeiten | 33 |
| 3.2 | Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 33 |
| 3.3 | Referenzliste der herangezogenen Quellen | 35 |
| | ANHANG ZUM UMWELTBERICHT..... | 36 |

Fachgutachten

- IEL (28.07.2022): Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“ in Apen
- K&R Ingenieure (15.09.2022): Entwässerungskonzept Oberflächenentwässerung

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

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Apen hat die Absicht, südlich der Straße Osterende gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen umzuwandeln.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 27. FNP-Änderung 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 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Apen. Der Änderungsbereich umfasst eine rund 0,36 ha große Fläche südlich der Straße „Osterende“. Diese wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im Südosten ragt ein Teilbereich einer versiegelten Hoffläche in den Änderungsbereich.

In der näheren Umgebung des Änderungsbereichs sind überwiegend Wohnnutzungen sowie weitere Ackerflächen vorhanden. Im Süden verläuft eine Bahntrasse und Westen die Godensholter Straße.

Die weitere Umgebung des Plangebietes wird unterschiedlich geprägt. Im nördlichen Bereich befindet sich der ältere Siedlungsbereich der Gemeinde Apen, in nordöstlicher Richtung ist in letzter Vergangenheit ein Neubaugebiet entstanden. Die Siedlungsbereiche sind jeweils durch Wohnnutzungen geprägt. In Richtung Nordwesten befinden sich der zentrale Versorgungsbe- reich und die Gemeindeverwaltung. Die östliche sowie südliche Umgebung wird durch landwirtschaftliche Flächen geprägt, wobei südlich der Bahntrasse eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden ist. In westlicher Umgebung befinden sich neben einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle mit einem Tischlereibetrieb ein Alten- und Pflegeheim. Südlich der Bahn sind Gewerbegebiete vorhanden.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 17.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Südlich des Plangebietes wird der Verlauf einer Haupteisenbahnstrecke ausgewiesen, in östlicher, südlicher und westlicher Umgebung werden linienförmige Biotopverbunde dargestellt.

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland ist Apen als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie als Standort der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Im östlichen und westlichen Bereich der Gemeinde sind aufgrund des hohen, natürlichen und standortgebunden landwirtschaftlichen Ertragspotenzials Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft gelegen. Das Plangebiet selbst wird dem Siedlungsbereich zugeordnet. In den ländlichen Räumen im Landkreis Ammerland, zu der auch die Gemeinde Apen zählt, sind insbesondere Maßnahmen, die der Gemeinde eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen, vorrangig durchzuführen (C1.3 01).



Abbildung 1: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RROP Landkreis Ammerland von 1996

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen aus dem Jahr 2017 ist der Änderungsbereich Bestandteil einer gemischten Baufläche. Die umliegenden Flächen sind als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche dargestellt.

In der südlichen Umgebung ist der Verlauf von Bahnanlagen dargestellt. In weiterer südlicher und südwestlicher Umgebung stellt der Flächennutzungsplan gewerbliche und gemischte Bauflächen dar. Die westliche Umgebung wird als gemischte Baufläche dargestellt, im nördlichen Umgebungsbereich stellt der Flächennutzungsplan großflächige Wohnbauflächen dar.

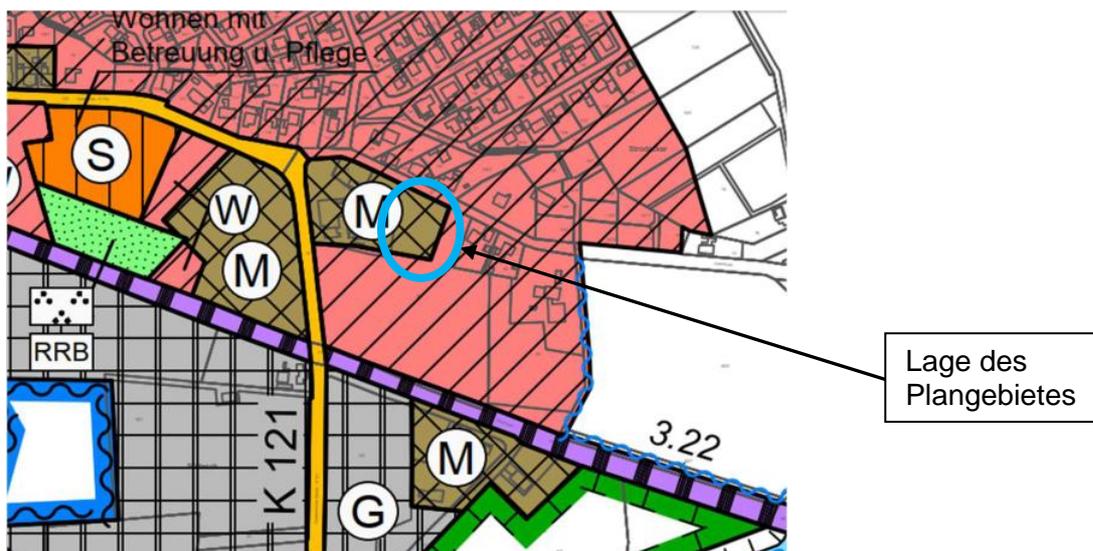


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen

1.4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst existiert kein verbindlicher Bauleitplan. Das Siedlungsgebiet in nördlicher Umgebung zum Plangebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 10 „Apen“ mit allgemeinen Wohngebieten planungsrechtlich gesichert. Das nordöstlich des Plangebietes gelegene Siedlungsgebiet wird durch die Bebauungspläne Nr. 118 „Apen, Osterende“ sowie Nr. 118 A „Apen – Am Strodacker, Verlängerung“ und Nr. 118 B „Apen – Kleefeld, Verlängerung“ planungsrechtlich gesichert. Hier sind ebenfalls Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die westliche Umgebung des Plangebietes wird durch den Bebauungsplan Nr. 116 „Apen, Osterende, allgemeines und seniorengerechtes Wohnen“ und 116, 1. Änderung planungsrechtlich gesichert. Hier sind im westlichen Teilbereich Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen betreutes Wohnen und Pflegeeinrichtung festgesetzt, im östlichen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet.

1.4.5 Dichtekonzept

Zur Sicherung einer verträglichen Innenentwicklung hat die Gemeinde Apen ein Zielkonzept zur verträglichen Nachverdichtung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Flächen im Änderungsbereich sind der Zone 1 zuzuordnen, in welcher der Erhalt vorhandener Strukturen vorgesehen ist.

1.4.6 Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Ammerland

Im Plangebiet soll Wohnraum geschaffen werden, um dem anhaltenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde Apen 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. Die Gemeinde möchte daher in allen Ortsteilen Wohnraum schaffen. Dabei sollen vorrangig Flächen entwickelt werden, wo der Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen bereits Wohnbauflächen dargestellt hat.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Apen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde zu schaffen, um dem anhaltenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde nachzukommen. Es ist eine intensive Neubautätigkeit nötig, um die Nachfrage nach Wohnraum zu decken und Rückgänge im Bestand auszugleichen. Durch die vorliegende Planung für den Bebauungsplan Nr. 143 können ca. 33 neue Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser sowie drei Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Das Plangebiet kann an die bereits bestehende Verkehrsinfrastruktur angebunden werden. Zudem sind die örtlichen Versorgungsstrukturen auf kurzem Wege erreichbar. Die Planung knüpft an die vorhandenen Siedlungsflächen an und erweitert den Siedlungsrandes nach Südosten.

