

SATZUNG DER GEMEINDE APENSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 "Erweiterung Eisbär Eis" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3), des § 10 sowie des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Apensen diesen Bebauungsplan Nr. 42 "Erweiterung Eisbär Eis" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Apensen, den 26.08.2019 _____
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am **08.03.2018** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Erweiterung Eisbär Eis" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am **24.04.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Apensen, den 26.08.2019 _____
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2018 
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den _____
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179 10, Fax 04144-2179 11

Himmelpforten, den 23.08.2019 _____
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am **08.03.2018** dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 "Erweiterung Eisbär Eis" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **11.05.2019** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **20.05.2019** bis **24.06.2019** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Apensen, den 26.08.2019 _____
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apensen hat den Bebauungsplan Nr. 42 "Erweiterung Eisbär Eis" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am **22.08.2019** als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen.

Apensen, den 26.08.2019 _____
(Gemeindedirektor)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am **29.08.2019** im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 42 "Erweiterung Eisbär Eis" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Apensen, den 04.09.2019 _____
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Apensen, den _____
(Gemeindedirektor)

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die entsprechend ihrer Kennzahl auf der Planzeichnung die in der untenstehenden **Tabelle 1** aufgeführten Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) tagsüber und nachts einhalten. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO)

Die Einhaltung der Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist im Einzelfall wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten IFSP für diese Fläche wird zunächst der für diesen Betrieb anzusetzende anteilige Immissionsrichtwert an allen maßgeblichen Immissionsorten nach den Rechenverfahren der DIN ISO 9613-2, Ausgabe 10/1999, unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung berechnet.

Ein Vorhaben (Betrieb oder Anlage) ist dann schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel Lr der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten die o.g. anteiligen Immissionsrichtwerte einhält.

Bei teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die flächenbezogenen Schalleistungspegel nur bei Sanierung, wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen herangezogen.

Umverteilungen der flächenbezogenen Schalleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des Nachweises, dass die für die Nachbarschaft anzusetzenden Immissionsrichtwerte weiterhin in Summe eingehalten werden.

Tabelle 1: Zulässige Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP)

Gebiet mit Kennziffer	Zulässiger IFSP tagsüber (6-22 Uhr) [dB(A)/m²]	Zulässiger IFSP nachts (22-6 Uhr) [dB(A)/m²]
GE 1	65	51

1.2 Von den nach § 8 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO genannten Nutzungsarten sind Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des periodischen Bedarfs* nur in unmittelbarer Verbindung mit der Produktionsstätte (Handwerks- oder Gewerbebetrieb) zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO), wenn sie dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Vergnügungststätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO)

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt für die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist jeweils die Höhe der fertigen Straße, gemessen in der Straßenmitte an der Grundstückszufahrt.

2.2 Bei der Berechnung der Höhe von Gebäuden bleiben Antennen, Schornsteine und sonstige untergeordnete Sonderbauteile unberücksichtigt.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Garagen, Carports und bauliche Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die Gebäude sind, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind standortgerechte heimische Gehölze gemäß **Pflanzenliste A** zu pflanzen. Es sind mindestens 7 Arten zu wählen, der Anteil einer Art darf max. 20% betragen. Die Pflanzqualität der Sträucher hat mindestens zu betragen: leichter Strauch, ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 70 - 90 cm. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Halster 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,50 m zu halten. Jede Fläche ist mit einem 1,6 m hohen Knotengeflechtzaun für fünf Jahre einzuzäunen. Nach fünf Jahren ist der Zaun zu entfernen.

5.2 Anpflanzungen in Baugebieten

5.2.1 Im Gewerbegebiet ist je angefangene vier Stellplätze auf jedem Grundstück ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß **Pflanzenliste B** zu pflanzen. Die Qualität der anzupflanzenden Bäume hat mindestens zu betragen: Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm. Jeder Baum ist durch einen Pfahl zu sichern und vor Wildverbliss zu schützen.

5.2.2 Nadelgehölze sind nur als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Sie dürfen nicht in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

5.2.3 Pflanzenlisten

Pflanzenliste A

Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Holzapfel (Malus sylvestris), Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildbirne (Pyrus pyrastrer), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer-Holunder (Sambucus nigra)*, Schlehe (Prunus spinosa)*, Hunds-Rose (Rosa canina).

* Diese Arten sind nur als Einzelgehölze in geringem Umfang einzubringen.

Pflanzenliste B

Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winter-Linde (Tilia cordata), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre).

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

1. Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1.1 Auf Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15-55° zulässig.

1.2 Steilere Dachneigungen sind für Mansarddächer und Friesengiebel zulässig.

1.3 Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

2.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe oder an den Giebelwänden zulässig.

2.2 Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsellichteffekten und beweglichen Teilen.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

 Gewerbegebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 1,6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
H = 32 m zulässige Höhe baulicher Anlagen in Metern über Straßenmitte, z. B. 32 m (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 18 BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)

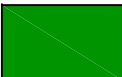
3. Bauweise und Baugrenzen

a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

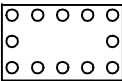
4. Verkehrsflächen

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

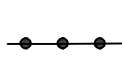
5. Grünflächen

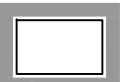
 Private Grünfläche (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB, vgl. textl. Festsetzungen)

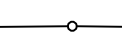
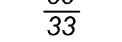
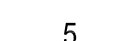
7. Sonstige Planzeichen

 z. B. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (z. B. § 12 BauGB u. § 16 Abs. 5 BauNVO)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	max. zulässige Höhe baulicher Anlagen

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

 vorhandene Grundstücksgrenzen
 Flurstücksnummern
 Gebäude mit Nebengebäuden
 Bemaßung in Metern

Hinweise

1. Pflege, Unterhaltung und Ersatz von Anpflanzungen

Der Grundstückseigentümer ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur fachgerechten Pflege und Unterhaltung der aufgeführten Pflanzungen verpflichtet. Sollen Pflanzen eingehen bzw. nicht mehr vorhanden sein, so sind diese umgehend in der gleichen Art und Qualität zu ersetzen. Die Gemeinde wird nötigenfalls zur Durchsetzung der Bepflanzung vom Pflanzgebot nach § 178 BauGB Gebrauch machen.

2. Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den o. g. örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können gem. § 80 Abs. 5 NBauO als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

3. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Kreisarchäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

4. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

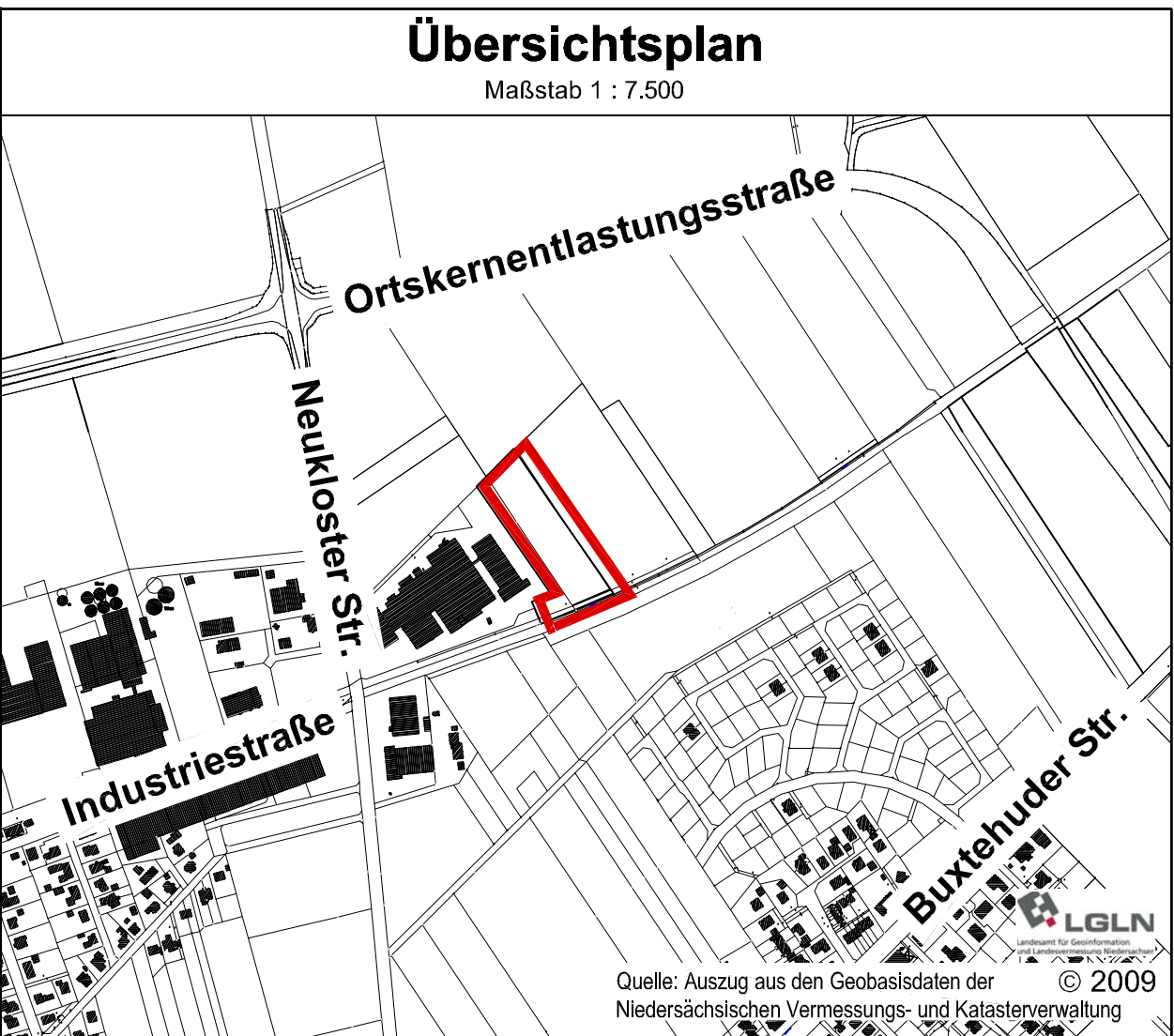
5. Erläuterung der Definitionen (aus GIF Definitionenkatalog Arbeitskreis Handel, August 2000, Seite 5)

* **Periodischer Bedarf** ("täglicher Bedarf")

Alle Waren mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus. Im Wesentlichen Nahrungs- und Genussmittel (NuG) sowie kurzfristiger Verbrauchsgüterbedarf ((VG) = Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (WPR), Haushaltspapierwaren, Parfümerie-, Drogerie- und frei verkäufliche Pharmazeutika, Zettungen und Zeitschriften (ohne Abonnements) sowie Schnittblumen und Heimtierfutter).

* **Aperiodischer Bedarf**

Alle übrigen Waren mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus. Gebrauchsgüter (GG) für den mittel- und langfristigen Bedarf sind bspw. Textilien / Bekleidung, Einrichtungsgegenstände, elektrotechnische / elektronische Erzeugnisse und sonstige Hartwaren.



Gemeinde Apensen
Landkreis Stade

**Bebauungsplan Nr. 42
"Erweiterung Eisbär Eis"**
mit örtlichen Bauvorschriften

Satzung September 2019

Auftraggeber:

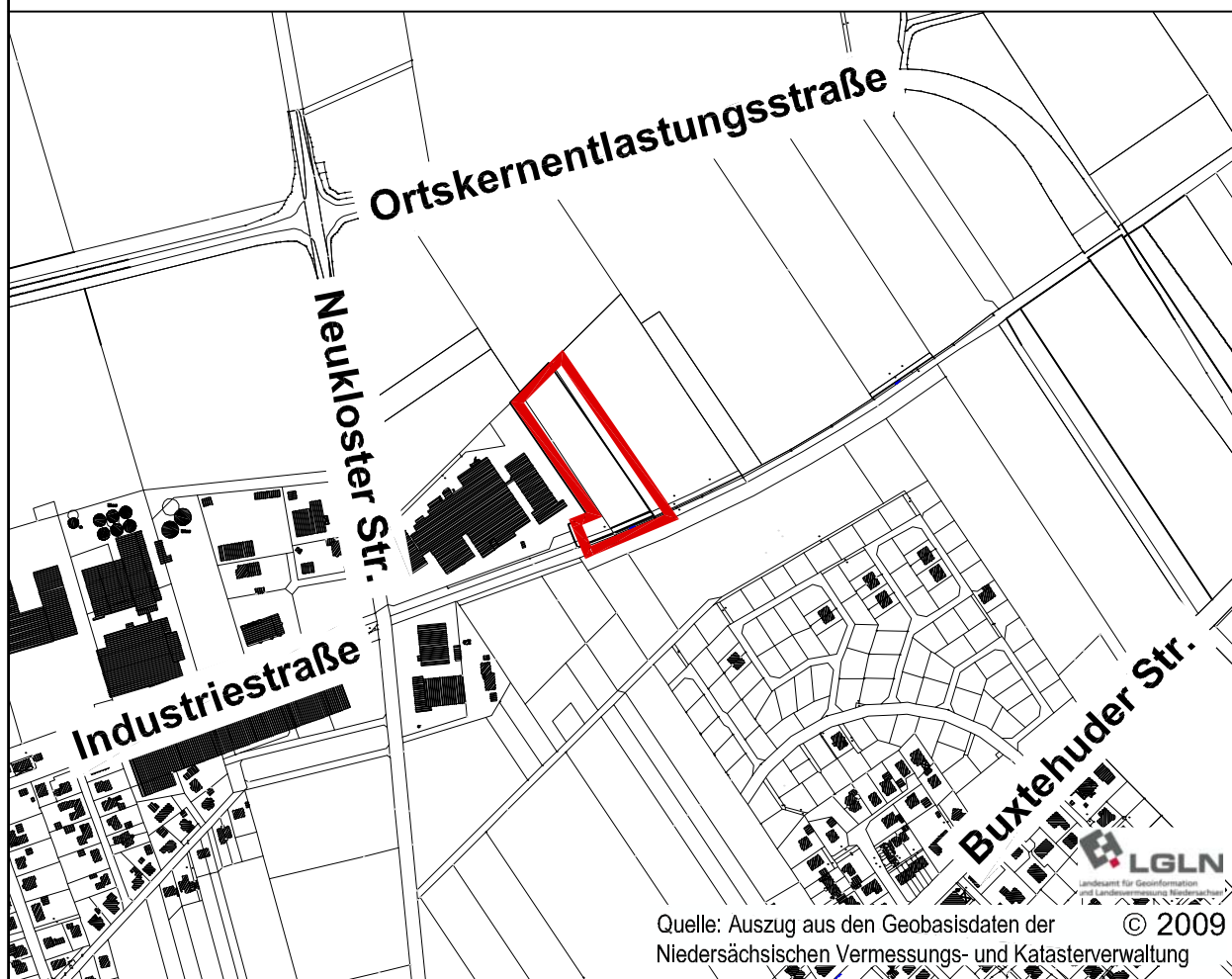
Samtgemeinde Apensen
Buxtehuder Straße 27
21641 Apensen

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel.: 04144 - 2179 - 10
E-Mail: mail@ck-stadtplanung.de

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 7.500



Gemeinde Apensen

Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 42 "Erweiterung Eisbär Eis" mit örtlichen Bauvorschriften

Satzung September 2019

Auftraggeber:

Samtgemeinde Apensen
Buxtehuder Straße 27
21641 Apensen

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel.: 04144 - 2179 - 10
E-Mail: mail@ck-stadtplanung.de



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 1,6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

H = 32 m zulässige Höhe baulicher Anlagen in Metern über Straßenmitte, z. B. 32 m (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)

3. Bauweise und Baugrenzen

a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

4. Verkehrsflächen



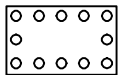
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen



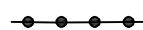
Private Grünfläche (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB, vgl. textl. Festsetzungen)

7. Sonstige Planzeichen



z. B. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (z. B. § 12 BauGB u. § 16 Abs. 5 BauNVO)

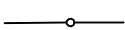


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	max. zulässige Höhe baulicher Anlagen

Kennzeichnungen ohne Normcharakter



vorhandene Grundstücksgrenzen

$\frac{60}{33}$

Flurstücksnummern



Gebäude mit Nebengebäuden



Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die entsprechend ihrer Kennzahl auf der Planzeichnung die in der untenstehenden Tabelle 1 aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) tagsüber und nachts einhalten. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO)

Die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist im Einzelfall wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten IFSP für diese Fläche wird zunächst der für diesen Betrieb anzusetzende anteilige Immissionsrichtwert an allen maßgeblichen Immissionsorten nach den Rechenverfahren der DIN ISO 9613-2, Ausgabe 10/1999, unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung berechnet.

Ein Vorhaben (Betrieb oder Anlage) ist dann schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten die o.g. anteiligen Immissionsrichtwerte einhält.

Bei teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die flächenbezogenen Schalleistungspegel nur bei Sanierung, wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen herangezogen.

Umverteilungen der flächenbezogenen Schalleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des Nachweises, dass die für die Nachbarschaft anzusetzenden Immissionsrichtwerte weiterhin in Summe eingehalten werden.

Tabelle 1: Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP)

Gebiet mit Kennziffer gem. Planzeichnung	Zulässiger IFSP tagsüber (6-22 Uhr) [dB(A)/m ²]	Zulässiger IFSP nachts (22-6 Uhr) [dB(A)/m ²]
GE 1	65	51

1.2 Von den nach § 8 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO genannten Nutzungsarten sind Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des periodischen Bedarfs* nur in unmittelbarer Verbindung mit der Produktionsstätte (Handwerks- oder Gewerbebetrieb) zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO), wenn sie dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO)

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt für die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist jeweils die Höhe der fertigen Straße, gemessen in der Straßenmitte an der Grundstückszufahrt.

2.2 Bei der Berechnung der Höhe von Gebäuden bleiben Antennen, Schornsteine und sonstige untergeordnete Sonderbauteile unberücksichtigt.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Garagen, Carports und bauliche Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die Gebäude sind, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind standortgerechte heimische Gehölze gemäß Pflanzenliste A zu pflanzen. Es sind mindestens 7 Arten zu wählen, der Anteil einer Art darf max. 20% betragen. Die Pflanzqualität der Sträucher hat mindestens zu betragen: leichter Strauch, ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 70 - 90 cm. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Heister 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,50 m zu halten. Jede Fläche ist mit einem 1,6 m hohen Knotengeflechtzaun für fünf Jahre einzuzäunen. Nach fünf Jahren ist der Zaun zu entfernen.

5.2 Anpflanzungen in Baugebieten

5.2.1 Im Gewerbegebiet ist je angefangene vier Stellplätze auf jedem Grundstück ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Pflanzenliste B zu pflanzen. Die Qualität der anzupflanzenden Bäume hat mindestens zu betragen; Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm. Jeder Baum ist durch einen Pfahl zu sichern und vor Wildverbiss zu schützen.

5.2.2 Nadelgehölze sind nur als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Sie dürfen nicht in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

5.2.3 Pflanzenlisten

Pflanzenliste A

Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Holzapfel (Malus sylvestris), Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildbirne (Pyrus pyraster), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer-Holunder (Sambucus nigra)*, Schlehe (Prunus spinosa)*, Hunds-Rose (Rosa canina).

* *Diese Arten sind nur als Einzelgehölze in geringem Umfang einzubringen.*

Pflanzenliste B

Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winter-Linde (Tilia cordata), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre).

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

1. Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1.1 Auf Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15-55° zulässig.

1.2 Steilere Dachneigungen sind für Mansarddächer und Friesengiebel zulässig.

1.3 Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

2.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe oder an den Giebelwänden zulässig.

2.2 Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsellichteffekten und beweglichen Teilen.

Hinweise

1. Pflege, Unterhaltung und Ersatz von Anpflanzungen

Der Grundstückseigentümer ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur fachgerechten Pflege und Unterhaltung der aufgeführten Pflanzungen verpflichtet. Sollten Pflanzen eingehen bzw. nicht mehr vorhanden sein, so sind diese umgehend in der gleichen Art und Qualität zu ersetzen. Die Gemeinde wird nötigenfalls zur Durchsetzung der Bepflanzung vom Pflanzgebot nach § 178 BauGB Gebrauch machen.

2. Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den o. g. örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können gem. § 80 Abs. 5 NBauO als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

3. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Kreisarchäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

4. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

5. Erläuterung der Definitionen (aus GIF Definitionenkatalog Arbeitskreis Handel, August 2000, Seite 5)

* **Periodischer Bedarf** ("täglicher Bedarf")

Alle Waren mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus. Im Wesentlichen Nahrungs- und Genussmittel (NuG) sowie kurzfristiger Verbrauchsgüterbedarf {(VG) = Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (WPR), Haushaltspapierwaren, Parfümerie-, Drogerie- und frei verkäufliche Pharmaziewaren, Zeitungen und Zeitschriften (ohne Abonnements) sowie Schnittblumen und Heimtierfutter}.

* **Aperiodischer Bedarf**

Alle übrigen Waren mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus. Gebrauchsgüter (GG) für den mittel- und langfristigen Bedarf sind bspw. Textilien / Bekleidung, Einrichtungsgegenstände, elektrotechnische / elektronische Erzeugnisse und sonstige Hartwaren.

