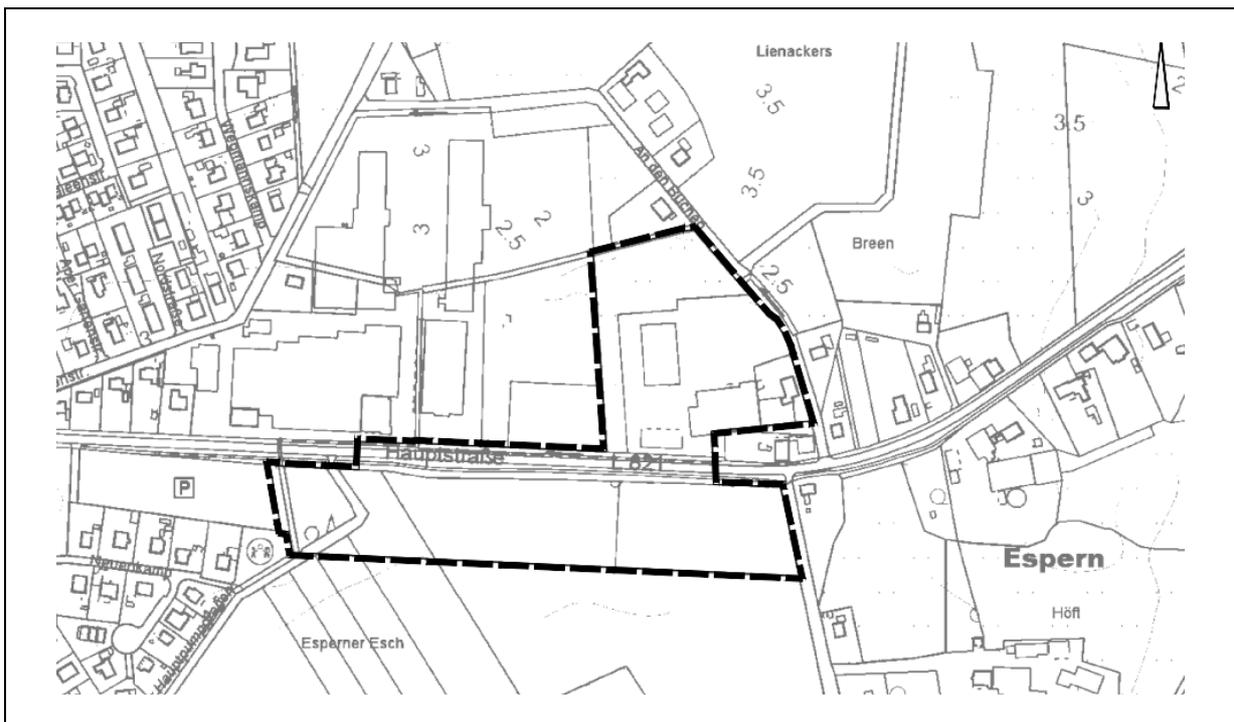


Gemeinde Apen

Landkreis Ammerland

Änderung Nr. 21 des Flächennutzungsplanes (2017) der Gemeinde Apen



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 Änderungsbereiches.....	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	7
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	9
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	9
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung.....	9
3.1.2 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	11
3.2 Relevante Abwägungsbelange	11
3.2.1 Belange der Raumordnung.....	11
3.2.2 Bodenschutzklausel/Umwidmungssperrklausel	12
3.2.3 Belange der Erschließung.....	13
3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	14
3.2.5 Belange von Natur und Landschaft: Biotopschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung..	15
3.2.6 Belange der Wasserwirtschaft	17
3.2.7 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.....	18
3.2.8 Hinweise zum Bodenschutz.....	19
3.2.9 Belange des Luftverkehrs	19
4. INHALTE DER FNP-ÄNDERUNG	20
5. ERGÄNZENDE ANGABEN.....	20
5.1 Ver- und Entsorgung.....	20
5.2 Daten zum Verfahrensablauf	21
TEIL II: UMWELTBERICHT	22
1. EINLEITUNG.....	22
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	22
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	22
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	26
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Änderungsbereich.....	28
1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände	28
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	29
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	30
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.1.2 Fläche und Boden.....	32
2.1.2 Wasser	33

2.1.4	Klima und Luft.....	34
2.1.5	Landschaft.....	34
2.1.6	Mensch.....	35
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	35
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	36
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	36
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	36
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	37
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	37
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	37
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	37
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	38
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	38
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	38
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	38
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	38
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	39
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	41
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	41
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	42
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	42
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	42
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	43
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	43

Anlage

Bestandsplan Biotoptypen

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 die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (2019) die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsflächen für das am östlichen Orts- eingang Apen gelegene Gewerbegebiet 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 der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 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. 4,8 ha große Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsausgang der Gemeinde Apen an der Hauptstraße (L 821). Der Änderungsbereich schließt die Hauptstraße (L 821) nebst Radweg und Straßenseitengraben ebenfalls mit ein.