Zur Umsetzung der Planungsziele soll entlang der Godensholter Straße ein Mischgebiet und auf den übrigen Flächen ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Ein Teil des Allgemeinen Wohngebietes wird mit einer gemischten Baufläche überlagert und nicht parzellenscharf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Abweichung zum Flächennutzungsplan beträgt ca. 0,36 ha. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird eine Flächennutzungsplanänderung zur Umwandlung der gemischten Baufläche in Wohnbaufläche durchgeführt. Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da an der Godensholter Straße und im Einmündungsbereich Osterende gemischte Bauflächen und daran anschließend Wohnbauflächen entwickelt werden. Für die Umgebung (Wohnbaufläche) ergibt sich durch die Vergrößerung der Wohnbaufläche keine Verschlechterung, sondern eine Verbesserung, da das Konfliktpotential verringert wird.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die öffentlichen Auslegung wird in der Bauausschusssitzung am 18.09.2023 gefasst.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Apen hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Auf eine frühzeitige Beteiligung kann aufgrund der Erkenntnisse aus dem B-Plan 143 verzichtet werden. Hier liegen bereits Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vor.

Die Ergebnisse der Beteiligung aus dem Verfahren zum B-Plan 143, sofern den Änderungsbereich betreffend, werden nachfolgend zusammengefasst:

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Landkreis Ammerland

Die Anregung, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, wird berücksichtigt.

Aus Sicht des Immissionsschutzes hat der Landkreis zunächst Bedenken geäußert. Diese konnte durch Überarbeitung des Schallgutachtens und der Festsetzungen ausgeräumt werden. Bezüglich des westlich gelegenen Tischlereibetrieb werden Aussagen in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis, dass keine relevanten Geruchsmissionen durch Tierhaltungsbetriebe im Umfeld zu erwarten sind, wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zur Entwässerung wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Ebene der nachgelagerten Erschließungsplanung beachtet. Weiterhin wurde auf die Lage innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG hingewiesen. Dieser wurde in der Planzeichnung und in der Begründung berücksichtigt. Die Hinweise zum ÖPNV werden in die Unterlagen aufgenommen. Die Kompensation wird bis zum Feststellungsbeschluss nachgewiesen.

Nds. Landesamt für Denkmalpflege

Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege hat darauf hingewiesen, dass im Plangebiet selbst keine archäologischen Fundstellen vorliegen, allerdings aufgrund des Plaggenesches ein hohes archäologisches Potential vorliege.

Aus diesem Grund bedürfen sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). In die Begründung werden Hinweise aufgenommen. Eine entsprechende Prospektierung wurde bereits veranlasst.

EWE Wasser GmbH

In die Begründung wurden Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung aufgenommen.

OOWV

Die Hinweise des OOWV zum Versorgungsnetz werden in die Begründung aufgenommen.

Ammerländer Wasseracht

Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden im Entwässerungskonzept berücksichtigt.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat für das Plangebiet die Durchführung einer Luftbilddauswertung als Maßnahme der Gefahrenerforschung empfohlen. Die Gemeinde Apen hat beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN eine Luftbilddauswertung beauftragt. Es besteht keine Handlungsbedarf.

EWE Netz GmbH, Vodafone Deutschland GmbH/ Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Landwirtschaftskammer

Die LWK hat auf eine landwirtschaftliche Hofstelle innerhalb des Plangebietes hingewiesen, auf welcher nach Kenntnisstand der LWK seit längerer Zeit keine Tierhaltung mehr betrieben wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Überplanung der Hofstelle im Einvernehmen mit der Eigentümerin erfolgt sei. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Überplanung der Hofstelle erfolgt im Einvernehmen mit den Eigentümern.

Weitere Hinweise beziehen sich auf den Flächenverlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Plangebietes. Hierzu wurden Aussagen in die Begründung aufgenommen.

Deutsche Bahn AG

Die Deutsche Bahn AG hat auf die südlich des Plangebietes verlaufende Bahnstrecke 1520 Oldenburg-Leer hingewiesen und um Beachtung betriebsbedingter Auflagen/ Bedingungen und Hinweise gebeten. Es werden Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Eisenbahn-Bundesamt

Der Hinweis, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes nicht berührt werden, und keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Die Hinweise zum ÖPNV werden in die Begründung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Hinweis zum Bodenschutz und zur Bodenerkundung werden zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Verfahren erfolgte 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. Hier sind **bisher 8** Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise und **7** Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die wie folgt abgewogen werden.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

Der Hinweis, dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Aussagen zur ÖPNV-Versorgung ergänzt.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat für das Plangebiet die Durchführung einer Luftbildauswertung als Maßnahme der Gefahrenforschung empfohlen. Die Gemeinde Apen hat beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN eine Luftbildauswertung beauftragt. Es besteht kein Handlungsbedarf.

OOWV

Die Hinweise zur Leitung und zu den Schutzabständen und zum Versorgungsdruck sowie zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen.

Eisenbahn-Bundesamt

Der Hinweis, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes nicht berührt werden und keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, ein Schallschutzgutachten einzuholen, wurde berücksichtigt. Für den Bebauungsplan Nr. 143, der einen größeren Geltungsbereich erfasst, wurden ein Schallschutzgutachten erstellt und die erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt.

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

Die Hinweise zur örtlichen Situation in Bezug auf die Erhaltung des Bahnbetriebs werden zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich grenzt nicht unmittelbar an das Plangebiet an. In der Begründung wurde bereits darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich im Einwirkungsbereich der Bahn liegt und das ein Schallgutachten und ein Entwässerungskonzept erstellt wurde.

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

Generell sind die zentralörtlichen Siedlungsbereiche und die ländlichen Ortschaften im Landkreis Ammerland umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (RROP D1.5 01). Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden ist dabei vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte zu konzentrieren. Zudem sollen die Ortsinnenbereiche vor der Inanspruchnahme von Freiflächen außerhalb der Ortslagen siedlungsstrukturell weiterentwickelt werden. Vorzugsweise soll die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen durch Arrondierung bestehender Siedlungsbereiche erfolgen (RROP D1.5 02).

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland ist Apen als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie als Standort der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 143 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohnbauflächen in der Gemeinde Apen geschaffen werden. Die vorliegende Planung orientiert sich an dem tatsächlichen Wohnraumbedarf in der Gemeinde.

Mit der vorliegenden Planung soll auf die bestehende Nachfrage nach Wohnraum in zentralen Lagen reagiert und der Wohnraumbedarf im Gemeindegebiet zukünftig gedeckt werden. Die Entwicklung von Wohngebieten stellt somit eine unvermeidbare Bodenbeanspruchung dar. Die Planung entspricht folglich dem raumordnerischen Ziel, das dem Ortsteil Apen die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zuweist. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird somit der Erfüllung dieser raumordnerischen Zielsetzung zukünftig Rechnung getragen.

3.2.2 Belange des Bodenschutzes - Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, jedoch ist die Gemeinde verpflichtet, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Der Bedarf nach neuem Wohnraum ist in der Gemeinde Apen gegeben. Im Zuge des demographischen Wandels, einer damit einhergehenden steigenden Anzahl der Haushalte, der stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen kann davon ausgegangen werden, dass die Nachfrage nach Wohnraum auch in den

nächsten Jahren in der Gemeinde Apen auch weiterhin vorhanden ist.

