

Gemeinde Apen

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 140

“AMF - Erweiterung“



Übersichtsplan

Mai 2021

Geänderter Entwurf

Begründung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email 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.....	4
1. EINLEITUNG.....	4
1.1 Planungsanlass	4
1.2 Rechtsgrundlagen.....	4
1.3 Geltungsbereich der Planung	4
1.4 Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.5 Planungsrahmenbedingungen	5
1.5.1 Landesraumordnungsprogramm.....	5
1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm	5
1.5.3 Flächennutzungsplan.....	6
1.5.4 Bebauungsplan.....	7
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	10
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	11
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	11
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung.....	11
3.1.2 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	13
3.2 Relevante Abwägungsbelange	14
3.2.1 Belange der Raumordnung.....	14
3.2.2 Bodenschutzklausel/Umwidmungssperrklausel	14
3.2.3 Belange der Erschließung.....	15
3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	17
3.2.5 Belange von Natur und Landschaft: Biotopschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung.....	20
3.2.6 Belange der Wasserwirtschaft	22
3.2.7 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.....	23
3.2.8 Hinweise zum Bodenschutz.....	24
3.2.9 Belange des Luftverkehrs	24
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	25
4.1 Art der baulichen Nutzung	25
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	26
4.3 Bauweise, Baugrenze, nicht überbaubare Grundstücksfläche	26
4.4 Öffentliche Verkehrsflächen.....	26
4.5 Öffentliche Grünflächen	26
4.6 Festsetzungen zur Begrünung.....	27
4.7 Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen	27
5. ERGÄNZENDE ANGABEN.....	29
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	29
5.2 Ver- und Entsorgung.....	29
5.3 Daten zum Verfahrensablauf	30
TEIL II: UMWELTBERICHT	31
1. EINLEITUNG.....	31
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	31
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	31
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	36
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	38

1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	38
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN	
	UMWELTAUSWIRKUNGEN	39
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	40
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	40
2.1.2	Fläche und Boden.....	42
2.1.3	Wasser	43
2.1.4	Klima und Luft.....	44
2.1.5	Landschaft.....	44
2.1.6	Mensch.....	45
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	46
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	46
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	46
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	47
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	47
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	47
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	48
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	48
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	48
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	49
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	49
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	49
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	49
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	50
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	53
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	53
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	54
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	54
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	54
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	55
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	56

GUTACHTEN:

Verkehrsgutachten: IST, Nordfrost-Ring 21, 26419 Schortens, Stand Juni 2020

Geruchsgutachten: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stand 08.06.2020

Lärmschutzgutachten: Itap, Marie-Curie-Straße 8, 26129 Oldenburg, Projekt Nr.: 3704-20-a-cb, Stand 31.05.2021

Entwässerungskonzept: Thalen Consult GmbH, Urwaldstraße 39, 26340 Neuenburg, Projekt Nr. 11620, Stand 31.05.2021

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

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Apen hat mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 140 „AMF – Erweiterung“ die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsflächen für das im Bebauungsplan Nr. 101 festgesetzte Gewerbegebiet und den im Bebauungsplan Nr. 131 festgesetzten Parkplatz in östlicher und südlicher Richtung zu schaffen. Die vorliegende Planung soll die Entwicklung des ortsansässigen Unternehmens AMF-Bruns GmbH und Co. KG zukünftig ermöglichen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 140 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), das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Der ca. 5,1 ha große Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsausgang der Gemeinde Apen an der Hauptstraße (L 821). Der Geltungsbereich schließt die Hauptstraße (L 821) nebst Radweg und Straßenseitengraben ebenfalls mit ein.

Das Plangebiet wird im Norden durch den bestehenden Graben entlang des Flurstücks Nr. 65/1 sowie im Nordosten durch die angrenzende Straße „An den Buchen“ und den Flurstücken 73/2 und 75 begrenzt. Im Nordwesten befindet sich das vorhandene Betriebsgelände der Firma AMF Bruns. Im Südosten begrenzt die bestehende Verkehrsfläche „Eichenallee“ den Geltungsbereich. Im Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Südwesten grenzt der vorhandene Großparkplatz an.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Derzeit werden die Plangebietsflächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der nördliche und östliche Bereich des Plangebietes stellt derzeit Grünland mit einzelnen Baumreihen dar. Im Südosten ist der Geltungsbereich derzeit mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestanden. Im Bereich südlich der Hauptstraße sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden.

Nordwestlich grenzen an das Plangebiet die Gewerbeflächen des Gewerbebetriebes AMF mit baulichen Hallenbauten und Bürogebäuden sowie Abstellflächen für Kraftfahrzeuge an.

Ein Teilbereich des vorhandenen nördlichen Betriebsgeländes mit einem Neubau wird in den Geltungsbereich mit einbezogen. Zudem wird ein Teilbereich der östlich an den Gewerbebetrieb angrenzenden Hofstelle überplant. Im Südwesten grenzt der vorhandene Großparkplatz des Gewerbebetriebes an das Plangebiet.

Ein Teilbereich der Hauptstraße (L 821) ist ebenfalls Bestandteil des Plangebietes. Diese wurde mit einem Fahrbahnteiler umgestaltet, um eine Querungsstelle zwischen dem nördlichen Betriebsteil und dem südlichen Großparkplatz zu realisieren. Weiterhin ist dort der Ausbau von Nebenanlagen geplant.

Die nähere Umgebung ist in den nordwestlichen und südwestlichen Bereichen durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt. Im weiteren westlichen Verlauf entlang der Hauptstraße befindet sich eine Mischnutzung mit Wohnen und Gewerbe sowie ein Nahversorgungszentrum. Östlich des Plangebietes befinden sich vereinzelt landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltungsanlagen sowie Wohnnutzungen im Außenbereich.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

1.5.1 Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) stellt in der näheren Umgebung des Plangebietes eine Haupteisenbahnstrecke sowie linienförmige Strukturen des Vorranggebietes Biotopverbund dar. Weitere Darstellungen werden für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung nicht getroffen.

Zudem formuliert das LROP Ziele und Grundsätze für die Siedlungsentwicklung in Niedersachsen. Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden (Kap. 2.1 04).

1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 1996¹) für den Landkreis Ammerland wird die Gemeinde Apen als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt.

Im Norden des Geltungsbereichs wird die L 821 als Hauptverkehrsstraße mit überregionaler Bedeutung dargestellt. Zudem verläuft entlang der L 821 eine Wasserleitung. Die Planbereiche nordöstlich und südlich der L 821 sind in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft gelegen. Der südöstliche Bereich des Plangebietes befindet sich in einem Vorsorgegebiet für Erholung. In den ländlichen Räumen im Landkreis Ammerland, zu denen auch die Gemeinde Apen zählt, sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen, und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen (C1.3 01).

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

Das RROP konkretisiert dies im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung mit dem Ziel, eine vorausschauende Flächenvorsorge zur Sicherung und Erweiterung vorhandener Arbeitsstätten, insbesondere des produzierenden Gewerbes, zu betreiben (Kap. C3.1 01).

Weiterhin sind für die bereits ansässigen Unternehmen die räumlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und der Umstellung auf neue Produktionsinhalte zu schaffen sowie Möglichkeiten zur vorausschauenden Standortsicherung zu nutzen (Kap. D3.1 01).

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt keine Belange dar, die der Planung entgegenstehen.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2017 der Gemeinde Apen stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem ist der zentrale Bereich im Norden des Plangebietes bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die bestehende Hauptverkehrsstraße L 821 wird als sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsstraße dargestellt.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP

Für die umliegenden Strukturen werden westlich des Geltungsbereiches gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen dargestellt.

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 der Gemeinde Apen wurde bereits die Darstellung der im Südwesten angrenzenden Fläche von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einem Sonstigen Sondergebiet: Großparkplatz geändert.

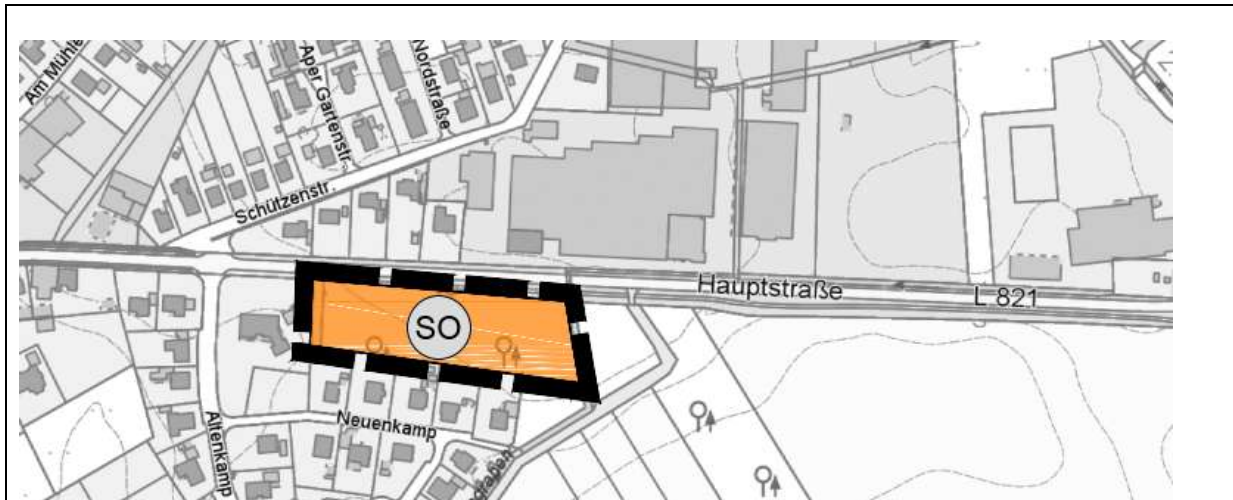


Abb. 2: Ausschnitt aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017

Im Parallelverfahren wird der bestehende Flächennutzungsplan geändert und die Plangebietsflächen überwiegend als „Gewerbliche Baufläche“ sowie der nordwestliche Bereich als „Sonderbaufläche“ dargestellt.

1.5.4 Bebauungsplan

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches gilt kein Bebauungsplan. In der vorliegenden Planung werden jedoch Teilbereiche der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 101 und 131 sowie dessen 1. Änderung in die vorliegende Planung miteinbezogen.

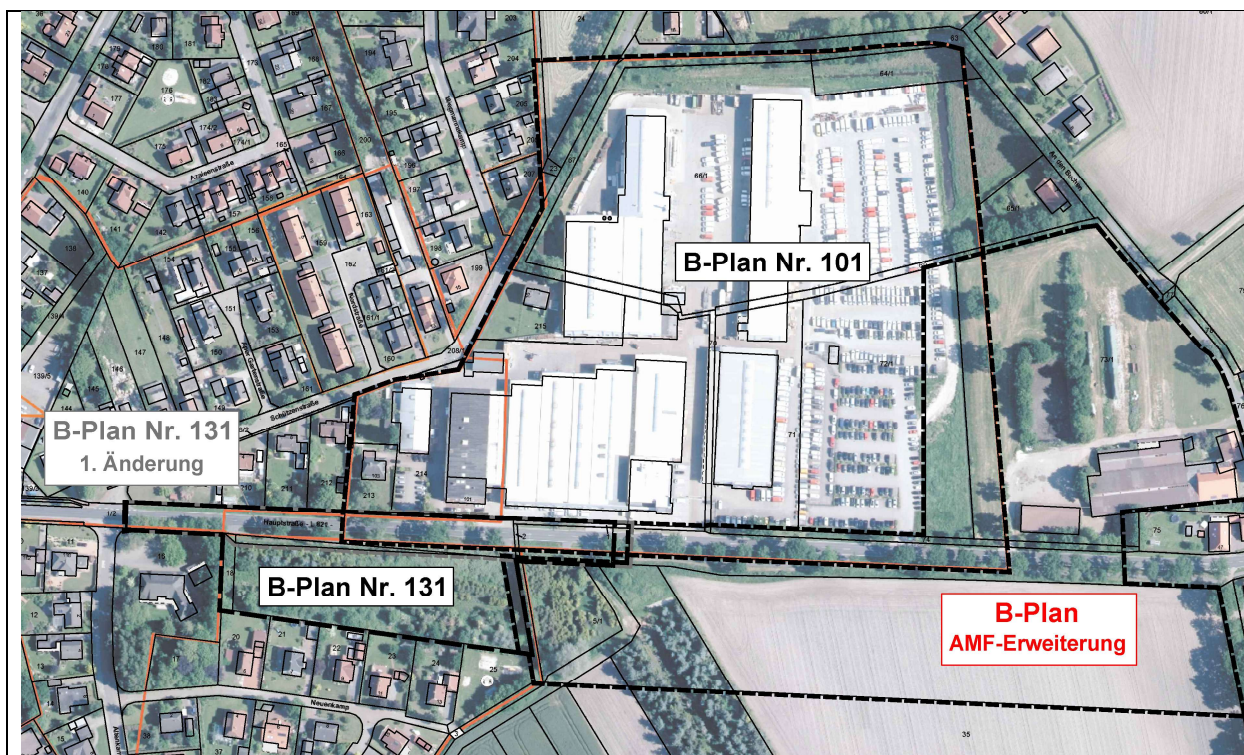


Abb. 3: Rechtskräftige Bebauungspläne und Erweiterung

➤ Bebauungsplan Nr. 101

Der Bebauungsplan Nr. 101 grenzt im Nordwesten an den Geltungsbereich der vorliegenden Planung an und enthält Festsetzungen zu Industriegebieten (GI), Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE), privaten Grünflächen, Flächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie öffentliche Verkehrsflächen zur Erschließung des Gebietes. Die Nachbarschaftsverträglichkeit ist durch flächenbezogene Schallleistungspegel in den jeweiligen Baugebieten geregelt. Zudem ist eine einheitliche Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt und es gilt die abweichende Bauweise.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der südöstliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 101 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 miteinbezogen. In diesem Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 101 eine 15 m breite Fläche für die Landwirtschaft sowie eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Im Norden dieses Bereichs ist zudem eine Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