Das Änderungsbereich wird im Norden durch den bestehenden Graben entlang des Flurstücks Nr. 65/1 sowie im Nordosten durch die angrenzende Straße „An der Buchen“ und der bestehenden Gebäude auf 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 Änderungsbereich. Im Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Südwesten grenzt der vorhandene Großparkplatz an.

1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches

Derzeit werden die Flächen des Änderungsbereiches überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche und östliche Bereich des Änderungsbereiches stellen derzeit Grünland mit einzelnen Baumreihen dar. Im Südosten ist der Änderungsbereich derzeit mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestanden. Im Bereich südlich der Hauptstraße sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Nordwestlich grenzen an den Änderungsbereich die Gewerbeflächen des ortsansässigen Gewerbebetriebes AMF mit baulichen Hallenbauten und Bürogebäuden sowie Abstellflächen für Kraftfahrzeuge an. Zudem wird ein Teilbereich der östlich an den Gewerbebetrieb angrenzenden Hofstelle überplant. Im Südwesten grenzt der vorhandene Großparkplatz des Gewerbebetriebes an.

Ebenfalls ist ein Teilbereich der Hauptstraße (L 821), der derzeit mit einem Fahrbahnteiler umgestaltet wird, Bestandteil des Plangebietes.

Die nähere Umgebung ist in den nordwestlichen und südwestlichen Bereichen durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt. Im weiteren westlichen Verlauf entlang der Hauptstraße befinden sich Mischnutzungen 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereichs 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).

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

1.5.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2017 der Gemeinde Apen stellt den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die bestehende Hauptverkehrsstraße L 821 wird als sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsstraße dargestellt. Für die umliegenden Strukturen werden westlich des Änderungsbereiches gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen dargestellt.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP

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

1.5.4 Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Aus der vorliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 soll im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 140 „AMF-Erweiterung“ entwickelt werden.

➤ **Bebauungsplan Nr. 101**

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

➤ **Bebauungsplan Nr. 131**

Im Südwesten grenzt der Bebauungsplan Nr. 131 „Apen, Sondergebiet Ortsausgang Westerstede“ an den Änderungsbereich 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.

➤ **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 Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit der vorliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (2017) beabsichtigt die Gemeinde Apen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Bauflächen zu schaffen, um für den am Standort Apen bereits langjährig etablierten Gewerbebetrieb AMF-Bruns zukünftig Entwicklungspotenziale zu ermöglichen.

Der ortsansässige 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.

Der Betrieb benötigt Erweiterungsflächen für die Produktion und Kraftfahrzeug-Abstellfläche für den logistischen Ablauf. Eine optionale Erweiterung der Produktion soll im Anschluss an die nördlich gelegenen Gebäude und Hallen erfolgen. Die bisher auf der Nordseite gelegene Kfz-Abstellfläche soll auf die Südseite verlagert werden.

Das neue Areal südlich der Hauptstraße soll dabei zukünftig ca. 580 Stellplätze umfassen und als Zwischenlager für die bereits umgebauten Fahrzeuge dienen (Logistik). Weiterhin soll der südlich gelegene Großparkplatz für die Mitarbeiter geringfügig erweitert werden.

Die Erschließung des nördlichen Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Zufahrten. Die verkehrliche Erschließung des südlichen Plangebietes erfolgt über zwei 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.

Im anliegenden Nutzungskonzept sind die plangebenden Strukturen dargestellt.

