



<p>2. Der B-Plan-Entwurf sieht im Süden des Plangebietes eine Sukzessionsfläche als Teil der Kompensation vor (siehe auch textliche Festsetzung 4.). Dies ist aus zweierlei Sicht nicht sinnvoll:</p> <p>2.1. Eine Sukzessionsfläche innerhalb des Betriebsgeländes ist ständigen Störungen durch den Betriebsablauf (Befahren, Nutzung als Lagerfläche etc.) ausgesetzt, so dass das Planungsziel, die Fläche sich selbst zu überlassen, vermutlich nie erreicht wird.</p> <p>2.2 Innerhalb der Sukzessionsfläche sind Regenwasserrückhaltebecken geplant, die als technische Bauwerke – auch wenn sie naturnah gestaltet sind – nicht mit der Zweckbestimmung Kompensation vereinbar sind. Die Sukzessionsfläche könnte als externe Kompensationsfläche außerhalb des Betriebsgeländes nachgewiesen werden.</p> <p>3. Die Flächengrößen in der Bilanzierungstabelle finden sich z.T. nicht im Freiflächenplan wieder. Es ist schwierig bzw. z.T. nicht nachvollziehbar, wie sich die Flächengrößen ergeben haben. Die Flächenermittlung sollte genauer erläutert werden.</p> <p>4. In der textlichen Festsetzung 4. ist der zulässige Schnittzeitpunkt der Gehölze gem. des BNatSchG auf den Zeitraum Oktober bis Februar festzulegen.</p> <p>5. Die Baum- und Strauchhecken, die in den textlichen Festsetzungen 5., 6., und 7. beschrieben sind, sind jeweils um eine Reihe zu verbreitern. Hecke I ist zweireihig anzulegen, Hecke II dreireihig und Hecke III vierreihig. Die Breite der jeweiligen Grünflächen kann dabei unverändert bleiben. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen sollte 1 m betragen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe sollte 1 – 2 m betragen.</p>	<p>zu 2.</p> <p>zu 3.</p> <p>zu 4.</p> <p>zu 5.</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 „Private Grünfläche Sukzession“ wird neu gefasst: <i>Innerhalb der privaten Grünfläche Sukzession ist eine Sukzessionsfläche mit unterschiedlichen Standortbedingungen anzulegen und zu erhalten. <u>An der Nordseite ist zur Abgrenzung von der Gewerbenutzung ein bis zu 1m hoher Wall vorzusehen</u>, der als magerer Trockenrasenstandort dienen soll. Südlich davon sind naturnah angelegte Teiche zur Rückhaltung von nicht-verunreinigtem Niederschlagswasser zulässig – sie sollen zur Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren beitragen. Die gesamte Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Bestehende Gehölze sowie Spontanaufwuchs sind zu erhalten. Maßnahmen der Gefahrenabwehr sind zulässig.</i></p> <p>Im Bebauungsplan wird die Grünfläche Sukzession in ihrer Flächengröße soweit reduziert, dass sie genau der Sukzessionsflächendarstellung im geltenden Freiflächenplan LINDEMANN, Sept. 2007 entspricht. Im Freiflächenplan sind in dieser Fläche auch ein Haveriewall und RW-Teiche dargestellt. Der Bebauungsplan gibt demnach nur den bereits rechtsverbindlich in der Baugenehmigung festgelegten Bestand wieder. Es werden keine zusätzlichen Eingriffe auf dieser Fläche vorbereitet; Kompensationserfordernisse ergeben sich somit an dieser Stelle nicht.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz wird überarbeitet und die zugehörige Erläuterung wird konkretisiert.</p> <p>Die textlichen Festsetzung 4. wird entsprechend der nebenstehenden Anregung korrigiert.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 5 und 7. werden entsprechend der nebenstehenden Anregung korrigiert.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird der Anregung des Landkreises nicht ganz gefolgt. Es wird die Pflanzung einer <u>zwei- oder dreireihigen</u> Hecke festgesetzt.</p> <p>Zur Begründung: <i>Am südlichen Rand des Plangebiets ist nach dem geltenden Freiflächenplan (siehe Anlage 1) eine dreireihige Baum-Strauchhecke zu pflanzen. Im Be-</i></p>	<p>TF</p> <p>Plan</p> <p>Begr.</p> <p>TF</p> <p>TF</p> <p>Begr.</p>
---	---	--	---

6. Der in der textlichen Festsetzung 8. beschriebene Saumstreifen ist nach Osten mit Eichenspaltpfählen oder Wildschutzzaun vom angrenzenden Acker deutlich sichtbar abzugrenzen.