In der Gemeinde Apen besteht ein hoher Bedarf nach Wohnraum. Das Plangebiet bietet die Möglichkeit der Schaffung unterschiedlicher Bauformen, die jeweils nachgefragt werden. Alternative Flächen der Innenentwicklung stehen hierfür im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der zentrumsnahen Lage für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes besonders gut. Der Landwirtschaft stehen im Gemeindegebiet weiterhin ausreichend Flächen für eine Bewirtschaftung zur Verfügung.

Die Gemeinde Apen sieht es für gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Wohnbauflächen auf bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten, als den Belang der Landwirtschaft. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um ein Kapitel zu den Belangen der Landwirtschaft ergänzt. Es wird an dieser Stelle ebenso darauf hingewiesen, dass die Flächen des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen bereits als gemischte Fläche sowie als Wohnbaufläche dargestellt sind.

3.2.3 Belange der verkehrlichen Erschließung

Erschließung

Das Plangebiet soll an die Straße „Osterende“ angebunden werden. Diese Straße stellt den Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz dar. Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist über plangebietsinterne Erschließungsstraßen gesichert.

ÖPNV-Versorgung

Die nächstgelegene Haltestelle „Apen, Markt“ liegt außerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches. Die Bushaltestelle wird regelmäßig von den Linien 356, 361, 362, 363, 364, 366 und 369 bedient. Die Linie 366 fährt regelmäßig in die Richtungen Augustfehn und Westerstede. Die weiteren genannten Linien sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung abgestimmt und bieten Verbindungen in die umliegenden Ortschaften.

Das Plangebiet ist somit an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Belange der verkehrlichen Erschließung sind in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.2.4.1 Verkehrslärm

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen in die Abwägung eingestellt.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherzustellen, wurde von der IEL eine schalltechnische Stellungnahme¹ zur vorliegenden Bauleitplanung erarbeitet. Innerhalb dieses Schallgutachtens wurden die Auswirkungen des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms und Schienenverkehrslärms bewertet. Aufgrund der zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen zu definieren, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Als aktive Schallschutzmaßnahme ist die Errichtung einer Lärmschutzwand parallel zur Bahn erforderlich. Weiterer Schallschutz erfordert Maßnahmen an den Außenfassaden sowie an Schlafräumen und die Außenwohnbereichen.

¹ IEL (Juli 2022): Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“ in Apen.

3.2.4.2 Gewerbelärm

Die ehemalige Hofstelle mit der Tischlerei westlich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen als gemischte Baufläche dargestellt. Insofern ist davon auszugehen, dass der Gewerbebetrieb mischgebietsverträglich ist. Ein Nebeneinander von einem Allgemeinen Wohngebiet und einem Mischgebiet entspricht dem Trennungsgrundsatz und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Tischlereibetrieb liegt westlich des Plangebietes und befindet sich in rd. 60 m Abstand zur geplanten Misch- und Wohnbebauung, die an der Godensholter Straße beginnt. In Richtung Osten vergrößern sich die Abstände. Das Grundstück des Tischlereibetriebes liegt unmittelbar am Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 116 bzw. 116, 1. Änderung. In dem westlich angrenzenden Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, welches ca. 30m Abstand zu den Betriebsgebäuden der Tischlerei einhält. Damit ist die planungsrechtlich abgesicherte Bebauung bereits näher an der Tischlerei als die geplanten Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 und die Tischlerei bereits in der Entwicklung eingeschränkt. Relevante Auswirkungen durch das heranrückende Bebauung im Plangebiet sind daher nicht zu erwarten.

3.2.4.3 Geruchsmissionen

Bezüglich der Geruchsmissionen befindet sich im Umkreis von 600 m kein bekannter Tierhalterbetrieb, der zu relevanten Geruchsmissionen im Plangebiet beiträgt.

3.2.4.4 Kampfmittelfunde

Die Gemeinde Apen hat den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN mit einer Luftbilddauswertung als Maßnahme der Gefahrenforschung beauftragt. Die Auswertung der Luftbilder ergab, dass ein Kampfmittelverdacht im Plangebiet nicht bestätigt werden konnte und somit kein Handlungsbedarf besteht.

3.2.5 Belange der sozialen Infrastruktur

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von ca. 33 Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Apen geschaffen werden. Hierdurch entstehen neue Anforderungen an soziale Infrastruktureinrichtungen. In der Gemeinde Apen befinden sich mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie weitere familien- bzw. seniorenbezogene Einrichtungen. Weitere öffentliche Einrichtungen stehen in Augustfehn zur Verfügung. Die Gemeinde Apen geht davon aus, dass die Kapazität der vorhandenen sozialen Infrastruktur auch für eine höhere Nachfrage aus dem Gemeindegebiet ausreichend ist, sodass der vorliegenden Planung keine Belange der sozialen Infrastruktur entgegenstehen.

3.2.6 Belange von Natur und Landschaft

Gesetzlich geschützte Gebiete, Schutzobjekte

Schutzgebiete und geschützte Objekte gemäß §§ 23 – 30 BNatSchG sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die nächstgelegenen geschützten Objekte sind Wallhecken südlich in ca. 80 m Entfernung sowie östlich in ca. 200 m Entfernung gelegen (geschützt nach § 22 Absatz 3 NNatSchG) sowie zwei Naturdenkmale westlich in ca. 500 m Entfernung an der St. Nikolai Kirche. Das Naturschutzgebiet Aper Tief liegt ca. 1,1 km westlich des Änderungsbereiches. Schutzgebiete und geschützte Objekte werden durch die Planung nicht berührt.

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

Artenschutz

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

Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,36 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen als gemischte Baufläche dargestellt. Im Realbestand stellt sich die Fläche überwiegend als Acker dar. Von Westen ragen bestehende Siedlungsstrukturen in den Änderungsbereich, es handelt sich um ländlich geprägtes Dorfgebiet/ Gehöft mit einem Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten. In der Umgebung besteht locker bebautes Einzelhausgebiet mit neuzeitlichen Ziergärten und Einzelbäume bzw. Baumgruppen des Siedlungsbereiches. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße Osterende.

Es bestehen geringe bis mittlere Lebensraumpotentiale für Tierarten. Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche werden nicht erwartet, da die landwirtschaftlichen Flächen zu stark gegliedert ist und zudem aus nördlicher wie südlicher Richtung durch die angrenzende Bebauung und den Bahnverkehr ggf. Störwirkungen ausgehen. Die Siedlungsgehölze randlich des Änderungsbereiches bieten ein Habitatpotenzial für höhlenbauende bzw. -bewohnende Vogelarten, für Gebüschbrüter, Fledermausarten, Kleinsäuger und Insekten.

Im Änderungsbereich besteht als Bodentyp mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol. Es sind keine Altlasten bekannt. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

Der Änderungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Es schließt südlich an die Siedlungslage von Apen an und gehört zu einer eher kleinteilig strukturierten Acker-Grünland-Landschaft mit Gräben, Feldgehölzen und Wallhecken unweit der Großen Süderbäke.

Auswirkungen der Planung und Eingriffsregelung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen ergeben sich aus der Änderung der bestehenden Darstellung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche. Erhebliche Beeinträchtigungen des Realzustandes durch Neuversiegelung von derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche und Rodung von Gehölzen sind erst auf nachgelagerter Planungsebene einzustellen.