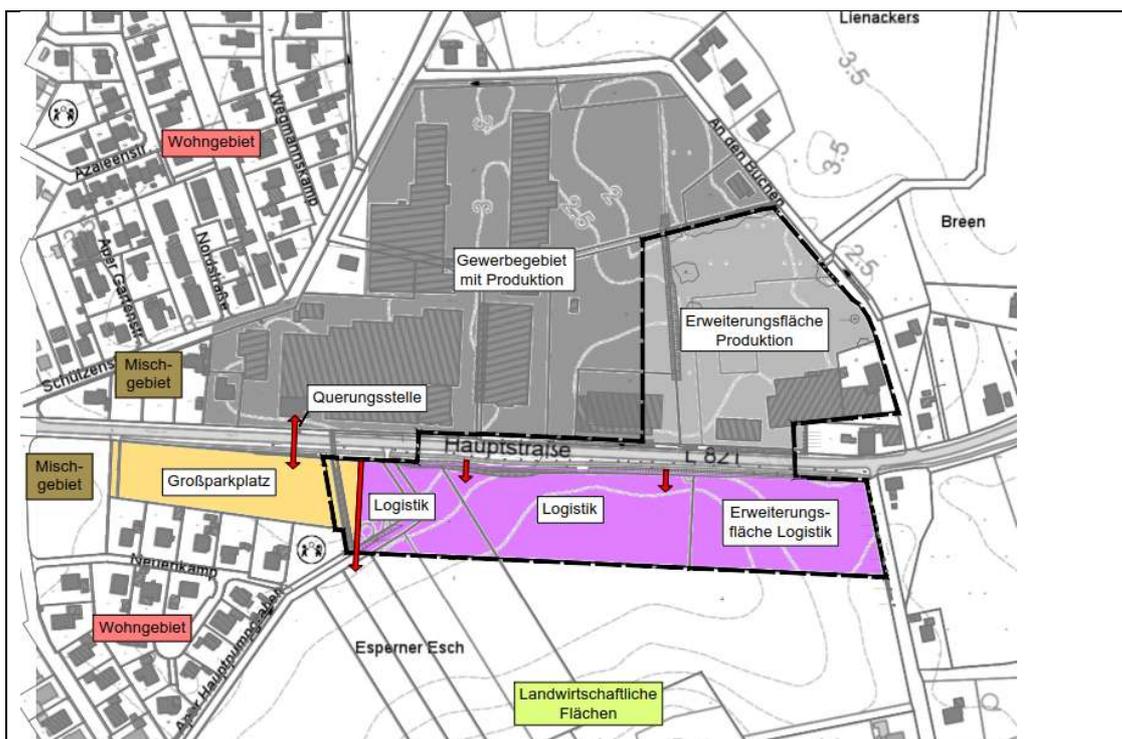


Abb. 3: Nutzungskonzept

Der Standort ist aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandenen Gewerbeflächen des Gewerbebetriebes AMF-Bruns und der vorhandenen Infrastruktur für eine Erweiterung des Betriebes sehr gut geeignet. Aufgrund des funktionalen Zusammenhangs und der bereits verfestigten Ansiedlung an dem Standort am östlichen Ortseingang ist eine Entwicklung an dem jetzigen Standort sinnvoll. Die Gemeinde räumt dieser Erweiterung ein hohes Gewicht ein, um den Wirtschaftsstandort der Gemeinde Apen zu stärken.

Im Parallelverfahren zur vorliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „AMF – Erweiterung“.

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.

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. Der Vermerk zum Risikogebiet im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die Verfahrensvermerke werden angepasst. Die Begründung wird um die Rechtsgrundlagen ergänzt.

Der Hinweis zur Oberflächenentwässerung wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wird durch das Büro Thalen erstellt. Es ist vorgesehen, unter dem geplanten Großparkplatz Füllkörperrigolen zu verbauen.

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.

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. Die Anregungen betreffen überwiegend den Bebauungsplan. In der Änderung des Flächennutzungsplanes werden lediglich die Bauflächen (Sonderbaufläche, gewerbliche Bauflächen) dargestellt. Durch die Rücknahme der Gemeindestraße zugunsten privater Zufahrten können die Bedenken ausgeräumt werden. 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 wird 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 geruchsmissionsschutzfachlicher 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.

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 wurde überarbeitet und dem erneuten Entwurf als Anlage beigelegt.

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 Flächennutzungsplanänderung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in überwiegend Gewerbegebietsflächen vorzubereiten. 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 ermöglicht werden.

Mit der vorliegenden Änderung wird der Landwirtschaft nur ein kleiner Teilbereich entzogen, sodass noch genügend landwirtschaftliche Flächen im Gemeindegebiet vorhanden sind. Die Gemeinde Apen gewichtet daher die Schaffung von Gewerbeflächen höher als den Verbleib der landwirtschaftlichen Flächen.

Die vorliegende 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 der Gemeinde Apen entspricht somit den raumordnerischen Zielsetzungen.

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-Brunns 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 Änderungsbereich liegt an der Landesstraße L 821 „Hauptstraße“ am östlichen Ortseingang und stellt einen Übergang zwischen der geschlossenen Ortschaft Apen und dem außerörtlichen Bereich dar. Im Bereich der vorliegenden Änderung beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h. Mit Anbindung an die Hauptstraße ist der Änderungsbereich zudem optimal an das Grundzentrum Apen sowie der Bauerschaften Espern im Osten und Hengstforde im Südwesten des Änderungsbereiches. Zudem ist über die L 821 eine kurze Anbindung an die Autobahn BAB A 28, Anschlussstelle Westerstede-West, möglich. Der östliche Bereich der Hauptstraße liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt.

Zur funktionalen Anbindung des südlich gelegenen Großparkplatzes an die nördliche Gewerbefläche wurde die Hauptstraße (L 821) 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.