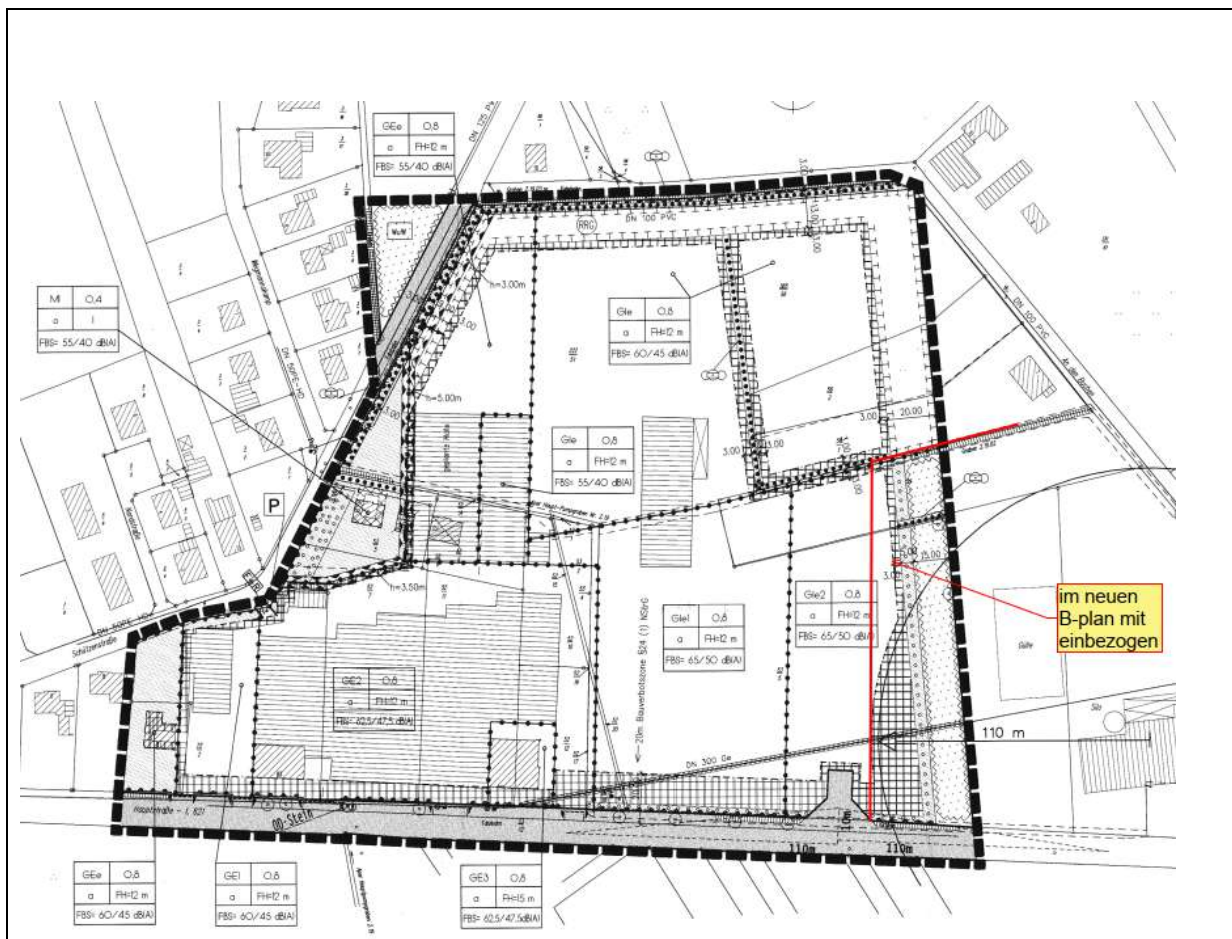


Abb. 4: Bebauungsplan Nr. 101

➤ **Bebauungsplan Nr. 131**

Im Südwesten grenzt der Bebauungsplan Nr. 131 „Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westertede“ an den Geltungsbereich der vorliegenden Planung an. Dieser setzt ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großparkplatz“, öffentliche Verkehrsflächen zur Erschließung des Gebietes sowie im Randbereich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der östliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131 in den Geltungsbereich der vorliegenden Planung miteinbezogen. In diesem Bereich ist eine 5 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Räumstreifen festgesetzt.



Abb. 5: Bebauungsplan Nr. 131

➤ **Bebauungsplan Nr. 131, 1. Änderung**

Für den Bereich der Bereich der Hauptstraße (L 821) liegt zudem die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 vor. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Hauptstraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.



Abb. 6: Bebauungsplan Nr. 131, 1. Änderung

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung von Erweiterungsflächen für den bestehenden Gewerbebetrieb AMF-Bruns und damit die langfristige Stärkung des Wirtschaftsstandortes der Gemeinde Apen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 beabsichtigt die Gemeinde Apen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Gewerbegebietsflächen zu schaffen sowie die Erweiterung des Großparkplatzes zu ermöglichen. Mit der vorliegenden Planung sollen dem bereits ortsansässigen Gewerbebetrieb AMF-Bruns zukünftig Entwicklungspotenziale geboten und ein Verbleib in der Gemeinde langfristig gesichert werden. Die Plangebietsflächen werden für landwirtschaftliche Zwecke nicht mehr benötigt und sollen die vorhandenen Gewerbeflächen abrunden.

Der Gewerbebetrieb AMF-Bruns ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen mit Hauptsitz in der Gemeinde Apen. Das Aufgabenfeld gliedert sich in die Kernbereiche Mobilität (Behindertenfahrzeugtechnik) und Fördertechnik. Als europäischer Marktführer und Spezialist im Bereich der Fahrzeugtechnik für Menschen mit Behinderung ist das Unternehmen zum einen Hersteller von behindertengerechten Fahrzeugen und deren Equipment und zum anderen auch größter Fahrzeugumrüster für mobilitätseingeschränkte Menschen in Deutschland.

Mit der vorliegenden Planung ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes im Norden und Süden vorgesehen. Dabei plant das Unternehmen zum einen eine geringe Erweiterung des bestehenden Großparkplatzes an der Hauptstraße (L 821) in östlicher Richtung. Zum anderen soll südlich der Hauptstraße eine großräumige gewerbliche Nutzung zum Abstellen von Fahrzeugen, die aus der nördlichen Produktion kommen, entstehen. Das neue Areal südlich der Hauptstraße soll dabei zukünftig ca. 580 Stellplätze umfassen und als Zwischenlager für die bereits umgebauten Fahrzeuge dienen (Logistik). Zum anderen ist eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen nördlich der Hauptstraße geplant. Angrenzend an die vorhandenen Produktionshallen des Betriebes sollen diese als Erweiterungsflächen für die Produktion dienen. Auch die Nutzung als Lagerfläche ist denkbar.



Abb. 7: Übersichtsplan Vorhaben

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) nördlich und südlich der Hauptstraße sowie eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großparkplatz“ östlich des bestehenden Parkplatzes geplant.

Zur Eingrünung des Plangebietes sind in den nördlichen und nordöstlichen Randbereichen sowie den Randbereichen zur Hauptstraße Pflanzstreifen geplant. Der vorhandene Baumbestand in der Hauptstraße wird weitestmöglich erhalten. Mit den grünordnerischen Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass zukünftig das Ortsbild der Gemeinde nicht nur durch die bestehenden Gewerbeflächen mit KFZ-Abstellflächen, sondern auch wertgebende Grünstrukturen geprägt sein wird.

Die Erschließung des nördlichen Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Zufahrten. Die verkehrliche Erschließung des südlichen Plangebietes erfolgt über 2 private Zufahrten innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt mit Anbindung an die Hauptstraße L821. Eine öffentliche Grünfläche zwischen dem Großparkplatz und den Stellflächen sichert die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Anschluss an das Plangebiet.

Die vorliegende Planung kann nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Parallelverfahren zur vorliegenden Planung soll daher im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 die Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche sowie in eine Sonderbaufläche umgewandelt werden.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren dargelegt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen. In der Fachbehördenbeteiligung sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die wie folgt berücksichtigt wurden:

Landkreis Ammerland

Die Hinweise zu den Planunterlagen werden berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden dem Entwurf beigelegt. Der Vermerk zum Risikogebiet im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes und der Nordpfeil werden in die Planzeichnung aufgenommen. Das Anpflanzungsgebot wurde an die topografischen Gegebenheiten angepasst. Außerhalb der OD wird eine Vermaßung aufgenommen. Die Begründung wird um die Rechtsgrundlagen ergänzt.

Der Hinweis zum Geh- Fahr- und Leitungsrecht wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung wurde geändert. Von den öffentlichen Gemeindestraßen wird abgesehen. Die Erschließung des südlichen Gewerbegebietes erfolgt über private Zufahrten innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Sicherung von Wendemöglichkeiten durch ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht ist dann nicht mehr erforderlich.

Eine Anbindung nach Süden zu den landwirtschaftlichen Flächen wird über eine 5,50 m breite Wegeparzelle, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, gesichert.

Die Hinweise zur Bauverbotszone werden zur Kenntnis genommen. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 wird die Bauverbotszone entsprechend der verlegten Ortsdurchfahrt angepasst. Der westliche Abschnitt, des Gewerbegebietes, wo eine Aufhebung der Bauverbotszone möglich ist, liegt außerhalb des Plangebietes im Ursprungsplan Nr. 101. Dieser Abschnitt wird bei Bedarf in einem gesondertem Verfahren geändert. Die Bauverbotszone wird in der Planzeichnung nachgetragen. Hier sollen auf der Nordseite ein Lagerplatz und auf der Südseite Stellplätze angelegt werden.

Der Hinweis zur Oberflächenentwässerung wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wurde durch das Büro Thalen Consult erstellt. Es ist vorgesehen, unter dem geplanten Großparkplatz Füllkörperrigolen inkl. eines Drosselorgans zu verbauen. Das Verbandsgewässer auf dem Flurstück 5/1 wird nach Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht aufgehoben.

Der Hinweis zu den Kompensationsmaßnahmen wird beachtet, die Wallheckenkompensation und die Kompensation des Wertpunktedefizits werden im weiteren Verfahren nachgewiesen.

Zur Konfliktbewältigung zwischen den heranrückenden gewerblichen Nutzungen und den schutzwürdigen Nutzungen wurde ein Schallschutzgutachten von der Firma Itap erstellt. Hierzu wurde die Abwägung ergänzt. Es werden Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm und zur Steuerung des Gewerbelärms (Emissionskontingente) aufgenommen.

Die Hinweise, dass aus geruchstechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Hinweise des Landkreises ergänzt.

Raumordnerische Bedenken stehen dem Bebauungsplan Nr. 140 nicht entgegen. Die Hinweise zur Vermeidung von Agglomerationen durch möglichen Einzelhandel werden berücksichtigt. Hierzu wird eine zusätzliche Festsetzung zur Steuerung des Einzelhandels aufgenommen.

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Aufgrund der archäologischen Befundlage ist vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege zu entscheiden, ob eine denkmalrechtliche Prospektion für erforderlich gehalten wird. Eine Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird eingeholt.

Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Hinweise zur Betroffenheit der Landesbehörde werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme der Gemeindestraße zugunsten privater Zufahrten können die Bedenken ausgeräumt werden. Die Bauverbotszone wird berücksichtigt. Zu dieser Thematik wurde die Abwägung ergänzt.

Ammerländer Wasseracht

Die Bedenken und Hinweise zu den Gewässern werden zur Kenntnis genommen. Durch die mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmten Aufhebung des Verbandsgewässers konnte die Bedenken ausgeräumt werden, die Abstandsforderungen sind nicht mehr relevant. Ein Entwässerungskonzept wurde erstellt. Zu dieser Thematik wurde die Abwägung ergänzt.

Niedersächsische Landesforsten

Die Hinweise zur Einordnung der Flächen werden zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 5/1 war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bereits gerodet und aufgrund der festgestellten Bestände nicht als Wald eingestuft. Die Gemeinde wird diesen Belang im weiteren Verfahren noch mit den Fachbehörden abstimmen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Im Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens bestehen aus geruchsimmissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt. Die Hinweise werden beachtet.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Hinweise zum Bodenschutz werden in die Begründung aufgenommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die Hinweise zum Luftverkehr werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

EWE Netz GmbH

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

OOWV

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

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Deutsche Telekom GmbH,

Die Hinweise zur Versorgung mit Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Hinweise werden beachtet. Zur Kampfmittelerforschung wurde eine Luftbildauswertung beantragt.