Ebenfalls werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 143 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen konkretisiert. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich demnach nicht durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern erst auf nachgelagerter Planungsebene.

3.2.7 Belange des Bodenschutzes

Nach dem NIBIS Kartenserver, letzter Zugriff am 30.11.2021, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltposten innerhalb des Geltungsbereiches. In einer Entfernung von etwa 300 m befindet sich östlich des Plangebietes der Altlastenstandort 4510014010. Nach erfolgter Erkundung liegt hier keine Gefährdung vor.

3.2.8 Belange der Wasserwirtschaft

Durch die vorliegende Planung sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten. Um eine schadlose Oberflächenentwässerung sicherzustellen, wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept² erarbeitet. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser soll einem geplanten Regenwasserrückhaltebecken im Osten des B-Plangebietes Nr. 143 zurückgehalten werden. Damit ist eine gedrosselte Ableitung in den Vorfluter gesichert.

3.2.9 Belange des Hochwasserschutzes

Die Überprüfung der Risikogebiete in Hinblick auf den Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV) unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten³ ergibt, dass das Plangebiet von den Hochwasserereignissen 1) - 3) in dem Extremereignis (HQ_{extrem}) betroffen ist. Hierunter zählen Überflutungsgebiete gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes, welches von einem Extremereignis (HQ_{extrem}) betroffen ist. Hierunter zählen Überflutungsgebiete gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit.

Nach § 78 b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand der Gemeinde Apen und ist von Siedlungsnutzungen umgeben. Es liegen weite Teile der Gemeinde Apen im Risikogebiet. Bei dem ausgewiesenen Risikogebiet (HQ_{extrem}) handelt es sich um ein großflächiges Risikogebiet der Tideems. Aufgrund der Großflächigkeit und der Tatsache, dass es sich um ein seltenes Extremereignis handelt geht die Gemeinde Apen davon aus, dass die vorliegende Planung an dieser Stelle mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar ist. Die Gemeinde Apen geht ebenso davon aus, dass bauliche Maßnahmen mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.

Nach den Gefahrenkarten des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Stand 18.03.2022) liegt das Plangebiet innerhalb der Grenze eines der Risikogebiete HQ_{extrem}. Das Plangebiet befindet sich in einem geschützten Bereich, Hochwasserschutzanlagen sind vorhanden und sollen künftig ausgebaut werden. Gemäß § 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Änderungsbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt.

² K & R Ingenieure (September 2022): Gemeinde Apen Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“: Entwässerungskonzept Oberflächenentwässerung.

³ Niedersächsische Umweltkarten (Zugriff: November 2021)

3.2.10 Belange der Landwirtschaft

Westlich des Änderungsbereichs befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf welcher keine Tierhaltung mehr betrieben wird. In nordöstlicher sowie südöstlicher und südlicher Lage befinden sich in einer Entfernung von mindestens 600 m landwirtschaftlich aktive Hofstellen mit z.T. Tierhaltung. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der angrenzenden Siedlungsstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine Geruchsimmissionen einwirken werden. Die vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle im Westen genießt im selbst Bestandsschutz; hierbei wird darauf hingewiesen, dass sie aufgrund der bereits vorhandenen umliegenden wohnbaulichen Nutzung in der Umgebung mit vorliegender Planung nicht erstmals in ihrer Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt wird.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mit der vorliegenden Planung wird der Landwirtschaft ein geringer Flächenanteil entzogen, sodass noch ausreichend landwirtschaftliche Bewirtschaftungsflächen im Gemeindegebiet verbleiben. Es wird an dieser Stelle ebenso darauf hingewiesen, dass es sich im vorliegenden Fall um eine freiwillige Flächenaufgabe handelt. Auf Kapitel 3.2.2 wird verwiesen.

Von der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen gehen Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen aus, welche für den ländlichen Raum typisch und im Plangebiet als Vorbelastung einzustufen sind. Entschädigungsansprüche bestehen nicht.

3.2.11 Belange der Rohstoffsicherung

Gemäß der Auskunft des NIBIS Kartenservers befindet sich im Bergwerksfeld „Oldenburg“, in welchem Kohlenwasserstoffe als Bodenschätze gelten. Die OEG ist Rechtsinhaberin des Bergwerksfeldes. Die Lage des Plangebietes innerhalb des Bergwerksfeldes steht der Planung nicht entgegen. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die gesamte Gemeinde Apen innerhalb des Bergwerksfeldes liegt.

3.2.12 Belange des Personen- und Güterverkehrs

Südlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1520 Oldenburg - Leer, Bahn-km 28,290 - 28,550. Es sind daher Auflagen zu beachten, um die Sicherheit und den Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1520 nicht zu gefährden und zu stören. Der Planung liegt ein Entwässerungskonzept zugrunde, das die schadlose Ableitung des Oberflächenwasser sicherstellt und Auswirkungen auf den Bahnkörper vermeidet. Der Planung liegt zudem ein Lärmschutzgutachten zugrunde, das die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellt.

3.2.13 Belange des Denkmalschutzes

Im unmittelbaren Plangebiet liegen keine archäologischen Fundstellen vor. Allerdings weist das Areal aufgrund seiner topografischen Lage und des vorherrschenden Plaggeneschs ein sehr hohes archäologisches Potenzial auf. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten. Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Diese Untersuchung wird rechtzeitig durchgeführt.

3.2.14 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Gemäß § 32a NBauO sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Dieses gilt bereits ab dem 31.12.2022 für gewerbliche Gebäude. Für Wohngebäude gilt dieses, wenn Antragsunterlagen oder die Mitteilung nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt wird. Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen und bei denen die Antragsunterlagen oder die Mitteilung nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird, ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können. Somit sind durch die gesetzlichen Grundlagen der Niedersächsischen Bauordnung bereits die Voraussetzungen für den Klimaschutz geschaffen.

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Zur Umsetzung der Planungsziele wird eine 0,36 ha gemischte Baufläche in Wohnbaufläche umgewandelt.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch den bestehenden Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

Die **Löschwasserversorgung** kann anteilig über den Einbau entsprechender Unterflurhydranten an das Wassernetz des OOWV angebunden werden. Für die Löschwasserversorgung ist die Gemeinde Apen zuständig.

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

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

Die bestehende **Schmutzwasserkanalisation** in der Gemeindestraße „Osterende“ ist eine Druckentwässerung. Für die Schmutzwasserentwässerung im geplanten Wohngebiet wird eine Hebeanlage installiert. Die Druckrohrleitung soll von der geplanten Hebeanlage in das bestehende Pumpwerk an der Straße „Am Strodacker“ entwässern. Im Zuge der Herstellung des östlichen Gehweges entlang der Gemeindestraße „Osterende“ soll die Druckrohrleitung bis zum bestehenden Pumpwerk geführt werden.

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss:

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

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

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

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Die Begründung ist der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

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

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Apen führt die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die Siedlungsentwicklung fortzuführen und der anhaltenden Nachfrage nach Bauland nachzukommen. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,36 ha. In einem Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“ aufgestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

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

Baugesetzbuch (BauGB)

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

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung von Wohnbaufläche vorbereitet, um der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken Rechnung zu tragen. Es handelt sich um eine Siedlungsergänzung an bestehende Strukturen, so dass die Infrastruktur genutzt werden kann und ein neuer Siedlungsansatz vermieden wird.