Zur Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen und der Festlegung von erforderlichen Maßnahmen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 „AMF-Erweiterung“ eine Verkehrsuntersuchung² durch das Büro IST aus Schortens erstellt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Parkplatz sowie die Gewerbeflächen an die Hauptstraße L 821 angebunden werden kann. Die Untersuchung zeigt, dass die Hauptstraße (L 821) und die damit entstehenden Knotenpunkte im Änderungsbereich hinsichtlich der verkehrlichen Leistungsfähigkeit sowie des Ausbauszustandes geeignet sind, die verkehrlichen Entwicklungen in Verbindung mit der geplanten Erweiterung abzuwickeln.

Mit Anbindung an die Hauptstraße (L821) ist der Änderungsbereich der vorliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 bereits erschlossen. Die interne Erschließung des Änderungsbereiches wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Der Bebauungsplan Nr. 140 „AMF – Erweiterung“ sieht demnach eine Erschließung des südlichen Plangebietes über private Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrt mit Anbindung an die Hauptstraße (L 821) vor. Eine Anbindung nach Süden zu den landwirtschaftlichen Flächen wird über eine Wegeparzelle, die in der verbindlichen Bauleitplanung als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, gesichert.

ÖPNV-Versorgung

In fußläufiger Entfernung zum Änderungsbereich (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.

Der Änderungsbereich ist damit an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

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

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

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 Änderungsbereich erfasst die westlich an den bestehenden Gewerbebetrieb AMF grenzenden landwirtschaftlichen Flächen nördlich und südlich der Hauptstraße (K821). Somit ergeben sich Vorbelastungen durch Geräuschimmissionen durch den Verkehrslärm der im zentralen Bereich des Plangebietes gelegenen Hauptstraße (L 821) sowie den Lärmimmissionen des bestehenden Gewerbebetriebes AMF-Bruns.

Für das Gewerbegebiet gilt gegenüber Verkehrslärm nur ein geringer Schutzanspruch.

Schutzwürdige Nutzungen gegenüber Gewerbelärm stellen die westlich des Änderungsbereiches 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.

Zur Konfliktbewältigung zwischen den heranrückenden gewerblichen Nutzungen und den schutzwürdigen Nutzungen wurde ein Schallschutzgutachten von der Firma Itap³ erstellt

Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Gewerbelärm werden in der verbindlichen Bauleitplanung Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 für das Plangebiet ermittelt sowie die geplante Belastung durch das Sondergebiet berechnet. Die Emissionskontingente werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Weiterhin wurden hinsichtlich möglicher Bürorouten innerhalb des Geltungsbereichs die Verkehrsgeräuschimmissionen auf dem Plangebiet ermittelt und beurteilt. An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Büroräume) sind aufgrund der Vorbelastung erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. Die Maßnahmen zum Schallschutz werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

➤ Geruchsimmissionen

In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches 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 Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL, in der aktuellen Fassung vom 23.07.2009) beauftragt.

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

⁴ Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Geruchsimmissionen, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 08.06.2020

Im Rahmen dieser Beurteilung sollte die Vereinbarkeit der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes unter Berücksichtigung der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Geruchsemitenten mit den geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen geprüft werden. Die Beurteilung der vorhandenen Situation zeigt, dass der in Gewerbegebieten zu tolerierende Wert einer belästigungsrelevanten Kenngröße von 15% im gesamten Änderungsbereich 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 geruchsimmissionsschutzfachlicher Sicht somit uneingeschränkt zulässig.