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

Die öffentliche Auslegung wird aufgrund eines Verfahrensfehlers wiederholt. In der Fachbehördenbeteiligung sind Bedenken, Anregungen und Hinweise zur Kompensation, zum Entwässerungskonzept, zum Geruchsgutachten, zum Lärmschutzgutachten, zur verkehrlichen Erschließung, zur archäologischen Denkmalpflege, zur Kampfmittelerforschung, zu Versorgungsleitungen- und -anlagen, zum Luftverkehr und zu den Belangen des Waldes vorbracht worden. Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.

Aufgrund der von den Fachbehörden geäußerten Bedenken ergeben sich Änderungen des Entwässerungskonzeptes und des Lärmschutzgutachtens. Die Fachgutachten wurden überarbeitet und dem erneuten Entwurf als Anlage beigelegt. Die sich aus den Anregungen und dem geänderten Lärmschutzgutachten ergebenden Änderungen des Planentwurfs wurden in die erneute Entwurfsfassung eingearbeitet.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange der Raumordnung

Das LROP und das RROP legen einen Schwerpunkt auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Auch in der angrenzenden Umgebung zum Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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

Das RROP konkretisiert dies im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung mit dem Ziel, eine vorausschauende Flächenvorsorge zur Sicherung und Erweiterung vorhandener Arbeitsstätten, insbesondere des produzierenden Gewerbes, zu betreiben (Kap. C3.1 01). Weiterhin sind für die bereits ansässigen Unternehmen die räumlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und der Umstellung auf neue Produktionsinhalte zu schaffen sowie Möglichkeiten zur vorausschauenden Standortsicherung zu nutzen (Kap. D3.1 01).

Die Gemeinde Apen beabsichtigt mit der vorliegenden Planung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in überwiegend Gewerbegebietsflächen zu schaffen. Auf Grund der Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbe- und Parkplatzflächen des Gewerbebetriebes AMF-Bruns sowie der vorhandenen Infrastruktur, eignet sich dieser Standort als Erweiterungsfläche optimal. Daher sollen durch Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in Baufläche dem ortsansässigen Gewerbebetrieb AMF-Bruns Entwicklungspotenziale geboten und ein Verbleib in der Gemeinde langfristig gewährleistet werden.

Da mit der vorliegenden Planung der Landwirtschaft nur ein kleiner Teilbereich entzogen und noch genügend landwirtschaftliche Flächen im Gemeindegebiet vorhanden sind, gewichtet die Gemeinde Apen die Schaffung von Gewerbeflächen höher als den Verbleib der landwirtschaftlichen Flächen.

Die Planung entspricht folglich den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3.2.2 Bodenschutzklausel/Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen oder Wald daher zu begründen.

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

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

Nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. 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 § 1 a Abs. 2 Satz 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. § 1 a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Apen beabsichtigt mit der vorliegenden Planung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Gewerbegebietsflächen zu schaffen und dem am Standort Apen bereits etablierten Gewerbebetrieb AMF-Bruns zukünftig Entwicklungspotenziale zu ermöglichen. Auf Grund der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbebetrieb und der vorhandenen Infrastruktur, ist eine Erweiterung des Betriebes aus funktionalen Gründen an diesem Standort sinnvoll. Dabei kann die nördliche Erweiterung als Arrondierung gewertet werden.

Für die südliche Erweiterung werden landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass hierdurch ein Freiflächenverbrauch entsteht und sich das Ortsbild nachhaltig verändern wird. Die Gemeinde Apen gewichtet jedoch die Belange der wirtschaftlichen Entwicklung höher als die o.g. Belange und nimmt die mit der Planung einhergehenden Veränderungen des Ortsbildes in Kauf. Zudem sind zur Eingrünung des Plangebietes in den nördlichen, nordwestlichen und südwestlichen Randbereichen sowie den zentralen Bereichen entlang der Hauptstraße Pflanzstreifen geplant. Damit soll ein Ausgleich für den Eingriff in das Ortsbild erfolgen und vermieden werden, dass der östliche Ortseingang vom Apen nicht ausschließlich durch Gewerbeflächen geprägt wird.

Aus den o.g. Zielen und Zwecken der Planung ist es aus Sicht der Gemeinde gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von überwiegend Gewerbeflächen in der Gemeinde Apen an der Landesstraße 821 höher zu gewichten als den Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf die gewerbliche Entwicklung des Gewerbebetriebes hätte.

3.2.3 Belange der Erschließung

Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L 821 „Hauptstraße“ und stellt einen Übergang zwischen der geschlossenen Ortschaft Apen und dem außerörtlichen Bereich dar. Im Bereich der vorliegenden Planung beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h.

Der östliche Bereich der Hauptstraße liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Für diesen Bereich ist gemäß § 24 NStrG eine 20 m tiefe Bauverbotszone für Hochbauten einzuhalten. Die Baugrenze im Geltungsbereich der vorliegenden Planung berücksichtigt die Bauverbotszone. In Abstimmung mit der Landesbehörde sollen in der Bauverbotszone auf der Nordseite ein Lagerplatz und auf der Südseite Stellplätze angelegt werden. Dazu wird jeweils eine zweite Baugrenze aufgenommen und durch eine textliche Festsetzung gesichert, dass dieser Bereich nur zu offenen Lagerzwecken genutzt werden kann. Beeinträchtigungen der Leichtigkeit des Verkehrs sind nicht zu erwarten, da die Stellplätze auf der Südseite hinter dem Pflanzstreifen liegen und daher nicht in den Straßenraum einwirken. Auf der Nordseite sind bereits hochbauliche Anlagen vorhanden, sodass hier eine Vorbelastung vorliegt. Die mögliche Nutzung als Lagerplatz führt daher zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der verkehrlichen Leichtigkeit.

Zur funktionalen Anbindung des südlich gelegenen Großparkplatzes an die nördliche Gewerbefläche wurde die Hauptstraße (L 821) westlich des Plangebietes mit einem Fahrbahnteiler umgestaltet, um eine Querungsstelle zu schaffen.

Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Plangebiet erfasst den Straßenraum der Hauptstraße L 821. Von weiteren öffentlichen Verkehrsflächen (Gemeindestraßen) wird abgesehen. Eine Fachplanung für die Einmündung von Gemeindestraßen ist daher nicht mehr erforderlich. Auch Ausbaumaßnahmen und in diesem Zusammenhang ein Baugrundgutachten sind nicht erforderlich. Die Erschließung des südlichen Gewerbegebietes erfolgt über private Zufahrten innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Eine Anbindung nach Süden zu den landwirtschaftlichen Flächen wird über eine 5,50 m breite Wegeparzelle, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, gesichert. Die Freihaltung von Sichtdreiecken ist aufgrund der privaten Zufahrten nicht mehr erforderlich.

Zur Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen und der Festlegung von erforderlichen Maßnahmen für die nunmehr geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzungen nach Süden wurde eine Verkehrsuntersuchung² durch das Büro IST aus Schortens erstellt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Parkplatz sowie die Gewerbeflächen an die L 821 angebunden werden kann. Die Untersuchung hat gezeigt, dass die Hauptstraße (L 821) und die damit entstehenden Knotenpunkte im Plangebiet hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit sowie des Ausbauzustandes geeignet sind, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit der geplanten Erweiterung abzuwickeln.

Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat angeregt, die in das Verkehrsgutachten eingestellte Produktionsrate von 20 Kraftfahrzeuge / pro Tag durch textliche Festsetzungen abzusichern. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan, der im wesentlichen Gewerbegebiete festsetzt. In Kenntnis der spezifischen Objektplanung, die auf der Südseite Abstellplätze für Fahrzeuge vorsieht, die von der nördlichen Produktion auf die südliche Lagerfläche transportiert werden, wurde zur Prüfung der Machbarkeit ein Verkehrsgutachten erstellt. Hier wurde nachgewiesen, dass die der Planung zugrundeliegende Objektplanung möglich ist. Die Umsetzung und abschließende Prüfung konkreter Objektplanungen erfolgt jedoch auf der Zulassungsebene. Die Anregung, eine Festsetzung zur Begrenzung der Produktionsrate aufzunehmen, ist planungsrechtlich nicht möglich und wird daher nicht gefolgt.

2 IST Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau (2020): Gemeinde Apen. Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 140. Schortens

ÖPNV-Versorgung

In fußläufiger Entfernung zum Plangebiet (ca. 450 m) liegt die Bushaltestelle „Apen Schützenstraße, die von den Buslinien

- 366 (Richtung Augustfehn und Westerstede),
- 367 (Richtung Ihorst)
- 369 (Richtung Ihorst und Westerstede),
- 689 (Richtung Ocholt und Veenhusen) bedient wird.

Das Plangebiet ist damit an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Die Gemeinde Apen sieht die Belange der verkehrlichen Erschließung in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

➤ Lärmimmissionen

Die vorliegende Planung soll dem Lärmschutz und damit den umfangreichen immissionschutzrechtlichen Bestimmungen, die auf EU- und Bundesebene existieren, Rechnung tragen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung erfasst die westlich an den bestehenden Gewerbebetrieb AMF landwirtschaftlichen Flächen nördlich und südlich der Hauptstraße (K821). Somit ergeben sich Vorbelastungen insbesondere durch Geräuschimmissionen durch den Verkehrslärm der im zentralen Bereich des Plangebietes gelegenen Hauptstraße (L 821) sowie den Lärmimmissionen des bestehenden Gewerbebetriebes AMF. Für das Gewerbegebiet gelten gemäß der DIN 18005 gegenüber Verkehrslärm Orientierungswerte von 65/55 dB(A) tags/nachts; damit ist der Schutzanspruch relativ gering. In der näheren Umgebung befinden sich westlich bestehenden Wohnbebauungen, für die hierbei die Schutzansprüche für allgemeine Wohngebiete (WA) einzuhalten sind. Für die Mischnutzungen westlich des Geltungsbereiches sind die Schutzansprüche für Mischgebiete einzuhalten. Die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm für die an den Geltungsbereich angrenzende Nutzung sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Baugebiet	Immissionsrichtwerte (TA-lärm) tags/nachts
Allgemeine Wohngebiete	55/40 dB(A)
Mischgebiete	60/45 dB(A)

Zur Konfliktbewältigung zwischen den heranrückenden gewerblichen Nutzungen und den schutzwürdigen Nutzungen wurde ein Schallschutzgutachten von der Firma Itap³ erstellt. Aufgabenstellung ist die Festlegung von Emissionskontingenten für die Gewerbegebiete. Weiterhin ist im Westen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großparkparkplatz“ als Ergänzung des in dem B-Plan Nr. 131 festgesetzten Sondergebiets geplant.

³ Itap, Marie-Curie-Straße 8, 26129 Oldenburg, Projekt Nr.: 3704-20-a-cb, Stand 31.05.2021

Dieses wird nicht mit Emissionskontingenten belegt, da der B-Plan Nr. 131 für das dortige Sondergebiet ebenfalls keine vorsieht.

Neben der umliegenden Bebauung wurde bei der Bestimmung der Emissionskontingente die gewerbliche Geräuschvorbelastung aus den in dem B-Plan Nr. 101 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln und dem in dem B-Plan Nr. 131 festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großparkplatz zu berücksichtigen.

Zu diesem Zweck wurden Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 für das Plangebiet ermittelt sowie die geplante Belastung durch das Sondergebiet berechnet. Bei der Festlegung der Emissionskontingente wurde von der hierbei zu berücksichtigenden DIN 45691 zum Teil abgewichen, da allein durch den Immissionsbeitrag der mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln belegten Teilflächen des B-Plans Nr. 101 an einigen der betrachteten Immissionsorten bereits Überschreitungen der Orientierungswerte im Tag- und Nachtzeitraum resultieren oder die Orientierungswerte weitestgehend ausgeschöpft werden.

Aus dem genannten Grund wurden die Planwerte der dies betreffenden Immissionsorte je nach Höhe der Vorbelastung im Tag- und/oder Nachtzeitraum, unter Berücksichtigung des Irrelevanzkriterium der TA Lärm so bestimmt, dass die daraus errechneten Emissionskontingente zusammen mit den zu erwartenden Geräuschimmissionen des SO-Gebiets des B-Plans Nr. 140 einen Immissionsbeitrag an den betrachteten Immissionsorten ergeben, der mindestens 10 dB unterhalb des jeweils geltenden Orientierungswerts nach DIN 18005 liegt. Somit wird gewährleistet, dass die innerhalb des B-Plans Nr. 140 geplanten Zusatzbelastung an den betreffenden Immissionsorten im Sinne der TA Lärm als nicht relevant anzusehen ist. Zudem werden richtungsbezogene Zusatzkontingente festgesetzt, um auf den von der schutzwürdigen Bebauung abgewandten Seite eine höhere Ausnutzung zu ermöglichen. Die Einhaltung der Lärmemissionskontingente für zukünftige Bauvorhaben ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Weiterhin wurden hinsichtlich möglicher Büronutzungen innerhalb des Geltungsbereichs die Verkehrsgeräuschimmissionen auf dem Plangebiet ermittelt. An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß Abschnitt 3.16 der DIN 41091:2018 sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu berücksichtigen. Diese sind insgesamt durch die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) einzuhalten. Durch Gebäudeabschirmung kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Anforderungen an den Schallschutz sind in der Planzeichnung festgesetzt. Zur Vermeidung einer möglichen Überdimensionierung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße durch die Betrachtung der maßgeblichen Außenlärmpegel in 5-dB-Stufen kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die gemäß Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018 zulässige dezibelgenaue Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel zugrunde gelegt werden.

Betriebsleiterwohnungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen und werden daher im Lärmschutzgutachten nicht betrachtet. Zur planungsrechtlichen Absicherung werden Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet ausgeschlossen.

➤ Geruchsmissionen

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich insgesamt drei Hofstellen mit landwirtschaftlicher Tierhaltung. Die Tierhaltung einer dieser Betriebe ist derzeit eingestellt. Da eine Wiederaufnahme der Tierhaltung zukünftig möglich bleiben soll, genießt die landwirtschaftliche Hofstelle auch weiterhin Bestandsschutz.

Zur Konfliktbewältigung hat die Gemeinde Apen die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit der Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens⁴ gemäß der in Niedersachsen anzuwendenden Geruchsmissions- Richtlinie (GIRL, in der aktuellen Fassung vom 23.07.2009) beauftragt. Im Rahmen dieser Beurteilung sollte die Vereinbarkeit der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes unter Berücksichtigung der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Geruchsemissionen mit den geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen geprüft werden. Die Geruchsemissionen der drei landwirtschaftlichen Hofstellen wurden in der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt. Dabei wurden zukünftige Betriebsentwicklungen der Betriebe entweder von den Betriebsleitern ausgeschlossen oder mögliche Erweiterungen der Tierbestände bereits im vorliegenden Immissionsschutzgutachten berücksichtigt.

Beim derzeit nicht betriebenen Tierhaltungsbetrieb wurde die ursprüngliche Tierhaltung als Bestandsschutz genießende Situation angesehen und berücksichtigt.

Die Beurteilung zeigt, dass der in Gewerbegebieten zu tolerierende Wert einer belästigungsrelevanten Kenngröße von 15% im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten wird. Somit besteht auch für die landwirtschaftlichen Betriebe zukünftig noch Spielraum für betriebliche Erweiterungen, sofern diese nicht bereits in der Berechnung berücksichtigt worden sind. Die im Rahmen der vorliegenden Planung geplante Nutzung ist aus geruchsmissionsschutzfachlicher Sicht somit uneingeschränkt zulässig.

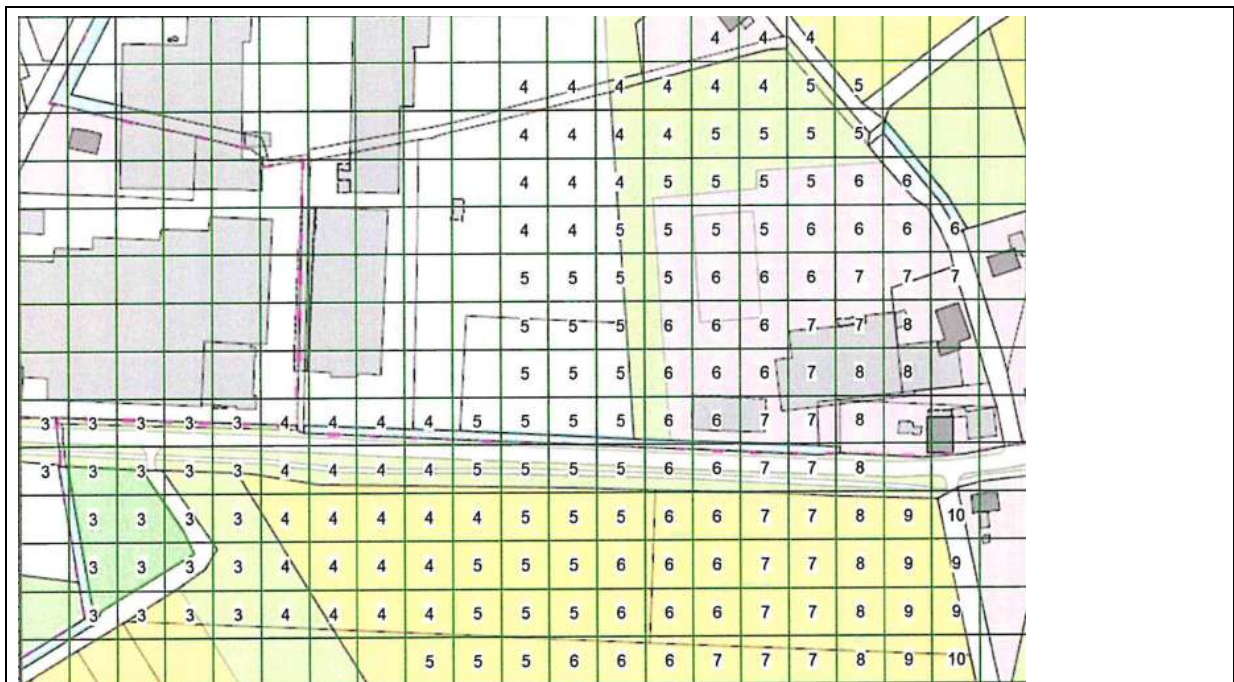


Abb. 8: Geruchsmissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 140

⁴ Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Geruchsmissionen, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stand 08.06.2020

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft: Biotopschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung

➤ aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet erstreckt sich nördlich und südlich der Hauptstraße, am östlichen Ortseingang des Siedlungsbereiches von Apen. Es grenzt direkt an das bestehende Betriebsgelände der Firma AMF-Bruns und schließt Flächen des Bebauungsplanes Nr. 101 ein, welcher das Gewerbe- und Industriegebiet regelt. Kleinräumig wird zudem der bestehende Bebauungsplan Nr. 131 überplant. Das Plangebiet umfasst großflächig als Acker oder Intensivgrünland genutzte Flächen. Randlich und innerhalb des Plangebietes bestehen mehrere Gehölzstrukturen, darunter zwei alte Stieleichen und eine Wallhecke. Weiterhin bestehen mehrere Entwässerungsgräben und ein naturfernes Stillgewässer. Gebäude einer ehemaligen Hofstelle befinden sich im östlichen Plangebiet.

Als Bodentyp liegt nördlich der Hauptstraße Braunerde-Podsol vor, südlich und östlich schließt ein weitläufiges Band von Plaggenesch an. Im Bereich der Eschböden bestehen deutliche Geländeanstiege.

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei über 0 bis zu 2,5 m zu NHN (bei einer Geländehöhe im Plangebiet zwischen 2,0 m und 4,0 m NHN). Das Schutzpotential ist aufgrund Art und Mächtigkeit der überdeckenden Schichten hoch. Die Grundwasserneubildung beträgt durchschnittlich über 150 bis 250 mm/a.

Apen liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt.

Die Landschaft des Plangebietes und der Umgebung ist charakterisiert durch den Übergang des Siedlungsbereiches mit großflächigen Hallenbauten und Stellflächen der Firma AMF-Bruns in westlicher Richtung und freier Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Hofstellen in östlicher und südlicher Richtung. Siedlungs- und Feldgehölze tragen zur Gliederung der Landschaft bei, weite Sichtbeziehungen bestehen im Bereich der Hauptstraße und über die südliche Ackerfläche. Die vormalige Plaggenwirtschaft ist durch Höhenunterschiede im Gelände erlebbar. Vorbelastungen ergeben sich durch die Hauptstraße (L 821) und die angrenzend bestehenden gewerblich genutzten Bauten und Stellplatzflächen.

➤ Gesetzlich geschützte Gebiete, Schutzobjekte

Im Plangebiet besteht eine Wallhecke, welche gemäß § 22 NAGBNatSchG ein geschützter Landschaftsbestandteil im Sinne von § 29 BNatSchG ist.

Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden. Bei den nächstgelegenen Schutzgebieten handelt es sich um das Naturschutzgebiet WE 221 Aper Tief, ca. 1,7 km südwestlich des Plangebietes gelegen und das LSG WST 096 Niederung der Großen Norderbäke, ca. 1,7 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernungen bzw. bestehender Siedlungs- und Gewerbestrukturen zwischen Plangebiet und den genannten Schutzgebieten werden keine nachteiligen Auswirkungen erwartet.

➤ **Natura 2000-Verträglichkeit**

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich in über 5 km Entfernung in südlicher Richtung.

Es handelt sich um das FFH-Gebiet 234 „Godensholter Tief“. Aufgrund der großen räumlichen Entfernung sowie des Umstandes, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen Plangebiet und Schutzgebieten liegen, wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

➤ **Darstellung von Landschaftsplänen**

Für das Plangebiet liegen keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.

➤ **Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Belange der Eingriffsregelung**

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen beruhen im Wesentlichen auf der Erweiterung des Gewerbegebietes. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt: Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, von Sonstigem Sondergebiet Großparkplatz mit einer GRZ 1,0, von Straßenverkehrsfläche, öffentlicher und privater Grünfläche.

Insbesondere mit der Inanspruchnahme der Freiflächen und mit der Versiegelung von Grundflächen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Vegetations- und Biotopstrukturen sowie der Lebensraumstrukturen, als auch der Bodenfunktionen zu erwarten. Es entsteht ein Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen, einschließlich Rückgang der biologischen Vielfalt. Dieser ist als langfristige und direkte, erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt in die Eingriffsregelung einzustellen. Die Planung bereitet Neuversiegelungen im Umfang von ca. 3,8 ha vor, hiervon betreffen ca. 1,5 ha Plaggenesch-Böden. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche und Boden zu bewerten.

Trotz Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze sowie Umsetzung plangebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen, die eine externe Kompensation erforderlich machen.

Die nördliche Erweiterung erfordert die Überplanung einer Wallhecke. Hier ist ebenfalls ein externer Ausgleich erforderlich.

Zudem sind für die Anlegung der privaten Zufahrten mit entsprechenden Sichtverhältnissen Bäume im Straßenraum zu fällen. Auf eine Festsetzung zum Erhalt von Bäumen im öffentlichen Straßenraum wird verzichtet, um für mögliche Ausbaumaßnahmen flexibel reagieren zu können. Grundsätzlich ist die Gemeinde aber bestrebt, so viele Bäume wie möglich zu erhalten. Baumverluste, die durch diese Planung oder weitere derzeit noch nicht absehbare Maßnahmen erforderlich sind, werden durch Neuanpflanzungen im öffentlichen Straßenraum wieder ausgeglichen.

➤ **Belange des Artenschutzes**

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen.⁵ Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und kommen auf der Ausführungsebene zum Tragen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen und der Lage angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet und der durchquerenden Hauptstraße sind vorrangig störungs- und siedlungstolerante Gehölzbrüter in den Baumbeständen des Gebietes und Brutvögel der Acker- und Grünlandflächen zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Nahrungshabitate oder Rastflächen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Plangebiet bietet mit den Gehölzstrukturen und Gräben und dem damit einhergehenden Insektenangebot ein Nahrungshabitat für Fledermäuse. Bei einer Inaugenscheinnahme der Bäume wurden nur an einer jungen Eiche zwei kleinere Höhlungen festgestellt, größere Quartiere von baumbewohnenden Fledermausarten sind nicht zu erwarten. Auch können in den Gebäuden der ehemaligen Hofstelle nördlich der Hauptstraße Fledermausquartiere vorkommen.

Unter der Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen können die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes vermieden werden. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist hier auf Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

3.2.6 Belange der Wasserwirtschaft

Am 24.03.2021 hat zur Klärung der Entwässerungssituation eine Besprechung mit Vertretern von AMF Bruns, der Gemeinde und der Ammerländer Wasseracht stattgefunden.

Die Entwässerungssituation im Bereich von AMF wird vollständig neu geregelt. Das südlich der Hauptstraße (L821) gelegene Einzugsgebiet des Verbandsgewässers II. Ordnung 2.19 „Aper Hauptpumpgraben“ wird zukünftig in das südlich gelegene Verbandsgewässer III. Ordnung 3.21.01/02 entwässern. Hierfür muss an geeigneter Stelle eine hydraulische Verbindung zwischen dem Aper Hauptpumpgraben und dem Gewässer III. Ordnung neu geschaffen werden. Aufgrund der topografischen Verhältnisse (hochgelegene Eschflächen „Esperner Esch“) kommt die Herstellung eines offenen Gewässers nicht in Frage. Der neu zu schaffende Gewässerabschnitt muss in ausreichender Dimension verrohrt werden. Die Sohlenlagen der beiden Gewässer ermöglichen ein ausreichendes Gefälle. Im weiteren Verlauf erfolgt die Vorflut in Richtung Schöpfwerk Espern und dann in die Große Süderbäke. Das nördlich der Hauptstraße gelegene Einzugsgebiet des Aper Hauptpumpgrabens entwässert weiterhin nach Norden in Richtung Schöpfwerk Apen Nord und dann in die Norderbäke.