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

Die genannten Anforderungen werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Für die Fläche wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet. Durch die zusätzliche Bebauung ist von einer Erhöhung von An- und Abfahrtsverkehren auszugehen.

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

Kulturdenkmäler (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Änderungsbereiches und der unmittelbaren Umgebung nicht bekannt.

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

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt. Entsprechende Schutzgebiete finden sich nur in über 4 km Entfernung zum Änderungsbereich.

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

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

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

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

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

Es werden keine Maßnahmen zur Anpassung an Folgen des Klimawandels getroffen. Die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen ist jedoch möglich, auch eine Begrünung der Dächer kann in Betracht gezogen werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete und geschützte Objekte gemäß §§ 23 – 30 BNatSchG sind im Änderungsbereich gemäß Umweltkarten Niedersachsen⁴ nicht vorhanden. Die nächstgelegenen geschützten Objekte sind Wallhecken südlich in ca. 80 m Entfernung sowie östlich in ca. 200 m Entfernung zum Änderungsbereich gelegen (geschützt nach § 22 Absatz 3 NNatSchG) sowie zwei Naturdenkmale westlich in gut 500 m Entfernung an der St.-Nikolai Kirche. Das Naturschutzgebiet Aper Tief liegt ca. 1,1 km westlich des Änderungsbereiches. Schutzgebiete und geschützte Objekte werden durch die Planung nicht berührt.

Landesweite Naturschutzprogramme

Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften

Die Große Süderbäke verläuft in ca. 180 m Entfernung südöstlich des Änderungsbereiches. Sie ist ein WRRL-Prioritätsgewässer (Wasserkörpernummer 04062). Für alle WRRL-Prioritätsgewässer wurden vom NLWKN auentypischen Bereiche anhand der BK50 und der vorhandenen Überschwemmungsgebiete bestimmt. Gemäß Umweltkarten Niedersachsen ragt der Außenbereich bis an den Änderungsbereich heran.

Moorschutzprogramm

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

Ziele des speziellen Artenschutzes

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Es sind keine Faktoren bekannt, die im Geltungsbereich selber sowie in dessen nahem Umfeld schädliche Umwelteinwirkungen darstellen könnten.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abba-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer-

⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2023): Umweltkarten Niedersachsen. Themenkarten Natur. Zugriff zuletzt am 28.08.2023

und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

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

Die Große Süderbäke verläuft südöstlich des Änderungsbereiches in einem Abstand von ca. 180 m. Sie ist ein Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie (Wasserkörpernummer 04062).

Landschaftsplanung

In der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes 2021⁵ ist für den Änderungsbereich das Zielkonzept *Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter* im Biotop-/Nutzungskomplex Acker-Grünlandgebiete vorgesehen (s. Landschaftsrahmenplan, Karte 5.1).

Durch die Planung entsteht im Änderungsbereich ein neues Wohngebiet. Den Zielen des Landschaftsrahmenplanes wird nicht entsprochen, die Gemeinde gewichtet für diese Fläche die Belange der Siedlungserweiterung höher als den Erhalt eines Gebietes mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter.

Zu beachtende Ziele und Vorgaben der Raumordnung

Der Landkreis Ammerland beabsichtigt die Neuaufstellung des RROP. Durch die Bekanntmachung behält das Regionale Raumordnungsprogramm 1996 für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit. Der Änderungsbereich selbst wird dem Siedlungsbereich zugeordnet. Östlich grenzen aufgrund des hohen, natürlichen und standortgebunden landwirtschaftlichen Ertragspotenzials Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft an. Nördlich des Änderungsbereiches, entlang der Straße Osterende, verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

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

⁵ Landkreis Ammerland (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland 2021

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 sind⁶. 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 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)⁷: *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 sind⁸, liegt ein Verstoß gegen*

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

⁶ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

⁷ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

⁸ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

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 Änderungsbereich

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich artenschutzrechtlich relevante Tier- und/oder Pflanzenarten vorkommen (können). Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten. Der Geltungsbereich umfasst überwiegend Acker. Im weiteren Umfeld bestehen auch Grünlandbereiche, die durch Feld- und Siedlungsgehölze gegliedert werden sowie Gräben. Bei Umsetzung der Planung entfallen ggf. Gehölzbestände.

Europäische Vogelarten

Innerhalb des Änderungsbereiches ist v. a. mit siedlungstoleranten, weit verbreiteten und ungefährdeten Arten zu rechnen. Der Geltungsbereich bietet Lebensraum für gehölzbrütende Arten sowie Arten der Halboffenlandschaft. Vorkommen von potenziellen Höhlenbewohnern können nicht ausgeschlossen werden, da randlich des Änderungsbereiches auch Altbäume vorhanden sind.

Die landwirtschaftliche Fläche ist für Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche vermutlich zu stark gegliedert. Artenschutzrechtlich relevante Nahrungshabitate oder Rastflächen sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten⁹.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Der Änderungsbereich bietet mit den randlichen Gehölzstrukturen und dem damit einhergehenden Insektenangebot ein Nahrungshabitat für Fledermäuse. Bei einer Inaugenscheinnahme der Bäume wurden keine Höhlungen oder Risse festgestellt, welche baumwohnenden Fledermausarten als größere Quartiere dienen könnten.

Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Stand-

⁹ Nahrungshabitate wären artenschutzrechtlich nur dann von Belang, wenn es sich um sogenannte essentielle Nahrungshabitate handelte, z. B. die einzige geeignete Nahrungsfläche im Aktionsraum eines Brutvorkommens. Der Verlust eines essentiellen Nahrungshabitates würde zugleich die Aufgabe eines Brutplatzes bedeuten. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da in der unmittelbaren Umgebung weitere Grünlandflächen vorhanden sind. Aufgrund der unmittelbaren Lage am Siedlungsrand sind Vorkommen störanfälliger Rastvögel nicht zu erwarten.

ortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

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

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

Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Gehölze entfernt werden, kann ein Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten durch Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzung vermieden werden.

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

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

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

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

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

Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten sind nicht ersichtlich. Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Gehölze entfernt werden müssen, kann eine Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten durch Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzung vermieden werden.

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Maßnahmen wie bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

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

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

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 143 bei einer Begehung im November 2022 die Biotoptypen nach Drachenfels¹⁰ erfasst. Nachfolgende Abbildung zeigt den für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Ausschnitt des Biotoptypenplans. Hinweise auf ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten innerhalb des Änderungsbereiches liegen nicht vor.



Abbildung 3: Biotoptypen im Änderungsbereich

¹⁰ Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021.

□ **Derzeitiger Zustand**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen aus dem Jahr 2017 ist der Änderungsbereich Bestandteil einer gemischten Baufläche. Die umliegenden Flächen sind als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst großflächig als Acker (Sonstiger Acker AZ) genutzte Fläche. Von Westen ragen bestehende Siedlungsstrukturen in den Änderungsbereich, es handelt sich um Ländlich geprägtes Dorfgebiet/ Gehöft (ODL) mit einem Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE).

In der Umgebung besteht Locker bebauter Einzelhausgebiet (OEL) mit Neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) und Einzelbäume bzw. Baumgruppen des Siedlungsbereiches (HEB). Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße (OVS) Osterende.