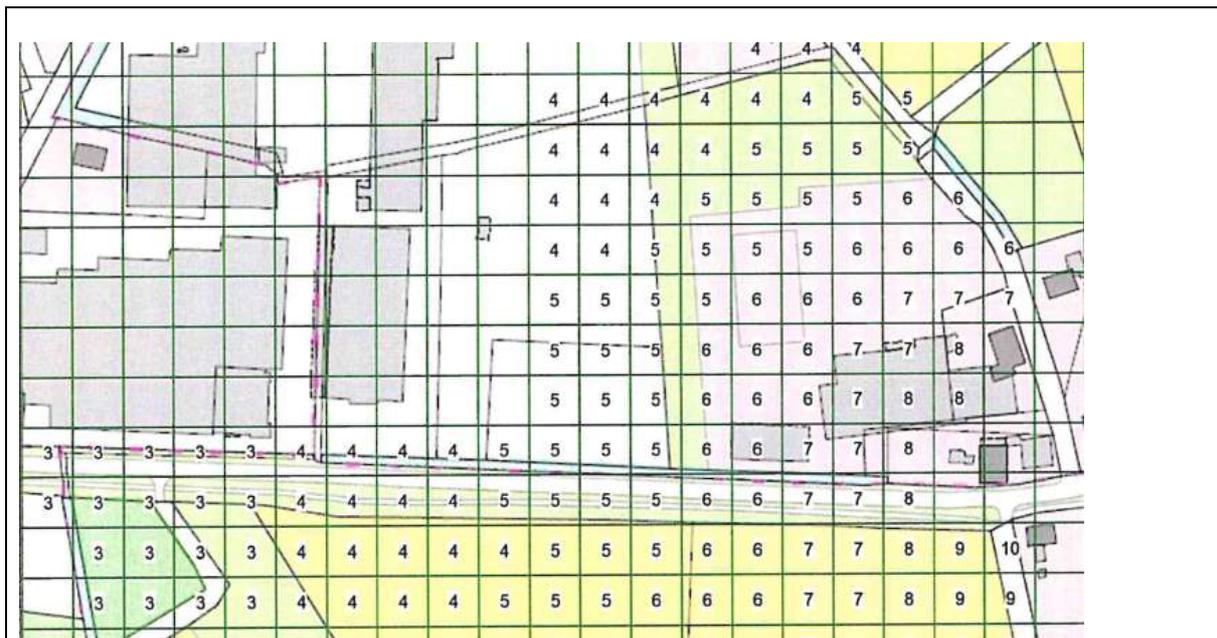


Abb. 4: Geruchsimmissionsgutachten

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

➤ aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich erstreckt sich nördlich und südlich der Hauptstraße, am östlichen Ortszugang des Siedlungsbereiches von Apen. Er grenzt direkt an das bestehende Betriebsgelände der Firma AMF-Bruns und schließt Flächen des Bebauungsplanes Nr. 101 ein, welcher das Gewerbe- und Industriegebiet regelt, zudem kleinräumig Flächen des B-Plans. Nr. 131. Der Änderungsbereich umfasst großflächig als Acker oder Intensivgrünland genutzte Flächen. Randlich und innerhalb des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich.

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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches gelegen und das LSG WST 096 Niederung der Großen Norderbäke, ca. 1,7 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernungen bzw. bestehender Siedlungs- und Gewerbestrukturen zwischen Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich und Schutzgebieten liegen, wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

➤ **Darstellung von Landschaftsplänen**

Für den Änderungsbereich 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 von Gewerblicher Baufläche, Sonderbaufläche und Straßenverkehrsfläche.

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 umfangreiche Neuversiegelungen vor, u. a. auf Plaggenesch-Böden. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche und Boden zu bewerten.

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

➤ **Belange des Artenschutzes**

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zunächst zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich 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 Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich 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

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird zur Regulierung der Oberflächenentwässerung ein Entwässerungsgutachten durch das Büro Thalén Consult⁶ erstellt. Es ist vorgesehen, unter dem geplanten Großparkplatz Füllkörperriegeln inkl. eines Drosselorgans zu verbauen.

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

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.

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

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. 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.

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 Voraussetzungen für die Ausweisung von weiteren Baugrundstücken zu Gewerbebezwecken geschaffen und damit langfristig der Wirtschaftsstandort in der Gemeinde Apen gestärkt werden. Durch die vorliegende 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 erhöht sich der Anteil der planungsrechtlich möglichen Versiegelung. 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. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zudem durch die Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, 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 aufgrund §202 BauGB 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 ortsnahe, 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 DER FNP-ÄNDERUNG

Entsprechend der dargelegten Entwicklungsziele werden in der vorliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 nördlich und südlich der Hauptstraße L 821 gewerbliche Bauflächen sowie im südwestlichen Bereich eine Sonderbaufläche dargestellt.

Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Änderungsbereichs	47.805 m²
Gewerbliche Bauflächen	41.230 m ²
Sonderbauflächen	916 m ²
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	5.659 m ²

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Ver- und Entsorgung

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

5.2 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

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Die Begründung ist der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

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

Ziel der vorliegenden 21. Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets der Firma AMF-Bruns GmbH & Co. KG zu schaffen.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,8 ha. Es werden folgende Darstellungen getroffen:

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 4,1 ha
- Sonderbaufläche auf ca. 0,1 ha
- Hauptverkehrsstraße auf ca. 0,6 ha.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 140 aufgestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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

Baugesetzbuch (BauGB)

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

Mit der Durchführung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird Gewerbliche Baufläche und kleinräumig Sonderbaufläche auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche dargestellt, um dem steigenden Flächenbedarf der ortsansässigen Firma AMF-Bruns GmbH & Co. KG Rechnung zu tragen. Es handelt sich um eine Erweiterung an bestehenden Strukturen, so dass die Infrastruktur genutzt werden kann und ein neuer Siedlungsansatz vermieden wird.