7. Für die private Grünfläche Baumreihe (textliche Festsetzung 9.) sind Bäume der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 -12 cm zu verwenden.

8. In der Artenliste muss es anstatt „Purpurweide“ Purpurweide heißen.

9. Löschwasserversorgung: Der Löschwasserbedarf als Grundschutz wird im Allgemeinen nach dem DVGW Arbeitsblatt 405 ermittelt. Für diesen Grundschutz ist nach dem Nds. Brandschutzgesetz die Gemeinde bzw. Samtgemeinde zuständig. Im Bebauungsplan bzw. in der Begründung ist eine konkrete Aussage darüber zu treffen, wie viel Wasser als Grundschutz zur Verfügung zu stellen ist. Dieses kann anhand des o.g. Arbeitsblattes ermittelt werden. Danach sollten für ein Gewerbegebiet (vergleichbar mit diesem Sondergebiet) mindestens 98 ccm/h über mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die von der Feuerwehr zu verlegende Förderstrecke sollte 150 m nicht überschreiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage  
J a a p

*bauungsplan wird mit Rücksicht auf das angrenzende Gewässer eine zwei- oder dreireihige Hecke festgesetzt, vor dem Hintergrund, dass eine breite, dreireihige Hecke u. U. der Freihaltung eines Gewässerrandstreifens entgegenstehen könnte. Aus Sicht des Planungsträgers sind die Belange der Gewässerunterhaltung im Landespflegerischen Fachbeitrag möglicherweise nicht hinreichend berücksichtigt worden. Es bleibt der Entscheidung des Landkreises überlassen, ob er die im Baugenehmigungsverfahren im Sep. 2007 bereits festgelegte Hecke in dreireihiger Form durchsetzen möchte oder nicht. Bisher ist diese Pflanzung noch nicht realisiert worden.*

Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird entsprechend der nebenstehenden Anregung ergänzt. TF

Die textliche Festsetzung Nr. 9 wird entsprechend der nebenstehenden Anregung konkretisiert. TF

Die textliche Festsetzung Nr. 9 wird entsprechend der nebenstehenden Anregung korrigiert. TF

In Kap.4 der Begründung wird folgender Text eingefügt:

*Die Samtgemeinde ist zur Gewährleistung des Grundschutzes in der Löschwasserversorgung verpflichtet. Zur Abdeckung des Grundschutzes soll in Gewerbegebieten nach dem Regelwerk DVGW-W 405 eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Es ist davon auszugehen, dass der Grundschutz an diesem Gewerbestandort über das Trinkwassernetz gedeckt ist. Der Grundschutz reicht auch für die Erweiterungsfläche, zumal dort nach derzeitigem Planungsstand nur Siloflächen vorgesehen sind.* Begr.

*Bei Bauvorhaben mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko ist zu prüfen, ob der Bauherr für die Bereitstellung einer über den Grundschutz hinausgehenden Löschwassermenge zu sorgen hat (Objektschutz).*

