

Anlage 3 zur Vorlage 30/182/2011

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Jameln diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am ... als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Jameln, den ... (Siegel)

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von p | a | n | B Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Götten 24, 29482 Kuten, Götten, den ...

Henrik Böhme

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jameln hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftsblattes und weist die städtebaulich bestimmbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.04.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandrig.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandrig möglich.

Lüchow, den ... Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg, Katasteramt Lüchow

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.02.2011 bis einschließlich 14.03.2011 öffentlich ausgelegen.

Jameln, den ...

Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jameln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jameln, den ...

Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich in der Elbe-Jeetzzeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... in Kraft getreten.

Jameln, den ...

Der Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzweckbestimmungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Jameln, den ...

Der Bürgermeister

Gemeinde Jameln

BEBAUUNGSPLAN BIOGASANLAGE VOLKFIEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Festsetzungen Rechtsgrundlage

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO Bioenergie**: SONDERGEBIET BIOENERGIE gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 § 11 BauNVO
- MD I**: DORFGEBIET, mit Index siehe Textliche Festsetzung Nr. 2 § 9 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8**: GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 16 § 19 BauNVO
- I**: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß § 16 § 20 BauNVO
- OK max. 10,5 m**: OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN, als Höchstmaß über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt § 16 BauNVO
- X**: Höhenbezugspunkt: OK-FI an der Hauptzufahrt

BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- BAUGRENZE**: § 21 BauNVO

VERKEHRSFÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFÄCHE**: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE**: Zweckbestimmung gemäß Bezeichnung in der Planzeichnung § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN**: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- ERHALTUNG EINES LAUBBAUMES (Eiche)**: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**: § 9 Abs. 7 BauGB
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER ZWECKBESTIMMUNGEN**
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET 'ELBHÖHEN - DRAWEHN' NACH DER NEUABGRENZUNG**

RECHTSGRUNDLAGE

Maßgebend sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet Bioenergie
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet Bioenergie dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Erneuerbarer Energie aus Biomasse. Immissionsrechtlich wird dem Sondergebiet Bioenergie der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zugeordnet.

- Innerhalb des Sondergebietes Bioenergie sind allgemein zulässig:
- Anlagen zur Lagerung und Umsetzung von Biomasse (Fahrsilos, Annahmeeinrichtungen, Waage, Förderrichtungen, Pumpenhaus, Lagerbehälter, etc.)
 - Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom, Wärme oder Biokraftstoffen aus Biomasse (Biogas-anlage, Gärbehälter, Blockheizkraftwerk, Gasföhren, Rapsölpresse, etc.)
 - Anlagen zur Aufbereitung, Verteilung und Vermarktung von Biogas, Strom, Wärme oder Biokraftstoffen (Traktstation, thermische Übergabe- und Verlesterstationen, Gasaufbereitungsanlagen, Biogastankstelle, etc.)
 - gewerbliche Anlagen zur Nutzung der Abwärme oder zur Verwertung der anfallenden Prozessrückstände (z.B. Trocknungsanlagen, Düngemittelherstellung aus Gärresten, Aquakultur)

Ausnahmsweise können innerhalb des Sondergebietes zugelassen werden:

- landwirtschaftliche Lagernutzungen,
- sonstige Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien, sofern von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und auch keine störenden Emissionen ausgehen (z.B. PV-Anlagen, Geothermische Anlagen) (§ 11 BauNVO)

2. Nutzungsgliederung innerhalb des Dorfgbietes
Im Dorfgbiet MD 2 sind aus Gründen des Immissionserschutzes folgende Nutzungen ausgeschlossen: Wohnungen und Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungswesens (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