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

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsbereich einerseits, der Gehölz- und Grabenstrukturen in der näheren Umgebung andererseits bieten sich geringe bis mittlere Lebensraumpotentiale für Tierarten. Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche werden nicht erwartet, da die landwirtschaftlichen Flächen zu stark gegliedert ist und zudem aus nördlicher wie südlicher Richtung durch die angrenzende Bebauung und den Bahnverkehr ggf. Störwirkungen ausgehen. Die Siedlungsgehölze randlich des Geltungsbereiches bieten ein Habitatpotenzial für höhlenbauende bzw. -bewohnende Vogelarten, für Gebüschbrüter, Fledermausarten, Kleinsäuger und Insekten.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden überwiegend Biotoptypen erfasst, die durch eine anthropogene Nutzung geprägt sind. Die biologische Vielfalt wird als gering/ mittel eingestuft.

□ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

2.1.2 Fläche und Boden

□ **Derzeitiger Zustand**

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,36 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen als gemischte Baufläche dargestellt. Sie wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und stellt sich im Bestand überwiegend unversiegelt dar.

Nach Angaben des LBEG besteht mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol als Bodentyp.¹¹ Der Plaggenesch ist ein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und gilt somit als Dokument der menschlichen Bodenkultivierung mit Archivcharakter. Kulturgeschichtlich bedeutsame Böden sind beispielsweise durch ackerbauliche Maßnahmen entstanden, die heute nicht mehr gebräuchlich sind.¹²

Kohlenstoffreiche Böden oder sulfatsaure Böden liegen nicht vor.

¹¹ NIBIS® Kartenserver (2023): Bodenkunde, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹² NIBIS® Kartenserver (2023): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

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

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird für den Geltungsbereich als mittel angegeben. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist gering und auch die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr gering.¹³

Für den Bereich des Änderungsbereiches sind keine Altlasten bekannt. In der näheren Umgebung, etwa 300 m östlich befindet sich die Standortnummer: 4510014010 Standort: Osterende.¹⁴

❑ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

2.1.3 Wasser

❑ **Derzeitiger Zustand**

Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als hoch angegeben d. h. es liegt eine geringe Gefährdung vor. Die Angaben zur Grundwasserneubildung (30-jährige Jahresmittelwerte 1981 - 2010) liegen bei Stufe 7: >300 - 350 mm/a.¹⁵

Im näheren Umfeld des Änderungsbereiches verlaufen Entwässerungsgräben. Die Große Süderbäke verläuft in ca. 180 m Entfernung südöstlich des Änderungsbereiches. Sie ist ein WRRL-Prioritätsgewässer (Wasserkörpernummer 04062). Für alle WRRL-Prioritätsgewässer wurden vom NLWKN autentypischen Bereiche anhand der BK50 und der vorhandenen Überschwemmungsgebiete bestimmt. Gemäß Umweltkarten Niedersachsen ragt der Auenbereich bis an den Änderungsbereich heran. Der Status des Wasserkörpers ist erheblich verändert durch Landwirtschaft, Landentwässerung und Hochwasserschutz. Der chemische Zustand wird insgesamt als nicht gut bewertet.¹⁶

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.¹⁷

❑ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

¹³ NIBIS® Kartenserver (2023): Bodenfruchtbarkeit, Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁴ NIBIS® Kartenserver (2022): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁵ NIBIS® Kartenserver (2022): Hydrogeologie, Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, Grundwasserneubildung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2022): Umweltkarten Niedersachsen. Fließgewässer (WRRL).

¹⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2022): Umweltkarten Niedersachsen. Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

2.1.4 Klima und Luft

□ *Derzeitiger Zustand*

Die Gemeinde Apen liegt in der Zone des atlantischen Klimas mit mild-feuchten Sommern und milden Wintern. Die Luftqualität im Ammerland ist generell als geringfügig belastet anzusehen.

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

□ *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

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

2.1.5 Landschaft

□ *Derzeitiger Zustand*

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

Der Änderungsbereich liegt in der naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Es schließt südlich an die Siedlungslage von Apen an und gehört zu einer eher kleinteilig strukturierten Acker-Grünland-Landschaft mit Gräben, Feldgehölzen und Wallhecken unweit der Großen Süderbäke.

Als Vorbelastungen sind die südlich angrenzende Bahnlinie und die westlich verlaufende Kreisstraße zu nennen.

□ *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

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

2.1.6 Mensch

□ *Derzeitiger Zustand*

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, z. B. Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.¹⁸

Nördlich des Änderungsbereiches schließt der Siedlungsbereich von Apen an. Westlich verläuft die Godensholter Straße K121 und südlich die Bahnlinie Oldenburg-Leer. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen, wurde zum Bebauungsplan Nr. 143 eine

¹⁸ 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

schalltechnische Stellungnahme¹⁹ erarbeitet (s. auch Teil 1 der Begründung, Kap. 3.2.4.1). Es wurden die Auswirkungen des auf den Änderungsbereich einwirkenden Verkehrslärms und Schienenverkehrslärms bewertet. Aufgrund der zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen zu definieren, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Als aktive Schallschutzmaßnahme ist die Errichtung einer Lärmschutzwand parallel zur Bahn erforderlich.

In der direkten Umgebung bestehen Straßen und Wege die zur Naherholung genutzt werden. Nördlich des Änderungsbereiches, entlang der Straße Osterende, verläuft ein regional bedeutender Radwanderweg.

☐ *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

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

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

☐ *Derzeitiger Zustand*

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

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

☐ *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

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

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

☐ *Derzeitiger Zustand*

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

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

☐ *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

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

¹⁹ IEL (2022): Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“ in Apen.

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, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

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

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt: Änderung der bestehenden Darstellung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche.

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

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche wird z. T. versiegelt, diese Flächenanteile stehen somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Siedlungsgehölze werden auf nachgelagerter Planungsebene nach Möglichkeit erhalten und durch Neuanpflanzungen gefördert.

Im Vergleich zur bestehenden Darstellung als Mischgebiet führt die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu einer Verschlechterung hinsichtlich des planungsrechtlichen Bestandes von Natur und Landschaft. Nichtsdestotrotz entstehen durch die geplante Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere u. biologische Vielfalt.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung wird eine Mischgebietsdarstellung in ein Wohngebiet geändert. Es ist daher weiterhin mit Versiegelungen und mit geringfügigem Bodenab- oder -auftrag zu rechnen. Auf diesen Flächen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Mit der Überplanung von Plaggenesch geht ein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dauerhaft verloren. Die Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Durch Versiegelung entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 143 wurde ein Entwässerungskonzept²⁰ erarbeitet (s. auch Teil I Kap. 3.2.8). Über das Verbandsgewässer (Gewässer II. Ordnung) östlich des Änderungsbereiches soll die Entwässerung erfolgen.

Auf der Ostseite der Godensholter Straße (K 121), westlich des Änderungsbereiches, verläuft ein Straßenseitengraben, welcher in den Bahnseitengraben entwässert. Dieser Bahnseitengraben mündet an der Ostseite des Baugebietes in das Verbandsgewässer II. Ordnung.