LGLN – REGIONALDIREKTION LÜNEBURG 10.05.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:</p> <p><u>Fachdezernat 3.2, Amt für Landentwicklung Lüneburg – Flurbereinigung u. Landmanagement</u> (Fachauskunft erteilt Herr Behrends Tel. 04131/726-207)</p> <p>Aus Sicht der Flurbereinigung und des Landmanagements gibt es keine Bedenken Anregungen oder Hinweise.</p> <p><u>Fachdezernat 5.2, Katasteramt Lüchow</u> (Fachauskunft erteilt Herr Kreinjobst Tel. 05841/120-612)</p> <p>Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise: Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk gem. den Datenbenutzungsbedingungen in jeder Karte/ Luftbild anzubringen:</p> <p><b>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</b></p> <p>© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)</p> <p>Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (<a href="http://www.lgln.niedersachsen.de">www.lgln.niedersachsen.de</a>) zu enthalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Doris Steinhoff</p>	<p>Auf den vom LGLN bezogenen Karten und Luftbildern wird der nebenstehende Quellvermerk angebracht.</p> <p>Der Hinweis wird an die Samtgemeinde weitergegeben.</p>	<p>Plan Begr.</p> <p>Info an SG</p>

LWK NIEDERSACHSEN – FORSTL. FÖRDERUNG 05.05.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die geplante Erweiterung der Biogasanlage bestehen aus Sicht des Landwirtschaftskammerforstamtes Südostheide grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Für die Sukzessionsfläche südlich der Biogasanlage fordern wir die Begründung einer Streuobstwiese. Hier sind alte Obstsorte zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und zu entwickeln (Futter für Wildtiere im Winter). Eine räumliche Abgrenzung zu der bebauten Fläche, Baugrenze, ist zu gestalten.</p> <p>Die Gruppen der zu pflanzenden Sträucher sollten aus 5 bis 10 Pflanzen bestehen, um die Gruppendynamik der einzelnen Pflanzenarten zu fördern.</p> <p>Anmerkung: In dem Textteil zu der o.g. Maßnahme wird eine Erweiterung der Siloplatte um 25 m nach Osten beschrieben. In der Zeichnung sind 26 m eingetragen, was mit dem Randstreifen von 9 m die Gesamtbreite von 35 m, Breite Zukauffläche, ergibt. Wir bitten um Korrektur.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Erich Knüppel Regionalstelle Lüchow</p>	<p>Der Planungsträger hält den Vorschlag, auf dem Gelände der Biogasanlage eine Streuobstwiese zu begründen, für nicht sachgerecht (wg. potentieller Keimbelastung bei Fruchtverzehr).</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Grünfläche Sukzession in ihrer Flächengröße soweit reduziert, dass sie genau der Sukzessionsflächendarstellung des geltenden Freiflächenplanes (LINDEMANN, Sept. 2007) entspricht. Damit gibt der Bebauungsplan an dieser Stelle den bereits in der Baugenehmigung festgelegten Rechtszustand wieder. Es gibt keine Veranlassung, an dieser Stelle von den geltenden Festlegungen abzuweichen.</p> <p>Die nebenstehende Anregung wird aufgegriffen. Die Textliche Festsetzung Nr. 5. wird entsprechend angepasst.</p> <p>Es ist zwischen der Vorhabensplanung und der Bauleitplanung zu unterscheiden. Der Vorhabenträger möchte seine vorhandene Siloplatte um 25 m erweitern. Im Bebauungsplan ist eine 26 m breite Erweiterungsfläche, die auch im Süden über die vorhandene Siloplatte hinausragt, festgesetzt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung einer etwas größeren Gewerbegebietsfläche erforderlich, denn gemäß § 17 BAuNVO darf höchstens 80% der Grundfläche baulich genutzt werden.</p>	<p>Plan</p> <p>keine</p>