⁵ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Das bisherige Verbandsgewässer II. Ordnung wird im Bereich der Flurstücke 5/1, 40/0, 72/2 und 72/3 entwidmet und in die Zuständigkeit der Gemeinde Apen übertragen. Das Gewässer kann danach verrohrt und die Fläche innerhalb des Betriebsgeländes von AMF dann uneingeschränkt, d.h. ohne satzungsgemäße Restriktionen eines Verbandsgewässers, genutzt werden. Im Bereich des Flurstücks 5/1 kann das Gewässer in den geplanten Grünstreifen (landwirtschaftliche Zufahrt) und damit in öffentliches Gelände (Gemeinde Apen) verlegt und ebenfalls verrohrt werden. Unter Voraussetzung der abgestimmten Neuordnung der Entwässerungssituation stimmt die Ammerländer Wasseracht der Verlegung und Verrohrung des noch als Verbandsgewässer II. Ordnung gewidmeten Aper Hauptpumpgrabens im Bereich des Flurstücks 5/1 zu. Durch die Aufhebung des Verbandsgewässers im Plangebiet sind die Abstandsforderungen zum Verbandsgewässer nicht mehr relevant.

Zur Sicherung der schadlosen Oberflächenentwässerung wurde ein Entwässerungsgutachten durch das Büro Thalen Consult⁶ erstellt. Das zusätzliche Oberflächenwasser aus dem B-Plangebiet ist in den Aper Hauptpumpgraben gedrosselt einzuleiten. Um für die AMF-Bruns eine optimale gewerbliche Grundstücksausnutzung zu sichern, wird auf eine offenen Rückhaltung verzichtet. Stattdessen werden Rigolenfüllkörper zur Regenrückhaltung eingesetzt. Von den Oberflächen der Dächer, Pflaster und Asphalt wird das Regenwasser mit Fallrohren und Straßenabläufen gesammelt und vor den Rigolenfüllkörper durch eine Sedimentationsanlage geschickt. Das maximal erforderliche Volumen ergibt sich bei einem 12-stündigen Regenereignis zu 744 m³. Das tatsächliche Rückhaltevolumen der geplanten Füllkörperrigole mit den Abmessungen L x B x H = 49,6 m x 24 m x 0,66 m liegt bei 755 m³. Die geplante Rückhaltung weist damit ein ausreichendes Rückhaltevolumen auf.

3.2.7 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

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

- ⇒ *Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.*
- ⇒ *Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.*

In der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Entwicklung von Erweiterungsflächen für den bestehenden Gewerbebetrieb AMR geschaffen und damit langfristig der Wirtschaftsstandort in der Gemeinde Apen gestärkt werden. Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 140 erhöht sich der Anteil der planungsrechtlich möglichen Versiegelung.

⁶ Thalen Consult GmbH, Urwaldstraße 39, 26340 Neuenburg, Projekt Nr. 11620, Stand 31.05.2021

Die für die Entwicklung der Gemeinde Apen notwendige und bedarfsgerechte Ausweisung von Gewerbegebieten erfolgt jedoch zentralisiert an einem Standort. Dadurch werden Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden müssen, in ihrem Umfang reduziert.

Zudem wird den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung durch die Festsetzungen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft Rechnung getragen.

3.2.8 Hinweise zum Bodenschutz

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend wird empfohlen, Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.

Vorhandener Oberboden sollte vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

3.2.9 Belange des Luftverkehrs

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Jettieffflugkorridor. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Es wird seitens der Bundeswehr darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

➤ Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung von Erweiterungsflächen für die Produktion nördlich sowie für die Logistik südlich der Hauptstraße (L 821) zu schaffen, werden in der vorliegenden Planung zwei Gewerbegebiete (GE₁ und GE₂) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Dabei grenzt das Gewerbegebiet GE₁ östlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet an und umfasst die Erweiterungsflächen für die Produktion.

Die allgemein zulässigen Nutzungen sind im Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO bis auf die nachfolgende Nutzung zulässig:

In der vorliegenden Planung sind in den Gewerbegebieten (GE₁ und GE₂) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe, die in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen (nutzungsbezogener Einzelhandel), zugelassen werden.

Mit dem Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe soll dem Grundsatz Rechnung getragen werden, dass gemäß des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Apen Einzelhandelsbetriebe nur im zentralen Versorgungsbereich anzusiedeln sind.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, sodass sich Einzelhandelsbetriebe nicht in die vorhandene gewerbliche Nutzungsstruktur einfügen würden. Aus raumordnerischer Sicht ist muss die Gemeinde sicherzustellen, dass keine Agglomerationen ermöglicht werden, die auch durch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit entstehen können. Solche Vorhaben würden den Zielen des Raumordnungsprogramms (Abschnitt 2.3) widersprechen. Daher wird die Ausnahme an die Voraussetzung gebunden, dass kein großflächiger Einzelhandel entsteht.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO wird ferner festgesetzt, dass Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Betriebsleiterwohnungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, können daher auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

➤ Sonstiges Sondergebiet

Entsprechend der erläuterten Planungsabsichten wird für den südwestlichen Bereich des Plangebietes ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großparkplatz“ festgesetzt. Die Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großparkplatz“ gemäß § 11 BauNVO sichert die Erweiterung des bestehenden Großparkplatzes im südwestlichen Bereich des Plangebietes und dient zukünftig der Nutzung als Mitarbeiterparkplatz.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an das bestehende Gewerbegebiet im Nordwesten des Plangebietes wird für die Gewerbegebiete (GE₁ und GE₂) in der vorliegenden Planung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Hintergrund der textlichen Festsetzungen ist die optimale Ausnutzung des Plangebietes bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Eigenart der näheren Umgebung. Zudem orientiert sich diese Festsetzung an dem benachbarten Gewerbegebiet, in dem ebenfalls eine GRZ von 0,8 gilt.

Zur optimalen Ausnutzung der Fläche wird im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großparkplatz“ eine GRZ von 1,0 festgesetzt.

Zudem wird im Geltungsbereich der vorliegenden Planung die Höhe baulicher Anlagen begrenzt. Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird im Gewerbegebiet GE₁ eine maximale Gebäudehöhe von 12,00 m und im Gewerbegebiet GE₂ eine maximale Gebäudehöhe von 10,00 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Hauptstraße (nächstliegender Punkt zum Gebäude), obere Begrenzung ist die Oberkante der Dachhaut. Ausnahmen sind bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem möglich. Hier kann die zulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

Im Bereich der bereits vorhandenen Bebauungsstrukturen wird somit eine höhere Gebäudehöhe sowie in Richtung der freien Landschaft eine niedrigere Gebäudehöhe festgesetzt. Die Festsetzung der Gebäudehöhe stellt so eine gestaffelte Höhenentwicklung im Plangebiet sicher.

4.3 Bauweise, Baugrenze, nicht überbaubare Grundstücksfläche

In den Gewerbegebieten GE₁ und GE₂ gilt eine abweichende Bauweise. Damit sind Baukörper wie in der offenen Bauweise zulässig, die zulässige Gebäudelänge von max. 50 m kann jedoch überschritten werden. Damit werden die für gewerbliche Flächen typischen großen Hallenkörper ermöglicht.

Für den östlichen Abschnitt außerhalb der Bauverbotszone besteht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 NStrG entlang der Landesstraße L 821 eine 20 m breite Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Hier soll eine offene Lagerung zugelassen werden. Dieser Bereich wird durch eine zweite Baugrenze gekennzeichnet. Durch eine textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass innerhalb der überbaubaren Flächen in der Bauverbotszone nur offene Lagerflächen zulässig sind.

4.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Landesstraße L 821 wird als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Zudem ist die Grenze der Ortsdurchfahrt in der Planzeichnung aufgenommen.

4.5 Öffentliche Grünflächen

Zwischen dem Sondergebiet und dem südlichen Gewerbegebiet wird eine 5,50 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“ zur Erschließung der südlichen landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.

4.6 Festsetzungen zur Begrünung

Zur Abschirmung der gewerblichen Nutzung wird im nördlichen und nordwestlichen Bereich eine private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Hier ist eine Baum- und Strauchhecke anzulegen. Zum nördlichen Verbandsgewässer ist ein 5 m breiter Räumstreifen zu berücksichtigen, der extensiv zu nutzen ist.

Zudem werden zur Eingrünung des Plangebietes in den südlichen Rändern der Hauptstraße private Grünflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zukünftig soll so das Ortsbild der Gemeinde nicht ausschließlich durch die Gewerbe- und Logistikflächen, sondern auch durch Grünstrukturen geprägt sein. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen, um einen Schutzstreifen zur Hauptstraße L 821 herzustellen.

4.7 Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet und folgende Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrs- und Gewerbelärm festgesetzt.

Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm

An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß Abschnitt 3.16 der DIN 41091:2018 sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu berücksichtigen. Diese sind insgesamt durch die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) einzuhalten. Durch Gebäudeabschirmung kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden.

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)	Gesamtes bewertetes Bau- Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB
	Bürräume
55 - 60	30
60 – 65	30
65 – 70	35

Zur Vermeidung einer möglichen Überdimensionierung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße durch die Betrachtung der maßgeblichen Außenlärmpegel in 5-dB-Stufen kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die gemäß Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018 zulässige dezibelgenaue Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel zugrunde gelegt werden.

Vorkehrungen zum Schutz gegen Gewerbelärm

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} (flächenbezogene Schallleistungspegel pro m^2) nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	L_{EK} tagsüber/nachts dB(A) pro m^2	Quellfläche F in m^2
TF 1	60,0 / 42,0	19666
TF 2	57,0 / 32,0	4598
TF3	58,5 / 35,0	8026
TF 4	59,5 / 40,0	8170

Die Einhaltung der Lärmemissionskontingente für zukünftige Bauvorhaben ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Für die in dem Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} der Gewerbeflächen um die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus,k}}$ tagsüber/nachts dB(A)
A	0/0
B	4/7
C	4/0

Die Richtungssektoren werden in dem Bebauungsplan durch die nachfolgenden Referenzpunkte definiert.

Übersicht über die UTM-Koordinaten (WGS84 – UTM Zone 32U) zur Definition der Richtungssektoren		
Referenzpunkte	Ost	Nord
Bezugspunkt B	421145,00	5897671,47
x	421060,36	5897725,35
y	421128,03	5897743,61
z	421124,75	5897659,25

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente ist nach Abschnitt 5 der DIN 45691 durchzuführen.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Geltungsbereiches		50.746 m²
Gewerbegebiet, davon		40.487 m ²
GE 1	19.661 m ²	
GE 2	20.825 m ²	
Sonstiges Sondergebiet: Großparkplatz		828 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche		5.659 m ²
Öffentliche Grünfläche (Landw. Weg)		347 m ²
Private Grünflächen, davon:		3.425 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.946 m ²	
davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.461 m ²	

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch die privaten und öffentlichen Versorgungsträger.

Eine Leitung des OOWV wird nachrichtlich übernommen und wird bei Bedarf verlegt. Ein Teilstück auf dem Flurstück 72/2 wurde bereits verlegt.

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss

Ortsübliche Bekanntmachung

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

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

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

Satzungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 140

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 140 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 § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Mit der Planung schafft die Gemeinde Apen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes der Firma AMF-Bruns GmbH & Co. KG beidseitig der Hauptstraße. Es ist eine Erweiterungsfläche für die Produktion im Norden vorgesehen sowie südlich eine Erweiterung des bestehenden Parkplatzes an der Hauptstraße. Als Hauptmaßnahme der Erweiterung ist südlich der Hauptstraße in westlicher Richtung ein Logistikzentrum als Zwischenlager für umgebaute Fahrzeuge geplant. Die Erschließung erfolgt über private Zufahrten. Des Weiteren ist eine öffentliche Grünfläche zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen im Süden vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 50.746 m². Es sind folgende Flächenausweisungen vorgesehen:

- Gewerbegebiet auf ca. 40.487 m²
- Sonstiges Sondergebiet, Großparkplatz auf ca. 828 m²
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche auf ca. 5.659 m²
- Öffentliche Grünfläche auf ca. 3.425 m²
- Private Grünfläche auf ca. 347 m²
 - o davon als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf ca. 1.461 m²
 - o davon als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf ca. 1.946 m²

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden Gewerbegebiete neu ausgewiesen, um dem steigenden Flächenbedarf der ortsansässigen Firma Bruns GmbH & Co. KG Rechnung zu tragen. Mit der Planung erfolgt keine Innenentwicklung, jedoch befindet sich das Plangebiet angrenzend an bestehende gewerblich genutzte Flächen.

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]

Es wird ein Schallgutachten erstellt, welche die künftigen Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes als auch die Auswirkungen der Planung auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld untersucht. Hierdurch wird die Einhaltung der Richtwerte sichergestellt. Die Ergebnisse werden zum Entwurf ergänzt.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich drei Hofstellen mit landwirtschaftlicher Tierhaltung. Es wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Die Beurteilung zeigt im Ergebnis, dass der in Gewerbegebieten zu tolerierende Wert einer belästigungsrelevanten Kenngröße von 15 % im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten wird. Die im Rahmen der vorliegenden Planung geplante Nutzung ist aus geruchsimmissionsschutzfachlicher Sicht somit uneingeschränkt zulässig.

Nach Kenntnisstand sind im Umfeld des Plangebietes keine Störfall-Betriebe o. ä. vorhanden; Störfall-Betriebe werden künftig innerhalb des Plangebietes nicht zulässig sein.

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

Im Plangebiet und der direkten Umgebung sind keine Objekte von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung bekannt. Es handelt sich jedoch um einen Standort, der teilweise auf Plaggenesch liegt und die Höhenunterschiede im Gelände deutlich zu erkennen sind. Aufgrund der Lage am Ortseingang des Siedlungsbereiches von Apen werden besondere Anforderungen an die Gestaltung des Ortsbildes durch den vorliegenden Bebauungsplan gestellt.