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

Die genannten Anforderungen werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanung werden Schall- und Geruchsgutachten erstellt, welche die künftigen Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Änderungsbereiches als auch die Auswirkungen der Planung auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld untersucht.

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

Im Änderungsbereich 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.

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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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)

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)

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

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

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes lässt sich in Gewerbegebietes - besonders durch die Versiegelung - i. d. R. nicht im gleichen Maß aufrechterhalten wie in der landwirtschaftlich genutzten Landschaft. Von den Flächeninanspruchnahmen sind hauptsächlich Biotopstrukturen geringer Bedeutung betroffen (Acker, Intensivgrünland) und kleinräumig auf Biotopstrukturen höherer Wertigkeit (Gräben, Feldgehölze / Wallhecken). Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden entsprechend den Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Im Änderungsbereich 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 Änderungsbereich noch in der näheren Umgebung vorhanden.¹⁰

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

Bei den nächstgelegenen Schutzgebieten handelt es sich um das Naturschutzgebiet WE 221 Aper Tief, ca. 1,7 km südwestlich des Änderungsbereiches gelegen und das LSG WST 096 Niederung der Großen Norderbäke, ca. 1,7 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernungen bzw. bestehender Siedlungs- und Gewerbestrukturen zwischen Änderungsbereich und den genannten Schutzgebieten werden keine nachteiligen Auswirkungen erwartet.

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 sind keine Faktoren bekannt, die im Geltungsbereich selber sowie in dessen nahem Umfeld schädliche Umwelteinwirkungen darstellen könnten. Zur Beurteilung der Geruchsmissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde ein Gutachten¹¹ erarbeitet. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die im Rahmen der vorliegenden Planung geplante Nutzung aus geruchsmissionsschutzfachlicher Sicht uneingeschränkt zulässig ist.

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 Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

¹¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2020): Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Geruchsmissionen, Stand 08.06.2020.

Im Änderungsbereich 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. Im Rahmen der Bebauungsplanung wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse werden zum Entwurf ergänzt.

Landschaftsplanung

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland von 1995¹² 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. Der Änderungsbereich liegt weitgehend in einem Vorsorgegebiet Landwirtschaft (aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials).

Nördlich der Hauptstraße ist eine Fernwasserleitung dargestellt. Für den südöstlichen Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches, 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 sind¹³. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

¹² Landkreis Ammerland (1995): Landschaftsrahmenplan

¹³ 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.

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)¹⁴: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind*¹⁵, 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.

¹⁴ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹⁵ 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 Änderungsbereich

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können). Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der 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 Änderungsbereich nicht zu erwarten.

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

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 auf nachgelagerter Planungsebene 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. 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.

Bau- oder betriebsbedingte Störungen sind nicht oder nur in einem sehr geringen Maße zu erwarten, da es sich bei den zu erwartenden Brutvogelarten um weitgehend störungstolerante Arten handelt.

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). Der Änderungsbereich 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 Drachenfels¹⁶ erfasst. Der Biotoptypenplan in Anhang stellt die Ergebnisse in Überlagerung mit einem aktuellen Luftbild dar.

derzeitiger Zustand

Pflanzen

Der Änderungsbereich 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, welcher das Gewerbe- und Industriegebiet regelt, und des Bebauungsplanes Nr. 131 ein.

Nördlich der Hauptstraße umfasst der Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches entlang der Straße „Zu den Buchen“ (Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs, HEB).

Ein vegetationsarmer Graben (FGZ) zieht sich von der Hauptstraße in nördlicher Richtung im westlichen Änderungsbereich bis zur nördlichen Änderungsbereichsgrenze 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 Grabens südlich des Radweges weisen halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) auf.

Der Änderungsbereich umfasst im südlichen Teil großflächig Ackerfläche (Sand-Acker, AS), welche am östlichen Rand von einer Stieleiche-Baumreihe, Graben und Weg begrenzt wird.

¹⁶ Drachenfels, O.(2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Februar 2020

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 Änderungsbereich bieten sich sowohl qualitativ als auch quantitativ verhältnismäßig geringe Lebensraumpotentiale für Tierarten. Aufgrund der anthropogenen Nutzungen innerhalb und im Umfeld des Änderungsbereiches 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 Siedlungsbereiche 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 Änderungsbereiches nördlich der Hauptstraße Fledermausquartiere vorkommen. Bei der Begehung wurden jedoch keine Spuren von Fledermäusen gefunden.