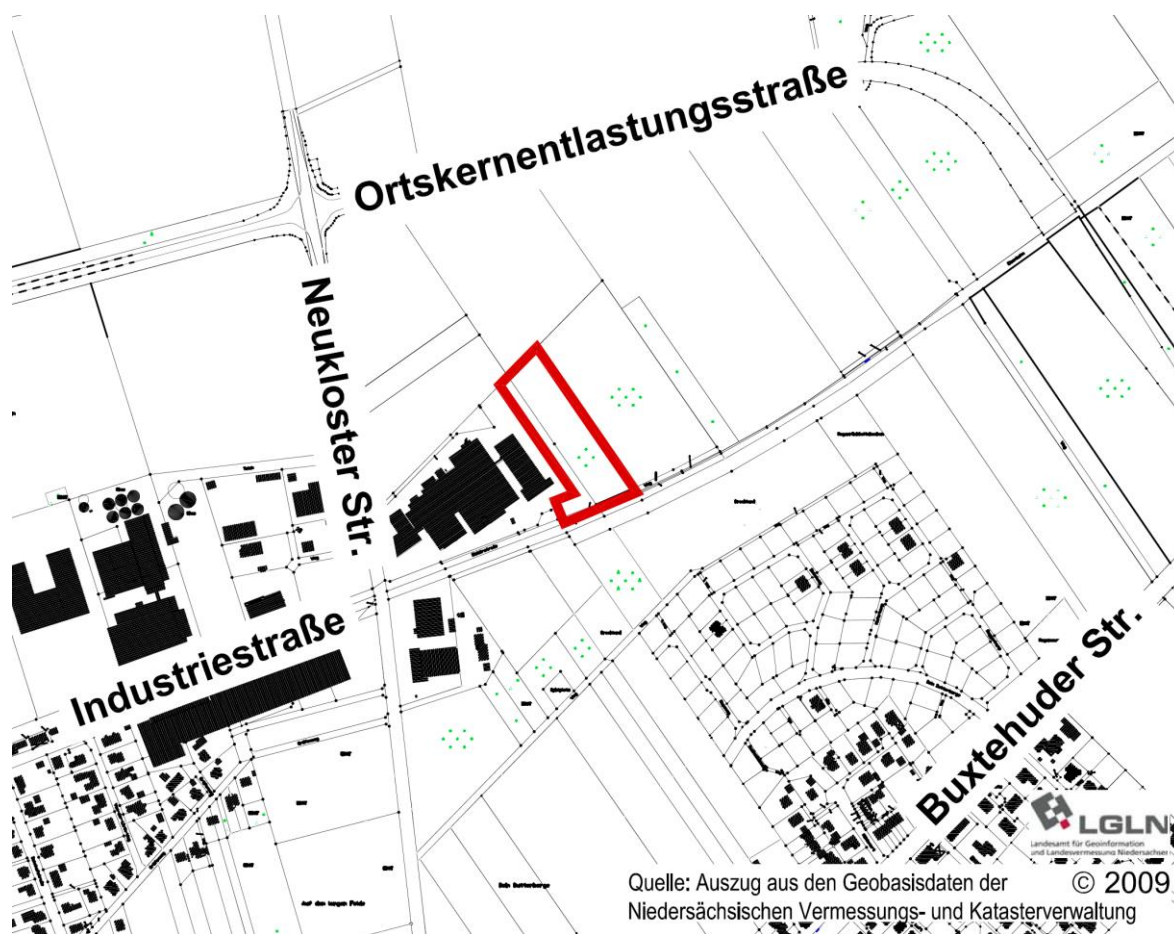
Gemeinde Apensen – Landkreis Stade

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 42
„Erweiterung Eisbär Eis“
mit örtlichen Bauvorschriften

Teil A: Begründung

Teil B: Umweltbericht

Teil C: Eingriffsregelung



Satzung September 2019

Gemeinde Apensen



Buxtehuder Straße 27, 21641 Apensen
Tel.: 04167-9127-0, Fax: 04167-9127-99
E-Mail Info@Apensen.de
www.apensen.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 0 41 44 – 21 79 10, Fax 21 79 11
mail@ck-stadtplanung.de
www.cap-plan.de

Bearb. Cappel/Steimle

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen der Planung.....	1
1.1	Rechtsgrundlagen.....	1
1.2	Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich.....	1
1.3	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung.....	1
1.4	Aufstellung im Normalverfahren.....	2
2	Bestandssituation	3
3	Planerische Rahmenbedingungen	4
3.1	Raumordnerische Vorgaben	4
3.2	Aussagen des Flächennutzungsplans.....	5
3.3	Vorhandene Bebauungspläne / Satzungen.....	5
3.4	Natur und Landschaft	6
4	Planinhalt und Abwägung	7
4.1	Städtebauliches Konzept	7
4.2	Art der baulichen Nutzung	7
4.3	Maß der baulichen Nutzung.....	8
4.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	8
4.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	8
4.6	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO	9
4.7	Verkehr.....	10
4.8	Technische Infrastruktur	10
4.9	Immissionsschutz	11
4.10	Artenschutz	11
4.11	Denkmalschutz / Archäologie	12
4.12	Altlasten und Altablagerungen.....	12
4.13	Trinkwasserschutz.....	12
4.14	Landwirtschaft	13
5	Maßnahmen zur Verwirklichung.....	13
5.1	Bodenordnung	13
5.2	Kosten und Finanzierung	13
5.3	Erfordernis vertraglicher Regelungen / Durchführungsvertrag.....	13
6	Flächenangaben	13

1 Grundlagen der Planung

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf Grund folgender rechtlicher Grundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 mit Bekanntmachung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70)

1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Apensen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“ beschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst den im Übersichtsplan dargestellten Planbereich. Es handelt sich größtenteils um landwirtschaftlich genutzte Flächen östlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände „Eisbär Eis“ östlich der Neukloster Straße, im Nordosten der Ortslage von Apensen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Süden durch die angrenzende Eisenbahnstrecke sowie dahinter anschließende gewerbliche Nutzung sowie
- im Westen durch das jetzige Betriebsgelände „Eisbär Eis“.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,02 ha. Im Einzelnen werden die folgenden Flurstücke der Gemarkung Apensen, Flur 2, einbezogen: 60/26 (teilweise), 60/32, 60/43 (teilweise), 60/55 (teilweise).

Für Teile des Plangebietes gilt gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 8 „Neukloster Str. / Beim Butterberge“. Dieser wird durch diesen Bebauungsplan Nr. 42 überplant und aufgehoben. Um eine harmonische Weiterentwicklung des Planbereiches sicherzustellen werden die textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr.8 übernommen.

1.3 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Im Gewerbegebiet im Norden der Ortslage von Apensen befindet sich seit Jahrzehnten der Standort eines überregional erfolgreichen Gewerbebetriebes zur Fertigung von Speiseeis. Dieser Betrieb hat sich am Standort kontinuierlich weiterentwickelt und strebt aufgrund betrieblicher Erfordernisse nunmehr die Erweiterung der Betriebsflächen an.

Vorgesehen ist die Erweiterung auf Flächen, die in östlicher Richtung unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzen. Mit der Erweiterung der Betriebsflächen sollen insbesondere notwendig gewordene PKW-Stellflächen für Mitarbeiter geschaffen werden. Diese sollen fußläufig zu den Sozialräumen liegen, die über die Eisbärstraße erreicht werden. Perspektivisch ist zudem der Bau einer Lagerhalle oder die Erweiterung des bestehenden Kühlhauses auf der Erweiterungsfläche angedacht. Eine Anbindung der gewerblichen Baufläche kann über das bestehende Betriebsgelände mit Anschluss an die Eisbärstraße erfolgen. LKW mit Kühlaggregaten werden nördlich der bestehenden Betriebsgebäude auf der zu Wohnnutzungen abgeschirmten Seite verkehren. Für das bestehende Betriebsgelände sind gegenwärtig keine weiteren baulichen Maßnahmen geplant.

Mit diesem Bebauungsplan Nr. 42 soll die Erweiterung des Betriebsgeländes vorbereitet werden. Entsprechend den Planungszielen soll für den Erweiterungsbereich das Gewerbegebiet in Richtung Osten erweitert werden. Aufgrund dieser Erweiterung muss die ursprünglich dargestellte Randeingrünung entfallen. Neue Eingrünungsmaßnahmen sind an den neuen Rändern des erweiterten Betriebsgeländes geplant. Ein im südlichen Bereich entlang der Eisenbahnstrecke verlaufender landwirtschaftlicher Weg soll gesichert werden. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans schließt an den für das jetzige Betriebsgelände rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 „Neukloster Straße / Beim Butterberge“ an. Zur einheitlichen Fortentwicklung muss die bisherige Randeingrünung und damit ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 überplant werden. Durch die Höhe der vorhandenen und künftigen Bebauung kann eine Randeingrünung die Fernwirkung der Gebäude, sowohl von dem Speiseeishersteller als auch der im Gebiet ebenfalls ansässigen landwirtschaftlichen Genossenschaft nicht vermeiden.

Im Rahmen der Planung ist ein ausreichender Immissionsschutz zwischen dem erweiterten Betriebsstandort und weiter südlich liegenden Wohnnutzungen sicherzustellen.

Als Grundlage der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich, da es sich bei den anvisierten Flächen überwiegend um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB handelt. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 42 wurde mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans die Erweiterung des Betriebsgeländes planungsrechtlich vorbereitet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 42 verfolgt die Gemeinde Apensen insbesondere die folgenden Ziele und Zwecke:

- langfristige Standortsicherung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes zur Sicherung von Arbeitsplätzen durch Zulassung einer betrieblichen Weiterentwicklung,
- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung,
- Sicherung eines ausreichenden Immissionsschutzes,
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange,
- Schaffung einer Randeingrünung am Rande des erweiterten Betriebsgeländes sowie
- Maßnahmen zur Kompensation des vorbereiteten Eingriffs.

1.4 Aufstellung im Normalverfahren

Aufgrund der Erweiterung des Betriebsstandortes auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen, die gegenwärtig als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen sind, ist die Durchführung des Normalverfahrens mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im gesonderten Umweltbericht als Teil B der Begründung dokumentiert.

2 Bestandssituation

Das knapp ein Hektar große Plangebiet im Norden der Ortslage von Apensen schließt unmittelbar an das Betriebsgelände des ansässigen Gewerbebetriebes (Eisbär Eis) an. Das Betriebsgelände erstreckt sich östlich der „Neukloster Straße“ und nördlich der Eisenbahnstrecke. Der Erweiterungsbereich soll über das bestehende Betriebsgelände erschlossen werden.

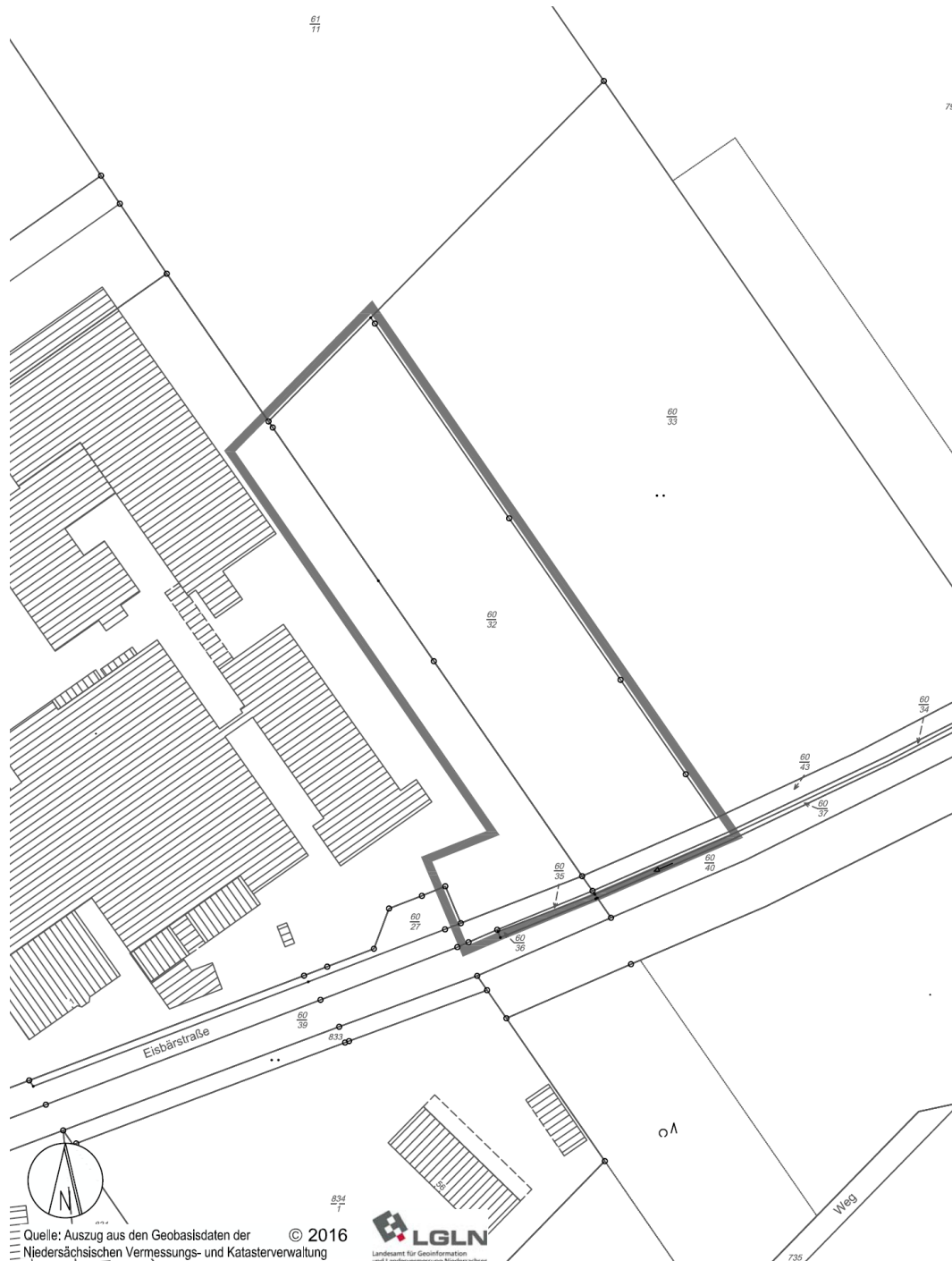


Abb. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 (ohne Maßstab)

Der nördliche Teilbereich der Erweiterungsfläche stellt sich derzeit als intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland dar. Der südliche Teilbereich wird als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt. Im Westen sind versiegelte Betriebsflächen in das Plangebiet einbezogen. Im Plangebiet, insbesondere in Randbereichen, befinden sich einige Gehölze. An

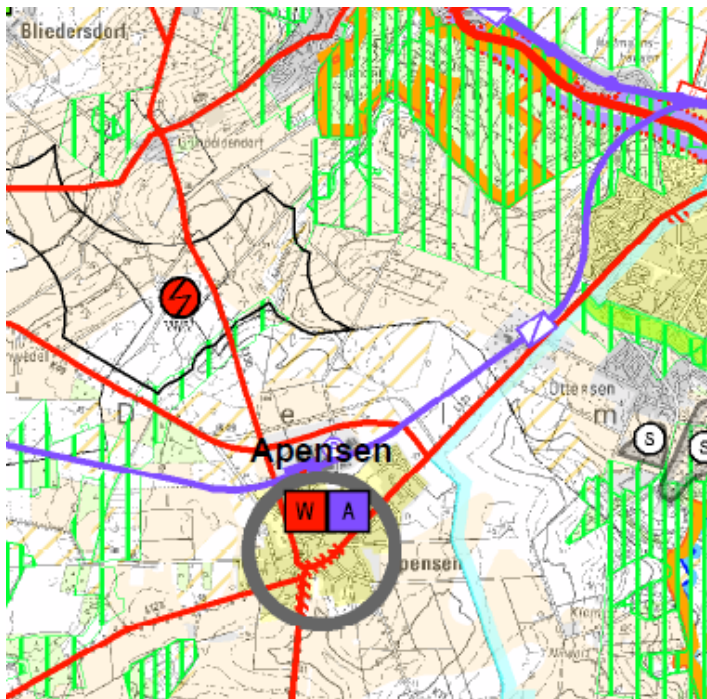
der südlichen Plangebietsgrenze entlang der Bahntrasse verläuft ein (landwirtschaftlicher) Weg.

Westlich des Plangebietes setzt sich das weitgehend versiegelte Gelände des Gewerbebetriebes fort. Im Übergang zwischen Plangebiet und bestehendem Betriebsgelände befindet sich ein Feuerlöschteich. Das Betriebsgelände wird von großflächigen Baukörpern geprägt. Nordwestlich des Plangebietes ist ein Hochregallager vorhanden.

Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden grenzt die Eisenbahnstrecke an, ehe sich gewerbliche Nutzungen sowie die örtliche Feuerwehr anschließen. Wohnnutzungen liegen in einiger Entfernung südlich des Plangebietes.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnerische Vorgaben



Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2013 (RROP) des Landkreises Stade.

Abb.: Auszug aus dem RROP des Landkreises Stade 2013 / Ortslage Apensen (ohne Maßstab)

Das Mittelzentrum Buxtehude liegt ca. 7 km nordöstlich der Ortslage Apensen. Das Grund-

zentrum Apensen ist als Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Die Flächenbereitstellung für gewerbliche Nutzungen soll sich im Rahmen des für die örtliche Flächennachfrage notwendigen Flächenumfanges bewegen.

Die Eisenbahnstrecke ist entsprechend im RROP festgelegt.

Apensen ist aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und aufgrund besonderer Funktionen von großflächigen Gebieten für Landwirtschaft umgeben. Der Planbereich grenzt an ein solches Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Dieses wird durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen anderer Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete durch die Planung erkennbar.

Insgesamt sind durch die Planung keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung erkennbar, da die Planung der Standortsicherung bzw. betrieblichen Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebes in einem Grundzentrum mit der entsprechenden besonderen Entwicklungsaufgabe dient.

3.2 Aussagen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen befindet sich gegenwärtig auf dem Stand der 28. Änderung. Für das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche mit östlicher Randeingrünung dargestellt. Westlich und südwestlich des Plangebietes sind weitere gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im nördlichen und östlichen Umfeld des Plangebiets schließen weitere Flächen für die Landwirtschaft an. Dieser Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen entwickelt werden.

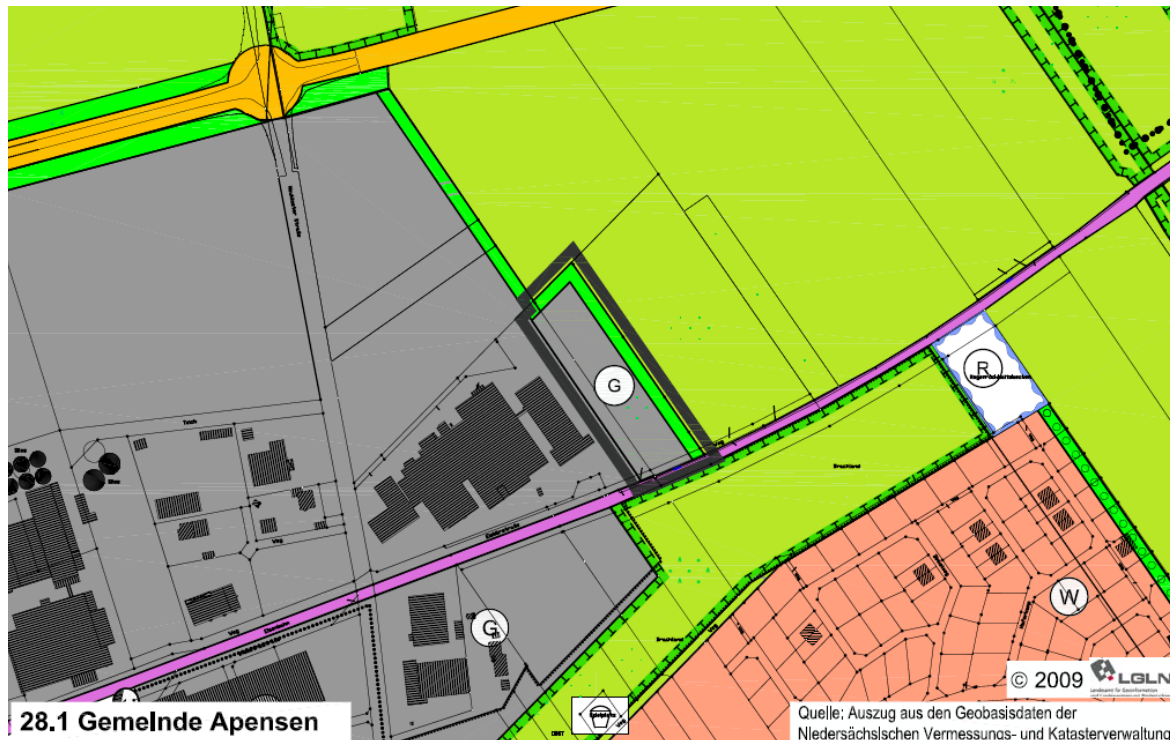


Abb.: Auszug des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Apensen (ohne Maßstab)

3.3 Vorhandene Bebauungspläne / Satzungen

Das bestehende, westlich angrenzende Betriebsgelände ist gegenwärtig mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Neukloster Straße / Beim Butterberge“ überplant (siehe nachfolgende Abbildung). Der nördliche Randbereich des Betriebsgeländes wurde darüber hinaus im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes kleinteilig überplant.

Der Bebauungsplan Nr. 8 setzt ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest, welches mithilfe von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln in Teilbereiche gegliedert ist, wodurch ein enger Rahmen für die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten gezogen wird. Es sind insbesondere eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 1,6 sowie eine abweichende Bauweise festgesetzt. Für den überwiegenden Teil des an das Plangebiet angrenzenden Bereiches ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 20 m vorgesehen. Nordwestlich angrenzend ist für einen Teilbereich eine Höhe baulicher Anlagen von 32 m zulässig (Bereich des Hochregallagers). Im Osten ist eine Randeingrünung auf privater Grünfläche festgesetzt.

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes ist gegenwärtig kein Bebauungsplan rechtskräftig. Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.



Im Rahmen der Planung wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 überplant. Zudem werden die textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften übernommen, um eine harmonische Weiterentwicklung des Planbereiches sicherzustellen.

Abb.: Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 8 „Neukloster Str. / Beim Butterberge“ für den Bereich des Plangebietes (ohne Maßstab)

3.4 Natur und Landschaft

Ein Teil-Landschaftsplan für die Samtgemeinde Apensen wurde vor Kurzem fertiggestellt, sodass entsprechende landschaftsplanerische Aussagen im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden können.

- Biototypen: landwirtschaftliche Lagerfläche (EL) im Süden, artenarmes Intensivgrünland (GI) im nördlichen Teilbereich; Biotope von eingeschränkter Bedeutung; Einzelbäume vereinzelt als Biotop mit mittlerer Bedeutung; im Abstand von etwa 100 Metern östlich ein von der landesweiten Biotopkartierung erfasster Bereich vorhanden (naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer mit hoher Bedeutung).
- Das Plangebiet gehört im Wesentlichen zum Siedlungsgebiet, für das ein möglichst hoher Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation angestrebt werden sollte (Zielkategorie 5). Zentrale Ziele gemäß Landschaftsplan für den Bereich: Verbesserung der Ortsrandgestaltung, Sicherung / Anlage von Gehölzbeständen
- Das Gebiet liegt in einem Bereich mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben (Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe, OKES, Eisenbahnstrecke sowie Windenergieanlagen).
- Auch befindet es sich im Schwerpunktraum für die lokale Biotopvernetzung von Kleingewässern mit besonderer Bedeutung als Laichgewässer für Laubfroschvorkommen auf der Apensener Lehmgeest und der östlichen Harsefelder Geest mit dem Ziel der Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen. Im Bereich des Kreisels der Ortskernentlastungsstraße ist im Landschaftsplan ein Kleingewässer mit Vorkommen des Laubfrosches oder für den Laubfrosch potentiell geeignete Kleingewässer auf der Apensener Lehmgeest kartiert.

4 Planinhalt und Abwägung

4.1 Städtebauliches Konzept

Auf der Fläche soll eine Erweiterung des bestehenden, im Westen angrenzenden Gewerbebetriebes erfolgen. Für das bestehende Betriebsgelände sind gegenwärtig keine weiteren baulichen Maßnahmen geplant. Eine Erschließung soll über das bestehende Betriebsgelände erfolgen.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes wird mit einer Festsetzung von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln verknüpft.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes entspricht der Festsetzung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 8 und ermöglicht eine harmonische Fortentwicklung dieses Bereichs. Auch die übrigen Festsetzungen, z. B. Maß der baulichen Nutzung, orientieren sich eng am bestehenden Bebauungsplan Nr. 8, um eine harmonische Fortentwicklung zu gewährleisten.

Aufgrund der Erweiterung des Gewerbebetriebes in Richtung Osten muss die dargestellte Randeingrünung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8 entfallen. Neue Eingrünungs- bzw. Abschirmungsmaßnahmen sollen an den neu entstehenden Rändern des Betriebsgeländes geschaffen werden.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Dies entspricht der Festsetzung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 8 und ermöglicht eine harmonische Fortentwicklung dieses Bereichs.

Um den Belangen des Immissionsschutzes gerecht zu werden sind im Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, die entsprechend ihrer Kennzahl auf der Planzeichnung abgebildeten Tabelle 1 aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel tagsüber und nachts einhalten. Die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist im Einzelfall entsprechend der textlichen Festsetzungen nachzuweisen.

Da die Gemeinde anstrebt, den Einzelhandel im Ortszentrum und an der Beckdorfer Straße weiter zu entwickeln, sollen sich entsprechende für Apensen zentrumsrelevante Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet nicht ansiedeln können. Allerdings kann es vorkommen, dass produzierende Betriebe, Handwerksbetriebe kleinere Verkaufsflächen auf ihren Werksgeländen haben, wie z.B. den Brotshop einer Bäckerei oder den bisher praktizierten Eisverkauf auf dem Eisbär Eis -Fabrikgelände. Dies soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht unterbunden werden.

Daher sind **Einzelhandelsbetriebe** mit Sortimenten des **periodischen Bedarfs** in den Gewerbegebieten nur in unmittelbarer Verbindung mit der Produktionsstätte zulässig, wenn sie dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind. Dieser Einschränkung liegt die Strategie zugrunde, dass in Apensen die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (= periodischer Bedarf) grundsätzlich im Ortszentrum erfolgen soll. Um Missverständnissen durch Ungenauigkeiten in Definitionen zu vermeiden, werden die rechtlich nicht definierten Begriffe des periodischen und aperiodischen Bedarfs entsprechend dem GIF Definitionenkatalog des Arbeitskreises Handel (August 2000, S. 5) für die textlichen Festsetzungen zugrunde gelegt und in den Hinweisen auf der Planzeichnung wiedergegeben. Die festgesetzten Einschränkungen dienen auch dazu, Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in den benachbarten Gemeinden Harsefeld, Horneburg und Buxtehude zu vermeiden.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und

Baumasse untergeordnet sind sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und auch ausnahmsweise nicht zulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen orientieren sich an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8, um eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes Eisbär Eis zu ermöglichen.