3. Ausnahmsweise zulässige zweite Zufahrt
Zur Erschließung der nördlichen Erweiterungsfäche kann ausnahmsweise eine 6 m breite, direkte Zufahrt zum Sondergebiet Bioenergie über den festgesetzten Wirtschaftsweg und die anliegende Grünfläche zugelassen werden, sofern eine Erschließung der tiefer gelegenen Erweiterungsfäche über das bestehende Betriebsgelände ansonsten mit erheblichen Erschwernissen verbunden wäre (z.B. aufgrund der vorgelagerten Siloanlagen oder aufgrund des Höhenversatzes). Voraussetzung für die Gewährung der Ausnahme ist, dass eine Einigung mit der Gemeinde Jameln über die Unterhaltung des betreffenden Wegeabschnittes erfolgt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

4. Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes - Farbvergabe im Bereich der Dachezone
Innerhalb des Sondergebietes Bioenergie sind neue Folienbauten von Fenestern, Nachgabelbehältern, Gasabzugsanlagen oder ähnlichen Rückbehältern nur in gedeckten Dunkelgrünönen zulässig; sonstige Dachabdeckungen (z.B. von Hallenbauten) dürfen auch in gedeckten Grünönen ausgeführt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Private Grünfläche, Strauch-Baumhecke 1
Innerhalb der privaten Grünfläche, Strauch- u. Baumhecke 1, ist eine 5-reihige Strauch- und Baumhecke aus standortheimischen Arten gemäß der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von ca. 1,5 x 1,5 m zu setzen. Die Gehölzhöhe ist zu 30 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 70 % mit Straucharten zu überstellen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze gemäß der Pflanzenliste 1 zu ersetzen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist erforderlich. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Dem Gehölzbestand ist baufachseitig ein 2 m breiter Krautsaum vorzulegen und im Westen zur freien Landschaft ein 5,5 m breiter Krautsaum. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen ggf. ist eine sporadische Mahd im mehrjährigen Turnus zur Entbuschung vorzunehmen. Innerhalb des 5,5 m breiten Krautsaums sind 8 Strauchgruppen mit jeweils 3 bis 5 standortheimischen Strauchern der Arten Heckenrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa) und Weißdorn, Mindestanzahl: je Strauchgruppe 1,5 m vorzulegen. In den ersten 3 Jahren nach Gründung des Bestandes ist nach Bedarf eine Mahd des Gras- und Krautwuchses innerhalb der Pflanzfläche vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Private Grünfläche, Strauch-Baumhecke 2
Innerhalb der privaten Grünfläche, Strauch- u. Baumhecke 2, ist eine 3-reihige Strauch- und Baumhecke aus standortheimischen Arten gemäß der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von ca. 1,5 x 1,5 m zu setzen. Die Gehölzhöhe ist zu 30 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 70 % mit Straucharten zu überstellen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist erforderlich. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze gemäß der Pflanzenliste 1 zu ersetzen. In den ersten 3 Jahren nach Gründung des Bestandes ist nach Bedarf eine Mahd des Gras- und Krautwuchses innerhalb der Pflanzfläche vorzunehmen. Dem Gehölzbestand ist baufachseitig ein 3 m breiter Krautsaum vorzulegen. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen ggf. ist eine sporadische Mahd im mehrjährigen Turnus zur Entbuschung ratsam (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Private Grünfläche, Sukzessionsfläche / Böschung
Innerhalb der privaten Grünfläche, Sukzessionsfläche / Böschung ist die vorhandene Böschung der Sukzession zu überlassen. Ein fachgerechter Rückschnitt von Gehölzen ist außerhalb der Vegetationsperiode von November bis März eines Jahres zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8. Private Grünfläche, Obstweiese 2