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]

Das kohärente Netz Natura 2000 umfasst die im Rahmen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie⁷) und der Vogelschutzrichtlinie⁸ gemeldeten Gebiete. Diese können sich räumlich überlagern. Für Natura-2000-Gebiete gilt grundsätzlich ein Verschlechterungsverbot. Dabei ist zu berücksichtigen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auch von Vorhaben ausgehen können, die nicht im Schutzgebiet selbst, sondern außerhalb realisiert werden.

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.⁹ Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich in über 5 km Entfernung in südlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet 234 „Godensholter Tief“. Aufgrund der großen räumlichen Entfernung sowie des Umstandes, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen Plangebiet und Schutzgebieten liegen, wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

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 wird den Erweiterungsabsichten der ortsansässigen Firma Bruns GmbH & Co. KG Folge geleistet. Aus funktionalen Gründen ist die hierfür erforderliche Flächeninanspruchnahme nur an diesem Standort, im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, sinnvoll. Die Gemeinde gewichtet hier den Belang der wirtschaftlichen Entwicklung höher als die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und die vollständige Wahrung des Ortsbildes.

Die Flächeninanspruchnahme und großflächigen Bodenversiegelungen sind 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)

Das Plangebiet umfasst als Acker bzw. Intensivgrünland genutzte Flächen. Bei Umsetzung der Planung werden somit Landwirtschaftsflächen umgenutzt. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar. Als Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

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]

Durch die mit der Planung vorbereitete Versiegelung und Überbauung von Ackerflächen werden Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bedingungen prognostiziert.

7 FFH-Richtlinie, 92/43/EWG

8 Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten, Richtlinie 79/409/EWG

9 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen. Themenkarten Natur. www.umwelt.niedersachsen.de (Zugriff zuletzt am 04.06.2020)

Diese sind für die Umsetzung der Erweiterungsabsichten erforderlich und werden durch die Festsetzung des Versiegelungsgrades und Festsetzungen zu Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft begrenzt. Der Konzeptentwurf sieht einen Grünzug entlang der Hauptstraße und der Straße An den Buchen vor, der als klimatisch wirksamer Ausgleichsraum angesehen werden kann. Es werden private Grünflächen auf ca. 0,6 ha festgesetzt.

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]

Mit Umsetzung der Planung werden Gewerbe- und Sondergebiete festgesetzt. Der Bebauungsplan ermöglicht GRZ von 0,8 im Gewerbegebiet (Versiegelungsraten von 80 %) und 1,0 im Sondergebiet. Von den Flächeninanspruchnahmen sind hauptsächlich Biotopstrukturen geringer bis mittlerer Bedeutung betroffen (Acker, Intensivgrünland). Kleinräumig werden auch bestehende Gehölzstrukturen in Anspruch genommen, darunter eine Wallhecke. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert wird hierdurch stark eingeschränkt. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden entsprechend den Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Im Plangebiet besteht eine Wallhecke, welche gemäß § 22 NAGBNatSchG ein geschützter Landschaftsbestandteil im Sinne von § 29 BNatSchG ist.

Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.¹⁰ Bei den nächstgelegenen Schutzgebieten handelt es sich um das Naturschutzgebiet WE 221 Apen Tief, ca. 1,7 km südwestlich des Plangebietes gelegen und das LSG WST 096 Niederung der Großen Norderbäke, ca. 1,7 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernungen bzw. bestehender Siedlungs- und Gewerbestrukturen zwischen Plangebiet und den genannten Schutzgebieten werden keine nachteiligen Auswirkungen erwartet.

¹⁰ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen. Themenkarten Natur. www.umwelt.niedersachsen.de (Zugriff zuletzt am 04.06.2020)

Landesweite Naturschutzprogramme

Landesweiten Naturschutzprogramme, wie z. B. das Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften oder das Moorschutzprogramm, sind durch die Planung nicht betroffen.

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 ist davon auszugehen, dass bei bestimmungsgemäßem Gebrauch und Nutzung der hinzukommenden gewerblichen Tätigkeiten keine wesentlichen Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Nachbarschaften verursacht werden. Es sind keine Faktoren bekannt, die im Plangebiet 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, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Durch die Planung ergibt sich großflächig zusätzliche Neuversiegelung. Es sind Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung betroffen (Plaggenesch). 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]

Im Plangebiet bestehen mehrere Entwässerungsgräben und ein naturfernes Stillgewässer. Die Entwässerungsgräben entlang der Hauptstraße werden voraussichtlich erhalten. Die geplante Neuversiegelung bedeutet eine Zunahme des Oberflächenabflusses.

Die unversiegelten Bereiche können allerdings weiterhin Wasserhaushaltsfunktionen übernehmen. Ein Entwässerungskonzept wird erstellt. Die Ergebnisse werden zum Entwurf ergänzt.

Landschaftsplanung

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland von 1995¹¹ sind für den Geltungsbereich und die Umgebung keine Entwicklungsziele und Maßnahmen benannt (vgl. Landschaftsrahmenplan, Karte 16).

Zu beachtende Ziele 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. Das Plangebiet liegt weitgehend in einem Vorsorgegebiet Landwirtschaft (aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials).

Nördlich der Hauptstraße ist eine Fernwasserleitung dargestellt. Für das südöstliche Plangebiet ist ein Vorsorgegebiet Erholung verzeichnet. Rd. 650 m südlich auf den Straßen Osterende und Marschstraße verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg.

Der Bereich der Großen Süderbäke, rd. 450 m östlich des Plangebietes, ist als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes vorgesehen.

Apen ist zugleich mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten versehen sowie ein Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind¹². 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.

¹¹ Landkreis Ammerland (1995): Landschaftsrahmenplan

¹² Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
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)¹³: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹⁴, liegt ein Verstoß gegen*

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

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

¹³ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

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

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen und der Lage angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet und der durchquerenden Hauptstraße (vgl. Kap. 2.1.1) sind vorrangig störungs- und siedlungstolerante Gehölzbrüter in den Baumbeständen des Gebietes zu erwarten. Aufgrund vorhandener Baumgruppen und Feldhecken mit stellenweisem dichtem Unterwuchs können jedoch auch Vorkommen ökologisch anspruchsvollerer Arten der Vorwarnliste wie Baumpieper, Gartengrasmücke, Gelbspötter und Goldammer als potenzielle Brutvögel nicht ausgeschlossen werden. Auf den Ackerflächen südlich der Hauptstraße können Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten des Offenlandes nicht ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtlich relevante Nahrungshabitate oder Rastflächen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Das Plangebiet bietet mit den Gehölzstrukturen und Gräben und dem damit einhergehenden Insektenangebot ein Nahrungshabitat für Fledermäuse. Bei einer Inaugenscheinnahme der Bäume wurden nur an einer jungen Eiche im südlichen Abschnitt der Wallhecke zwei kleinere Höhlungen festgestellt, größere Quartiere von baumbewohnenden Fledermausarten sind daher nicht zu erwarten.

Auch können in den Gebäuden der ehemaligen Hofstelle nördlich der Hauptstraße Fledermausquartiere vorkommen. Bei der Begehung wurden jedoch keine Spuren von Fledermäusen gefunden.

Sonstige Artgruppen

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

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

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)

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Verletzungs- und Tötungsverbotes von Individuen sind durch eine zeitliche Anpassung der Baumaßnahmen zu vermeiden. Gehölze sind entweder zu erhalten oder außerhalb der Brutzeit zu fällen (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar). Sollte die Baufeldfreimachung in der Brutzeit liegen, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Hier sind weitere Absprachen mit der UNB des Landkreises Ammerland erforderlich. Tötungen von Fledermäusen sind ebenfalls durch eine bauzeitliche Anpassung bzw. durch eine vorherige Kontrolle der Gehölze und Gebäude zu vermeiden. Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

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. Nach der vorgenommenen Potenzialabschätzung ist nicht mit einem Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten in den Gehölzbeständen und den direkt abgrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen.

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

Das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten kommt für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen nicht zur Anwendung, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Das Plangebiet grenzt an die freie Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung und Gehölzbestand. Es wird angenommen, dass ein Ausweichen von Brutpaaren auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung möglich ist. Die Betroffenheit von dauerhaften Lebensstätten von Gebäudebrütern oder Fledermäusen kann bei Maßnahmen am Bestandsgebäude oder in Altbaumbeständen bei Hinweisen auf derartige Vorkommen durch eine ökologische Baubegleitung vermieden werden. Werden dauerhafte Brutstätten / Quartiere (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten.

Fazit

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

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann.

Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden Ende Februar 2020 die Biotoptypen nach Drachenfels¹⁵ erfasst. Der Biotoptypenplan in Anhang stellt die Ergebnisse in Überlagerung mit einem aktuellen Luftbild dar.

derzeitiger Zustand

Pflanzen

Das Plangebiet erstreckt sich nördlich und südlich der Hauptstraße, am östlichen Ortszugang des Siedlungsbereiches von Apen. Es grenzt direkt an das bestehende Betriebsgelände der Firma AMF-Bruns und schließt Flächen des Bebauungsplanes Nr. 101 ein, welcher das Gewerbe- und Industriegebiet regelt. Kleinstflächig wird zudem der bestehende Bebauungsplan Nr. 131 überplant.

Nördlich der Hauptstraße umfasst das Plangebiet ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude (Kuhstall, Güllelager, offenen Geräteschuppen) einer Hofstelle (ODL) und als Intensivgrünland (GI) bzw. kleinflächig als Acker genutzte Flächen. Aufgrund der Nutzungsaufgabe hat sich auf der Ackerfläche eine wiesenartige Ackerbrache eingestellt (ASw). Das Grünland umgibt eine ehemalige Güllelagune, in der sich zwischenzeitlich Regenwasser angesammelt hat und daher als sog. Folienteich ein sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ) darstellt. Das Gewässer ist westlich und nördlich von einer Strauch-Baumhecke (HFM) umgeben, dominiert von Stieleiche und Schwarzem Holunder. Östlich schließt eine Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) an, zusammengesetzt aus Stieleiche, Hänge-Birke, Pappel, Schwarzer Holunder und Schlehe. Die Wallhecke ist gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG ein geschützter Landschaftsbestandteil.

Nordwestlich des Gewässers befinden sich zwei hochgewachsene und vitale Stieleichen (sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe, HBE). Weitere Einzelbäume (Eichen, Erlen, Birke, Stechpalme) befinden sich am östlichen Rand des Plangebietes entlang der Straße „Zu den Buchen“ (Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereiches, HEB). Ein vegetationsarmer Graben (FGZ) zieht sich von der Hauptstraße in nördlicher Richtung im westlichen Plangebiet bis zur nördlichen Plangeietsgrenze an der er außerhalb weiter in Richtung der Straße „Zu den Buchen“ verläuft. Nördlich entlang des Grabens besteht eine Baumhecke (HFB) aus überwiegend alten Stieleichen sowie Birke, Rotbuche und Erle.

Östlich des Grabens finden derzeit bauliche Tätigkeiten (Baustelle, OX) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (OGG) statt. Die Hauptstraße (OVS) wird zu beiden Seiten von Baumreihen aus Stieleiche und Erle (Allee / Baumreihe des Siedlungsbereiches, HEA) und artenarmem Scherrasen (GRA) gesäumt. Begleitend verlaufen vegetationsarme Gräben (FGZ) sowie südlich der Hauptstraße ein Radweg (OVW). Die Böschungsbereiche des Gra-

¹⁵ Drachenfels, O.(2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Februar 2020

bens südlich des Radweges weisen halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) auf. Das Plangebiet umfasst im südlichen Teil großflächig Ackerfläche (Sand-Acker, AS), welche am östlichen Rand von einer Stieleiche-Baumreihe, Graben und Weg begrenzt wird.

Am westlichen Rand schließt ein größerer, neu angelegter Parkplatz (OVP) an, gemäß Bebauungsplan Nr. 131. Die im Luftbild noch erkennbaren Baumschulen wurden zwischenzeitlich entfernt und in Acker umgewandelt.

Tiere

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

Aufgrund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet bieten sich sowohl qualitativ als auch quantitativ verhältnismäßig geringe Lebensraumpotentiale für Tierarten. Aufgrund der anthropogenen Nutzungen innerhalb und im Umfeld des Plangebietes sind eher ubiquitäre, störungsunempfindliche Tierarten zu erwarten. Aufgrund vorhandener Baumgruppen und Feldhecken mit stellenweisem dichtem Unterwuchs können jedoch auch Vorkommen ökologisch anspruchsvollerer Arten der Vorwarnliste wie Baumpieper, Gartengrasmücke, Gelbspötter und Goldammer als potenzielle Brutvögel nicht ausgeschlossen werden. Es können Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten vorkommen, die eine Toleranz gegenüber Siedlungsbereichen aufweisen.

Auf den landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Hauptstraße werden keine Offenlandarten wie Kiebitz und Feldlerche erwartet, da die Flächen zu klein und zu stark gegliedert sind und zudem aus südlicher und westlicher Richtung durch die Straße und das Gewerbegebiet Störwirkungen ausgehen.