Das innerhalb des Änderungsbereiches anfallende Niederschlagswasser soll einem geplanten Regenwasserrückhaltebecken über Regenwasserkanäle zugeleitet werden. Dabei ist eine gedrosselte Ableitung in das Verbandsgewässer mit einer Reduzierung des direkten Abflusses vorgesehen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

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

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

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der Änderungsbereich ist Bestandteil einer gemischten Baufläche gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan. Mit der Planung wird nurmehr eine Wohnbaufläche auf derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Der Geltungsbereich hat eine Siedlungsrandlage, durch die Erweiterung der nördlich angrenzenden Wohngebiete wird an bereits anthropogen genutzte Flächen angeknüpft. Der Änderungsbereich wird im näheren Umfeld in westlicher Richtung durch die Godensholter Straße K121, südlich durch die Bahnlinie und in östlicher Richtung durch einen Graben gerahmt. Die geplante Wohnbebauung fügt sich in die nördlich angrenzende Siedlungsstruktur ein.

Das Landschaftsbild wird durch die bauliche Neugestaltung verändert, die Beeinträchtigungen bleiben jedoch örtlich beschränkt und werden als nicht erheblich eingestuft.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Gemäß Verkehrslärberechnung werden die zulässigen Orientierungswerte größtenteils eingehalten bzw. unterschritten. Im Nahbereich der K 121 und der Bahnlinie befinden sich jedoch schmale Bereiche mit berechneten Überschreitungen. Im Rahmen der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanes ist zum einen als aktive Schallschutzmaßnahme die Errichtung einer 4,00 m hohen Lärmschutzwand vorgesehen. Um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, werden weiterhin aufgrund der zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Unter Einhaltung der Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

²⁰ K & R Ingenieure (2022): Gemeinde Apen Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“: Entwässerungskonzept Oberflächenentwässerung.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten.

Der Anliegerverkehr wird sich durch die neuen Baugrundstücke entsprechend erhöhen, jedoch werden die Schutzansprüche durch die Wohnbebauung nicht relevant verändert.

Im Gegenzug sind mit der Planung auch positive Auswirkungen, nämlich die Schaffung von Wohnraum und die Entstehung neuer Nachbarschaften, verbunden. Insgesamt wird durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch erwartet.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt. Betroffenheiten durch die Planung ergeben sich nicht.²¹

Derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche geht als Sachgut verloren. Die Bebauung landwirtschaftlicher Fläche stellt jedoch eine Umnutzung dar, da durch die Planung neue Sachgüter (Wohnhäuser, Gärten) geschaffen werden.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

Da im Geltungsbereich keine besonderen Wechselwirkungen bestehen, werden keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch die folgenden Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen:

- Der Standort ist bereits als Mischgebiet dargestellt und grenzt an bestehenden Siedlungsbereich an. Die äußere Erschließung ist bereits gesichert.

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

- Erhalt der wertgebenden Gehölzstrukturen, Neuanpflanzungen und Anlage einer Obstwiese gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 143

²¹ Hinweis: Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

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

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden keine plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 143 werden jedoch folgende Maßnahmen festgesetzt, die auch den Änderungsbereich betreffen:

- Zur inneren Begrünung des Wohngebietes ist pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche auf den Baugrundstücken ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
- Großkronige Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt, soweit dies mit der optimalen Ausnutzung der Fläche in Einklang gebracht werden kann.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Auf eine Bilanzierung gemäß dem Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages²² kann verzichtet werden.

Vorliegend ist nicht der Real-Zustand der Fläche, sondern der planungsrechtliche Zustand einzustellen, demnach Mischgebiet. Für Mischgebiete, wie auch für Wohngebiete kann eine GZR von 0,4 angenommen werden. Mit Blick auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 143 wird die GRZ des Allgemeinen Wohngebietes im Änderungsbereich auf 0,3 festgesetzt. Aufgrund der geringeren Versiegelungsrate kann die vorliegende Flächennutzungsplanänderung daher mit einer Verbesserung der Situation der Schutzgüter von Natur und Landschaft einhergehen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die externe Kompensation konkretisiert. Hierfür stehen folgende Flächen zur Verfügung:

- Flurstück 69, Flur 96, Gemarkung Apen, Landkreis Ammerland, ca. 5.739 m²



Abbildung 10: Kompensationsfläche am Godensholter Tief, Übersicht DTK 25

- Kompensationsflächenpool (gesamt 88 ha) in Holtgast. Die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen und Beschreibung des Aufwertungspotentials zur Eingriffsregelung erfolgt bis zum Feststellungsbeschluss.

²² Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

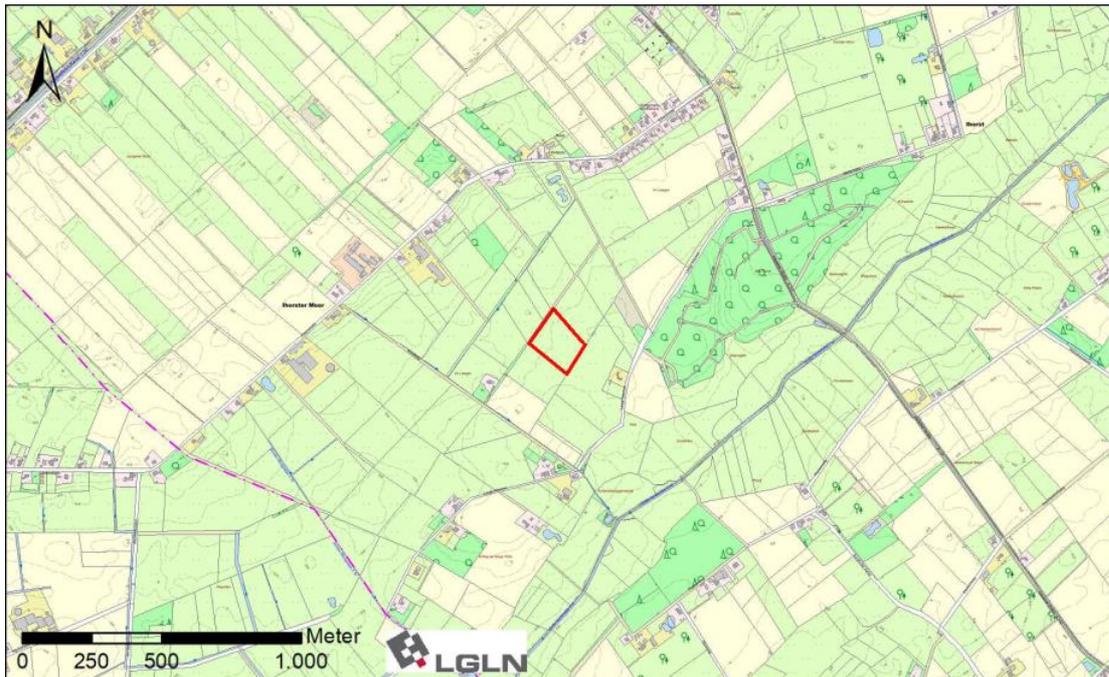


Abbildung 11: Kompensationsfläche in Westerstede Ihorst, Übersicht DTK 25

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

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

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die interne Erschließung und die Lage der Baufelder wurden im Rahmen des Städtebaulichen Konzeptes in Alternativen geprüft.