Innerhalb der privaten Grünfläche, Obstweiese 2, sind mindestens 20 Obstbäume, regionale Sorten, Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm, im Verbund oder in Pflanzreihen von ca. 10 x 10 m zu pflanzen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze zu ersetzen. Verbes- und Wurzelerschutz ist vorzusehen. Im Westen ist ein mindestens 20 m breiter Grünstreifen von einer Gehölzpflanzung auszunehmen. Die Grünstreifen sind mittels einer Saugmatrache für Biotopeffizienzien (RSM 8.1.2) zu entwickeln. Die Weiese ist extensiv zu pflegen und maximal 1-2 x im Jahr zu mähen. Der erste Mahdtermin darf nicht vor Ende Juni erfolgen. Eine Düngung und die Anwendung von Pestiziden ist ausgeschlossen. Alternativ kann eine Pflege über eine sporadische Schabdeckung erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. Private Grünfläche, Strauchpflanzung / Böschungen
Innerhalb der privaten Grünfläche, Strauchpflanzung / Böschung sind die standortheimischen Strauchern der Arten Heckenrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa) und Salweide (Salix caprea), Mindestanzahl: je Strauchgruppe 1,5 m vorzulegen. In etwa gleichen Mengenanteilen zu begrünen. Pro Strauch ist eine Pflanzfläche von ca. 2 m² vorzulegen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze gemäß der Pflanzenliste 1 zu ersetzen. Die Bäume sind im Verbund von 2 m x 2 m zu setzen. Die Straucher sind in Gruppen von 3 - 5 Stück pro Art zu pflanzen. Zur angrenzenden Böschungskante ist ein 1 m breiter Saum von Bepflanzung freizuhalten. Im Osten ist zur angrenzenden Wegkapelle ein Abstand von 1,5 m von einer Bepflanzung freizuhalten. Zulässig sind auf der nördlichen Grünfläche Erdaufhöhungen von max. 5 m. Das Böschungsverhältnis darf 1 : 3 nicht unterschreiten. Auf der östlichen Böschung ist ein Böschungsverhältnis von ca. 1 : 1 einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10. Private Grünfläche, naturnahes Feldgehölz mit Saumstreifen
Innerhalb der privaten Grünfläche, naturnahes Feldgehölz mit Saumstreifen ist ein naturnahes Feldgehölz mit breiten Säumen zu entwickeln. Der Aufbau des Bestandes erfolgt stufig. Im Norden sind 10 m breite Saumstreifen und im Süden, Westen und Osten sind 5 m breite gras- und kräutereiche Saumstreifen durch Selbstbegrünung zu entwickeln. An die Saumstreifen schließt sich abseitig ein 5 m breiter Strauchgürtel mit standortheimischen Straucharten an. Die übrige Fläche in der Mitte der Grünfläche ist mit Haupt- und Nebenbaumarten sowie Pionierarten zu bepflanzen. Die Bäume sind im Verbund von 2 m x 2 m zu setzen. Die Straucher sind in Gruppen von mindestens 3 bis 5 Stück je Art zu pflanzen. Pro Strauchgehölz ist eine Pflanzfläche von 1,5 m² vorzulegen. Die Gehölzart und -qualität ist der Pflanzenliste 2 zu entnehmen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch gleichartige Gehölze gemäß der Pflanzenliste 2 zu ersetzen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist ratsam. In den ersten 3 Jahren nach Gründung des Bestandes ist nach Bedarf eine Mahd des Gras- und Krautwuchses innerhalb der Pflanzfläche vorzunehmen. Die Säume können sporadisch im mehrjährigen Turnus gemäht werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11. Eingriffsfächen, Ausgleichsfächen und -maßnahmen, Zuordnung
Als Eingriffsfäche ist das Sondergebiet Bioenergie festgesetzt. Als Ausgleichsfächen gelten die privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Obstweiese 1-2, Saum- und Strauchhecke 1-2, Hecke, Hecke/Mantel und Feldgehölz mit Saumstreifen. Die innerhalb der Ausgleichsfächen festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen gelten als Ausgleichsmaßnahmen. Die festgesetzten Ausgleichsfächen und -maßnahmen sind der Eingriffsfäche insgesamt zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB)