Die Ackerflächen südlich der Hauptstraße können dahingegen ein Lebensraumpotenzial für Offenlandbrüter bieten.

Die Feldhecken und Einzelbäume innerhalb und randlich bieten ein Habitatpotenzial für höhlenbauende bzw. -bewohnende Vogelarten, für Gebüschbrüter, Fledermausarten, Kleinsäuger und Insekten. Bei einer Inaugenscheinnahme der Bäume wurden nur an einer jungen Eiche im südlichen Abschnitt der Wallhecke zwei kleinere Höhlungen festgestellt, größere Quartiere von baumbewohnenden Fledermausarten sind daher nicht zu erwarten.

Auch können in den Gebäuden der ehemaligen Hofstelle des Plangebietes nördlich der Hauptstraße Fledermausquartiere vorkommen. Bei der Begehung wurden jedoch keine Spuren von Fledermäusen gefunden.

Die Gräben innerhalb und randlich des Plangebietes können Lebensräume für Amphibien darstellen. Bedeutende Vorkommen relevanter Arten werden jedoch nicht erwartet. Die Gewässer im Plangebiet haben nur eine geringe Qualität als Laichgewässer für Amphibien, wegen der Gewässerstruktur (naturfernes Grabenprofil, „Folienteich“) und der Nutzung keine hohe Bedeutung abzuleiten.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet,

die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im BauGB § 1 nachgekommen.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden überwiegend Biotoptypen erfasst, die durch eine stark anthropogene Nutzung geprägt sind. Die Gehölzstrukturen stellen wertvolle Lebensräume dar. Insgesamt wird die biologische Vielfalt als gering bis mittel eingestuft.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist überwiegend mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzungen und der Vegetationsausprägung auszugehen. Lediglich im nordwestlichen Plangebiet ist mit einer Nutzung gemäß den Festsetzungen des B-Planes Nr. 101 zu rechnen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Gemäß § 2 BBodSchG bestehen folgende Bodenfunktionen:

1. Natürliche Funktionen

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutze des Grundwassers

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Nachfolgend werden für das Plangebiet bedeutsame Bodenfunktionen näher erläutert. Das Plangebiet umfasst überwiegend Flächen des Außenbereiches von insgesamt rd. 5,0 ha. Die Hauptstraße (L 821) quert das Plangebiet zentral in Ost-West-Richtung, weitere Versiegelungen bestehen durch die Gebäude und Lagerflächen der Hofstelle.

Als Bodentyp liegt nördlich der Hauptstraße Braunerde-Podsol vor, südlich und östlich schließt ein weitläufiges Band von Plaggenesch an (Esperner Esch, Lienackers Breen). Im Bereich der Eschböden bestehen gemäß topografischer Karte (AK5) deutliche Geländeanstiege. Das Geländeniveau im Plangebiet bewegt sich zwischen etwa 2,0 m und 4,0 m NHN.

Die vorliegenden Bodentypen werden nach der bodenkundlichen Feuchtestufe als mittel bis schwach feucht eingestuft, die Bodenfruchtbarkeit erreicht im Bereich des mittleren Braunerde-Podsols eine geringe und im Bereich des Plaggeneschs eine mittlere Bodenfruchtbarkeit.

Eine standörtliche Verdichtungsempfindlichkeit besteht kaum und auch eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist gering bis kaum gegeben.¹⁶

Die Flächenanteile des Plangebietes auf Plaggenesch liegen innerhalb des Suchraumes für schutzwürdige Böden (Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung). Gemäß Angaben des LBEG zählen zu den besonders schutzwürdigen Böden, deren natürliche Funktionen sowie deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind. Beeinträchtigungen dieser Funktionen sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sind Dokumente der menschlichen Bodenkultivierung und haben Archivcharakter. Kulturgeschichtlich bedeutsame Böden sind beispielsweise durch ackerbauliche Maßnahmen entstanden, die heute nicht mehr gebräuchlich sind.¹⁷

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt. In rund 650 m Entfernung liegt die nächstgelegene Altlastenstätte Osterende (Standortnr.: 4510014010).¹⁸

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist überwiegend mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzungen und dem damit einhergehenden geringen Versiegelungsgrad auszugehen. Lediglich im nordwestlichen Plangebiet ist mit einer Nutzung gemäß den Festsetzungen des B-Planes Nr. 101 zu rechnen.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Grundwasser

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei über 0 bis zu 2,5 m zu NHN (bei einer Geländehöhe im Plangebiet zwischen 2,0 m und 4,0 m NHN). Das Schutzzpotential ist aufgrund Art und Mächtigkeit der überdeckenden Schichten hoch. Die Grundwasserneubildung beträgt durchschnittlich über 150 bis 250 mm/a.¹⁹ Auf den bereits versiegelten Fläche findet keine Grundwasserneubildung mehr statt.

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

Oberflächengewässer

Im Norden des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Güllelagune, in der sich zwischenzeitlich Regenwasser angesammelt hat und daher als sog. Folienteich ein sonstiges naturfernes Stillgewässer darstellt.

¹⁶ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50 und Auswertungen BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

¹⁷ NIBIS® Kartenserver (2014): Schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

¹⁸ NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

¹⁹ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BÜK50, Grundwasserneubildung, Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

²⁰ Umweltkarten Niedersachsen: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

Mehrere, überwiegend vegetationsarme Entwässerungsgräben verlaufen im Plangebiet, darunter der Aper Hauptpumpgraben am westlichen Plangebietsrand.

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung ist mit einem Fortbestand des beschriebenen Wasserhaushaltes zu rechnen. Lediglich im nordwestlichen Plangebiet sind zusätzliche Versiegelungen gemäß den Festsetzungen des B-Planes Nr. 101 zu erwarten.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Apen liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,2 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 775 mm.²²

Das Plangebiet ist bereits im nördlichen Bereich teilweise bebaut, grenzt im Nordwesten an das Betriebsgelände der Firma AMF-Bruns an und wird teilweise von Baumreihen eingeraht. Mittig durch das Plangebiet verläuft die Hauptstraße, die zu beiden Seiten mit Baumreihen gesäumt ist. Das Lokalklima wird durch den Vegetationsbestand geprägt, da die Ackerflächen zur Entstehung von Kaltluft und Nebelbildung beitragen. Für das Schutzgut Klima / Luft ist das Plangebiet jedoch nicht von besonderer Bedeutung.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen derzeit nicht vor; ein Geruchsgutachten wurde erstellt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Schutzgut Landschaft ist hinsichtlich des optischen Erscheinungsbildes im Sinne von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zu bewerten. Die Landschaft des Plangebietes und der Umgebung ist charakterisiert durch den Übergang des Siedlungsbereiches mit großflächigen Hallenbauten und Stellflächen der Firma AMF-Bruns in westlicher Richtung

²¹ Umweltkarten Niedersachsen: Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

²² NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

und freier Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Hofstellen in östlicher und südlicher Richtung. Siedlungs- und Feldgehölze tragen zur Gliederung der Landschaft bei, weite Sichtbeziehungen bestehen im Bereich der Hauptstraße und über die südliche Ackerfläche. Die vormalige Plaggenwirtschaft ist durch Höhenunterschiede im Gelände erlebbar.

Vorbelastungen ergeben sich durch die Hauptstraße (L 821) und die angrenzend bestehenden gewerblich genutzten Bauten und Stellplatzflächen. Eine besondere Bedeutung des Landschaftsbildes ist nicht festzustellen. Das Plangebiet umfasst den östlichen Ortseingang des Siedlungsbereiches von Apen, eine besondere Ausgestaltung des Ortsbildes ist jedoch nicht zu erkennen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzung zu rechnen, im Bereich des B-Plans Nr. 101 wird die Erweiterung der Stellplatzflächen bereits vorangetrieben.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes befinden sich unmittelbar östlich und nördlich angrenzend an das Plangebiet an der Straße An den Buchen und an der Eichenallee. Ein Lärmschutzgutachten²³ wurde erstellt, es besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm von der Hauptstraße und durch Gewerbelärm des bestehenden Betriebes.

Es wurde ein Geruchsgutachten²⁴ erstellt, welches die Belastung durch Tierhaltungsbetriebe in der Umgebung untersucht. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich insgesamt drei Hofstellen mit landwirtschaftlicher Tierhaltung. Im Rahmen der Beurteilung wurden zukünftige Betriebsentwicklungen der Betriebe entweder von den Betriebsleitern ausgeschlossen oder mögliche Erweiterungen der Tierbestände bereits im vorliegenden Immissionsschutzgutachten berücksichtigt. Beim derzeit nicht betriebenen Tierhaltungsbetrieb wurde die ursprüngliche Tierhaltung als Bestandsschutz genießende Situation angesehen und berücksichtigt. Die Beurteilung zeigt, dass der in Gewerbegebieten zu tolerierende Wert einer belastungsrelevanten Kenngröße von 15 % im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten wird. Die im Rahmen der vorliegenden Planung geplante Nutzung ist aus geruchsimmissionsschutzfachlicher Sicht somit uneingeschränkt zulässig.

Eine besondere Erholungsfunktion ist nicht gegeben.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

²³ Itap, Marie-Curie-Straße 8, 26129 Oldenburg, Projekt Nr.: 3704-20-a-cb, Stand 31.05.2021

²⁴ Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2020): Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Geruchsimmissionen, Stand 08.06.2020

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß ADABweb²⁵ befindet sich ein archäologisches Denkmal ca. 220 m östlich des Plangebietes (FstId: 451/0862.00019-F, Objekttyp: Wüstung) und ein weiteres Denkmal ca. 250 m nordöstlich (FstId: 451/0862.00021-F, Objekttyp: Einzelfund).

Hervorzuheben sind die Wallhecke und der Plaggenesch-Boden im Plangebiet, welche als kulturgeschichtliche Relikte auf frühere Landnutzungsformen hinweisen.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftliche Nutzflächen und Gebäude, der Gehölzbestand, die Gräben und die Straße zu nennen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der derzeitigen Nutzung und Ausprägungen zu rechnen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

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

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplane-

²⁵ Fachinformationssystem der Niedersächsischen Denkmalpflege

risch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt o. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt: Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, von Sonstigem Sondergebiet, Großparkplatz, GRZ 1,0, von Straßenverkehrsfläche, öffentlicher und privater Grünfläche.

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

Mit der Planung wird die Inanspruchnahme von überwiegend Ackerfläche und Intensivgrünland mit Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen ermöglicht. Weiterhin werden kleinräumig auch Gehölzbestände, darunter eine Strauch-Baum-Wallhecke mit einer Länge von ca. 100 m, überplant. Zudem sind Baumfällungen für die privaten Zufahrten zur Herstellung der Sichtverhältnisse erforderlich. Durch die Änderung entsteht ein Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen, einschließlich Rückgang der biologischen Vielfalt. Dieser ist als langfristige und direkte, erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt in die Eingriffsregelung einzustellen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Planung bereitet Neuversiegelungen im Umfang von ca. 3,8 ha vor, hiervon betreffen ca. 1,5 ha Plaggenesch-Böden. Die versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, Bestandteil von Nährstoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsmedium für Schadstoffe. Diese Auswirkungen auf den Boden und die Funktionen des Bodens werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Darüber hinaus erfolgen voraussichtlich zur Vorbereitung des Baugrundes sowie auch bei der Gestaltung der Grünflächen Abgrabungen, Auffüllungen und Bodenumlagerungen. Soweit die Flächen nicht versiegelt und somit nicht vollständig in ihrer Funktionalität im Naturhaushalt eingeschränkt werden, werden diese Veränderungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Im Bereich der künftigen Grünflächen können die Böden auch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird der Versickerung und Grundwasserneubildung entzogen. Es kommt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Zur Sicherung der schadlosen Oberflächenentwässerung wurde ein Entwässerungsgutachten durch das Büro Thalen Consult²⁶ erstellt. Das zusätzliche Oberflächenwas-

²⁶ Thalen Consult GmbH, Urwaldstraße 39, 26340 Neuenburg, Projekt Nr. 11620, Stand 31.05.2021

ser aus dem B-Plangebiet ist in den Aper Hauptpumpgraben gedrosselt einzuleiten. Zur Regenrückhaltung werden Rigolenfüllkörper unter den südlichen Gewerbeflächen vorgesehen.

Die Gräben an der Hauptstraße bleiben voraussichtlich als offene Gewässer erhalten. Das im westlichen Plangebiet gelegene Teilstück des Gewässer II. Ordnung 2.19 „Aper Hauptpumpgraben“ wird aufgehoben. Das südlich der Hauptstraße gelegene Einzugsgebiet des Verbandsgewässers wird zukünftig in das südlich gelegene Verbandsgewässer III. Ordnung 3.21.01/02 entwässern. Hierfür wird eine hydraulische Verbindung zwischen dem Aper Hauptpumpgraben und dem Gewässer III. Ordnung neu geschaffen werden.

Dem Folienteich kommt keine besondere Bedeutung als Oberflächengewässer zu, so dass durch ein Entfernen kein erheblicher Eingriff besteht.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes prognostiziert.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer Veränderung der lokal-klimatischen Bedingungen auszugehen. Insbesondere die Kaltluftbildung über den Landwirtschaftsflächen entfällt bzw. wird reduziert und die Luftfeuchte wird in den bebauten Gebieten herabgesetzt. Im weiteren Verfahren werden Möglichkeiten des Einsatzes von versickerungsfähigem Pflaster und Baugrund geprüft. Im Bereich der Grünflächenfestsetzungen ist von keiner Veränderung der klimatischen Bedingungen auszugehen.