Alternative Flächen stehen derzeit im Gebiet der Gemeinde Apen nicht zur Verfügung. Weiterhin eignet sich die vorliegende Fläche aufgrund ihrer Lage und der damit einhergehenden Arrondierung des Siedlungsgebietes sowie aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung für die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche gut.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

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

Im Änderungsbereich und in der Umgebung liegen keine Besonderheiten vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen. Auch liegen nach aktuellem Kenntnisstand der Planung keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2021)
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potenzialanalyse konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland ausgewertet.
- Schallgutachten
- Entwässerungskonzept

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.²³

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Apen führt die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die Siedlungsentwicklung fortzuführen und der anhaltenden Nachfrage nach Bauland nachzukommen. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,36 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Apen als gemischte Baufläche dargestellt. In einem Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“ aufgestellt.

²³ *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.

Der Änderungsbereich umfasst großflächig als Acker genutzte Fläche. Von Westen ragen bestehende Siedlungsstrukturen in den Änderungsbereich, es handelt sich um ländlich geprägtes Dorfgebiet/ Gehöft mit einem Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten. In der Umgebung besteht locker bebautes Einzelhausgebiet mit neuzeitlichen Ziergärten und Einzelbäume bzw. Baumgruppen des Siedlungsbereiches. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße Osterende.

Es bestehen geringe bis mittlere Lebensraumpotentiale für Tierarten. Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche werden nicht erwartet, da die landwirtschaftlichen Flächen zu stark gegliedert ist und zudem aus nördlicher wie südlicher Richtung durch die angrenzende Bebauung und den Bahnverkehr ggf. Störwirkungen ausgehen. Die Siedlungsgehölze randlich des Änderungsbereiches bieten ein Habitatpotenzial für höhlenbauende bzw. -bewohnende Vogelarten, für Gebüschbrüter, Fledermausarten, Kleinsäuger und Insekten.

Im Änderungsbereich besteht als Bodentyp mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol. Es sind keine Altlasten bekannt. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

Der Änderungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Es schließt südlich an die Siedlungslage von Apen an und gehört zu einer eher kleinteilig strukturierten Acker-Grünland-Landschaft mit Gräben, Feldgehölzen und Wallhecken unweit der Großen Süderbäke.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen ergeben sich aus der Änderung der bestehenden Darstellung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche. Erhebliche Beeinträchtigungen des Realzustandes durch Neuversiegelung von derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche und Rodung von Gehölzen sind erst auf nachgelagerter Planungsebene einzustellen.

Ebenfalls werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 143 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen konkretisiert. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich demnach nicht durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern erst auf nachgelagerter Planungsebene. Zur Bewältigung des Kompensationsdefizites stehen zwei externe Flächen zur Verfügung, am Godensholter Tief in Apen und in Westerstede Ihorst.

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

Um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, werden aufgrund der zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte auf nachgelagerter Planungsebene passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Auswirkungen auf die schadlose Oberflächenentwässerung werden durch Umsetzung des Entwässerungskonzeptes mit Anlage eines Regenrückhaltebeckens vermieden. Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten.

Schutzgebiete und geschützte Objekte gemäß §§ 23 – 30 BNatSchG sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die nächstgelegenen geschützten Objekte sind Wallhecken südlich in ca. 80 m Entfernung sowie östlich in ca. 200 m Entfernung gelegen (geschützt nach § 22 Absatz 3 NNatSchG) sowie zwei Naturdenkmale westlich in ca. 500 m Entfernung an der St. Nikolai Kirche. Das Naturschutzgebiet Apen Tief liegt ca. 1,1 km westlich des Änderungsbereiches. Schutzgebiete und geschützte Objekte werden durch die Planung nicht berührt.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete weisen mindestens 5 km Entfernung zum Änderungsbereich auf und sind durch Siedlungs- und gegliederte Nutzflächen auch funktional vom

Änderungsbereich abgegrenzt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Natura-2000-Gebiete werden durch die Planung nicht begründet.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2021): 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 März 2021
- IEL (2022): Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“ in Apen.
- K & R Ingenieure (2022): Gemeinde Apen Bebauungsplan Nr. 143 „Südlich Osterende“: Entwässerungskonzept Oberflächenentwässerung.
- NIBIS® Kartenserver (2023) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover:
 - Bodenkunde, Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)
 - Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)
 - Bodenfruchtbarkeit, Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK50)
 - Altlasten
 - Hydrogeologie, Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, Grundwasserneubildung
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2023): Umweltkarten Niedersachsen.
 - Fließgewässer (WRRL)
 - Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete
- Landkreis Ammerland (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland 2021
- 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

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

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

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

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

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

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

| Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) | ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase | | | | | | | | | | Kurz-Erläuterungen | | |
|--|---|----------|----------|-----------|---------------------|-------------|---------------|-------------|---------|---------------|--------------------|---------|---------|
| | direkt | indirekt | sekundär | kumulativ | grenzüberschreitend | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | ständig | vorübergehend | | positiv | negativ |
| a) Auswirkungen auf ... | | | | | | | | | | | | | |
| Tiere | X | o | o | o | o | x | x | x | X | X | x | X | X |
| Pflanzen | X | o | o | o | o | X | X | X | X | X | x | X | X |
| Fläche | X | o | o | o | o | X | X | X | X | X | x | X | X |
| Boden | X | o | o | o | o | X | X | X | X | X | x | X | X |
| Wasser | x | x | o | o | o | x | x | x | x | x | o | x | x |
| Luft | x | o | o | o | o | o | o | x | x | x | o | x | x |
| Klima | x | x | o | o | o | o | o | x | x | x | o | x | x |
| Wirkungsgefüge | x | x | x | x | o | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Landschaft | x | o | o | o | o | x | x | x | x | x | o | x | x |
| biologische Vielfalt | x | o | o | o | o | o | o | x | x | x | o | x | x |

| Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) | ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase | | | | | | | | | | Kurz-Erläuterungen | | |
|--|---|----------|----------|-----------|---------------------|-------------|---------------|-------------|---------|---------------|--------------------|---------|---|
| | direkt | indirekt | sekundär | kumulativ | grenzüberschreitend | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | ständig | vorübergehend | | positiv | negativ |
| b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Entsprechende Schutzgebiete finden sich nur in über 5 km Entfernung zum Änderungsbereich. Mit hinreichender Sicherheit wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der Natura 2000-Gebiete ausgegangen. |
| c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | x | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | x | x | x | x | x | Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärm- und Staubimmissionen. |
| d) umweltbezogene Auswirkungen auf ... | | | | | | | | | | | | | |
| Kulturgüter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Kulturdenkmal (Bau- und Bodendenkmale) sind im Änderungsbereich nicht bekannt. |
| sonstige Sachgüter | x | 0 | 0 | 0 | 0 | x | x | x | x | x | x | x | Verlust von Landwirtschaftsfläche, Neubau von Gebäuden. |
| e) Vermeidung von Emissionen | x | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | x | x | x | 0 | 0 | Zufahrt über das bestehende Straßennetz. |
| sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. |
| 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 | x | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | x | x | x | 0 | 0 | Den Zielen des LRP wird nicht entsprochen, jedoch können ggf. die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf die Entwicklung von Grünlandlebensräumen hinwirken. |
| 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 Luftqualität 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. |

| Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) | ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase | | | | | | | | | | | Kurz-Erläuterungen | |
|---|--|-----------------|-----------------|------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------|----------------------|----------------|---------------------------|---|
| | direkt | indirekt | sekundär | kumulativ | grenzüberschreitend | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | ständig | vorübergehend | positiv | | negativ |
| i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d) | x | x | x | x | o | x | x | x | x | x | x | x | Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich. |