Es werden eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl von 1,6 festgesetzt. Für den überwiegenden Teil des Plangebietes ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 20 m über dem Straßenniveau zulässig. Im Norden wird für einen Teilbereich – wie schon im benachbarten Bereich - eine Höhe von 32 m festgesetzt, da hier eine Erweiterung des Hochregallagers vorgesehen ist. Bezugspunkt für die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist jeweils die Höhe der fertigen Straße, gemessen in der Straßenmitte an der Grundstückszufahrt.

Die Begrenzung der Gebäudehöhen geht auf die in Gewerbegebieten typischen großvolumigen Baukörper ein, für die eine Höhenbegrenzung als städtebauliche Vorgabe wirksamer ist als die Begrenzung der Geschossigkeit.

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen bleiben Antennen, Schornsteine und sonstige untergeordnete Sonderbauteile unberücksichtigt. Durch die getroffenen Festsetzungen können erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Plangebiet wird entsprechend der bestehenden und benachbarten Bebauung sowie des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 8 eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Im Gewerbegebiet ist es aufgrund der zu erwartenden Baukörper und Grundstücksgrößen erforderlich, dass auch Gebäude über 50 m Länge errichtet werden können. Dies wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise (a) in Verbindung mit entsprechender textlicher Festsetzung ermöglicht.

Die Baugrenzen orientieren sich an den vorhandenen Baugrenzen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 8. Sie werden weiträumig gefasst, um bei sich zukünftig möglicherweise ändernden Bauvorhaben Gestaltungsspielraum bei der Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken zu besitzen.

Damit der Straßenraum einen offenen Charakter erhält, sind Garagen, Carports und bauliche **Nebenanlagen** gemäß § 14 BauNVO, die Gebäude sind, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 sollen in diese Planung übernommen werden. Die im dortigen Bebauungsplan dargestellte Randeingrünung an der Ostseite des vorhandenen Betriebsgeländes wird an den zukünftigen Rand des erweiterten Betriebsgeländes verlagert. Die Eingrünung aus standortgerechten Laubgehölzen sichert als Abschirmung der Erweiterungsflächen zur freien Landschaft einen harmonischen Siedlungsabschluss.

Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind standortgerechte heimische Laubgehölze im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m zu pflanzen. Eine entsprechende Pflanzliste ist Teil der Festsetzung, um die Pflanzung standortgerechter Gehölze zu gewährleisten.

Durch die Verankerung der grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass der Ausgleich fachgerecht umgesetzt wird. Der Grundstückseigentümer ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur fachgerechten Pflege und Unterhaltung der aufgeführten Pflanzungen verpflichtet. Sollten Pflanzen eingehen bzw. nicht mehr vorhanden sein, so sind diese umgehend in der gleichen Art und Qualität zu ersetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Bauarbeiten Bäume gemäß den Regeln der Technik (insbes. DIN 18920) zu schützen sind.

Anpflanzungen in Baugebieten

Im Gewerbegebiet werden zur Sicherung des Mindestmaßes an Durchgrünung Pflanzgebote auf den Grundstücken an die Versiegelung durch Stellplätze geknüpft. Dort ist auf jedem Grundstück je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum entsprechend der vorgegebenen Pflanzliste zu pflanzen.

Ergänzend wird die Verwendung von standortfremden Nadelgehölzen eingeschränkt. Sie sind nur als Einzelgehölze, nicht aber in Gruppen oder Reihen zulässig. Auch dies wird textlich festgesetzt. Hiermit soll erreicht werden, dass die Anpflanzungen sich am naturräumlichen Zusammenhang orientieren und somit einen höheren ökologischen Wert erhalten.

4.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Siedlungsrand im Bereich der Ortseinfahrt und der Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung möchte die Gemeinde Minimalanforderungen hinsichtlich der Gestaltung für bestimmte, im Plangebiet zulässige Gebäude vorgeben. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass sich Neubauten in die bestehende Gewerbegebietsstruktur einfügen und Fernwirkungen vermieden werden. Die örtlichen Bauvorschriften werden daher aus dem Bebauungsplan Nr. 8 übernommen.

Die örtlichen Bauvorschriften werden zusammen mit dem Bebauungsplan und mit gleichem räumlichem Geltungsbereich erarbeitet und als Satzung beschlossen.

Regelungen hinsichtlich der Gestaltung werden zur Dachneigung, zum Ausschluss von glasierten Dachpfannen sowie zur Ausgestaltung von Werbeanlagen getroffen.

Dächer

Das Plangebiet soll durch geneigte Dächer geprägt sein, wie es für den ländlichen Raum typisch ist. Daher werden geneigte Dächer für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit entsprechender Dachneigung vorgeschrieben, wobei auch Erfordernisse einer hohen Dachneigung bei Friesengiebeln und Mansarddächern berücksichtigt werden. Für gewerbliche Hallen u. ä. Gebäude ist die Festlegung der Dachform nicht sinnvoll.

Reflexionswirkungen durch Dachmaterialien, die sich in benachbarten Gebieten oder mit Blick aus der freien Landschaft als äußerst störend herausstellen können, sollen vermieden werden. Daher sind glasierte Dachpfannen nicht zugelassen.

Werbeanlagen

Auch Werbeanlagen entfalten eine unerwünschte Fernwirkung in diesem Ortsrandbereich oder können sich störend auf die südlich vorhandene Wohnnutzung auswirken, wenn sie sehr hoch angebracht werden oder mit Lichteffekten bzw. Innenbeleuchtung arbeiten.

Werbeanlagen sind daher im Plangebiet nur unterhalb der Traufe oder im Giebelbereich der Gebäude zulässig. Darüber hinaus werden mit wechselnden Lichteffekten oder beweglichen Teilen arbeitende Werbeanlagen ausgeschlossen.

Diese Festsetzungen sollen sicherstellen, dass in dem geplanten Gewerbegebiet sich die Werbeanlagen gestalterisch unterordnen und sich das Gewerbegebiet so besser in das Orts- und Landschaftsbild einpasst. Die Einschränkung, insbesondere auch das Verbot

von mit wechselnden Lichteffekten arbeitenden Werbeanlagen, dient auch dem Schutz der benachbarten Wohnbevölkerung zur Nachtzeit.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 80 Abs. 3 NBauO ordnungswidrig handelt, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von 500.000 € geahndet werden.

4.7 Verkehr

Eine Anbindung kann über das bestehende Betriebsgelände mit Anschluss an die Eisbärstraße erfolgen. LKW mit Kühlaggregaten werden nördlich der bestehenden Betriebsgebäude verkehren.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden Verkehrsmengen können über das bestehende Straßennetz abgeführt werden, sodass keine Beeinträchtigungen des Verkehrs zu erwarten sind.

Im Süden entlang der Eisenbahnstrecke wird der vorhandene landwirtschaftliche Weg mit einer entsprechenden Festsetzung gesichert.

4.8 Technische Infrastruktur

Wasser- / Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist im Rahmen des Bestandes gesichert. Neu entstehende Gebäude können an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen werden.

Für das Plangebiet ist ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h (3200 Liter/Minute) über die Dauer von 2 Stunden sicherzustellen. Sofern Hydranten zur Ausführung kommen, sollten aus einsatztaktischen Gründen Überflurhydranten vorgehalten werden. Hydranten, die als Löschwasserentnahmestelle genutzt werden, müssen mind. 24 m³/h (400 l/min) Löschwasser über eine Dauer von zwei Stunden liefern. Der Nachweis über die tatsächliche Leistungsfähigkeit und weitere Information zum Trinkwasserrohrnetz sind auf Anfrage vom örtlich zuständigen Wasserversorger zu erbringen. Der Abstand der Wasserentnahmestellen soll max. 120 m betragen.

Die vorhandenen Wasserentnahmestellen können lediglich eine Menge 120 m³/h (2000 Liter/Minute) liefern. Um eine ausreichende Löschwassermenge sicherzustellen, muss an einer mit der Feuerwehr abgestimmten Stelle eine vom öffentlichen Leitungsnetz unabhängige Löschwasserversorgung installiert werden.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist im Rahmen konkreter Bauplanungen sicherzustellen.

Oberflächenentwässerung / Regenwasserabführung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde ein Konzept zur Oberflächenentwässerung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 erstellt. In diesem Zuge ist die Oberflächenentwässerung über 3 neue Regenrückhaltebecken vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass die Erweiterungsfläche an die örtlichen Versorgungsnetze angeschlossen werden kann.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt derzeit über eine Druckrohrleitung zur Kläranlage nach Buxtehude. Das Plangebiet grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Generell ist hier eine Anschlussmöglichkeit gegeben. Das Schmutzwasser wird zur Buxtehuder Straße und von dort nach Buxtehude abgeführt.

Um sicherzustellen, dass die Kapazität des bestehenden Leitungsnetzes und der Kläranlage ausreicht, ist das vorhandene Leitungsnetz vor Beginn der Erschließungsplanung zu überprüfen. Die Erschließungsplanung ist mit der Stadtentwässerung Buxtehude abzu-

stimmen. Alle abwasserrelevanten Bereiche sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Versorgung mit elektrischer Energie

Das Plangebiet ist an die vorhandenen Versorgungsleitungen, die entsprechend erweitert werden können, angeschlossen. Die Versorgung ist somit gesichert.

Gasversorgung

Ein Anschluss an das Gasversorgungsnetz der Stadtwerke Buxtehude ist möglich.

Fernmeldeversorgung

Durch die angrenzende Lage an das bestehende Gewerbegebiet ist davon auszugehen, dass ein Anschluss an das örtliche Fernmeldenetz möglich ist.

Die Bereitstellung neuer Leitungen für den Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über einen Netzbetreiber.

Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen sind dem zuständigen Netzbetreiber frühzeitig mitzuteilen, um einen rechtzeitigen Anschluss an das Fernmeldenetz zu gewährleisten. Bei einem möglichen Rückbau von baulichen Anlagen ist zu beachten, dass bestehende Versorgungskabel ordnungsgemäß zurückgebaut werden.

Abfall- / Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß den Richtlinien des Landkreises Stade.

Bei Bauplanungen sind vor Beginn der Bauphase die Abt. Abfallwirtschaft des Landkreises Stade und dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen wegen erforderlicher Wendemöglichkeiten, Abhol- und Sammelstellen für Abfallbehälter und Säcke während der Bauphase und auch nach Fertigstellung des Baugebiets bzw. der Baumaßnahmen rechtzeitig zu beteiligen.

Die Käufer von Grundstücken sind ebenfalls über eine eingeschränkte Abfallentsorgung, wie z. B. über Sammelstellen, rechtzeitig zu informieren. Stichstraßen ohne Wendemöglichkeiten werden nicht befahren. In den Einmündungsbereichen ist daher ausreichend Platz für die dort bereitzustellenden Abfallbehälter und Säcke sowie Sperrmüll zu schaffen, sodass der laufende Verkehr sowie Fahrradfahrer und Fußgänger nicht behindert werden.

Für die eventuell erforderliche Zwischenlagerung von Sonderabfällen im Gewerbegebiet und deren Entsorgung sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.

4.9 Immissionsschutz

Die im Bebauungsplan Nr. 8 vorgesehene Festsetzung immissionswirksamer, flächenbezogener Schallleistungspegel wird auch für den Erweiterungsbereich vorgesehen. Auf Grundlage einer überschlägigen Abschätzung (siehe Anlage) wird das Emissionskontingent für den Nachtzeitraum auf 51 dB(A)/m² begrenzt. Hierdurch ergibt sich am nächstgelegenen Wohngebäude „Dinkelweg 22“ ein max. zulässiges Immissionskontingent (anteiliger Immissionsrichtwert) von tags 47,7 und nachts 33,7 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 55/40 dB(A) für WA-Gebiete wird um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Das Irrelevanzkriterium der TA Lärm kann somit eingehalten werden. Weitergehende Untersuchungen werden nach derzeitiger Auffassung als nicht erforderlich angesehen.

4.10 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) sind im Rahmen dieser Planung Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich. Die Abarbeitung

der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im Fachbeitrag Artenschutz, der durch den Dipl.-Biologen Torsten Bartels (Hamburg) erarbeitet wurde (siehe Anlage).

Im Fachbeitrag wird auf Grundlage der Erfassung der Biotop- und Habitatausstattung sowie der Auswertung von Quellen und Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten vorgenommen. Die für das Plangebiet bestehenden Zielkonzepte und Maßnahmen des Artenschutzes sowie des Biotopverbundes werden benannt. Für potenziell betroffene Arten wird geprüft, inwieweit die artenschutzrechtlichen Vorschriften berührt werden und Verstöße vermieden werden können.

Um Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind im Ergebnis des Fachbeitrages eine Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen sowie die Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen notwendig. Bei Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) werden nicht erforderlich. Hinweise auf die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Planzeichnung vorhanden.

In der Umgebung des Plangebietes bis 3 km Abstand liegen keine FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete. FFH-Gebiete sind Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, abgekürzt FFH-Richtlinie). Beeinträchtigungen dieser Gebiete durch die Planung können somit ausgeschlossen werden. Die Planung steht übergeordneten Zielkonzepten des Artenschutzes insgesamt nicht entgegen.

4.11 Denkmalschutz / Archäologie

Im Plangebiet und in seinem Umfeld sind keine geschützten Baudenkmale sowie Bodendenkmale nach § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Archäologische Denkmalpflege, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung vorhanden.

4.12 Altlasten und Altablagerungen

Angaben oder Hinweise über Altlasten und Altablagerungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Der LBEG-Kartenserver verzeichnet im Umfeld des Plangebietes keine Altlasten oder Altablagerungen. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in angrenzender Lage an bebauten Siedlungsbereich. Andere, als die jetzigen Nutzungen hat es auch in den Vorjahren nicht gegeben. Hinweise auf Altlasten liegen der Gemeinde nicht vor.

4.13 Trinkwasserschutz

Belange des Trinkwasserschutzes werden durch die Planung nicht berührt. Mit Abstand westlich vom Plangebiet schließt sich das Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung im Einzugsbereich des Wasserwerkes Buxtehude an. Ein unmittelbarer Trinkwasserschutz innerhalb des Plangebietes ergibt sich somit nicht. Ob darüber hinaus Gefährdungen für das Trinkwasser bestehen, wird im Rahmen der UVS geklärt.

4.14 Landwirtschaft

Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet. Die Flächen stehen einer landwirtschaftlichen Nutzung perspektivisch nicht mehr zur Verfügung. Allerdings werden die Flächen bereits zu einem großen Teil lediglich als Lagerfläche genutzt. Die übrigen Flächen weisen aufgrund des Flächenzuschnitts zudem keine besondere Eignung auf. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird – unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse – soweit wie möglich reduziert. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bleibt gewährleistet, sofern der landwirtschaftliche Weg zukünftig erhalten bleibt.

5 Maßnahmen zur Verwirklichung

5.1 Bodenordnung

Eine Umlegung ist nicht erforderlich. Der Erwerb der noch unbebauten Grundstücke durch den Betrieb ist grundsätzlich geklärt. Diese Vorabstimmung war Voraussetzung der Aufnahme der Planungsarbeiten.

5.2 Kosten und Finanzierung

Der Gemeinde entstehen durch diesen Bebauungsplan keine Planungs- und Realisierungskosten, da diese durch den Vorhabenträger übernommen werden.

5.3 Erfordernis vertraglicher Regelungen

Die Sicherung der Flächen für Kompensationszwecke erfolgt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Sicherung der außerhalb des Plangebietes gelegenen Kompensationsflächen erfolgt durch grundbuchliche Eintragungen zu Gunsten des Landkreises Stade.

6 Flächenangaben

Baugebiete gesamt ca.	8.425 m²
<i>Gewerbegebiet (GE) ca.</i>	<i>8.425 m²</i>
Verkehrsflächen gesamt ca.	445 m²
<i>hiervon Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, landwirtschaftl. Weg ca.</i>	<i>445 m²</i>
Grünflächen gesamt ca.	1.355 m²
<i>hiervon private Grünfläche (mit Gehölzpflanzungen) ca.</i>	<i>1.355 m²</i>
Plangebiet gesamt ca.	10.225 m²

Zu dieser Begründung gehören ein Umweltbericht als Teil B sowie die Eingriffsregelung als Teil C. Der Begründung ist folgende Anlage beigefügt:

- Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung), Stand: März 2019 (Maßstab 1:1.000, A0-Querformat)

- Modellberechnung Schallimmissionen / Lageplan zur Erweiterung des Gewerbebetriebes Eisbär Eis in der Samtgemeinde Apensen, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG (Hamburg), Stand: 23.02.2018
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“, Bartels Umweltplanung, Bearbeitung: Dipl.-Biologe Torsten Bartels, Hamburg, Stand 24.07.2018

Der Plan und die Begründung Teil A und B wurden ausgearbeitet von

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Büro Himmelpforten im Auftrag des Vorhabenträgers und im Einvernehmen mit der Gemeinde Apensen

Gemeinde Apensen– Landkreis Stade

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 42

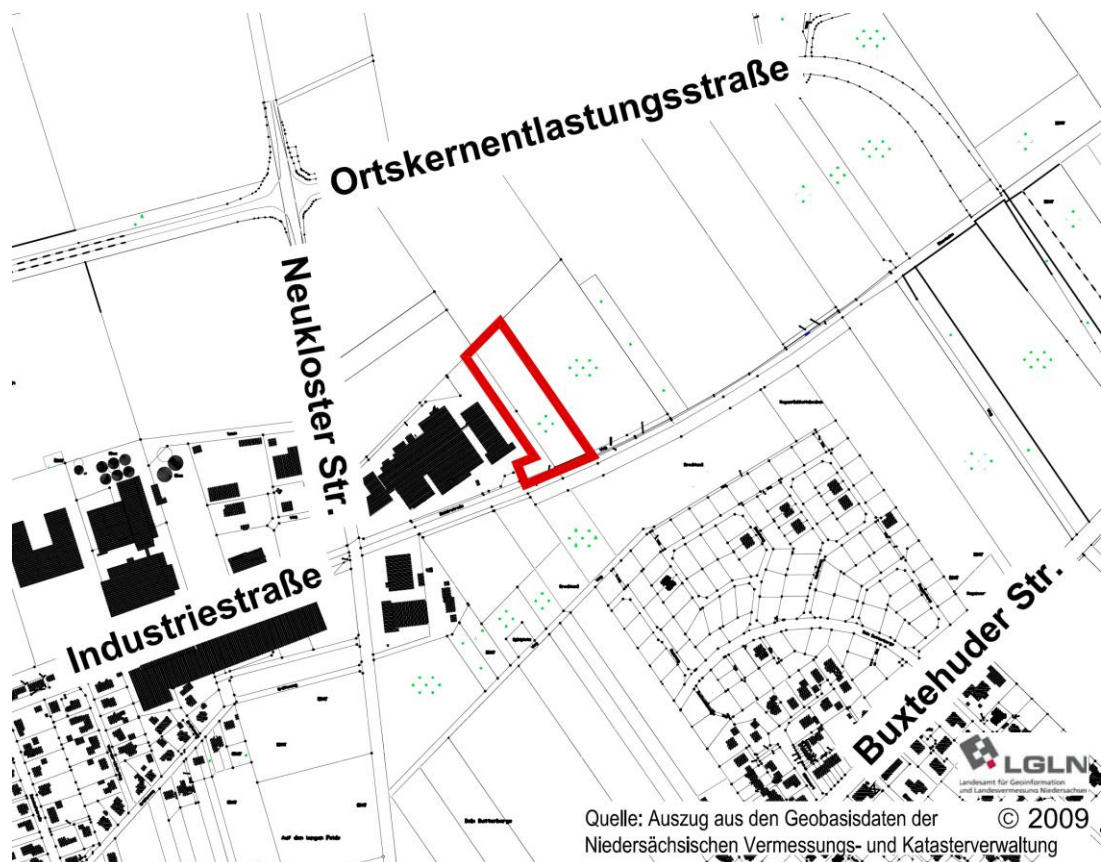
„Erweiterung Eisbär Eis“

mit örtlichen Bauvorschriften

Teil A: Begründung

Teil B: Umweltbericht

Teil C: Eingriffsregelung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2009

Satzung September 2019

Gemeinde Apensen

Buxtehuder Straße 27, 21641 Apensen
Tel.: 04167-9127-0, Fax: 04167-9127-99
E-Mail Info@Apensen.de
www.apensen.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 0 41 44 – 21 79 10, Fax 21 79 11 E-
mail mail@ck-stadtplanung.de
www.cap-plan.de
Bearb. Cappel/Steimle

Inhalt des Umweltberichtes (Teil B der Begründung)

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplans	1
1.2	Festsetzungen des Bebauungsplans	2
1.3	Bedarf an Grund und Boden	4
1.4	Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1	Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung	7
2.1.1	Arten / Tiere	7
2.1.2	Biotop und Pflanzen	9
2.1.3	Schutzgebiete	10
2.1.4	Fläche und Boden	10
2.1.5	Wasser	11
2.1.6	Luft und Klima	11
2.1.7	Orts- und Landschaftsbild	12
2.1.8	Mensch und Gesundheit	13
2.1.9	Kultur- und Sachgüter	13
2.1.10	Wechselwirkungen	14
2.1.11	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	14
2.2	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
2.3	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	15
2.4	Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel	15
3	Zusätzliche Angaben	15
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten	15
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
3.4	Referenzliste	18

1 Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange darzulegen. Die Erstellung dieses Umweltberichtes erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 (4) und § 2a BauGB; die Struktur ergibt sich aus der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, in Verbindung mit § 1 (7) und § 1a BauGB.

Als Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen wird im Wesentlichen auf den Landschaftsrahmenplan 2014 des Landkreises Stade, den Landschaftsplan der Samtgemeinde Apensen, die Umweltkarten des NLWKN, den NIBIS-Kartenserver, die vorliegende schalltechnische Untersuchung sowie die Eingriffsregelung zurückgegriffen.

Als Arbeitshilfe zur Strukturierung des Umweltberichtes dient der „Umweltbericht in der Bauleitplanung“ von W. Schrödter und K. Habermann-Nieße.

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Im Gewerbegebiet im Norden der Ortslage von Apensen befindet sich seit Jahrzehnten der Standort eines überregional erfolgreichen Gewerbebetriebes zur Fertigung von Speiseeis. Dieser Betrieb hat sich am Standort kontinuierlich weiterentwickelt und strebt aufgrund betrieblicher Erfordernisse nunmehr die Erweiterung der Betriebsflächen an.

Vorgesehen ist die Erweiterung auf an das Betriebsgelände angrenzenden Flächen in Richtung Osten. Mit der Erweiterung der Betriebsflächen sollen insbesondere notwendig gewordene PKW-Stellflächen für Mitarbeiter geschaffen werden. Diese sollen fußläufig zu den Sozialräumen, die über die Eisbärstraße erreicht werden, liegen. Perspektivisch ist zudem der Bau einer Lagerhalle oder die Erweiterung des bestehenden Kühlhauses auf der Erweiterungsfläche angedacht. Eine Anbindung der gewerblichen Baufläche kann über das bestehende Betriebsgelände mit Anschluss an die Eisbärstraße erfolgen. LKW mit Kühlaggregaten werden nördlich der bestehenden Betriebsgebäude auf der zu Wohnnutzungen abgeschirmten Seite verkehren. Für das bestehende Betriebsgelände sind gegenwärtig keine weiteren baulichen Maßnahmen geplant.