Aufgrund der Vorbelastungen und der Lage ist von erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Luftqualität und das Kleinklima jedoch nicht auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird der Siedlungsrand in Richtung Osten verschoben und der Anteil landschaftstypischen Offenlandes verringert; die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird hierdurch eingeschränkt. Zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortbildes werden sowohl entlang der Hauptstraße innergebietliche als auch randliche Maßnahmen festgesetzt, die der Einbindung in die Landschaft dienen. Randlich sind Eingrünungen und Ausgleichspflanzungen als Schutz der östlich angrenzenden Wohnnutzungen und als Abgrenzung zur freien Landschaft vorgesehen.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung wird die Umnutzung von derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche planungsrechtlich abgesichert und es werden Erweiterungsmöglichkeiten des westlich angrenzenden Gewerbegebietes geschaffen. Unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der benachbarten Bebauung wurden im Schallschutzgutachten die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 für die Gewerbegebiete ermittelt. Bei Einhaltung der Kontingente sind für die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen keine Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten. Weiterhin wurden hinsichtlich möglicher Büronutzungen innerhalb des Geltungsbereichs die Verkehrsgeräuschemissionen auf dem Plangebiet ermittelt und beurteilt. An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Büroräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. Damit werden Auswirkungen durch Verkehrslärm im Plangebiet vermieden.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Plaggenesch-Boden und die Wallhecke werden überplant. Dieser erhebliche Eingriff ist auszugleichen, s. a. Kap. 2.1.1 und 2.1.2. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodenfunde registriert werden, sind diese meldepflichtig dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (vgl. Kap. 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen).

Die Bebauung landwirtschaftlicher Fläche stellt eine Umnutzung von Sachgütern dar, da durch die Planung neue Sachgüter im Rahmen der zukünftigen gewerblichen Nutzung geschaffen werden. Umweltrelevante nachteilige Auswirkungen auf die vorhandenen Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

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

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

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

Immissionsschutz

Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Gewerbelärm werden Emissionskontingente im Gewerbegebiet festgesetzt. Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Verkehrslärm werden Festsetzungen zum Schutz der Außenbauteile aufgenommen.

Eingrünung und Durchgrünung, Landschaftsbild

Zur Abschirmung der gewerblichen Nutzung wird im nördlichen und nordöstlichen Bereich eine private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hier ist eine Baum- und Strauchhecke anzulegen. Zum nördlichen Verbandsgewässer ist ein 5 m breiter Räumstreifen zu berücksichtigen, der extensiv zu nutzen ist.

Zudem werden zur Eingrünung des Plangebietes entlang der Hauptstraße private Grünflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zukünftig soll so das Ortsbild der Gemeinde nicht ausschließlich durch die Gewerbe- und Logistikflächen, sondern auch durch Grünstrukturen geprägt sein. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.

1 Nr. 25a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen, um einen Schutzstreifen zur Hauptstraße L 821 herzustellen.

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:

- Die Entfernung von Gehölzen ist nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 BNatSchG).
- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation, Bodenoberfläche und Gebäudebestand während der Vogelbrutzeit stattfinden, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen und zeitnah vorher durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind.
- Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und entsprechend der Abstimmung umzusetzen. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Am nördlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes wird eine private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Auf der Südseite des bestehenden Grabens im Norden ist ein 5 m breiter Räumstreifen von Bepflanzungen freizuhalten und als Gewässersaum extensiv zu pflegen (ein- bis zweimaligen Mahd pro Jahr). In Ergänzung des randlichen Baumbestandes und zur Erhöhung der Struktur- und Biotopvielfalt sowie zur Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung sind weitere standortgerechte, heimische Gehölze anzupflanzen.

So ist eine dreireihige, dichte Strauch-Baumhecke in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,2 m anzulegen (unter Beachtung bestehender bzw. angrenzender Bäume). Zu verwenden sind gemäß unterstehender Pflanzliste ausschließlich standortgerechte, heimische Sträucher und Laubbäume. Abgänge sind zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen, um einen Schutzstreifen zur Hauptstraße L 821 herzustellen und um die Ortseingangssituation zu strukturieren.

So ist die Anlage einer Strauch-Baumhecke in Ergänzung der Straßenbäume vorgesehen, die parallel südlich zur Ortsdurchfahrt anzulegen ist. In einem Abstand von etwa 10 m sind großkronige Laubbäume als Hochstämme gemäß nachstehender Pflanzliste zu pflanzen, dazwischen sind versetzt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m standortgerechte, heimische Sträucher zu setzen.

Pflanzliste:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchsform
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Baum
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	Baum
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Baum
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Baum
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Baum
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Baum
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Strauch
Cornel-Kirsche	<i>Cornus mas</i>	Strauch
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Strauch
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Strauch
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Strauch
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strauch
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Strauch
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna, C. laevigata</i>	Strauch

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages²⁷ vorgenommen. Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im

²⁷ Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover 2013

Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf. Die vorkommenden Biotoptypen (vor dem Eingriff) mit ihrer Flächengröße und Wertstufe (Wertfaktor) werden in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tab.: Bewertung des Plangebiets im Ist-Zustand

Biotoptypen / Bestand	Fläche [m²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
Planungsrecht gemäß B-Plan Nr. 101			
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	2.115		
- versiegelte, bebaute Bereiche (80 %)	1.692	0	0
- nicht überbaubare Grundstücksflächen	423	1	423
Straßenverkehrsfläche	2.823		
- Versiegelte Fahrbahn, Randstreifen (90%)	2.541	0	0
- Verkehrsgrün (10 %)	282	1	282
Private Grünfläche mit Anpflanzgebot	841	2	1.682
Fläche für die Landwirtschaft	2.216	2	4.432
Planungsrecht gemäß B-Plan Nr. 131			
Private Grünfläche, Zweckbestimmung „Räumstreifen“	259	1	259
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	668	4	-
Strauch-Baumhecke (HFM)	334	3	1.002
Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HEB)	500 ²⁸	4	2.000
Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)	283	3	849
Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)	1.052	1	1.052
Intensivgrünland (GI)	8.650	2	17.300
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / Sonstiger vegetationsarmer Graben (UHM / FGZ)	1.036	3	3.108
Sand-Acker (AS)	23.034	1	23.034
Straße (OVS), Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs / Artenarmer Scherrasen (HEA / GRA)	928	bleibt durch die Planung unberührt	
Weg (OVW)	772	0	0
Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL)	5.735	0	0
Gesamtfläche	50.746		55.423

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

²⁸ Vorhandene Einzelbäume werden nach der vorhandenen Kronentrauf-Fläche berechnet. Der Flächenwert ist dem der Grundfläche zuzuzählen.

Tab.: Bewertung des Plangebiets im Planzustand

Planung	Fläche [m²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	40.487		
- Versiegelte, bebaute Bereiche (rd. 80%)	32.390	0	0
- Gärtnerisch gestaltete Saumflächen	8.097	1	8.097
Sonstiges Sondergebiet (GRZ 1,0)	828	0	0
Öffentliche Verkehrsfläche	5.659		
- Versiegelte Fahrbahn, Randstreifen	5.093	0	0
- Verkehrsgrün	566	1	566
Öffentliche Grünfläche (landwirtsch. Weg)	347	1	347
Private Grünfläche	3.425		
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.461	3	4.383
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.964	3	5.892
Gesamtfläche	50.746		19.285

Aus der Bilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **36.138 Werteinheiten**.

Weiterhin ist eine Wallheckenkompensation über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland aufgrund des Verlustes der Wallhecke innerhalb des Plangebietes über eine Länge von ca. 100 m erforderlich.

Zudem sind für die Baumverluste im öffentlichen Straßenraum Ersatzpflanzungen erforderlich. Die Verluste werden durch Neuanpflanzungen im öffentlichen Straßenraum ausgeglichen.

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

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist es, eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes der Firma AMF-Bruns GmbH & Co. KG am bestehenden Standort zu ermöglichen. Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes und der Produktionsabläufe kommen Standortalternativen nicht in Frage.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse dargelegt.

Hinsichtlich der vorliegenden Planung zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten, welche mit Auswirkungen auf die Schutzgüter, auf die Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, auf den Menschen, auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter oder auf die

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes einhergehen könnten.

Zudem liegen im Gebiet und der Umgebung keine Besonderheiten wie Überschwemmungsgebiete, etc. vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potentialanalyse konzipiert.
- Auswertung folgender Fachgutachten:
 - o Entwässerungskonzept
 - o Geruchsgutachten
 - o Schallschutzgutachten
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - o NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - o Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - o Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.²⁹

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

²⁹ 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 (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 (1) BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

- 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 oder bodenkundliche Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Planung schafft die Gemeinde Apen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes der Firma AMF-Bruns. Im Norden ist ein Gewerbegebiet als Erweiterungsfläche für die Produktion vorgesehen. Auf der Südseite der Hauptstraße erfolgt eine geringe Erweiterung des bestehenden Parkplatzes für Mitarbeiter (Sondergebiet) und in westlicher Richtung der Ausbau eines großen Zwischenlagers für die umgebauten Fahrzeuge aus dem Produktionsbereich (Gewerbegebiet). Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 5,1 ha.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen ergeben sich aus der Neuversiegelung von Flächen in einem Umfang von rd. 3,8 ha und durch die Überplanung einer Wallhecke sowie durch die Rodung von Straßenbäumen für die Zufahrten. Hierdurch sind erhebliche Beeinträchtigungen der Vegetations- und Biotopstrukturen sowie der Lebensraumstrukturen, als auch der Bodenfunktionen zu erwarten. Es entsteht ein Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen, einschließlich Rückgang der biologischen Vielfalt. Dieser ist als langfristige und direkte, erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt in die Eingriffsregelung einzustellen.

Ein innergebietslicher Ausgleich erfolgt durch eine randliche Begrünung der Gewerbeflächen. Trotz Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze sowie Umsetzung der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen, die eine externe Kompensation erforderlich machen. Der Nachweis erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Gewerbelärm auf die schutzwürdige Bebauung im Umfeld werden Emissionskontingente auf den Gewerbeflächen festgesetzt. Auswirkungen durch Verkehrslärm auf das Plangebiet werden durch passiver Schallschutzmaßnahmen vermieden. Auswirkungen auf die schadlose Oberflächenentwässerung werden durch unterirdische Rückhaltesysteme vermieden. Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der funktionalen und betrieblichen Zusammenhänge kommen Standortalternativen nicht in Frage.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

Drachenfels, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Februar 2020

Landkreises Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995

Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2020): Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Geruchsimmissionen, Stand 08.06.2020

NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

- Altlasten
- Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)
- Suchräume für schutzwürdige Böden
- Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA18
- Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung.

Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover 2013

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen. www.umwelt.niedersachsen.de

- Themenkarten Natur
- Themenkarten Hydrologie

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:	Erweiterung von Gewerbeflächen, 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. Zur Prüfung der Verträglichkeit gegenüber Verkehrs- und Gewerbelärm wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Mit der Planung ist die Erweiterung von Gewerbegebieten vorgesehen, wobei keine besonderen Risiken zu erwarten sind. Weder am Standort noch mit der zulässigen Nutzung sind Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.
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:	Westlich des Plangebietes sind neben dem bestehenden Gewerbegebiet im Süden auch Wohnnutzungen vorhanden. Östlich und südlich schließen überwiegend landwirtschaftliche Flächen an. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht betroffen.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Der höhere Versiegelungsgrad im Bereich der erweiterten Gewerbeflächen kann bei Starkregenereignissen kurzfristig zu hohen Oberflächenabflüssen führen. Die Entwässerungsgraben parallel der Hauptstraße werden erhalten.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 (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	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Lebensraumverlusten für Tiere.
Pflanzen	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Lebensraumverlusten für Pflanzen.
Fläche	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	Durch die Planung entstehen Flächeninanspruchnahmen.
Boden	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	Bodeninanspruchnahme mit Verlust der Bodenfunktionen.
Wasser	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	0	X	Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, Maßnahmen gemäß Entwässerungsgutachten
Luft	X	0	0	0	0	0	0	X	X	X	0	X	Die Emissionen verkehrsbüriger Luftschadstoffe wird sich gegenüber der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung leicht erhöhen.
Klima	X	X	0	0	0	0	0	X	X	X	0	X	Mit der Planung entfällt hauptsächlich Ackerland mit klimaausgleichender Funktion.
Wirkungsgefüge	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	Keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	0	X	Randliche Eingrünung ist vorgesehen.
biologische Vielfalt	X	0	0	0	0	0	0	X	X	X	0	X	Das Plangebiet umfasst kein großes Artenspektrum.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Entsprechende Schutzgebiete finden sich in über 5 km Entfernung zum Plangebiet. 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 Staubbimmissionen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 (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
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Kulturdenkmäler (Bau- und Bodendenkmale) sind 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	0	x	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	Förderung der Nutzung von Solarenergie möglich
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
g) Darstellungen von	x	0	0	0	0	0	0	x	x	0	x	0	
Landschaftsplänen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Angaben für das Plangebiet
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	x	x	x	x	0	x	x	x	x	x	x	x	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.