IHK LÜNEBURG-WOLFSBURG 12.05.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Sehr geehrter Herr Neuhaus,</p> <p>zunächst bedanken wir uns bei ihnen für ihre Schreiben vom 12.04.2011.</p> <p>Biogasanlagen gehören unter den in § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB genannten Voraussetzungen zu den vom Gesetzgeber im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Im Außenbereich ist die Errichtung privilegierter Anlagen grundsätzlich zulässig, solange öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung ausreichend gesichert ist. Öffentliche Belange stehen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB aber dann entgegen, wenn im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist. Damit wird deutlich zum Ausdruck gebracht, dass eine planerische Befassung mit dem Thema Biomasse steuernde Wirkung für die Zulässigkeit von entsprechenden Anlagen im Außenbereich haben kann.</p> <p>Mit der Ausweisung von Eignungsräumen im Rahmen der Flächennutzungsplanung kann demnach ein Ausschluss von Biogasanlagen an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen. Eignungsräume beugen eigentumsrechtlichen Problemstellungen aufgrund des gröberen Planungsrasters bis zu einem gewissen Grad vor. Sie sind detaillierteren Flächenausweisungen aus Sicht der IHK deshalb vorzuziehen.</p> <p>Die Steuerungswirkung einer entsprechenden Flächennutzungsplanung kann darüber hinaus auch Biogasanlagen umfassen, die die Voraussetzungen für die Privilegierung nicht erfüllen. Bei diesen Anlagen handelt es sich in der Regel um gewerblich betriebene Anlagen mit einer zu installierenden elektrischen Leistung von mehr als 0,5 MW. Diese Anlagen sind als sonstige Vorhaben nur zulässig, wenn gemeindeseitig die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen wurden. Von einer möglichen Steuerung ausgenommen sind allerdings solche Anlagen, die direkt auf der Hofstelle ausschließlich der Eigenversorgung des landwirtschaftlichen Betriebs errichtet werden sollen.</p> <p>Die IHK Lüneburg-Wolfsburg sieht in einer solch steuernden Flächennutzungsplanung die Chance, einem ansonsten ungehinderten "Wildwuchs" privilegierter Biogasanlagen im Außenbereich vorbeugen zu können. Aus Sicht der IHK muss die Flächennutzungsplanung, insbesondere die Zulässigkeit größerer raumwirk-</p>	<p>Die IHK Lüneburg Wolfsburg fordert in ihrer Stellungnahme vom 12.05.2011 über eine <u>steuernde Flächennutzungsplanung</u> darauf hinzuwirken, dass <u>privilegierte Biogasanlagen</u> nur noch in bestimmten Eignungsgebieten zugelassen und im übrigen Samtgemeindegebiet ausgeschlossen werden, um den "Wildwuchs" an Biogasanlagen zu begrenzen.</p> <p>Für die vorliegende Bauleitplanung ist diese Stellungnahme nicht relevant aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Gemeinde Jameln ist nicht Träger der Flächennutzungsplanung.</li> <li>▪ Es handelt sich bei dieser Planung nicht um eine Flächennutzungsplanung, sondern um die Aufstellung eines Bebauungsplanes.</li> <li>▪ Gegenstand der Planung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes.</li> <li>▪ Im Plangebiet war bereits vor Planungsbeginn eine gewerbliche Biogasanlage mit ca. 1 MW Nennleistung vorhanden.</li> </ul> <p>Aus stadtplanerischer Sicht bestehen erhebliche Zweifel, ob eine steuernde Flächennutzungsplanung in der vorgeschlagenen Form überhaupt rechtssicher vollzogen werden könnte. Es ist nicht auszuschließen, dass eine derartige Negativplanung einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten würde.</p> <p>Nicht zuletzt ist es auch eine politische Frage, inwieweit man die energiepolitische Wende zum Ausstieg aus der Atomenergie unterstützen oder ausbremsen will. Die Gemeinde Jameln ist an einer nachhaltigen Entwicklung der Bioenergie in der "Bio-Energie-Region Wendland-Elbetal" interessiert, und hat daher die notwendigen Bauleitplanungen zur Absicherung und Entwicklung der bestehenden Biogasanlagenstandorte in Jameln und Volkfen durchgeführt.</p>	keine

samer Biogasanlagen, also solcher Anlagen, die sowohl aufgrund ihrer baulichen Größe, als auch aufgrund ihrer installierten elektrischen Leistung deutliche Auswirkungen auf ihre Umgebung haben, regeln. Hierunter fallen in erster Linie natürlich die nicht-privilegierten Anlagen mit einer Leistung von mehr als 0,5 MW.