Mit diesem Bebauungsplan Nr. 42 soll die Erweiterung des Betriebsgeländes vorbereitet werden. Entsprechend den Planungszielen soll für den Erweiterungsbereich das Gewerbegebiet in Richtung Osten erweitert werden. Aufgrund dieser Erweiterung muss die ursprünglich dargestellte Randeingrünung entfallen. Neue Eingrünungsmaßnahmen sind an den neuen Rändern des erweiterten Betriebsgeländes geplant. Ein im südlichen Bereich entlang der Eisenbahnstrecke verlaufender landwirtschaftlicher Weg soll gesichert werden. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans schließt an den für das jetzige Betriebsgelände rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 „Neukloster Straße / Beim Butterberge“ an. Zur einheitlichen Fortentwicklung muss die bisherige Randeingrünung und damit ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 überplant werden. Durch die Höhe der vorhandenen und künftigen Bebauung kann eine Randeingrünung die Fernwirkung der Gebäude, sowohl von dem Speiseeishersteller, als auch der im Gebiet ebenfalls ansässigen landwirtschaftlichen Genossenschaft nicht vermeiden.

Im Rahmen der Planung ist ein ausreichender Immissionsschutz zwischen dem erweiterten Betriebsstandort und weiter südlich liegenden Wohnnutzungen sicherzustellen.

Als Grundlage der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich, da es sich bei den anvisierten Flächen überwiegend um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB handelt. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 42 wird mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans die Erweiterung des Betriebsgeländes planungsrechtlich vorbereitet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 42 verfolgt die Gemeinde Apensen insbesondere die folgenden Ziele und Zwecke:

- langfristige Standortsicherung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes zur Sicherung von Arbeitsplätzen durch Zulassung einer betrieblichen Weiterentwicklung,

- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung,
- Sicherung eines ausreichenden Immissionsschutzes,
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange,
- Schaffung einer Randeingrünung am Rande des erweiterten Betriebsgeländes sowie
- Maßnahmen zur Kompensation des vorbereiteten Eingriffs.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Das städtebauliche Konzept sieht die Erweiterung des bestehenden, im Westen angrenzenden Gewerbebetriebes in Richtung Osten vor.

Für das bestehende Betriebsgelände sind gegenwärtig keine weiteren baulichen Maßnahmen geplant. Eine Erschließung soll über das bestehende Betriebsgelände erfolgen.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes wird mit einer Festsetzung von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln verknüpft, um dem Entstehen von Immissionskonflikten mit benachbarter Wohnbebauung vorzubeugen.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes entspricht der Festsetzung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 8 und ermöglicht eine harmonische Fortentwicklung dieses Bereichs. Auch die übrigen Festsetzungen, z. B. Maß der baulichen Nutzung, orientieren sich eng am bestehenden Bebauungsplan Nr. 8, um eine harmonische Fortentwicklung zu gewährleisten.

Aufgrund der Erweiterung des Gewerbebetriebes in Richtung Osten muss die dargestellte Randeingrünung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8 entfallen. Neue Eingrünungs- bzw. Abschirmungsmaßnahmen sollen an den neu entstehenden Rändern des Betriebsgeländes geschaffen werden.

Hinsichtlich der zulässigen baulichen Nutzungen wird den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8 entsprechend ein Gewerbegebiet festgesetzt, um eine harmonische Fortentwicklung dieses Bereiches zu ermöglichen.

Um den Belangen des Immissionsschutzes gerecht zu werden sind im Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, die entsprechend ihrer Kennzahl auf der Planzeichnung abgebildeten Tabelle 1 aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel tagsüber und nachts einhalten.

Da die Gemeinde anstrebt, den Einzelhandel im Ortszentrum und an der Beckdorfer Straße weiter zu entwickeln, sollen sich entsprechende für Apensen zentrumsrelevante Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet nicht ansiedeln können. Daher sind **Einzelhandelsbetriebe** mit Sortimenten des **periodischen Bedarfs** in den Gewerbegebieten nur in unmittelbarer Verbindung mit der Produktionsstätte zulässig, wenn sie dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Dieser Einschränkung liegt die Strategie zugrunde, dass in Apensen die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (= periodischer Bedarf) grundsätzlich im Ortszentrum erfolgen soll.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8, um eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes Eisbär Eis zu ermöglichen.

Es werden eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl von 1,6 festgesetzt. Für den überwiegenden Teil des Plangebietes ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 20 m über dem Straßenniveau zulässig. Im Norden wird für einen Teilbereich – wie schon im benachbarten Bereich - eine Höhe von 32 m festgesetzt, da hier eine Erweiterung des Hochregallagers vorgesehen ist.

Die Begrenzung der Gebäudehöhen geht auf die in Gewerbegebieten typischen großvolumigen Baukörper ein, für die eine Höhenbegrenzung als städtebauliche Vorgabe wirksamer ist als die Begrenzung der Geschossigkeit.

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen bleiben Antennen, Schornsteine und sonstige untergeordnete Sonderbauteile unberücksichtigt. Durch die getroffenen Festsetzungen können erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden.

Es wird entsprechend der bestehenden und benachbarten Bebauung sowie des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 8 eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Im Gewerbegebiet ist es aufgrund der zu erwartenden Baukörper und Grundstücksgrößen erforderlich, dass auch Gebäude über 50m Länge errichtet werden können. Dies wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise (a) in Verbindung mit entsprechender textlicher Festsetzung ermöglicht.

Die Baugrenzen orientieren sich an den vorhandenen Baugrenzen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 8. Sie werden weiträumig gefasst, um bei sich zukünftig möglicherweise ändernden Bauvorhaben Gestaltungsspielraum bei der Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken zu besitzen.

Damit der Straßenraum einen offenen Charakter erhält, sind Garagen, Carports und bauliche **Nebenanlagen** gemäß § 14 BauNVO, die Gebäude sind, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 sollen in diese Planung übernommen werden. Die im dortigen Bebauungsplan dargestellte Randeingrünung an der Ostseite des vorhandenen Betriebsgeländes wird an den zukünftigen Rand des erweiterten Betriebsgeländes verlagert. Die Eingrünung aus standortgerechten Laubgehölzen sichert als Abschirmung der Erweiterungsflächen zur freien Landschaft einen harmonischen Siedlungsabschluss.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind standortgerechte heimische Laubgehölze im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m zu pflanzen. Eine entsprechende Pflanzliste ist Teil der Festsetzung, um die Pflanzung standortgerechter Gehölze zu gewährleisten.

Durch die Verankerung der grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass der Ausgleich fachgerecht umgesetzt wird. Der Grundstückseigentümer ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur fachgerechten Pflege und Unterhaltung der aufgeführten Pflanzungen verpflichtet. Sollten Pflanzen eingehen bzw. nicht mehr vorhanden sein, so sind diese umgehend in der gleichen Art und Qualität zu ersetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Bauarbeiten Bäume gemäß den Regeln der Technik (insbes. DIN 18920) zu schützen sind.

Im Gewerbegebiet werden zur Sicherung des Mindestmaßes an Durchgrünung Pflanzgebote auf den Grundstücken an die Versiegelung durch Stellplätze geknüpft. Dort ist auf jedem Grundstück je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum entsprechend der vorgegebenen Pflanzliste zu pflanzen.

Ergänzend wird die Verwendung von standortfremden Nadelgehölzen eingeschränkt. Sie sind nur als Einzelgehölze, nicht aber in Gruppen oder Reihen zulässig. Auch dies wird textlich festgesetzt. Hiermit soll erreicht werden, dass die Anpflanzungen sich am naturräumlichen Zusammenhang orientieren und somit einen höheren ökologischen Wert erhalten.

Bauvorschriften

Das Plangebiet soll durch geneigte Dächer geprägt sein, wie es für den ländlichen Raum typisch ist. Daher werden geneigte Dächer für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit entsprechender Dachneigung vorgeschrieben, wobei auch Erfordernisse einer hohen Dachneigung bei Friesengiebeln und Mansarddächern berücksichtigt werden. Für gewerbliche Hallen u. ä. Gebäude ist die Festlegung der Dachform nicht sinnvoll.

Reflexionswirkungen durch Dachmaterialien, die sich in benachbarten Gebieten oder mit Blick aus der freien Landschaft als äußerst störend herausstellen können, sollen vermieden werden. Daher sind glasierte Dachpfannen nicht zugelassen.

Auch Werbeanlagen entfalten eine unerwünschte Fernwirkung in diesem Ortsrandbereich oder können sich störend auf die südlich vorhandene Wohnnutzung auswirken, wenn sie sehr hoch angebracht werden oder mit Lichteffekten bzw. Innenbeleuchtung arbeiten.

Werbeanlagen sind daher im Plangebiet nur unterhalb der Traufe oder im Giebelbereich der Gebäude zulässig. Darüber hinaus werden mit wechselnden Lichteffekten oder beweglichen Teilen arbeitende Werbeanlagen ausgeschlossen.

Diese Festsetzungen sollen sicherstellen, dass in dem geplanten Gewerbegebiet sich die Werbeanlagen gestalterisch unterordnen und sich das Gewerbegebiet so besser in das Orts- und Landschaftsbild einpasst. Die Einschränkung, insbesondere auch das Verbot von mit wechselnden Lichteffekten arbeitenden Werbeanlagen, dient auch dem Schutz der benachbarten Wohnbevölkerung zur Nachtzeit.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Es werden im Bebauungsplan folgende Flächen festgesetzt:

Baugebiete gesamt ca. <i>Gewerbegebiet (GE) ca.</i>	8.425 m² <i>8.425 m²</i>
Verkehrsflächen gesamt ca. <i>hiervon Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, landwirtschaftl. Weg ca.</i>	445 m² <i>445 m²</i>
Grünflächen gesamt ca. <i>hiervon private Grünfläche (mit Gehölzpflanzungen) ca.</i>	1.355 m² <i>1.355 m²</i>
Plangebiet gesamt ca.	10.225 m²

Die **GRZ** für das Gewerbegebiet ist auf **0,80** festgelegt. Für die Verkehrsflächen ist von einer Versiegelung von 80% auszugehen. Mit dem BP 42 wird unter Berücksichtigung des Planbestandes eine neue Bodenversiegelung von 0,560 ha vorbereitet. Die Randeingrünung aus dem B-Plan Nr. 8 (0,10 ha) wird an die neue Plangebietsgrenze verschoben und um 300 qm erweitert.

Daraus ergeben sich 0,56 ha neue Versiegelung sowie 0,03 ha Ausgleich durch zusätzliche Randeingrünung. Im Ergebnis ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine zusätzliche Versiegelung von maximal etwa 0,530 ha Fläche zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Böden Parabraunerde bzw. Podsol, welche mit dem Faktor 1:0,5 auszugleichen sind, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 0,265 ha. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. (siehe hierzu Eingriffsregelung als Teil C der Begründung)

1.4 Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1 (7) b), c), e), f) Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und den Menschen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abwässern, Berücksichtigung der Darstellungen von	Erstellung eines Umweltberichtes Festsetzung immissions-

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	Landschaftsplänen etc. § 1a (2) Bodenschutzklausel: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. § 1a (3) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.	wirksamer, flächenbezogener Schallleistungspegel Überplanung von Flächen mit überwiegend geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt weitestgehende Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Überplanung / Nutzung des bestehenden Betriebsgebietes zur Erschließung Festsetzung einer Randeingrünung / von Anpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches Externe Kompensationsmaßnahmen im Kompensationsflächenpool „Sandkrug“
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 1 (1) "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 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; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)." § 13 „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“ § 15 (1) „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“ § 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“	Überplanung von Flächen mit geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt Festsetzung einer Randeingrünung / von Anpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches Externe Kompensationsmaßnahmen im Kompensationsflächenpool „Sandkrug“

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	§ 34 (1) „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“ § 34 (2) „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“ § 34 (3) „Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und 2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.“	
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	§ 1 Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden. „Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden.“	Überplanung von Flächen mit geringer Wertigkeit / Vermeidung der Überplanung von Böden mit besonderen Standorteigenschaften Anpflanzungen standortgerechter Gehölze als Ausgleich der Bodenversiegelung
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	§ 1 (1) Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden § 50 "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."	Im Zuge der Erweiterungsplanung kann bei Berücksichtigung der Maßnahmen des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens eine Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation vermieden werden. Beachtung des vorliegenden Schallschutzgutachtens mit Bestimmung erforderlicher Maßnahmen immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungsspiegel)

Fachplanung	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP)	- Gestaltung der wirtschaftlichen und sozialen Nutzungen des Raumes unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen sowie sparsamer und schonender Inanspruchnahme von Naturgütern. - Verminderung der erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen, insbesondere durch die vorrangige Aus-	Überplanung von Flächen mit geringer Wertigkeit Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen/ Schaffung einer Randeingrünung

	schöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbar-machung von Flächen und Maßnahmen zur Innen-entwicklung der Städte und Gemeinden. • Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Frei-raum / Erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich (soweit nicht für Grünflächen vorgesehen), hat Vorrang vor Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbe-reich). • Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Bo-den, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und son-stige Sachgütern und Vorbeugung vor dem Entste-hen schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunrei-nigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkun-gen).	
Flächennutzungsplan (FNP)	Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft im Plan-bereich. Parallel 28. Änderung des FNP Apensen, per-spektivische Darstellung des Planbereiches als gewerb-liche Baufläche mit Randeingrünung.	Die Erweiterung der gewerb-lichen Bauflächen beein-trächtigt die im Planbereich perspektivisch vorhandenen Darstellungen nicht.
Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP)	• Überwiegender Biototyp: artenarmes Intensivgrün-land (GI) und Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL), Biotop ist von geringer bis sehr geringer Bedeutung • keine Naturdenkmäler im Plangebiet vorhanden • Keine Natura 2000-Schutzgebiete im Umkreis von ca. 3km vorhanden. • Gebiet mit einer geringen Bedeutung für das Land-schaftsbild bzw. das Landschaftserleben, Beein-trächtigungszone von Straßen, Bahnstrecken und Landebahnen sowie von Windkraftanlagen und Türmen, angrenzend an Siedlungsbereich. • Lage im Schwerpunkttraum für die lokale Biotopver-netzung von Kleingewässern mit besonderer Be-deutung als Laichgewässer für Laubfroschvorkom-men auf der Apenser Lehmgeest und der östlichen Harsefelder Geest. • Das Gebiet gehört zur Zielkategorie 4 = Umwelt-und naturverträgliche Nutzung in allen übrigen Ge-bieten mit geringer Bedeutung für alle Schutzgüter. • Der Landschaftsplan formuliert als Ziel im Planbe-reich die Neuentwicklung von Biotopen in bisher in-tensiv genutzten oder beeinträchtigten Bereichen (einschl. Grünverbindungen / Grünzüge). Hier sind die Ergänzung / Neuanlage, Sicherung und Pflege von Gehölzbeständen / Grünflächen anzustreben.	Die Planung steht der Vor-gabe einer umweltverträg-lichen Nutzung des Gebietes nicht erkennbar entgegen. Übergeordnete Zielkonzepte und Maßnahmen zur Erhal-tung der biologischen Vielfalt werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Randeingrünung kann einen Beitrag zur Biotopvernet-zung leisten. Flächige Anpflanzungen standortgerechter Gehölze, insbesondere in Randberei-chen sowie durch externe Kompensationsmaßnahmen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Pla-nung

2.1.1 Arten / Tiere

Untersuchungsrahmen	LRP /LP, Umweltkarten NLWKN: Tierwelt, artenschutzrechtliche Betrachtung in Ein-griffsregelung
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Gemäß Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan und den Umweltkarten des NLWKN liegt das Plangebiet außerhalb von wichtigen Bereichen für Arten und Le-bensgemeinschaften. Es sind keine geeigneten Laubfroschhabitate im Planbereich vorhanden.

	Auch sind keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen der Zauneidechse vorhanden. <u>Brutvögel</u> Acker- und Grünlandgebiete sowie andere Freiflächen mit geringem Gehölzanteil sind als potenzieller Lebensraum der Feldlerche charakteristisch. Der Raum der Stader Geest weist, wie der gesamte Raum Niedersachsen, insgesamt geeignete Habitate mit regelmäßigen Vorkommen der Feldlerche auf. Auch Kiebitze besiedeln offenes Grünland, vornehmlich feuchte Wiesen und Weiden, aber auch Niedermoore und Salzwiesen mit lückiger bzw. kurzer Vegetation. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Abstände des Plangebietes zu den angrenzenden Siedlungs- bzw. Gewerbeflächen und Straßen, die mit Gebäuden, Baumreihen und Hecken Vertikalstrukturen bildet kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet nicht den Lebensraumansprüchen von Feldlerche und Kiebitz entspricht und somit für die beiden Arten nicht als Brutgebiet genutzt wird. Brutvorkommen ungefährdeter, zu den Bodenbrütern zählender Arten mit geringeren Anforderungen an das Bruthabitat sowie geringerer Störungsempfindlichkeit wie z.B. Fasan, sind im Plangebiet möglich. Die Gehölzbestände im Randbereich des Plangebietes sowie der angrenzenden Umgebung sind grundsätzlich als Habitat für gehölzbrütende Vögel geeignet. Brutvorkommen von weniger anspruchsvollen, allgemein häufig verbreiteter Vogelarten der Siedlungsbereiche wie z. B. Heckenbraunelle, Amsel oder Elster sind darüber hinaus möglich. Diese Arten sind bei der Brutplatzwahl flexibel und passen sich an das jeweilige Habitatangebot an. Diese Arten sind nicht in ihrem Bestand gefährdet. Aufgrund der vorherrschenden Biotop- und Nutzungsstruktur ist nicht von einer besonderen Bedeutung des Plangebietes für Rastvögel auszugehen <u>Fledermäuse</u> Fledermäuse sind mit mehreren Arten im Raum der Samtgemeinde Apensen vertreten. So sind gemäß Landschaftsrahmenplan Quartiervorkommen der Breitflügelfledermaus im Ort Apensen sowie der Arten Großer Abendsegler und Braunes Langohr mit Quartieren im Bereich der Esteniederung bekannt. Quartiersvorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes können ausgeschlossen werden, da geeignete Strukturen für Quartiere sowohl für baumbewohnende als auch für gebäudebewohnende Arten fehlen. Bei Streckenflügen über mittlere Distanzen, etwa beim Flug vom Quartier in das jeweilige Jagdgebiet nutzen Fledermäuse lineare Gehölzstrukturen (Hecken, Baumreihen, Waldränder) als Leitstruktur zur Orientierung. Die im östlichen Teil des Plangebietes liegende Baumreihe kann demnach grundsätzlich als eine solche Leitstruktur dienen. Zudem sind prinzipiell gelegentliche Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet möglich, die beim jährlichen Zug in die Winterquartiere bzw. Sommerlebensräume längere Distanzen zurücklegen. Hinweise auf eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse liegen nicht vor. <u>Sonstige Tierarten</u> Für weitere europäisch streng geschützter Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) sind aufgrund fehlender Habitate bzw. mangelnder Verbreitung Vorkommen im Bereich des Plangebietes auszuschließen. Insgesamt ist die Lebensraumeignung für die Fauna eingeschränkt. Vorkommen ungefährdeter und allgemein verbreiteter Vogelarten der Siedlungsbiotope sind im Plangebiet jedoch möglich. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Für das Plangebiet wird von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber der Planung ausgegangen. <i>Vorbelastungen</i> Das Plangebiet weist Flächen auf, die aufgrund intensiver Bewirtschaftung und gewerblicher Nutzung eine eingeschränkte Artenvielfalt sowie ein beschränktes Lebensraumpotenzial besitzen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die Erweiterung des Gewerbegebietes wäre ohne Aufstellung des Bebauungsplans nicht möglich. Im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes sind Veränderungen prinzipiell jederzeit möglich. Die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten würden langfristig bestehen bleiben. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würden sich der Zustand und das Vorhandensein von Lebensräumen vermutlich nicht wesentlich verändern.
Prognose über Entwick-	Mit der Planung kommt es zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

lung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Der Gehölzbestand im Plangebiet ist gemäß Potenzialabschätzung Lebensraum für Vogelarten der Siedlungsbiotope, die ungefährdet und allgemein verbreitet sind. Für diese Arten ist anzunehmen, dass sie nicht besonders störungsempfindlich sind. Dem Verlust der Gehölzhecke führt im Zusammenhang mit der neuen Randeingrünung mit Anpflanzung von heimischen Gehölzen auf einer deutlich größeren Anpflanzfläche nicht zu einer Verringerung, sondern zu einer Erweiterung des Lebensraumangebotes für gehölzbrütende Vögel. Von der Betriebserweiterung können durch Fahrzeugverkehr und durch die betriebliche Nutzung Emissionen von Lärm, Bewegungen und Licht ausgehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Gehölzbestandes als Lebensraum sind durch diese indirekten Wirkungen aufgrund der bereits im Bestand eingeschränkten Lebensraumeignung nicht zu erwarten. Durch die ergänzenden Gehölzpflanzungen wird zudem das Lebensraumangebot im Umfang erweitert. Erhebliche Auswirkungen auf im Plangebiet vorkommende Tierarten sowie Verstöße gegen Artenschutzvorschriften können bei Beachtung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahme vermieden werden.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Anpflanzungen von standortgerechten Gehölzen in Randbereichen Düngemittel und Pestizide dürfen nicht ausgebracht werden Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist zur Gehölzbeseitigung Zeitliche Eingrenzung für Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließung entsprechend gesetzlicher Ausschlussfrist oder Absicherung durch Begehung, dass keine Brutgeschäfte stattfinden.
Maßnahmen zum Ausgleich	Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen durch ordnungsgemäße Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen im Kompensationsflächenpool „Sandkrug“ der Samtgemeinde Fredenbeck

2.1.2 Biotope und Pflanzen

Untersuchungsrahmen	Pflanzenwelt: LRP /LP, Biotoptypenkartierung der Eingriffsregelung
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Plangebiet sind folgende Biotop- und Nutzungstypen vorzufinden. <u>Intensivgrünland – Wertstufe II</u> Der nördliche Teil der Eingriffsfläche wird derzeit intensiv als Grünlandfläche genutzt. Der Biotopwert liegt im Bereich geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II). <u>Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL) – Wertstufe II</u> Im Süden des Plangebietes liegt eine landwirtschaftliche Lagerfläche. Hier werden Bodenaushub, Geräte und Steine gelagert. Der Biotopwert liegt im Bereich geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II). <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Das Plangebiet ist prinzipiell wenig empfindlich gegenüber der Planung. Die Erweiterungsfläche ist aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und Nutzung in ihrer Flora beeinträchtigt. <i>Vorbelastungen</i> Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Bebauung sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist eingeschränkt.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes wäre ohne Aufstellung des Bebauungsplans nicht möglich. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen würden langfristig bestehen bleiben. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf Flora eingeschränkt bleiben, die Schaffung neuer Biotope durch Anpflanzungen würde entfallen.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Von der Inanspruchnahme für die Betriebserweiterung ist u. a. die Grünlandfläche betroffen, die im Schutzgut Arten und Biotope von geringer bis allgemeiner Bedeutung ist. Die im geltenden B-Plan dargestellte Randeingrünung wurde bisher nicht umgesetzt. Mit der Planung wird neue Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen im östlichen Bereich geschaffen. Auch wird durch externe Kompensationsmaßnahmen eine Ackerfläche der Wertstufe II mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen aufgeforstet. Durch ordnungsgemäße Aufforstung ist min. Wertstufe IV zu erreichen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und	Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen in Randbereichen des Plangebietes gemäß Pflanzenliste A, dauerhafter Erhalt und Pflege der Gehölze

Verringerung von Eingriffen	Düngemittel und Pestizide dürfen nicht ausgebracht werden Dauerhafte Pflege, dauerhafter Erhalt und Schutz der Anpflanzungen durch Grundstückseigentümer, Ersatz bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art und Qualität auf demselben Grundstück Anpflanzungen von Nadelgehölzen nur einzeln und keinesfalls in Reihen oder Gruppen Schutz der Bäume bei Bauarbeiten gemäß den Regeln der Technik
Maßnahmen zum Ausgleich	Die dargestellte Randeingrünung wurde bisher nicht realisiert. Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes durch Schaffung einer neuen Randeingrünung mit Anpflanzungen standortgerechter Gehölze im Nordwesten vorgesehen. Zusätzlich sind externe Ausgleichsmaßnahmen in der Samtgemeinde Fredenbeck durch Aufforstung von Ackerflächen vorgesehen. (siehe hierzu im Detail Teil C der Begründung).