12. Private Grünfläche - Kompensationsicherung
Die privaten Grünflächen dienen der Minimierung und Kompensation des Eingriffs durch das Sondergebiet Bioenergie. Sie sind von anderen Nutzungen, die der Zweckbestimmung der Grünfläche widersprechen, freizuhalten (z.B. Abfuhrwegen von Materialien oder Maschinen, Fahrbahnen, landwirtschaftliche Lagerung u.a.). (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Pflanzenliste 1

| Zuordnung | Deutscher Name | Botanischer Name | Mindestqualität | Anteil (%) |
|----------------|----------------|--------------------|-------------------------------|------------|
| Hauptbaumarten | Rotholz | Fagus sylvatica | 100% Zuv. o. B. h. 150-200 cm | 5 |
| | Stieleiche | Quercus robur | 100% Zuv. o. B. h. 150-200 cm | 4 |
| Nebenbaumarten | Feldahorn | Acer campestre | 100% Zuv. o. B. h. 100-125 cm | 3 |
| | Feldahorn | Ulmus campestris | 100% Zuv. o. B. h. 100-125 cm | 5 |
| Pionier | Salweide | Salix caprea | 100% Zuv. o. B. h. 100-125 cm | 5 |
| | Vogelbeere | Sorbus aucuparia | 100% Zuv. o. B. h. 100-125 cm | 3 |
| Straucharten | Sanddorn | Betula pendula | 100% Zuv. o. B. h. 100-150 cm | 5 |
| | Hundsrose | Corylus avellana | 50% Tr. h. 60-80 cm | 10 |
| Krautwuchs | Hundsrose | Rosa canina | 50% Tr. h. 40-60 cm | 15 |
| | Krautwuchs | Rhamnus cathartica | 50% Tr. h. 40-60 cm | 10 |
| Schlehe | Schlehe | Prunus spinosa | 50% Tr. h. 60-80 cm | 20 |
| | Weißdorn | Crataegus monogyna | 50% Tr. h. 60-80 cm | 15 |
| | | | | 100% |

Pflanzenliste 2

| Zuordnung | Deutscher Name | Botanischer Name | Mindestqualität | Anteil (%) |
|----------------|----------------|--------------------|-------------------------------|------------|
| Hauptbaumarten | Rotholz | Fagus sylvatica | 100% Zuv. o. B. h. 100-150 cm | 8 |
| | Stieleiche | Quercus robur | 100% Zuv. o. B. h. 100-150 cm | 6 |
| Nebenbaumarten | Feldahorn | Acer campestre | 100% Zuv. o. B. h. 100-125 cm | 3 |
| | Feldahorn | Ulmus campestris | 100% Zuv. o. B. h. 100-125 cm | 3 |
| Pionier | Sanddorn | Betula pendula | 100% Zuv. o. B. h. 100-150 cm | 5 |
| | Hundsrose | Corylus avellana | 50% Tr. h. 40-60 cm | 10 |
| Straucharten | Hundsrose | Rosa canina | 50% Tr. h. 40-60 cm | 15 |
| | Krautwuchs | Rhamnus cathartica | 50% Tr. h. 40-60 cm | 10 |
| Schlehe | Schlehe | Prunus spinosa | 50% Tr. h. 40-60 cm | 20 |
| | Weißdorn | Crataegus monogyna | 50% Tr. h. 40-60 cm | 20 |
| | | | | 100% |

Erklärung der Abkürzungen:
Zuv.: Zuvor
B.: Bäume
Tr.: Traub
o.: ohne Ballen

BEBAUUNGSPLAN BIOGASANLAGE VOLKFIEN

GEMEINDE JAMELN



GEMEINDE JAMELN
BÜRGERMEISTER
Gemeinde Jameln
Hauptstraße 12, 29475 Jameln, Tel. 05868-345
Voranfrage: 1. Belegung, 2. Belegung, Sitzung, Freizeitanlage
p | a | n | B Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Götten 24, 29482 Kuten, Tel. 05841-9512-66, plan@pnanne.de
März 2011