Die Gräben innerhalb und randlich des Änderungsbereiches können Lebensräume für Amphibien darstellen. Bedeutende Vorkommen relevanter Arten werden jedoch nicht erwartet. Die Gewässer im Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 den Änderungsbereich bedeutsame Bodenfunktionen näher erläutert. Der Änderungsbereich umfasst überwiegend Flächen des Außenbereiches von insgesamt rd. 5,0 ha. Die Hauptstraße (L 821) quert den Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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.¹⁷

Die Flächenanteile des Änderungsbereiches 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

¹⁷ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50 und Auswertungen BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

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.¹⁸

Im Änderungsbereich sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt. In rund 650 m Entfernung liegt die nächstgelegene Altlastenstätte Osterende (Standortnr.: 4510014010).¹⁹

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 Änderungsbereich ist mit einer Nutzung gemäß den Festsetzungen des B-Planes Nr. 101 zu rechnen.

2.1.2 Wasser

derzeitiger Zustand

Grundwasser

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei über 0 bis zu 2,5 m zu NHN (bei einer Geländehöhe im Änderungsbereich 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.²⁰ 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.²¹

Oberflächengewässer

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

Mehrere, überwiegend vegetationsarme Entwässerungsgräben verlaufen im Änderungsbereich, darunter der Apher Hauptpumpgraben am westlichen Rand des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.²²

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

¹⁹ NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

²⁰ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BÜK50, Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

²¹ NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

²² NUMIS Kartenserver: Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

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.²³ Der Änderungsbereich ist bereits im nördlichen Bereich teilweise bebaut, grenzt im Nordwesten an das Betriebsgelände der Firma AMF-Bruns an und wird teilweise von Baumreihen eingerahmt. Mittig durch den Änderungsbereich 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 der Änderungsbereich jedoch nicht von besonderer Bedeutung.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen derzeit nicht vor; im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geruchsgutachten 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 Änderungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z. B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Schutzgut Landschaft ist hinsichtlich des optischen Erscheinungsbildes im Sinne von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zu bewerten.

Die Landschaft des Änderungsbereiches 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. Eine besondere Bedeutung des Landschaftsbildes ist nicht festzustellen. Der Änderungsbereich umfasst den östlichen Ortseingang des Siedlungsbereiches von Apen, eine besondere Ausgestaltung des Ortsbildes ist jedoch nicht zu erkennen.

²³ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Mai 2020)

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 befinden sich unmittelbar östlich und nördlich angrenzend an den Änderungsbereich an der Straße An den Buchen und an der Eichenallee.

Ein Lärmschutzgutachten²⁴ wurde erstellt, es besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm von der Hauptstraße und durch Gewerbelärm des bestehenden Betriebes.

Es wurde ein Geruchsgutachten²⁵ erstellt, welches die Belastung durch die drei Hofstellen mit landwirtschaftlicher Tierhaltung in der Umgebung untersucht. Die im Rahmen der vorliegenden Planung geplante Nutzung ist aus geruchsimmissionsschutzfachlicher Sicht 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.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturdenkmäler sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Gemäß ADABweb²⁶ befindet sich ein archäologisches Denkmal ca. 220 m östlich des Änderungsbereiches (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 Änderungsbereich, 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.

²⁴ Itap, Marie-Curie-Straße 8, 26129 Oldenburg, Projekt Nr.: 3704-20-a-cb, Stand 31.05.2021

²⁵ Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2020): Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Geruchsimmissionen, Stand 01.07.2020

²⁶ Fachinformationssystem der Niedersächsischen Denkmalpflege

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 Änderungsbereich 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 bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt o. ä. der künftigen Bebauung feststehen. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt: Darstellung von Gewerblicher Baufläche, Sonderbaufläche und Straßenverkehrsfläche. 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. 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 umfangreiche Neuversiegelungen vor, u. a. auf 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.

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 Consult²⁷ erstellt. Das zusätzliche Oberflächenwasser wird in unterirdischen Rigolen zurückgehalten. 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.

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.

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.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortbildes sind auf nachgelagerter Planungsebene vorgesehen.

²⁷ Thalen Consult GmbH, Urwaldstraße 39, 26340 Neuenburg, Projekt Nr. 11620, Stand 1.04.2021

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 Verkehrsgeräuschimmissionen auf dem Plangebiet ermittelt und beurteilt. Innerhalb des Plangebiets werden die Lärmpegelbereiche II bis IV erreicht. An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Büroräume) sind daher 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 Änderungsbereich keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

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

- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und
- Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das notwendige Erfordernis.

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

- 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 sorgsamem 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.

Flächen für innergebietliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht dargestellt, dies geschieht auf nachgelagerter Planungsebene, im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 140.

Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, wird auf Grundlage des Modells des Niedersächsischen Städte- tages²⁸ eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt.

Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Änderungsbereiches im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden.

Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Tab.: Bewertung des Änderungsbereiches im Ist-Zustand

Biotoptypen / Bestand	Fläche [m²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
Planungsrecht gemäß B-Plan Nr. 101			
Straßenverkehrsfläche	2.823		
- Versiegelte Fahrbahn, Randstreifen (90%)	2.541	0	0
- Verkehrsgrün (10 %)	282	1	282
Fläche für die Landwirtschaft	2.227	2	4.454
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 ²⁹	4	2.000
Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)	283	3	849
Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)	1.052	1	1.052
Intensivgrünland (GI)	7.990	2	15.980
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / Sonstiger vegetationsarmer Graben (UHM / FGZ)	1.048	3	3.144
Sand-Acker (AS)	23.034	1	23.034
Straße (OVS), Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs / Artenarmer Scherrasen (HEA / GRA)	1.182	bleibt durch die Planung unberührt	
Weg (OVW)	934	0	0
Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL)	5.611	0	0
Gesamtfläche	47.805		52.056

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

²⁸ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

²⁹ Vorhandene Einzelbäume werden nach der vorhandenen Kronentrauf-Fläche berechnet. Der Flächenwert ist dem der Grundfläche zuzuzählen.

Tab.: Bewertung des Änderungsbereiches im Planzustand

Planung	Fläche [m²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8, s. B-Plan Nr. 140)	41.230		
- davon max. 80 % versiegelbar	32.984	0	0
- davon ca. 10 % Grünfläche für innergebietliche Kompensation (s. B-Plan Nr. 140)	4.123	3	12.369
- davon min. 10 % unversiegelt	4.123	1	4.123
Sonderbaufläche (GRZ 1,0 gemäß B-Plan Nr. 140)	916	0	0
Straßenverkehrsfläche	5.659		
- davon versiegelt 90 %	5.093	0	0
- davon Verkehrsgrün 10 %	566	1	566
Gesamtfläche	47.805		17.058

Die Bilanzierung hat ein Kompensationsdefizit von 34.998 Werteinheiten ergeben, eine externe Kompensationsfläche wird erforderlich.

Weiterhin ist eine Wallheckenkompensation über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland aufgrund des Verlustes der Wallhecke innerhalb des Änderungsbereiches 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:
 - Entwässerungskonzept
 - Geruchsgutachten
 - Schallschutzgutachten
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.³⁰

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:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Geltungsbereiches 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.

³⁰ 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 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-Brunns. Im Norden ist ein gewerbliche Baufläche als Erweiterungsfläche für die Produktion vorgesehen.

Auf der Südseite der Hauptstraße erfolgt eine geringe Erweiterung des bestehenden Parkplatzes für Mitarbeiter (Sonderbaufläche) und in westlicher Richtung der Ausbau eines großen Zwischenlagers für die umgebauten Fahrzeuge aus dem Produktionsbereich (Gewerbliche Baufläche). Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 4,8 ha.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen ergeben sich im Wesentlichen aus der Neuversiegelung von Flächen. 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 innergebietlicher Ausgleich erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 140 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 Feststellungsbeschluss. Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm werden in der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen. 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 01.07.2020

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 Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Westlich des Änderungsbereiches sind neben dem bestehenden Gewerbegebiet im Süden auch Wohnnutzungen vorhanden. Östlich und südlich schließen überwiegend landwirtschaftliche Flächen an. Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz sind nicht betroffen.

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge		
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	vorbereitend	positiv		negativ	
a) Auswirkungen auf ...														
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	x	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Lebensraumverlusten für Tiere.
Pflanzen	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	x	X	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Lebensraumverlusten für Pflanzen.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	x	X	X	Durch die Planung entstehen Flächeninanspruchnahmen.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	x	X	X	Bodeninanspruchnahme mit Verlust der Bodenfunktionen.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	x	Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, Maßnahmen gemäß Entwässerungsgutachten
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	x	Die Emissionen verkehrsbürdiger Luftschadstoffe wird sich gegenüber der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung leicht erhöhen.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	Mit der Planung entfällt hauptsächlich Ackerland mit klimaausgleichender Funktion.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	Keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	x	Randliche Eingrünung ist vorgesehen.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	x	Der Änderungsbereich umfasst kein großes Artenspektrum.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Entsprechende Schutzgebiete finden sich in über 5 km Entfernung zum Änderungsbereich. Mit hinreichender Sicherheit wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärm- und Staubemissionen.

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	0	0	0	Kulturodenkmäler (Bau- und Bodendenkmale) sind nicht bekannt.
sonstige Sachgüter	x	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	x	x	x	x	Verlust von Landwirtschaftsfläche, Neubau von Gebäuden
e) Vermeidung von Emissionen	x	0	0	0	0	0	0	x	x	x	x	x	x	x	x	Zufahrt über das bestehende Straßennetz
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	0	0	0	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	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	0	0	0	-
g) Darstellungen von	x	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Landschaftsplänen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Angaben für den Änderungsbereich
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	0	0	0	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	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	0	0	0	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.