2.1.3 Schutzgebiete

Die „Niedersächsischen Umweltkarten“ (MU, NLWKN, LGLN) weisen im Plangebiet keine Schutzgebiete aus. Etwa 80 m östlich des Gebietes liegt ein wertvoller Bereich der landesweiten Biotopkartierung. Es sind, auch im weiteren Umfeld, keine Europäischen Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete vorhanden.

2.1.4 Fläche und Boden

Untersuchungsrahmen	Bodentypen, Bodenarten, Geotope: LRP / LP, NIBIS-Kartenserver Altlasten und Altablagerungen: ausgeübte und frühere Nutzungen, NIBIS-Kartenserver
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Der Einflussbereich des Bodens wird in der „Bodenkundlichen Standortkarte von Niedersachsen und Bremen“ als maritim-subkontinentale Flachlandregion der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest, zugeordnet. Die Eingriffsfläche ist als grundwasserferne Geest (225), mit mäßig trockenen bis frischen, örtl. staunassen, meist steinigen, lehmigen Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich im Unterboden, beschrieben. Als Bodentyp ist ein Pseudogley-Podsol im Übergang zu einer Pseudogley-Parabraunerde anzusprechen. Für den Boden sind Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung möglich. Das Bodenleben und das Grundwasser können durch die intensive Grünlandnutzung beeinträchtigt werden. Ablagerungen sind auf der Eingriffsfläche in Form der gelagerten Baustoffe vorhanden. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung, eine besondere Bedeutung hinsichtlich Standorteigenschaften, Naturnähe, kulturhistorischer Bedeutung oder Seltenheit ist nicht gegeben. Im Bereich des Plangebietes liegen keine Hinweise und kein Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen vor. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Aufgrund der vorhandenen Nutzung auf den Böden ist der neu zu bebauende Bereich hinsichtlich des Funktionselementes Boden empfindlich gegenüber der Planung. <i>Vorbelastungen</i> Der Boden ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und durch die Nutzung als landwirtschaftliche Lagerfläche vorbelastet.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde sich der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut nicht wesentlich verändern. Die mit der Planung angestrebten Aufwertungen des Schutzgutes Boden in Teilbereichen durch die Anpflanzung standortgerechter Gehölze würden nicht umgesetzt.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bodenversiegelungen können zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden führen. Durch Versiegelung fällt der Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Gegenüber dem (Plan-)Bestand wird durch die Planung auf der Erweiterungsfläche eine erstmalige Bodenversiegelung mit dem Verlust von Bodenfunktionen ermöglicht. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine zusätzliche Versiegelung von maximal 0,560 ha Fläche ermöglicht.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	(teilweise) Wahl vorbelasteter oder bereits genutzter Standorte Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB Reduzierung der Versiegelung durch sparsamen Umgang mit der Erschließung Minimierung von Erdmassenbewegungen, ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag soll angestrebt werden. Berücksichtigung der Regeln der Technik bei Bodenarbeiten Düngemittel und Pestizide dürfen nicht ausgebracht werden
Maßnahmen zum Ausgleich	Eine Kompensation erfolgt durch Anpflanzungen von standortgerechten Gehölzen am Rande der Erweiterungsfläche sowie auf externen Kompensationsflächen. (siehe hierzu im Detail Teil C der Begründung).

2.1.5 Wasser

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Grundwasser: hydrogeologische Karte, LRP / LP, NIBIS-Kartenserver Oberflächenwasser: Nutzungs- und Biotopkartierung Altlasten und Altablagerungen: ausgeübte und frühere Nutzungen, soweit bekannt
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Planbereich sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Es liegt außerhalb und in ausreichender Entfernung zu Trinkwasserschutzgebieten. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet als überwiegend eingeschränkt wertvoll anzusehen ist. <i>Vorbelastungen</i> Es sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Erhebliche Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen in dem mittleren bis hohen Schadstoffeintragsrisiko durch die landwirtschaftliche Nutzung. Das Bodenleben und das Grundwasser werden beeinträchtigt.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die Erweiterung des Betriebsgeländes ist ohne die Planung nicht möglich. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und das hohe Stoffeintragsrisiko würden bestehen bleiben. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf das Schutzgut Wasser sich nicht wesentlich verändern.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch die Neubebauung und / oder Versiegelung und entsprechende Nutzung: Verlust der Regenwasserversickerung, dadurch Verminderung der Grundwasserneubildung; Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung. Hierfür ist ein Ausgleich analog zum Schutzgut Boden vorgesehen. Es besteht ein geringes bis mittleres Risiko von Schadstoffeinträgen durch Bebauung, welches sich gegenüber dem Bestand jedoch nicht wesentlich unterscheidet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Minimierung der Versiegelung durch sparsame Erschließung und Anbindung an das bestehende Erschließungsnetz Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet (soweit möglich) Beachtung der Schutzgebietsverordnung
Maßnahmen zum Ausgleich	Eine Kompensation erfolgt analog zum Schutzgut Boden durch Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sowie auf externen Kompensationsflächen.

2.1.6 Luft und Klima

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Makroklima, Mikroklima, Frisch- / Kaltluftentstehung, Klima beeinflussende Faktoren: LRP /LP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Klimabezirk Niedersächsisches Flachland In seiner Grundaussprägung ist das Klima durch die Lage des Plangebietes im Norden Niedersachsen in der Nähe der Nordsee als ozeanisch zu bezeichnen. Bestandsklima steht unter maritimem Einfluss (durch Nähe zu Elbe und Nordsee). Das Klima ist geprägt durch kühle und regnerische Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist der Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 2 Grad/Celsius, der wärmste Monat ist der Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 18 Grad/Celsius. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 8 Grad/Celsius. Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 750 mm / qm / Jahr.

	Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für moor-, auen-, gewässer- oder waldspezifischen Klimaschutzfunktionen. Durch eine höhere Dichte der Bebauung wird der Flächenverbrauch geringgehalten. Das Bestandsklima und die Luftqualität sind kleinräumig durch den bestehenden Gewerbebetrieb, die Landstraße und die landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Das Klima ist gegenüber der Planung wenig empfindlich. Die Luftqualität ist als gut zu bewerten. Insgesamt sind die Schutzgüter Luft und Klima als wenig empfindlich gegenüber der Planung anzusehen. Es handelt sich nicht um klimatisch bedeutsame Böden, sodass durch die Bebauung keine natürlichen CO₂-Speicher freigesetzt werden. <i>Vorbelastungen</i> Erhebliche Vorbelastungen für das Klima im Bereich des Plangebietes sind nicht erkennbar. Geringe Vorbelastungen der Luftqualität bestehen kleinräumig durch den vorhandenen Gewerbebetrieb und den Verkehr.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die Erweiterung des Betriebsgeländes ist ohne die Planung nicht möglich. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung würde bestehen bleiben. Es wären keine Auswirkungen zu erwarten.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Die Auswirkungen auf das Klima durch die Planung sind als geringfügig zu beurteilen, da sie lediglich auf das Kleinklima beschränkt bleiben und die zu erwartenden Bebauungs- und Versiegelungsdichten kaum Einflüsse haben werden. Im positiven Sinne wird das Mikroklima durch die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern verändert. Die Auswirkungen werden insgesamt als unerheblich bewertet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Etablierung einer Randeingrünung (Anpflanzungen) Anpflanzungen auf externen Kompensationsmaßnahmen.
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

2.1.7 Orts- und Landschaftsbild

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Landschaftsbild: LRP / LP Ortsbild: eigene Bestandsaufnahme
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gebiet liegt in einem Bereich mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben. Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird durch die bestehenden hohen Gewerbebauten und von Windkraftanlagen in der nördlichen Gemarkung geprägt. Vorbelastungen bestehen durch die Windkraftanlagen im Norden und durch die sehr hohen Gewerbebauten der angrenzenden Gewerbeflächen. Auch fehlt dem Ortsrand im gesamten Bereich ein Grüngürtel aus Gehölzen. Für das Ortsbild sensible Bereiche liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Der Planbereich besitzt keine erhöhte Bedeutung. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ist aufgrund der Lage und der bestehenden Vorbelastungen insgesamt wenig empfindlich gegenüber der Planung. Jedoch sind Neubauten am Ortsrand prinzipiell geeignet, Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorzurufen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Die Erweiterung des Betriebsgeländes ist ohne diese Planung nicht möglich. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung auf der Erweiterungsfläche würde bestehen bleiben. Es wären keine wesentlichen Auswirkungen auf den Zustand des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die zukünftige Bebauung prinzipiell möglich, kann jedoch durch die Randeingrünung an den Rändern des erweiterten Betriebsgeländes vermieden werden. Das Landschaftsbild ist aufgrund bestehender Vorbelastungen als wenig empfindlich gegenüber der Planung zu beurteilen. Hinzu kommen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die örtlichen Bauvorschriften, die ein harmonisches Einfügen der neuen

	Gebäude sicherstellen. Die Eingriffsfläche wird durch die Eingrünung durch Gehölzpflanzungen von allen Seiten in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Es verbleibt kein zusätzlicher erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Erhalt der vorhandenen Gehölze (soweit möglich) Etablierung einer Randeingrünung Höhenfestsetzungen Örtliche Bauvorschriften
Maßnahmen zum Ausgleich	Kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich

2.1.8 Mensch und Gesundheit

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Flächennutzungen und Raumfunktionen: RROP, FNP, LRP, eigene Bestandsaufnahme, schalltechnische Untersuchung
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Plangebiet besitzt keine erhöhte Bedeutung für die Naherholung. Es handelt sich bei dem Planbereich um eine gewachsene Gemengelage angrenzend an den vorhandenen gewerblichen Betrieb sowie in Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung. Es können Immissionen auf die Wohnbebauung einwirken. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist aufgrund möglicher Immissionen auf die benachbarte Wohnbebauung als prinzipiell empfindlich gegenüber der Planung einzustufen. <i>Vorbelastungen</i> Eine Vorbelastung besteht durch die vorhandenen Nutzungen (vorhandener Gewerbebetrieb).
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Eine Erweiterung des Betriebsgeländes ist nicht möglich. Die bestehende gewerbliche Nutzung mit den Vorbelastungen sowie die landwirtschaftliche Nutzung würden bestehen bleiben. Bei Nicht-Überplanung der Flächen würden keine über den Bestand hinausgehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit zu erwarten sein, eine Verbesserung der Situation würde vermutlich nicht eintreten.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Das angrenzende Gelände wird bereits jetzt gewerblich genutzt. Durch die Erweiterung des Unternehmens ist eine geringfügige Steigerung der Schallimmissionen zu erwarten.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Die im Bebauungsplan Nr. 8 vorgesehene Festsetzung immissionswirksamer, flächenbezogener Schallleistungspegel wird auch für den Erweiterungsbereich vorgeesehen. Auf Grundlage eines Schallgutachtens wird das Emissionskontingent für den Nachtzeitraum auf 51 dB(A)/m ² begrenzt. Nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel tagsüber und nachts einhalten Hierdurch wird ein enger Rahmen für die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten gezogen und ein ausreichender Immissionsschutz für die weiter südliche Wohnbebauung gesichert. Der Immissionsrichtwert von 55/40 dB(A) für WA-Gebiete wird um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Beschränkung des zulässigen Störgrades für zukünftige Nutzungen
Maßnahmen zum Ausgleich	Keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich

2.1.9 Kultur- und Sachgüter

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Baudenkmäler, Archäologische Denkmäler, Bodendenkmäler, sonstige Kulturgüter: Scoping, LRP / LP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Geschützte Baudenkmale oder sonstige geschützte, besonders bedeutsame oder empfindliche Kultur- und Sachgüter sind auf im Planbereich und der näheren Umgebung nicht bekannt. Ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern besteht nicht. Das Schutzgut besitzt somit keine höhere Bedeutung. <i>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</i> Das Schutzgut ist als nicht bis gering empfindlich gegenüber der Planung anzuse-

	hen. <i>Vorbelastungen</i> Vorbelastungen bzw. Zerstörungen im Bereich des Betriebsgeländes sowie durch die landwirtschaftliche Nutzung möglich.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nicht-Überplanung der Flächen würde der Umweltzustand bezogen auf Kultur- und Sachgüter sich nicht verändern, da die Erweiterungsfläche für bauliche Zwecke nicht in Anspruch genommen werden kann.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Planung wird eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern nicht erwartet, sodass mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen einhergehen. Eine Zerstörung bisher unbekannter Kulturgüter und Fundstellen bei zukünftigen Baumaßnahmen ist jedoch prinzipiell möglich und kann bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bauarbeiten und Erdarbeiten gemacht werden sollten, sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Stade mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.
Maßnahmen zum Ausgleich	Es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

2.1.10 Wechselwirkungen

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt können Wechselwirkungen auftreten.

Im Rahmen der Planung relevant sind die folgenden Wechselwirkungen: Die Bodenversiegelung, Gehölzrodung und der dadurch entstehende Verlust an Lebensraum von Tieren und Pflanzen beeinflussen ebenfalls das Mikroklima und den Wasserhaushalt. Aufgrund der im Bestand vorhandenen Beeinträchtigungen und der überwiegend geringen Bedeutung der Schutzgüter werden die Auswirkungen durch Wechselwirkungen insgesamt als vernachlässigbar eingestuft.

2.1.11 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
Mensch und Siedlung	zusätzliche Lärmimmissionen	•
Pflanzen/ Biotope	Verlust von Gehölzstrukturen und naturfernen Biotopen Schaffung von Anpflanzungen (standortgerechte Gehölze)	• +
Tiere	Verlust von Lebensräumen (Versiegelung) Neuschaffung von Lebensräumen (Anpflanzungen)	•• +
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	•• •
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser	• •
Klima / Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr / zusätzliche Nutzung	- -
Landschafts- und Dorfbild	Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen im Außenbereich Etablierung einer Randeingrünung	• +
Kultur- + Sachgüter	Zerstörung archäologischer Fundstätten nicht zu erwarten	-
Wechselwirkungen	Bodenverlust > Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen u. mehr Oberflächenwasser-Abfluss, weniger Grundwasserneubildung	•

•• sehr erheblich/ • weniger erheblich/ - nicht erheblich/ + voraussichtlich positive Wirkung

2.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort kommen grundsätzlich zwei Alternativen in Betracht: Eine betriebliche Erweiterung in Richtung Norden (Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8, 8. Änderung, der Gemeinde Apensen) oder die hier angestrebte Erweiterung in Richtung Osten.

Eine Erweiterung in Richtung Osten ist aufgrund gegenwärtiger betrieblicher Anforderungen erforderlich. In diesem Bereich sollen Parkflächen für die Mitarbeiter fußläufig zu den Sozialräumen, die über die Eisbärstraße erreichbar sind, geschaffen werden. Da Parkflächen auf den nördlich liegenden Erweiterungsflächen erhebliche Fußwege für die Mitarbeiter bedeuten würden, sollen diese im Nahbereich der Eisbärstraße hergestellt werden. Perspektivisch sind auch die Erweiterung des vorhandenen Kühlhauses sowie der Bau einer weiteren Lagerhalle möglich. Ein ausreichender Immissionsschutz für die südlich liegenden Wohngebiete kann auch bei einer Erweiterung des Betriebes in Richtung Osten sichergestellt werden. Auf den nördlich des Betriebsgeländes gelegenen Flächen soll dagegen langfristig eine Erweiterung der Produktion stattfinden, sodass Mitarbeiterstellplätze in diesem Bereich nicht gewünscht sind.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde der Flächennutzungsplan durch die 28. Änderung so geändert, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Der angrenzende geltende Bebauungsplan Nr. 8, 8. Änderung soll mit diesem Bebauungsplan in Richtung Osten erweitert werden. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erscheint keine Alternative städtebaulich sinnvoll.

2.3 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Auf Grund der Lage des Plangebietes sowie die durch die Planung ermöglichten Nutzungen ist eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nicht erkennbar.

2.4 Beachtung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden. Weiterhin sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Eine Erweiterung des Standortes erfolgt aufgrund der betrieblichen Erfordernisse. Die Erweiterung ist ohne die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in diesem Bereich nicht umsetzbar. Für die Planung werden überwiegend landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, die bereits teilweise als Lagerflächen genutzt werden. Dabei handelt es sich um Flächen, die keinen besonders hohen Wert für die Landwirtschaft oder die Schutzgüter Boden / Biotope besitzen. Die Inanspruchnahme wird soweit wie möglich begrenzt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten

Als Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen wird über Begehungen des Plangebiets und dessen Umgebung hinaus im Wesentlichen auf den Landschaftsrahmenplan 2014 des Landkreises Stade, den Landschaftsplan der Samtgemeinde Apensen 2018, die Realnutzungskartierung des Landkreises Stade 2011 sowie die Umweltkarten des NLWKN und die Bodenkarten des NIBIS zugegriffen. Die Differenzierung der Biotop- und Nutzungstypen und Verwendung von Biotoptypenkürzeln erfolgt nach DRACHENFELS (2016) „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter wird nach den verfügbaren Anleitungen und Hinweisen der Veröffentlichungen des Informationsdienstes Naturschutz Niedersachsen durchgeführt, hier der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (2002), „Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen“ (2004) sowie der Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2006).

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung erfolgt entsprechend der TA Lärm. Bei der Erstellung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Plandurchführung. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen so frühzeitig ermittelt werden, damit gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden, um die erheblichen Auswirkungen zu überwachen, die die Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt hat.

Überprüfung der Maßnahmen

Zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes soll eine erstmalige Besichtigung des Geltungsbereiches (insbesondere Ausgleichsmaßnahmen) durchgeführt werden. Eine zweite Überprüfung sollte vier Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen.

Mitteilung an Untere Naturschutzbehörde (Fertigstellungsanzeige)

Die Verwirklichung der Kompensationsmaßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer Fertigstellungsanzeige durch den Vorhabenträger angezeigt.

Kompensationsflächenkataster

Des Weiteren ist - wenn vorhanden - die Eintragung der Ausgleichsflächen in ein Kompensationsflächenkataster zu empfehlen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit diesem Bebauungsplan Nr. 42 werden z. T. erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet. Im östlichen Planbereich soll einem Gewerbebetrieb zur Fertigung von Speiseeis eine betriebliche Erweiterung in Richtung Osten ermöglicht werden. Mit der Erweiterung der Betriebsflächen sollen insbesondere notwendig gewordene PKW-Stellflächen für Mitarbeiter geschaffen werden. Perspektivisch ist zudem der Bau einer Lagerhalle oder die Erweiterung des bestehenden Kühlhauses auf der Erweiterungsfläche angedacht.

Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen bei einer Erweiterung des Gewerbebetriebes durch den Verlust von Bodenfunktionen durch die ermöglichte Versiegelung, die zu einem voraussichtlich erhöhten Oberflächenabfluss führen wird. Insgesamt wird eine Neuversiegelung von ca. 0,6 ha Bodenfläche gegenüber dem Bestand für Überbauung und Erschließung ermöglicht. Die Verluste können durch Neuanpflanzungen an den Rändern der Erweiterungsfläche sowie externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht anzunehmen, da keine vorhandenen Biotoptypen mit besonderer Bedeutung überplant werden. Es werden aufgrund der Beschaffenheit des Plangebiets keine wichtigen Lebensräume, die nicht in ausreichend großer Zahl im Umfeld vorhanden sind, in Anspruch genommen. Die im geltenden Bebauungsplan Nr. 8 dargestellte Randeingrünung wurde bisher nicht realisiert und wird dem Planbereich zur ausreichenden Abschirmung angepasst und an den nordöstlichen Randbereich dieses Bebauungsplanes verlegt. Neben Anpflanzungen im Randbereich ist externer Ausgleich erforderlich, welcher durch Aufforstung von Ackerflächen auf einem Teilabschnitt des Flächenpools „Sandkrug“ der Samtgemeinde Fredenbeck vorgesehen ist.

Lebensraum, der derzeit - bei intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, überwiegend als Grünland - nur eingeschränkt bedeutsam ist, geht verloren. Zugleich wird durch die Anpflanzungen neuer Lebensraum geschaffen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Realisierung der geplanten Bebauung bei Berücksichtigung der Ausschlussfrist zur Gehölzbeseitigung nicht zu erwarten.

Da es sich um einen Bereich außerhalb des historischen Ortskerns handelt und durch die bestehende Bebauung bereits eine Vorbelastung besteht, sind erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen in Verbindung mit den Höhenbegrenzungen und Bauvorschriften nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit sind nicht erheblich. Durch die Planung wird neuer Kfz-Verkehr erzeugt, allerdings in einem Umfang, der angesichts der Lage und Größe des Gebietes, der voraussichtlichen Verteilung und der Art des Verkehrs für die benachbarten Gebiete verträglich erscheint. Die zu erwartenden Schallimmissionen stehen nicht im Konflikt zur angrenzenden Wohnnutzung, sofern die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel eingehalten werden. Ihre Einhaltung ist daher im Einzelfall entsprechend der textlichen Festsetzungen nachzuweisen.

Der Verlust bzw. die Zerstörung archäologischer Fundstätten sind bei Berücksichtigung der Meldepflicht für bisher unbekannte Bodenfunde im Rahmen von Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Die erheblichen Auswirkungen durch die zu erwartende Bodenversiegelung können durch Anpflanzungen standortgerechter Gehölze an den Rändern der Erweiterungsfläche sowie die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Die in Bebauungsplan Nr. 8 dargestellte Randeingrünung wurde bisher nicht realisiert und wird mit der Planung angepasst an den nordöstlichen Rand dieses Bebauungsplanes verlagert, um einen harmonischen Siedlungsabschluss zur freien Landschaft hin zu bilden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die vorgesehenen Festsetzungen und Maßnahmen vermeidbare Eingriffe vermieden werden. Unvermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und in das Schutzgut Biotop durch Gehölzbeseitigung können durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Somit kann der Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 42 „Eisbär Eis“ als ausgeglichen angesehen werden.

3.4 Referenzliste

Folgende Unterlagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen stehen zur Verfügung:

- Übergeordnete Planungen: Regionales Raumordnungsprogramm 2013 des Landkreises Stade, Landschaftsrahmenplan 2014 des Landkreises Stade, Landschaftsplan der Samtgemeinde Apensen, Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen
- Modellberechnung Schallimmissionen / Lageplan zur Erweiterung des Gewerbebetriebes Eisbär Eis in der Samtgemeinde Apensen vom 23.02.2018 (siehe Anlage)
- Eingriffsregelung als Teil C der Begründung von Landschaftsarchitekt Klaus Ebler (Verfahrensstand: Entwurf Februar 2019)
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“ der Gemeinde Apensen von Bartels Umweltplanung (Hamburg) (Verfahrensstand: Juli 2018)

Der Umweltbericht wurde ausgearbeitet von Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH im Auftrag des Vorhabenträgers und im Einvernehmen mit der Gemeinde Apensen.

Gemeinde Apensen – Samtgemeinde Apensen – Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“

Teil C: Eingriffsregelung

Stand: Satzung September 2019

Bearbeitung im Auftrag von:

cappel + kranzhoff

Poststraße 27

21709 Himmelpforten

Bearbeitung durch:



Klaus Ebler

Landschaftsarchitekt

Landstraße 10 | 21727 Estorf

Tel. 04140 - 876266 | E-Mail klaus@ebler.com

Internet: www.ebler.com

Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Klaus Ebler

Landschaftsökologe Julian Koepke

Inhaltsverzeichnis (Teil C: Eingriffsregelung)

1 Grundlagen der Eingriffsregelung.....	3
2 Beschreibung des Bauvorhabens.....	3
3 Eingriffserfassung.....	4
3.1 Arten- und Biotope.....	4
3.2 Boden (WERTSTUFE II).....	5
3.3 Wasser (WERTSTUFE II).....	5
3.4 Luft und Klima (WERTSTUFE II).....	5
3.5 Landschaftsbild (WERTSTUFE II).....	5
4 Konfliktanalyse.....	6
4.1 Arten und Biotope.....	6
4.2 Boden.....	6
4.3 Wasser.....	6
4.4 Klima und Luft.....	6
4.5 Landschaftsbild.....	6
5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen.....	7
6 Eingriffsbewertung.....	7
6.1 Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes.....	8
6.2 Maßnahmen zum Ersatz außerhalb des Plangebietes.....	9
7 Zusammenfassung.....	10
Literaturverzeichnis.....	11

Anlage: - Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“
Bartels Umweltplanung, Bearbeitung: Dipl.-Biologe Torsten Bartels, Hamburg
- Lageplan Kompensationsfläche „Sandkrug“
zum B-Plan Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“, Plan Nr. 5252.1, Entwurf 28.01.2019

1 Grundlagen der Eingriffsregelung

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Belange im Rahmen der Abwägung gemäß §1 Absatz 6 BauGB zu berücksichtigen. Hierbei erfolgt die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 18 (2) BNatSchG: Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben um mindestens eine Wertstufe abnimmt.

Unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß § 13 BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Kompensiert ist ein Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Bewertungsrahmen für die Eingriffsflächen

Erfasst werden die natürlichen Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima sowie das Landschaftsbild. Grundlage der Bewertung ist eine örtliche Begehung des Grundstückes. Die Biotoptypen werden nach Drachenfels 2016 (Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) vor Ort erfasst. Die Bewertung der Biotope geschieht in Anlehnung an die „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2012) in fünf Wertstufen.

Diese bedeuten:

- Wertstufe 5 (V): von besonderer Bedeutung
- Wertstufe 4 (IV): von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 3 (III): von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 2 (II): von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe 1 (I): von geringer Bedeutung

2 Beschreibung des Bauvorhabens

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“ wird eine ca. 1,02 ha große Fläche überplant. Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Apensen am nördlichen Rand der Ortsbebauung und wird gegenwärtig als Intensivgrünland und Lagerplatz genutzt. Es schließt direkt an eine bestehende Gewerbefläche an.

Beschreibung der Eingriffsfläche

Das Plangebiet ist naturräumlich der Apenser Lehmgeest (634.6) als Untereinheit der Zevener, grundwasserfernen ebenen bis welligen Geest, zugeordnet (ca. 47 m NHN). Der Bestand des Untersuchungsraumes lässt sich wie folgt beschreiben: Das Gelände wird derzeit als Intensivgrünland und Lagerplatz für Baustoffe genutzt. Das Gebiet wird im Süden durch eine Eisenbahntrasse begrenzt. Westlich liegt die bestehende Gewerbefläche von Eisbär Eis mit Gebäudehöhen von bis zu 32 m, nördlich und östlich schließen Ackerflächen an.

Im Rahmen der Eingriffsregelung zum B-Plan Nr. 42 wird ein Bereich von ca. **1,02 ha** betrachtet. Dieser wird zu ca. **0,05 ha** Verkehrsfläche, **0,84 ha** Gewerbefläche und **0,13 ha** Privater Grünflächen ausgewiesen. Dabei werden sowohl versiegelte Flächen wie auch die im B-Plan Nr. 8 festgesetzte Ortsrandeingrünung überplant. Die Ortsrandeingrünung wird im neuen Plangebiet an den neuen Ortsrand verschoben.

Die „Niedersächsischen Umweltkarten“ (MU, NLWKN, LGLN) weisen im Plangebiet keine Schutzgebiete aus. Etwa 80 m östlich des Gebietes liegt ein wertvoller Bereich der landesweiten Biotopkartierung.

Es sind, auch im weiteren Umfeld, keine Europäischen Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete vorhanden.

Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan:

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Apensen („Bedeutung Arten und Biotope – Nord“ vom 29.03.2018) weist den Bestand als Intensivgrünland (GI) und Landwirtschaftlicher Lagerplatz (EL) (eingeschränkte Bedeutung) aus.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade von 2014 (LRP2014) bestehen für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen.

3 Eingriffserfassung

3.1 Arten- und Biotope

Die potentiell natürliche Vegetation ist auf der Eingriffsfläche als Eichen-Hainbuchenwald und Eichen-Buchenwald anzunehmen.

GI Intensivgrünland

(WERTSTUFE II)

Der nördliche Teil der Eingriffsfläche wird derzeit intensiv als Grünlandfläche genutzt.

EL Landwirtschaftliche Lagerfläche

(WERTSTUFE II)

Im Süden des Plangebietes liegt eine landwirtschaftliche Lagerfläche. Hier werden Bodenaushub, Geräte und Steine gelagert.

Artenschutz

(WERTSTUFE II)

Zum Artenschutz wurde für den Standort „Eisbär Eis“ eine Potenzialabschätzung als Fachbeitrag erstellt.

Danach ergeben sich auf der Grundlage vorhandener Materialien und Informationen keine Hinweise darauf, dass bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen geschützte Arten durch die Planung betroffen sein könnten.

Siehe Fachbeitrag Artenschutz: gemäß Anlage.

Im Rahmen des Scopings sind keine Hinweise auf die mögliche Betroffenheit besonders geschützter Arten eingegangen.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes gibt es weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete. Da ein erheblicher Eingriff in ein Gebiet im Sinne des § 1 (6) 7b BauGB nicht stattfindet, wird mit Bezug auf § 1a (4) BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht notwendig.

3.2 Boden

(WERTSTUFE II)

Der Einflussbereich des Bodens wird in der „Bodenkundlichen Standortkarte von Niedersachsen und Bremen“ als maritim-subkontinentale Flachlandregion der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest, zugeordnet.

Die Eingriffsfläche ist als grundwasserferne Geest (225), mit mäßig trockenen bis frischen, örtl. staunassen, meist steinigen, lehmigen Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich im Unterboden, beschrieben. Als Bodentyp ist ein Pseudogley-Podsol im Übergang zu einer Pseudogley-Parabraunerde anzusprechen.

Für den Boden sind Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung möglich. Das Bodenleben und das Grundwasser können durch die intensive Grünlandnutzung beeinträchtigt werden. Ablagerungen sind auf der Eingriffsfläche in Form der gelagerten Baustoffe vorhanden.

3.3 Wasser

(WERTSTUFE II)

Auf den Eingriffsflächen sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es werden keine (temporär) wasserführenden Gräben überplant.

Die Grundwasserneubildung liegt nach mGROWA bei 251 – 300 mm / Jahr (HÜK200) und damit im mittleren Bereich.

Erhebliche Vorbelastungen für das Grundwasser sind nicht erkennbar. Eine starke organische und anorganische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden können die Qualität des Wassers beeinträchtigen. Das Bodenleben kann beeinträchtigt werden (siehe Boden).

3.4 Luft und Klima

(WERTSTUFE II)

Das Bestandsklima im Plangebiet steht unter maritimem Einfluss. Das Klima ist geprägt durch kühle Sommer und relativ milde Winter. Der kälteste Monat ist Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 2° Celsius, der wärmste Monat ist Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 18° Celsius. Das Jahresmittel der Temperatur liegt um 8° Celsius. Der Klima-Atlas von Niedersachsen weist für Bremervörde 1% Windstille pro Jahr aus. Die Summe der jährlichen Niederschläge beträgt ca. 750 mm / qm / Jahr. Der mittlere Beginn der Apfelblüte ist der 1. Mai. Vorbelastungen für das Klima sind nicht erkennbar.

Es sind keine Böden mit erheblichem CO₂-Speichervermögen betroffen (siehe Boden).

Luft und Klima sind von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

3.5 Landschaftsbild

(WERTSTUFE II)

Das Kulturlandschaftsbild der Geest wurde ursprünglich weitaus stärker durch ein umfassendes Wallheckennetz, durch Alleen und Feldgehölze geprägt. Von dem ehemals sehr abwechslungsreichen Landschaftsbild ist im Plangebiet und seiner Umgebung kaum mehr etwas vorhanden.

Vorbelastungen für das Landschaftsbild bestehen in den Windkraftanlagen im Norden und den sehr hohen Gewerbebauten in den angrenzenden Gewerbeflächen. Hier sind die bis zu 32m hohen Gebäude der Firma Eisbär-Eis in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch fehlt dem gesamten Ortsrand in diesem Bereich ein Grüngürtel aus Gehölzen. Das Landschaftsbild wird auch heute von sehr hohen Gebäuden in den Gewerbeflächen und von Windkraftanlagen in der nördlichen Gemarkung geprägt. Die neu entstehenden Gewerbebauten werden sich hinzugesellen und das Landschaftsbild weiter negativ belasten.

4 Konfliktanalyse

4.1 Arten und Biotope

Für die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet ist unter den gegenwärtigen Voraussetzungen anzunehmen, dass sie als beeinträchtigte Biotope von allgemeiner bis geringer Bedeutung mit allgemeinem Entwicklungspotenzial anzusehen sind. Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz verfasst, bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen finden sich keine Hinweise, die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich machen würden.

4.2 Boden

Aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung auf den Böden, ist der zu bebauende Bereich hinsichtlich des Funktionselementes Boden beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass durch die intensive Bewirtschaftung Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt und die Vielfalt und Zahl der Bodenlebewesen eingeschränkt sind. Die Bodenbearbeitung kann darüber hinaus durch stoffliche Einträge (Düngung, Pestizide) zur Störung der natürlichen Bodenfunktionen führen. Es ist daher eine Beeinträchtigung anzunehmen.

Die Parabraunerde und der Podsol sind hier als Böden von allgemeiner Bedeutung einzustufen. Der wesentliche Eingriff im Rahmen der Bebauung ist in der Versiegelung des Bodens zu sehen. Hierfür entstehen Ausgleichserfordernisse, die weiter unten im Einzelnen nachgewiesen werden.

4.3 Wasser

Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionselementes Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet überwiegend von allgemeiner Bedeutung für den Wasserhaushalt anzusehen ist. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung birgt das Risiko der Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers durch Schadstoffeintrag.

4.4 Klima und Luft

Für das Klima hat das Gebiet trotz guter Voraussetzungen keine besondere Bedeutung. Die regional generell gute Luftqualität, das ländliche Umfeld und die dazu relativ kleine Fläche des Plangebietes lassen nur unerhebliche klimatische Auswirkungen der Planung erwarten.

Durch eine höhere Dichte der Bebauung wird der Flächenverbrauch gering gehalten, vor Ort handelt es sich außerdem um klimatisch nicht bedeutsame Böden, sodass durch die Bebauung keine natürlichen CO₂-Speicher freigesetzt werden.

4.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene sehr hohe Bebauung in unmittelbarer Nähe bereits vorbelastet. Durch die vorgesehene Randeingrünung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern nach Norden und Osten wird die Eingriffsfläche soweit möglich in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Es verbleibt kein zusätzlicher erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild.

5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden.

Im Sinne der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffswirkungen sind folgende Aspekte zu nennen, die bei den geplanten Bauvorhaben beachtet werden sollten:

- Minimierung von Erdmassenbewegungen, ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag durch optimierte Höhenplanung, soll angestrebt werden.
- Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaues erreicht werden kann; Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB.
- Reduzierung der Versiegelung durch sparsamen Umgang mit der Erschließung.
- Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht zulässig.
- Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in den Bauflächen keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden.
- Auf der Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind Gehölze gemäß Pflanzliste A zu pflanzen. Düngemittel oder Pestizide dürfen auf der Fläche nicht ausgebracht werden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Zu erhaltende und anzupflanzende Bäume sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer in ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu schützen sowie bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen gleicher Art und Qualität auf demselben Grundstück zu ersetzen.

6 Eingriffsbewertung

Im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan ist die Verlegung der im Osten des B-Plan Nr. 8 dargestellten Randeingrünung auf die Nord- und Ostseite des neuen Plangebietes vorzunehmen.

Die **GRZ** für das Gewerbegebiet ist auf **0,80** festgelegt. Für die Verkehrsflächen ist von einer Versiegelung von 80% auszugehen.

Bestand:

Plangebiet:	1,023 ha
aus B-Plan 8 - Versiegelung	0,148 ha
- Randeingrünung aus B-Plan 8	0,100 ha
Vorhandener Landwirtschaftlicher Weg	0,045 ha
GI Intensivgrünland	0,430 ha
EL Landwirtschaftliche Lagerfläche	0,300 ha

Bebauungsplan:

Plangebiet	1,023 ha	
Versiegelung aus B-Plan 8	0,148 ha	
Verkehrsflächen (Landwirtschaftlicher Weg)	0,045 ha	
Private Grünflächen	0,130 ha	
- aus Bestand: Fläche zum Anpflanzen	0,100 ha	
- neu: Fläche zum Anpflanzen	0,030 ha	Ausgleich
Gewerbegebiet (GE) neu GRZ 0,8	0,700 ha	
- die GRZ von 0,8 ermöglicht eine 80%-Versiegelung		
80% Versiegelung	0,560 ha	Eingriff

Versiegelung neu gesamt: 0,560 ha

Mit dem BP 42 wird unter Berücksichtigung des Planbestandes eine neue Bodenversiegelung von 0,560 ha vorbereitet. Die Randeingrünung aus dem B-Plan Nr. 8 (0,10 ha) wird an die neue Plan-
gebietsgrenze verschoben und um 300 qm erweitert.

Daraus ergibt sich:

0,56 ha neue Versiegelung – 0,03 ha Ausgleich durch zusätzliche Randeingrünung = 0,530 ha

Die Böden sind als Parabraunerde bzw. Podsol hier mit dem Faktor 1:0,5 auszugleichen.

Somit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt $0,530 \text{ ha} \times 0,5 = \mathbf{0,265 \text{ ha}}$ **Ausgleichsbedarf bei Anpflanzung von Wald auf Acker im Naturraum der Stader Geest.**

6.1 Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes

Für das Schutzgut Landschaftsbild wurde im B-Plan 8 eine Randeingrünung heimischer Gehölze festgelegt; diese wird im Zuge des B-Plans 42 an den neuen Rand des Gewerbegebiets verlegt und an dessen Verlauf angepasst. Es verbleibt dann kein Eingriff in das Landschaftsbild, die Fläche kann so vollständig in das Landschaftsbild eingebunden werden.

Die Fläche wird als 3-reihige Randeingrünung aus standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste A angelegt. Es sind mindestens 7 Arten zu wählen, der Anteil einer Art darf max. 20% betragen. Die Pflanzqualität der Sträucher hat mindestens zu betragen: leichter Strauch, ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 70 – 90 cm. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Heister 2 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm zu pflanzen. Zwischen den Reihen ist ein Abstand von 1,5 m, in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,5 m zu halten.

Pflanzliste A: Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeli-

ger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schwarzer-Holunder (*Sambucus nigra*)*, Schlehe (*Prunus spinosa*)*, Hunds-Rose (*Rosa canina*).

** Diese Arten sind nur als Einzelgehölze in geringem Umfang einzubringen.*

Durch die Verankerung der grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass der Ausgleich fachgerecht umgesetzt wird. Der Grundstückseigentümer ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur fachgerechten Pflege und Unterhaltung der aufgeführten Pflanzungen verpflichtet. Sollten Pflanzen eingehen bzw. nicht mehr vorhanden sein, so sind diese umgehend in der gleichen Art und Qualität zu ersetzen.

6.2 Maßnahmen zum Ersatz außerhalb des Plangebietes

Für die unvermeidbaren Eingriffe auf das Schutzgut Arten und Biotope (Baumfällung) und Boden (Flächenversiegelung) wird außerhalb des Plangebietes im Kompensationsflächenpool „Sandkrug“ eine Teilfläche zur Verfügung gestellt.

Der Kompensationsflächenpool liegt in der Samtgemeinde Fredenbeck, Ortsteil Deinste-Helmste-Sandkrug.

Herr Dietrich Klintworth, Sandkrug 1, 21717 Helmste ist Eigentümer der Flächen und wird die Kompensationsmaßnahmen umsetzen. Herr Klintworth hat vom Naturschutzamt des Landkreises Stade die Anerkennung der Erstaufforstung von Ackerflächen als Kompensationsmaßnahmen erhalten.

Die Ackerflächen werden der Wertstufe II eingeordnet. Durch die ordnungsgemäße Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen ist mindestens die Wertstufe IV zu erreichen.

Die Kompensationsflächen liegen in der der Gemarkung Helmste, Flur 2. Für die Bodenversiegelung im B-Plan Nr. 42 werden auf dem Flurstück 102/5 insgesamt **2650 qm** zu einem naturnahen Laubwald aufgeforstet. Die Flächen liegen im selben Landkreis und sind geeignet die Eingriffe Boden (Flächenversiegelung) für den Naturhaushalt funktionell zu kompensieren.

Die Lage der Kompensationsmaßnahme ist im Maßnahmenplan (siehe Anlage) dargestellt.

Anlage: Lageplan Kompensationsfläche „Sandkrug“
zum B-Plan Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“
Plan Nr. 5252.1, Entwurf 28.01.2019

Die Kompensationsflächen werden durch grundbuchliche Eintragungen zu Gunsten des Landkreises Stade gesichert.

Nach Fertigstellung erfolgt eine Fertigstellungsanzeige für die fachgerechte Umsetzung der Kompensationsmaßnahme.

Ein Flächenanteil von **0,265 ha** der Ausgleichsmaßnahmen wird dem Bebauungsplan Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“ zugeordnet.

7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Apensen überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“ ein Areal von ca. **1,02 ha**.

Für die Eingriffe in das Landschaftsbild wird der Ausgleich im Rahmen des Plangebietes erbracht sowie zu geringem Anteil für das Schutzgut Boden (0,03 ha). Hierfür wird die vorhandene Ortsrandeingrünung an den neuen Rand des Gewerbegebiets verlegt. Zusätzlich wird für das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) Ersatz von **0,265 ha** auf einer externen Fläche im Flächenpool „Sandkrug“ erbracht.

Bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben.

Somit kann der Eingriff, bei Durchführung aller Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, durch den Bebauungsplan Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“, als ausgeglichen angesehen werden.

Literaturverzeichnis

Blume, H.-P., Brümmer, G.W., Horn, R., Kandeler, E., Kögel-Knabner, I., Kretzschmar, R., Stahr, K. & B.-M. Wilke (2010): Scheffer/Schachtschabel. Lehrbuch der Bodenkunde. Berlin / Heidelberg, Nachdruck 2016.

Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. In: NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35/2, 63-71. Hannover, Stand 2/2015.

Drachenfels, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. In: NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32/1, 1-60. Hannover, Stand 1/2012.

Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. In: NLWKN (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 1-326. Hannover, Stand 7/2016.

Gunreben, M. & J. Boess (2015): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. In: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG (Hrsg.): GeoBerichte 8. Hannover, Stand 09/11/2015.

Landkreis Stade, Naturschutzamt (2014): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade. Neuaufstellung 2014. Stade.

Niedersächsisches Umweltministerium & Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. In: NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 23/4, 117-152. Hildesheim, Stand 4/2003.

Fachbeitrag Artenschutz

zum Bebauungsplan Nr. 42

„Erweiterung Eisbär Eis“

der Gemeinde Apensen

Auftraggeber:

cappel + kranzhoff

stadtentwicklung und planung gmbh

Büro Himmelpforten: Poststraße 27 | 21709 Himmelpforten

Auftragnehmer:



Neue Große Bergstraße 20 . 22767 Hamburg

Tel. 040 - 80 79 25 96 . E-Mail TB@Bartels-Umweltplanung.de

Dipl.-Biologe Torsten Bartels (Unterzeichner)

M.Sc. Biologie Daniela Baumgärtner

Stand 24.07.2018

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
2	Lage des Plangebietes, Schutzgebiete.....	3
3	Übergeordnete Ziele zur Erhaltung der biologischen Vielfalt	3
4	Biotop- und Habitatausstattung	4
5	Wirkungen des Vorhabens	4
6	Relevanzprüfung	5
6.1	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.....	5
6.1.1	Fledermäuse	5
6.1.2	andere Säugetiere	5
6.1.3	Amphibien, Reptilien.....	6
6.1.4	Wirbellose	6
6.1.5	Pflanzen	6
6.2	Europäische Vogelarten	6
7	Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.....	8
7.2	Gehölzbrütende Vögel der ungefährdeten Arten.....	9
8	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	10
8.1	Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen	10
8.2	Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung.....	10
9	Berücksichtigung übergeordneter Zielkonzepte und Maßnahmen.....	10
10	Fazit	11
11	Literatur	12

1 Einleitung

Die Gemeinde Apensen stellt den Bebauungsplan Nr. 42 „Erweiterung Eisbär Eis“ auf, mit dem die Erweiterung eines Gewerbegebietes planungsrechtlich ermöglicht wird. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Apensen durch die 28. Änderung so geändert, dass der Bebauungsplan perspektivisch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich.

Rechtlicher Rahmen

Vorkommen europäisch besonders oder streng geschützter Arten werden bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG analysiert. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für das über die Bauleitplanung zulässige Vorhaben gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Arten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder von europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) vorliegt, wenn sich aufgrund unvermeidbarer Beeinträchtigung durch das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten signifikant erhöht. Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes von 2009 ebenso zu behandeln; dies ist jedoch für den vorliegenden Fachbeitrag nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Gliederung

Im vorliegenden Fachbeitrag wird für das Plangebiet eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen. Als Grundlage dient zum einen die Erfassung der Biotop- und Habitatausstattung im Bereich des Plangebietes durch eine Ortsbegehung am 29.06.2018. Zudem wird anhand der Auswertung von Literatur und Quellen zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten eine Bestandsdarstellung zum Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten sowie der Biotop- und Nutzungstypen im Planungsraum vorgenommen.

Die Auswirkungen des Vorhabens werden gemäß Bauleitplanung dargestellt und daraus eine mögliche Betroffenheit der Arten abgeleitet. Für potenziell betroffene Arten wird geprüft, inwieweit bei der Umsetzung der Planung die artenschutzrechtlichen Vorschriften berührt werden und Verstöße vermieden werden können.

Die Prüfung bezieht sich auf die verbindliche Planung des Bebauungsplanes Nr. 42. Im Fazit wird die Verträglichkeit der Planung gemäß Bebauungsplan mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften bewertet.

2 Lage des Plangebietes, Schutzgebiete

Das etwa 1 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Apensen und grenzt unmittelbar östlich an das Betriebsgelände des Gewerbebetriebes Eisbär Eis an. Das Betriebsgelände erstreckt sich östlich der „Neukloster Straße“ sowie nördlich der Eisenbahnstrecke und wird über die Eisbärstraße erschlossen.

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Stader Geest, genauer in der naturräumlichen Untereinheit Apenser Lehmgeest, im Osten des Landkreises Stade.

In der Umgebung des Plangebietes liegen bis ca. 3 km Abstand keine FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete. FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebiets-system Natura 2000.

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Stade (LRP 2014) in einem Gebiet mit „eingeschränkter Bedeutung für Arten und Biotope“.

3 Übergeordnete Ziele zur Erhaltung der biologischen Vielfalt

Der Bereich der Apenser Lehmgeest in dem das Plangebiet liegt, ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) als „Schwerpunktraum zur Sicherung und Entwicklung von Laubfroschpopulationen auf der Apenser Lehmgeest und der östlichen Harsefelder Geest“ dargestellt. Als Maßnahmen sind in diesem Landschaftsraum sowohl eine Erhöhung der Ausstattung mit strukturierenden und die Feldflur bereichernden Landschaftselementen (z.B. Feldgehölze/-hecken, Gras- und Staudenfluren, Säume und Blühstreifen) als auch die Entwicklung und Pflege naturnaher Stillgewässer und Maßnahmen zur Sicherung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes folgender Strategie-Arten: Feldlerche, Rebhuhn, Uhu, Laubfrosch umzusetzen.

Der Landschaftsplan (LP) enthält keine darüberhinausgehenden oder abweichenden Darstellungen.

Kleingewässer bzw. Gebiete mit Vorkommen bzw. Eignung für Vorkommen des Laubfrosches liegen gemäß LRP und LP jedoch außerhalb des Plangebietes. Ein solches Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 250 m nördlich des Plangebietes, in dem Bereich nördlich der K 49 bzw. östlich der Neukloster Straße.

Das Plangebiet selbst liegt im Bereich der Zielkategorie 5 (ZK5) „Siedlungsgebiete mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün/-vegetation“.