Eine steuernde Flächennutzungsplanung birgt aber aus Sicht der IHK Lüneburg-Wolfsburg insbesondere auch für solche Anlagen Vorteile, die zwar als privilegierte Anlagen errichtet werden sollen, für die sich der Betreiber aber die Möglichkeit offen halten möchte, die Anlage zu einem späteren Zeitpunkt weiter ausbauen zu können. Gerade für diese Fälle gewährt die beschriebene Flächennutzungsplanung dem Betreiber Sicherheit, seine Anlage mit der Möglichkeit einer späteren Erweiterung errichten zu können.

Kriterien, denen nach Auffassung der IHK bei der Flächenplanung eine bedeutende Rolle zukommen sollte, sind z.B. der räumliche Zusammenhang mit Siedlungsgebieten und Hofstellen. Zum einen kann so einer übermäßigen Zersiedlung des Außenbereichs entgegen gewirkt werden, zum anderen bildet die räumliche Nähe eine zentrale Bedingung für die wirtschaftliche Nutzung der erzeugten Prozesswärme. Eine sinnvolle Nutzung der erzeugten Prozesswärme einer Biogasanlage kann nur in der Nachbarschaft von potentiellen Abnehmern gewährleistet werden. Zur Schonung konventioneller Energievorkommen sollten Biogasanlagen daher immer in wirtschaftlich tragfähiger Entfernung zu potentiellen Abnehmern errichtet werden.

Zur Vermeidung weiter Wege und damit eines höheren Verkehrsaufkommens sollten die Rohstoffe, die in der Biogasanlage verarbeitet werden sollen, möglichst im Nahbereich von gesichert sein. Um negative Auswirkungen auf möglicherweise für den Tourismus bedeutende Landstriche zu vermeiden, sollte in der Abwägung der Bedeutung der landschaftlichen Vielfalt im Einzugsgebiet der Biogasanlagen Rechnung getragen werden. Aus Sicht der Erholungsnutzung kann vor allem der mit den Vorhaben verbundene Maisanbau in bis dato landschaftlich reizvollen Bereichen einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild darstellen. Die aus Sicht der Landwirtschaft effektiven hochwachsenden Sorten, die bis unmittelbar an den Wegrain angebaut werden, verhindern den freien Blick und reduzieren zudem die verkehrlichen Sichtstrecken für Fahrradfahrer und andere Nutzer der Nebenstrecken. Ob gegebenenfalls der Anbau kleinwachsender Maissorten oder die Nutzung anderer Energiepflanzen mit Pflanzabstand zu den Wegen einen Kompromiss zwischen Landwirtschaft und Tourismus erreichen kann, sollte mit den potentiellen Betreibern diskutiert werden.

Die Potenzialflächen müssen bezüglich der vorhandenen Verkehrserschließung für den Betrieb einer Biogasanlage entsprechend erschlossen sein. Wenn dies nur durch unverhältnismäßigen Aufwand zu gewährleisten ist, sollte von der Ausweisung als Potentialfläche abgesehen werden.

Bei der Planung der Potentialflächen sollten Einspeisepunkte in das vorhandene Energienetz berücksichtigt werden. Nur so können unwirtschaftlich lange Trassenführungen von neuen Leitungen vermieden oder minimiert werden. Eine Einspeisung sollte somit möglichst nahe der Anlage erfolgen können. Bei der Planung sehr leistungsstarker Anlagen muss auch die Anbindung an das Gasnetz möglich sein. Die Einspeisung in das Gasnetz ermöglicht in der Regel eine effizientere Nutzung der Biogasanlage.

Eine derartige oder vergleichbare Grundlagenplanung ist nach Auffassung der IHK Lüneburg-Wolfsburg gerade im Kontext der energiepolitischen Diskussion für ländlich strukturierte Flächenkommunen eine wichtige Voraussetzung dafür, dass Planungen für Biomasse/gasstandorte optimal gesteuert werden können. Wir empfehlen ihnen deshalb die Aufstellung einer derartigen Grundlagenplanung, bevor einzelne Standorte genehmigt oder erweitert werden.

Wir bitten Sie darum, unserer IHK das Abwägungsergebnis im Anschluss an die Entscheidung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Michael Wilkens Referent