Darüber hinaus bestehen für den Bereich des Plangebietes keine weiteren besonderen oder übergeordneten Ziele zur Erhaltung der biologischen Vielfalt.

4 Biotop- und Habitatausstattung

Im Folgenden werden die einzelnen Bereiche des Plangebietes bezüglich ihrer Lage im Raum sowie die Biotop- und Nutzungstypen in ihrem Bestand beschrieben. Die Beschreibung beruht auf der Ortsbegehung des Plangebiets am 29.06.2018.

Der nördliche Teil des Plangebietes weist im Bestand ein landwirtschaftlich genutztes Intensivgrünland auf. Südlich daran angrenzend liegt ein Bereich der als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt wird. Darauf befanden sich zum Zeitpunkt der Begehung neben gestapeltem Holz aus Baumstammabschnitten auch Aufschüttungen aus Sand und Kies sowie Stapel aus Pflaster- und Backsteinen. Am südlichen Rand dieser Lagerfläche befindet sich ein überdachter Unterstand, der ebenfalls als Holzdepot dient. In Richtung Westen ist die Lagerfläche durch einen etwa 2-3 m hohen Wall zum Plangebietsrand hin abgegrenzt. Ansonsten weist diese Fläche z. T. offene Bodenstellen auf und ist z. T. mit Ruderalvegetation bewachsen. Am östlichen Plangebietsrand befinden sich neben einem etwa 2 m hohen Feldahornstrauch auch mehrere Feldgehölze wie Brombeersträucher.

An der südlichen Plangebietsgrenze entlang der Bahntrasse verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der auf der nördlichen Seite zum Plangebiet hin von einer lückigen Gehölzreihe aus z. B. Kirschbäumen und Ebereschen mit maximalen Stammdurchmessern von 40 cm bestanden ist. Bei der Begutachtung konnten an keinem der untersuchten Bäume Strukturen wie Baumhöhlen, Risse oder Spalten in der Rinde vorgefunden werden, die als Wochenstube oder Winterquartier für Fledermäuse bzw. für in Baumhöhlen brütende Vogelarten geeignet wären.

Im Südwesten ist eine bereits versiegelte Betriebsfläche in das Plangebiet mit einbezogen, die gegenwärtig als Parkplatz genutzt wird.

Jeweils außerhalb des Plangebietes liegt westlich des Betriebsgeländes der Eisbär Eis GmbH, nördlich grenzt ein mit Weizen bestellter Acker sowie östlich eine für den Maisanbau genutzte Ackerfläche an. Im Süden verläuft die Eisenbahnlinie an.

5 Wirkungen des Vorhabens

Im Plangebiet ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes für die Anlage von PKW-Stellflächen vorgesehen. Die Erschließung soll hierbei über die bereits vorhandene Eisbärstraße erfolgen. Perspektivisch ist darüber hinaus der Bau einer Lagerhalle oder alternativ die Erweiterung des bereits bestehenden Kühlhauses auf der Erweiterungsfläche angedacht.

Aufgrund der Erweiterung muss die ursprüngliche Randeingrünung entfallen. Stattdessen sind Eingrünungsmaßnahmen des zukünftigen Außenbereichs des Betriebsgeländes in Planung.

Folgende Wirkungen aus Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens können Beeinträchtigungen oder Störungen von Tieren geschützter Arten verursachen und werden in den folgenden Abschnitten des Fachbeitrages näher betrachtet.

Baubedingte Auswirkungen:

- Störungen durch Lärm und Bewegungen bei Bauverkehr im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes,
- Mögliche Zerstörung von Nestern bodenbrütender Vögel durch Bautätigkeit zu Beginn der Bauarbeiten auf Freiflächen im Bereich des Plangebietes,
- Mögliche Zerstörung von Nestern baumbrütender Vögel bei Rodung von Einzelbäumen bzw. Sträuchern.

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Verlust von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Bebauung, Einzäunung der Grundstücke etc.) im Bereich des Plangebietes,
- Verlust von Einzelbäumen bzw. Sträuchern als Lebensraumes.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

- Störungen durch Lärm, Bewegung und Lichtemissionen durch Fahrzeugverkehr und Nutzung im erweiterten Gewerbegebiet, Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld.

6 Relevanzprüfung

6.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

6.1.1 Fledermäuse

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und streng geschützt.

Eine Erfassung von Fledermausvorkommen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erfolgt. Die Potenzialabschätzung zu möglichen Vorkommen im Bereich des Plangebietes kommt zu folgenden Ergebnissen.

Während der Begutachtung der im Plangebiet vorhandenen Gehölze am 29.06.2018 konnten keine geeigneten Strukturen wie Baumhöhlen vorgefunden werden, die Fledermäusen als Wochenstube oder Winterquartiere dienen könnten. Entsprechend kann die Nutzung des Plangebietes als Wochenstuben und Winterquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch gehölzbewohnende Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Da im Plangebiet keine Gebäude vorhanden sind, können potenzielle Auswirkungen auf gebäudebewohnende Fledermausarten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Bei Streckenflügen über mittlere Distanzen, etwa beim Flug vom Quartier in das jeweilige Jagdgebiet nutzen Fledermäuse lineare Gehölzstrukturen (Hecken, Baumreihen, Waldränder) als Leitstruktur zur Orientierung. Die im östlichen Teil des Plangebietes liegende Baumreihe kann demnach grundsätzlich als eine solche Leitstruktur dienen.

Zudem sind prinzipiell gelegentliche Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet möglich, die beim jährlichen Zug in die Winterquartiere bzw. Sommerlebensräume längere Distanzen zurücklegen. Hinweise auf eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse liegen nicht vor.

6.1.2 andere Säugetiere

Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Haselmaus, Fischotter etc.) sind aufgrund mangelnder Verbreitung oder aufgrund fehlender Habitate auszuschließen.

6.1.3 Amphibien, Reptilien

Das Vorkommen folgender Amphibien- und Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann im Landkreis Stade generell aufgrund ihrer Verbreitung nicht ausgeschlossen werden (BFN 2007). Dabei handelt es sich um die Amphibienarten Kammolch (*Triturus cristatus*), Kleiner Wasserfrosch (*Rana lessonae*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Laubfrosch (*Hyla arborea*) und Moorfrosch (*Rana arvalis*), sowie um die beiden Reptilienarten Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Für die Zauneidechse ist darüber hinaus auch eine Verbreitung als „besonders bedeutsame Tierart“ im Bereich der Apenser Lehmgeest, in der das Plangebiet liegt, bekannt (LANDKREIS STADE 2014).

Alle genannten Amphibien- und Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie weisen hohe spezifische Ansprüche an geeignete Lebensräume auf.

Mit Ausnahme der Zauneidechse ist das Plangebiet nicht als Lebensraum für die oben genannten Arten geeignet, da die entsprechenden Habitate (Laichgewässer, Feuchtbereiche, naturnahe Gehölzbestände, etc.) fehlen. Auch für den Laubfrosch, für den im betreffenden Naturraum ebenfalls eine Verbreitung bekannt ist, ist aufgrund fehlender Habitate nicht von artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen im Plangebiet auszugehen.

Hingegen finden sich für die Zauneidechse im Bereich der landwirtschaftlichen Lagerfläche im südlichen Teil des Plangebietes geeignete Habitatbedingungen wie sonnenexponierte Stein- und Schotterhaufen, Versteckmöglichkeiten unter Steinen und Totholz, ein Wechsel aus unterschiedlich dichter, stellenweise auch fehlender Vegetation, eine ausgeprägte Geländeneigung im Bereich des Walls im Westen sowie grabbare und gut besonnte Offenstellen zur Eiablage (NLWKN 2013).

Die Bereiche, die aufgrund ihrer Ausstattung (Besonnung, Substrat und Struktur) als potenzielles Habitat für die Zauneidechse relevant sind, wurden während der Ortsbegehung am 29.06.2018, bei sonnigem und trockenem Wetter langsam abgegangen und auf Vorkommen untersucht. Mit dieser Methode der Sichtbeobachtung konnten trotz geeigneter Witterung keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Aufgrund der späten Beauftragung der artenschutzrechtlichen Prüfung im Juni 2018, konnte nicht der sonst übliche, im April beginnende Erfassungszeitraum über vier Begehungen bis September (HACHTEL et al. 2009) eingehalten werden. Laut RAVON (2005) kann jedoch bereits nach einer Sicht-Begehung eine Nachweissicherheit von über 60 % erreicht werden. Dementsprechend wird die erfolgte einmalige Erfassung unter optimalen Wetterbedingungen in der beschriebenen Methode als ausreichend für die Erfassung von Vorkommen von Zauneidechsen angesehen.

Im Ergebnis wird nicht von artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen von Zauneidechsen im Bereich des Plangebietes ausgegangen.

6.1.4 Wirbellose

Vorkommen von Libellen, Heuschrecken, Schmetterlingen, Käfern, Schnecken und anderen Wirbellosen der streng geschützten Arten sind aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet auszuschließen.

6.1.5 Pflanzen

Die Farn- und Blütenpflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, besiedeln jeweils spezielle Standorte, die im Plangebiet fehlen. Auch aufgrund mangelnder Verbreitung sind Vorkommen dieser Pflanzenarten im Plangebiet auszuschließen.

6.2 Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten sind nach Definition der EU-Vogelschutzrichtlinie sämtliche wildlebende Vogelarten, die im europäischen Gebiet der EU-Mitgliedsstaaten heimisch sind.

Im Folgenden werden Vogelarten auf potenzielle Brutvorkommen im Plangebiet und Umgebung

untersucht. Dazu wurde u.a. der Brutvogelatlas Niedersachsen (KRÜGER, T. ET AL. 2014) ausgewertet.

Aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung werden Vögel, die im Offenland brüten (Bodenbrüter) sowie Gehölzbrüter betrachtet.

- Vogelarten des Offenlandes (Bodenbrüter)

Die **Feldlerche** besiedelt offene Kulturlandschaften, die für den Bodenbrüter eine gute Übersichtlichkeit bietet. Acker- und Grünlandgebiete sowie andere Freiflächen mit geringem Gehölzanteil sind daher als potenzieller Lebensraum der Feldlerche charakteristisch. Der Raum der Stader Geest weist, wie der gesamte Raum Niedersachsen, insgesamt geeignete Habitate mit regelmäßigen Vorkommen der Feldlerche auf.

Feldlerchen halten jedoch beim Brüten Abstände von mindestens 60 bis 120 m zu Vertikalstrukturen wie Wald- und Siedlungsflächen ein. Dabei werden einzelne Gebäude, Bäume und Gebüsche toleriert (BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER 2005, NLWKN 2011).

In Niedersachsen sowie deutschlandweit gilt die Feldlerche als gefährdete Art und wird entsprechend in der jeweiligen Roten Liste in der Gefährdungskategorie 3 geführt (KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG ET AL. 2015).

Kiebitze besiedeln offenes Grünland, vornehmlich feuchte Wiesen und Weiden, aber auch Niedermoore und Salzwiesen mit lückiger bzw. kurzer Vegetation. Die Art gilt als standorttreu und kehrt alljährlich in alte Brutgebiete zurück, auch wenn in diesen das Grünland zwischenzeitlich zu Acker umgebrochen wurde und durch intensive Bewirtschaftung stark beeinträchtigt wird.

Der Kiebitz ist gegenüber Menschen scheu und hält vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Siedlungsbereichen, Baumbeständen usw. ein. Für das Brutvorkommen sind weite Sichtmöglichkeiten erforderlich. In der Roten Listen Deutschlands wird er als stark gefährdet (Kategorie 2) und in Niedersachsen als gefährdet (Kategorie 3) geführt.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Abstände des Plangebietes zu den angrenzenden Siedlungs- bzw. Gewerbeflächen und Straßen, die mit Gebäuden, Baumreihen und Hecken Vertikalstrukturen bildet kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet nicht den Lebensraumansprüchen von Feldlerche und Kiebitz entspricht und somit für die beiden Arten nicht als Brutgebiet genutzt wird.

Brutvorkommen ungefährdeter, zu den Bodenbrütern zählender Arten mit geringeren Anforderungen an das Bruthabitat sowie geringerer Störungsempfindlichkeit wie z.B. Fasan, sind im Plangebiet möglich.

- Gehölzbrüter

Die Gehölzbestände im südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes sowie der angrenzenden Umgebung sind grundsätzlich als Habitat für gehölzbrütende Vögel geeignet.

Eine Nutzung des relativ kleinflächigen, siedlungsnahen Gehölzbestandes durch gefährdete oder seltene Gehölzbrüter, wie etwa dem Neuntöter ist jedoch eher unwahrscheinlich, da diese Arten neben spezifischen Habitatanforderungen eine hohe Sensibilität gegenüber Störungen aufweisen.

Brutvorkommen von weniger anspruchsvollen, allgemein häufig verbreiteter Vogelarten der Siedlungsbereiche wie z. B. Heckenbraunelle, Amsel oder Elster sind darüber hinaus möglich. Diese Arten sind bei der Brutplatzwahl flexibel und passen sich an das jeweilige Habitatangebot an. Diese Arten sind nicht in ihrem Bestand gefährdet.

Rastvögel

Aufgrund der vorherrschenden Biotop- und Nutzungsstruktur ist nicht von einer besonderen Bedeutung des Plangebietes für Rastvögel auszugehen (LANDKREIS STADE 2014).

7 Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Im Ergebnis der Potenzialabschätzung zur Betroffenheit von Arten (Kap. 6) sind europäische Vogelarten, hier Brutvögel, planungsrelevant. Es handelt sich dabei ausschließlich um ungefährdete Arten, die zusammengefasst als Artengruppe bzw. Gilde, z.B. Bodenbrüter, betrachtet werden. Die Planungsauswirkungen sind für diese Artengruppen hinsichtlich der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu prüfen.

7.1 Bodenbrütende Vögel der ungefährdeten Arten

Brutvorkommen von Bodenbrütern der ungefährdeten Arten im Plangebiet sind möglich. Die Verbotstatbestände werden aufgrund des allgemeinen Vorkommenspotenzials nicht artbezogen, sondern für die gesamte Artengilde „Bodenbrüter der ungefährdeten Arten“ geprüft.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Verletzen, Töten von Tieren)

Aufgrund der Lebensweise der Bodenbrüter besteht die Gefahr, dass bei Bauarbeiten auf Freiflächen des Plangebietes während der Brut- und Aufzuchtzeit besetzte Nester durch die Bautätigkeit zerstört, Vögel verletzt oder getötet bzw. deren Gelege zerstört werden. Zur Vermeidung des Verstoßes gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 sind daher geeignete Vermeidungsmaßnahmen, hier eine Bauzeitenregelung für Arbeiten außerhalb der Brutzeit, zu treffen (vgl. Kap. 8.1).

Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot des Verletzens und Tötens von Tieren ist bei Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht gegeben.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)

Für potenziell im Wirkungsbereich außerhalb der Eingriffsflächen vorkommende Vogelarten sind keine erheblichen Störungen zu erwarten, da die entsprechenden Arten als Vögel der Siedlungsflächen gegenüber Lärm und optischen Emissionen nicht besonders empfindlich. Die betreffenden Bereiche sind darüber hinaus bereits aufgrund der bestehenden Siedlungsstrukturen entsprechenden Wirkungen ausgesetzt. Eine wesentliche Erhöhung bis zu erheblicher Störung ist nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der Planung ist somit kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot Nr. 2 (Störungsverbot) zu erwarten.

Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Im Ergebnis der Relevanzprüfung im vorigen Abschnitt ist die Flächeninanspruchnahme bei Realisierung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht mit dem Verlust von Brutgebieten für Bodenbrüter (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) verbunden.

Gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG wird somit nicht verstoßen.

Zusammenfassung Bodenbrüter

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu den Zugriffsverboten Nr. 2 und 3 treffen nicht zu. Der Verbotstatbestand zum Zugriffsverbot Nr. 1 trifft bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme (Kap. 8.1) nicht zu.

7.2 Gehölzbrütende Vögel der ungefährdeten Arten

Brutvorkommen von Gehölzbrütern der ungefährdeten Arten mit geringen Habitatansprüchen und ohne ausgeprägte Brutplatztreue sind in den vorhandenen Einzelbäumen am südlichen Plangebietsrand sowie in Sträuchern im östlichen Randbereich des Plangebietes möglich.

Die Verbotstatbestände werden aufgrund des allgemeinen Vorkommenspotenzials nicht artbezogen sondern für die gesamte Artengilde „Gehölzbrüter der ungefährdeten Arten“ geprüft.

Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot)

Bei der Beseitigung von Gehölzen besteht während der Brutzeit grundsätzlich die Gefahr der Zerstörung besetzter Nester und damit eine Verletzung oder Tötung von Vögeln bzw. einer Zerstörung von Gelegen.

Zur Vermeidung des Verstoßes gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 sind daher geeignete Vermeidungsmaßnahmen, hier der Ausschluss von Gehölzbeseitigungen im Brutzeitraum der hiesigen Brutvogelarten, zu treffen. Dem Zugriffsverbot kann mit der Beachtung der gesetzlich vorgeschriebenen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung in der Zeit vom 1. März bis 30. September (vgl. Kap. 8.2) Rechnung getragen werden.

Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot des Verletzens und Tötens von Tieren der Gilde der Gehölzbrüter mit allgemeiner Bedeutung ist bei Beachtung der Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung nicht zu erwarten.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)

Für potenziell im Wirkungsbereich vorkommende Vogelarten sind keine erheblichen Störungen zu erwarten, da die entsprechenden Arten als Vögel der Siedlungsflächen gegenüber Lärm- und optischen Emissionen nicht besonders empfindlich.

Die vorhandenen Gehölze sind darüber hinaus bereits aufgrund der bestehenden Nutzung der angrenzenden Flächen sowie der, auf der südlich liegenden Bahnstrecke verkehrenden Züge entsprechenden Wirkungen ausgesetzt. Eine wesentliche Erhöhung bis zu erheblicher Störung ist nicht zu erwarten.

Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot Nr. 2 (Störungsverbot) der Gehölzbrüter mit allgemeiner Bedeutung ist nicht zu erwarten.

Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Bei Realisierung des Bebauungsplanes führt der Verlust einzelner Gehölze zu einer Reduzierung des Brutplatzangebotes für die lokalen Populationen der hier vorkommenden Arten der Gehölzbrüter mit allgemeiner Bedeutung.

In der näheren und weiteren Umgebung des Eingriffsbereiches befinden sich entsprechend geeignete Habitate wie Hecken, Gebüsche und Laubbäume als Ausweichmöglichkeit.

Bei den betroffenen allgemein weit verbreiteten und im Bestand ungefährdeten Arten wird das Ausweichen auf Ersatzbrutplätze und die damit verbundene Erhöhung der Konkurrenz um Brutplätze nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der betroffenen Populationen führen.

Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter mit allgemeiner Bedeutung ist nicht zu erwarten.

Zusammenfassung Gehölzbrüter

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu den Zugriffsverboten Nr. 2 und 3 treffen nicht zu. Der Verbotstatbestand zum Zugriffsverbot Nr. 1 trifft bei Beachtung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahme (Kap. 8.2) nicht zu.

8 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Aus der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Kap. 7 ergeben sich folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen. Werden diese beachtet, sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG zu erwarten.

8.1 Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen

Zum Schutz von Bodenbrütern wird eine Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf den Freiflächen des Plangebietes empfohlen.

Die Baufelddräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen muss im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar erfolgen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere der potenziell betroffenen Vogelarten.

Es wird davon ausgegangen, dass ab dem Beginn die Baumaßnahmen zeitnah fortgesetzt werden und es damit zu regelmäßigen Störungen kommt, so dass sich Tiere der potenziell betroffenen Arten nicht innerhalb der Bauflächen ansiedeln werden.

Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in den Bauflächen keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden. Die Bauarbeiten müssen dann unmittelbar nach der Begehung beginnen. Um eine Ansiedlung von Vögeln zu unterbinden sollten im gesamten Eingriffsgebiet gegebenenfalls ergänzend Maßnahmen zur Vergrämung durchgeführt werden. Geeignete Maßnahmen zur Vergrämung sind z.B. das Anbringen von Flutterband oder reflektierender Scheiben. Geeignet kann auch sein, die betreffenden Flächen ab Beginn der Brutzeit einmal täglich zu schleppen bzw. harken, so dass ein Anlegen von Nestern unterbleibt. Die Maßnahmen sind von Fachkundigen zu begleiten.

8.2 Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten.

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

9 Berücksichtigung übergeordneter Zielkonzepte und Maßnahmen

Übergeordnete Zielkonzepte und Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt werden bei der Planung wie folgt berücksichtigt.

In den randlichen Grünflächen wird durch Anpflanzen von heimischen Gehölzen ein hoher Anteil an Siedlungsgrün und –vegetation, das auch als Lebensraum heimischer Tierarten dienen kann, erreicht.

Von relevanten Vorkommen von Arten, für deren Förderung im Bereich der Apenser Lehmgeest besondere Maßnahmen des Artenschutzes umzusetzen sind, ist im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen. Die Umsetzung der Planung führt nicht zu einer Beeinträchtigung artenschutzfachlich wertvoller Strukturen.

Die Planung steht daher übergeordneten Zielkonzepten des Artenschutzes nicht entgegen.

10 Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung potenziell betroffener, europäisch besonders oder streng geschützter Arten und der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind bei Umsetzung der Bauleitplanung folgende Maßnahmen erforderlich:

- Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen,
- Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung.

Bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotsstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Fachbeitrag Artenschutz
erstellt durch



Dipl.-Biologe Torsten Bartels

Torsten Bartels

Hamburg, Juli 2018

11 Literatur

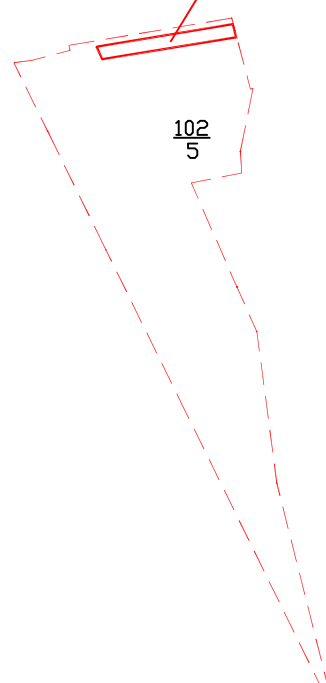
- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2007): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie, <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/2007-ffh-bericht/bewertung-ffh-arten.html>
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55: 33-39.
- GRÜNEBERG, C., ET AL. 2015: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015, in Berichte zum Vogelschutz. Heft 52, S.19-67
- HACHTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER, C. (2009): Erfassung von Reptilien über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. Herausgegeben in: Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134 (Methoden der Feldherpetologie), Bielefeld
- KRÜGER, T., M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015, in: Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 35.Jg. Nr.4, S.181-260, Hannover
- KRÜGER, T., J. LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005 - 2008. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. 48: 1-552+DVD, Hannover.
- LANDKREIS STADE (2014): Landschaftsrahmenplan Landkreis Stade, Neuaufstellung 2014.
- NLWKN (HRSG.) (2010): Lebensansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen – Teil 1: Brutvögel. In: Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 30. Jg. Nr. 2, S.85-160, Hannover
- NLWKN (HRSG.) (2013): Lebensansprüche, Verbreitung und Erhaltungsziele ausgewählter Arten in Niedersachsen – Teil 3: Amphibien, Reptilien, Fische. In: Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 33. Jg. Nr. 3, S.89-118, Hannover.
- PLANUNGSGRUPPE GRÜN (2018): Landschaftsplan der Samtgemeinde Apensen.
- PODLOUCKY, R., C. FISCHER (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen, 4.Fassung, Stand Januar 2013. In: Inform.d. Naturschutz Niedersachsen Heft 4/2013, 33.Jg. Nr.4, S.121-168, Hannover
- RAVON WERKGROEP MONITORING (2005): Reptielen monitoren net Plaatjes. – Meetnet Reptielen – Nieuwsbrief 33: 34-6.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- THEUNERT, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. In: Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 28.Jg. Nr.3, S.69-141, Hannover (verwendet: Korrigierte Fassung 1. Januar 2010, in www.nlwkn.de)

Lageplan

Kompensationsflächenpool
"Sandkrug"
Bebauungsplan Nr. 42
"Erweiterung Eisbär Eis"
Gemeinde Apensen

Teilflächen des
Kompensationsflächenpool
"Sandkrug"

Anteil Ausgleichsfläche
für die
Erweiterung Eisbär Eis



Samtgemeinde Fredenbeck
Gemeinde Deinste
Gemarkung Helmste Flur 2
Teilfläche von Flurstück 102/5

Landkreis Stade
Plan Nr. 5252.1

Entwurf 28.01.2019 Reg.Nr.

Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017



Von: Podlacha, Heinz [mailto:HPodlacha@tuev-nord.de]
Gesendet: Freitag, 23. Februar 2018 18:41
An: Sabine Benden <Sabine.Benden@apensen.de>
Cc: Kirsten Zegenhagen <kirsten.zegenhagen@apensen.de>
Betreff: B-Plan Nr. 42 "Erweiterung Eisbär Eis"

Sehr geehrte Frau Benden,

in der Anlage übersende ich Ihnen den den Berechnungen zugrunde liegenden Lageplan und die Schallimmissionspläne zum Bebauungsplan Nr. 42.

Um das Irrelevanzkriterium der TA Lärm – Unterschreitung des Immissionsrichtwertes um mindestens 6 dB(A) – einhalten zu können, war es erforderlich, das Emissionskontingent Nacht von 52 auf 51 dB(A) zu reduzieren. Mit den angegebenen Emissionskontingenten (IFSP) von tags 65 und nachts 51 dB(A)/m² ergibt sich am nächstgelegenen Wohngebäude „Dinkelweg 22“ ein max. zulässiges Immissionskontingent (anteiliger Immissionsrichtwert) von tags 47,7 und nachts 33,7 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 55/40 dB(A) für WA-Gebiete wird um mindestens 6 dB(A) unterschritten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Podlacha

TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GmbH & Co. KG

Fachgebiet Schall- und Schwingungstechnik, Lärmschutz
Am TÜV 1
30519 Hannover

Fon +49 (5066) 1306
Mobil +49 (160) 888-1930
Fax +49 (511) 986-1136
Email hpodlacha@tuev-nord.de
<http://www.tuev-nord-umwelt.de>

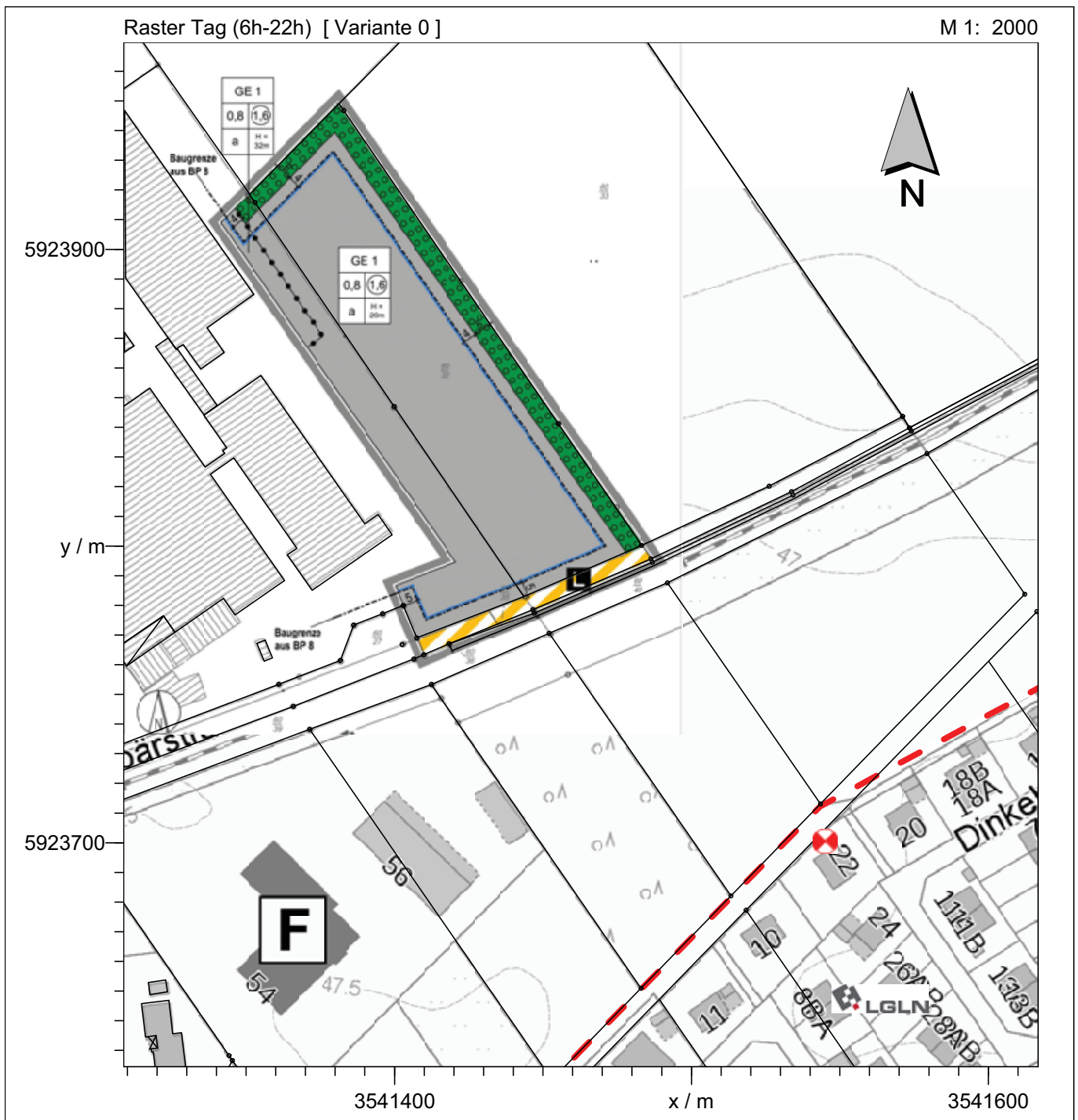
Registergericht: Amtsgericht Hamburg * HRA 96733 * USt.-IdNr.: DE 813376373 * Steuer-Nr.: 27/628/00058
Komplementär: TÜV NORD Umweltschutz Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Registergericht: Amtsgericht Hamburg * HRB 82195
Geschäftsführerin: Jana Petersik

TÜV NORD GROUP

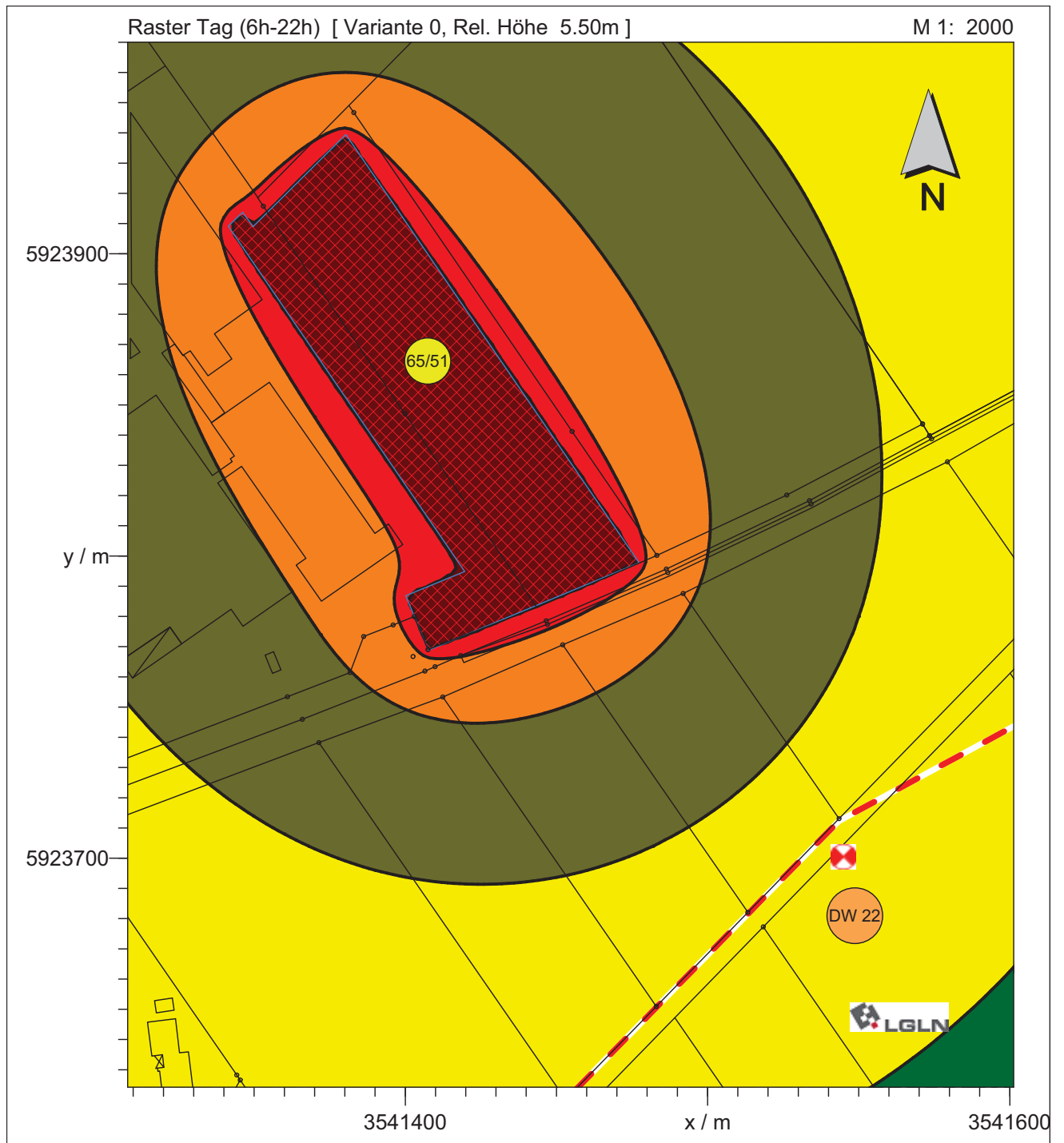
Excellence for your Business

Please visit our website: www.tuv-nord.com

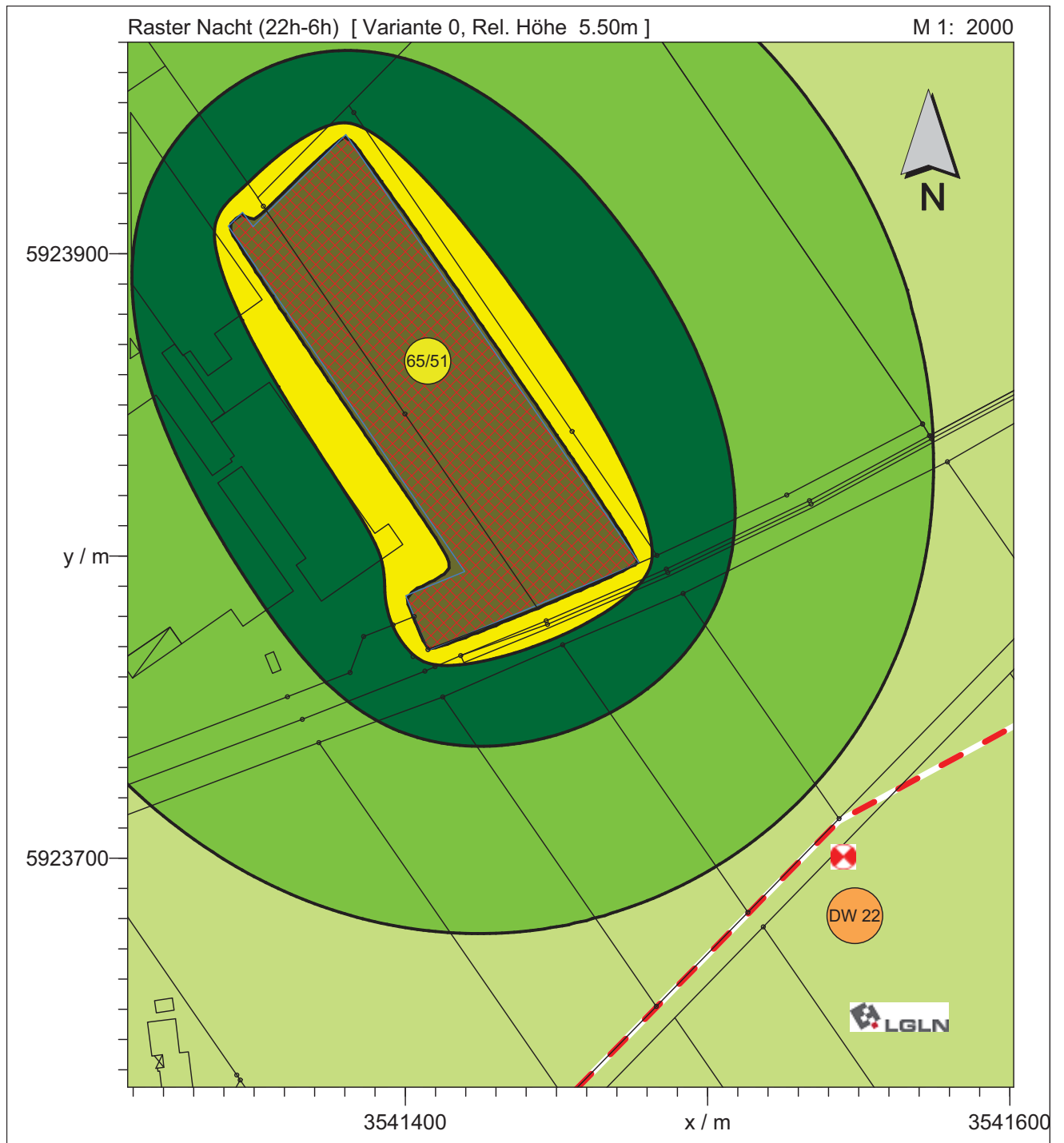
Besuchen Sie unseren Internetauftritt: www.tuev-nord.de



Auftraggeber:	Gemeinde Apensen
Projekt:	Bebauungsplan Nr. 42 "Erweiterung Eisbär-Eis"
Planinhalt:	Vorentwurf Bebauungsplan mit Lage der nächstgelegenen Wohngebäude
Bearbeiter:	TNUC-SST-H / Podlacha
Datum:	23.02.2018
Projektdatei:	D:\TN ... Lageplan.IPR



Tag (6h-22h) Pegel dB(A)	Auftraggeber:	Gemeinde Apensen
> ..-35	Projekt:	Bebauungsplan Nr. 42
>35-40		"Erweiterung Eisbär-Eis"
>40-45	Planinhalt:	Immissionskontingent (anteiliger
>45-50		Immissionsrichtwert) Tag auf Basis
>50-55		IFSP 65 dB(A)/m ²
>55-60	Bearbeiter:	TNUC-SST-H / Podlacha
>60-65	Datum:	23.02.2018
>65-70	Projektdatei:	D:\TNU-Au ... BP42.IPR
>70-75		
>75-80		
>80-..		



Nacht (22h-6h) Pegel dB(A)	Auftraggeber:	Gemeinde Apensen
> ..-35	Projekt:	Bebauungsplan Nr. 42
>35-40		"Erweiterung Eisbär-Eis"
>40-45	Planinhalt:	Immissionskontingent (anteiliger
>45-50		Immissionsrichtwert) Nacht auf Basis
>50-55		IFSP 51 dB(A)/m ²
>55-60	Bearbeiter:	TNUC-SST-H / Podlacha
>60-65	Datum:	23.02.2018
>65-70	Projektdatei:	D:\TNU-Au ... BP42.IPR
>70-75		
>75-80		
>80-..		

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Nr. 42 umfasst eine ca. 1,02 ha große Fläche am östlichen Randbereich des Gewerbegebietes von Apensen.

Mit der Planung ist die Erweiterung eines Gewerbebetriebes zur Fertigung von Speiseeis vorgesehen.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 42 wurde mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans die Erweiterung des Betriebsgeländes planungsrechtlich vorbereitet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 42 verfolgt die Gemeinde Apensen insbesondere die folgenden Ziele und Zwecke:

- langfristige Standortsicherung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes zur Sicherung von Arbeitsplätzen durch Zulassung einer betrieblichen Weiterentwicklung,
- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung,
- Sicherung eines ausreichenden Immissionsschutzes,
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange,
- Schaffung einer Randeingrünung am Rande des erweiterten Betriebsgeländes sowie
- Maßnahmen zur Kompensation des vorbereiteten Eingriffs.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit diesem Bebauungsplan Nr. 42 werden z. T. erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet. Im östlichen Planbereich soll einem Gewerbebetrieb zur Fertigung von Speiseeis eine betriebliche Erweiterung in Richtung Osten ermöglicht werden. Mit der Erweiterung der Betriebsflächen sollen insbesondere notwendig gewordene PKW-Stellflächen für Mitarbeiter geschaffen werden. Perspektivisch ist zudem der Bau einer Lagerhalle oder die Erweiterung des bestehenden Kühlhauses auf der Erweiterungsfläche angedacht.

Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen bei einer Erweiterung des Gewerbebetriebes durch den Verlust von Bodenfunktionen durch die ermöglichte Versiegelung, die zu einem voraussichtlich erhöhten Oberflächenabfluss führen wird. Insgesamt wird eine Neuversiegelung von ca. 0,6 ha Bodenfläche gegenüber dem Bestand für Überbauung und Erschließung ermöglicht. Die Verluste können durch Neuanpflanzungen an den Rändern der Erweiterungsfläche sowie externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht anzunehmen, da keine vorhandenen Biotoptypen mit besonderer Bedeutung überplant werden. Es werden aufgrund der Beschaffenheit des Plangebiets keine wichtigen Lebensräume, die nicht in ausreichend großer Zahl im Umfeld vorhanden sind, in Anspruch genommen. Die im geltenden Bebauungsplan Nr. 8 dargestellte Randeingrünung wurde bisher nicht realisiert und wird dem Planbereich zur ausreichenden Abschirmung angepasst und an den nordöstlichen Randbereich dieses Bebauungsplanes verlegt. Neben Anpflanzungen im Randbereich ist externer Ausgleich erforderlich, welcher durch Aufforstung von Ackerflächen auf einem Teilabschnitt des Flächenpools „Sandkrug“ der Samtgemeinde Fredenbeck vorgesehen ist.

Lebensraum, der derzeit - bei intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, überwiegend als Grünland - nur eingeschränkt bedeutsam ist, geht verloren. Zugleich wird durch die Anpflanzungen neuer Lebensraum geschaffen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Realisierung der geplanten Bebauung bei Berücksichtigung der Ausschlussfrist zur Gehölzbeseitigung nicht zu erwarten.

Da es sich um einen Bereich außerhalb des historischen Ortskerns handelt und durch die bestehende Bebauung bereits eine Vorbelastung besteht, sind erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen in Verbindung mit den Höhenbegrenzungen und Bauvorschriften nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit sind nicht erheblich. Durch die Planung wird neuer Kfz-Verkehr erzeugt, allerdings in einem Umfang, der angesichts der Lage und Größe des Gebietes, der voraussichtlichen Verteilung und der Art des Verkehrs für die benachbarten Gebiete verträglich erscheint. Die zu erwartenden Schallimmissionen stehen nicht im Konflikt zur angrenzenden Wohnnutzung, sofern die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel eingehalten werden. Ihre Einhaltung ist daher im Einzelfall entsprechend der textlichen Festsetzungen nachzuweisen.

Der Verlust bzw. die Zerstörung archäologischer Fundstätten sind bei Berücksichtigung der Meldepflicht für bisher unbekannte Bodenfunde im Rahmen von Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Die erheblichen Auswirkungen durch die zu erwartende Bodenversiegelung können durch Anpflanzungen standortgerechter Gehölze an den Rändern der Erweiterungsfläche sowie die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Die in Bebauungsplan Nr. 8 dargestellte Randeingrünung wurde bisher nicht realisiert und wird mit der Planung angepasst an den nordöstlichen Rand dieses Bebauungsplanes verlagert, um einen harmonischen Siedlungsabschluss zur freien Landschaft hin zu bilden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die vorgesehenen Festsetzungen und Maßnahmen vermeidbare Eingriffe vermieden werden. Unvermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und in das Schutzgut Biotope durch Gehölzbeseitigung können durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Somit kann der Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 42 „Eisbär Eis“ als ausgeglichen angesehen werden.

3. Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Als wesentliche Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden folgende Aspekte in der Planung berücksichtigt:

Seitens des Naturschutzamtes des Landkreises Stade wurde während der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Belange notwendig ist. Das Naturschutzamt wies im weiteren Verfahren darauf hin, dass für die vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen ein aktuelles Kontoführungsblatt des entsprechenden Flurstücks der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen ist. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die dauerhafte Sicherung der externen Kompensationsfläche über die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erforderlich ist. Ein Nachweis hierzu sollte ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie ein Fachbeitrag Artenschutz wurden durch beauftragte Fachplaner erarbeitet. Die grundbuchliche Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen und der Nachweis zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zur dauerhaften Sicherung der Kompensationsfläche wurden der UNB mitgeteilt. Ein aktuelles Kontoführungsblatt des Flurstücks wurde der UNB vorgelegt.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Stade wies auf die erforderliche Prüfung der vorgesehenen Abwasserbeseitigung über Kleinkläranlagen durch Überprüfung der bestehenden Satzung bezüglich einer Übertragung der Abwasserbeseitigung auf die Nutzungsberechtigten hin.

Die Abwasserbeseitigung und die Ableitung des Abwassers sind sicherzustellen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt derzeit über eine Druckrohrleitung nach Buxtehude. Ein Anschluss der Betriebserweiterung an das bestehende Leitungsnetz ist vorgesehen. Das vorhandene Leitungsnetz ist ggf. vor Beginn der Erschließungsplanung zu überprüfen. Entsprechende Ausführungen zur Sicherung der Abwasserentsorgung wurden in die Begründung aufgenommen.

Seitens des Gemeindebrandmeisters der Samtgemeinde Apensen wurden Empfehlungen zum Löschwasserbedarf angegeben. Diese wurden in die Begründung aufgenommen.

Weitere Änderungen haben sich aufgrund der durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht ergeben.

4. Abwägung der Planungsalternativen

Für die Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort kommen grundsätzlich zwei Alternativen in Betracht: Eine betriebliche Erweiterung in Richtung Norden (Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8, 8. Änderung, der Gemeinde Apensen) oder die hier angestrebte Erweiterung in Richtung Osten.

Eine Erweiterung in Richtung Osten ist aufgrund gegenwärtiger betrieblicher Anforderungen erforderlich. In diesem Bereich sollen Parkflächen für die Mitarbeiter fußläufig zu den Sozialräumen, die über die Eisbärstraße erreichbar sind, geschaffen werden. Da Parkflächen auf den nördlich liegenden Erweiterungsflächen erhebliche Fußwege für die Mitarbeiter bedeuten würden, sollen diese im Nahbereich der Eisbärstraße hergestellt werden. Perspektivisch sind auch die Erweiterung des vorhandenen Kühlhauses sowie der Bau einer weiteren Lagerhalle möglich. Ein ausreichender Immissionsschutz für die südlich liegenden Wohngebiete kann auch bei einer Erweiterung des Betriebes in Richtung Osten sichergestellt werden. Auf den nördlich des Betriebsgeländes gelegenen Flächen soll dagegen langfristig eine Erweiterung der Produktion stattfinden, sodass Mitarbeiterstellplätze in diesem Bereich nicht gewünscht sind.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde der Flächennutzungsplan durch die 28. Änderung so geändert, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Der angrenzende geltende Bebauungsplan Nr. 8, 8. Änderung soll mit diesem Bebauungsplan in Richtung Osten erweitert werden. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erscheint keine Alternative städtebaulich sinnvoll.

Himmelpforten, im September 2019