

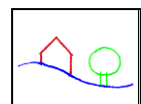
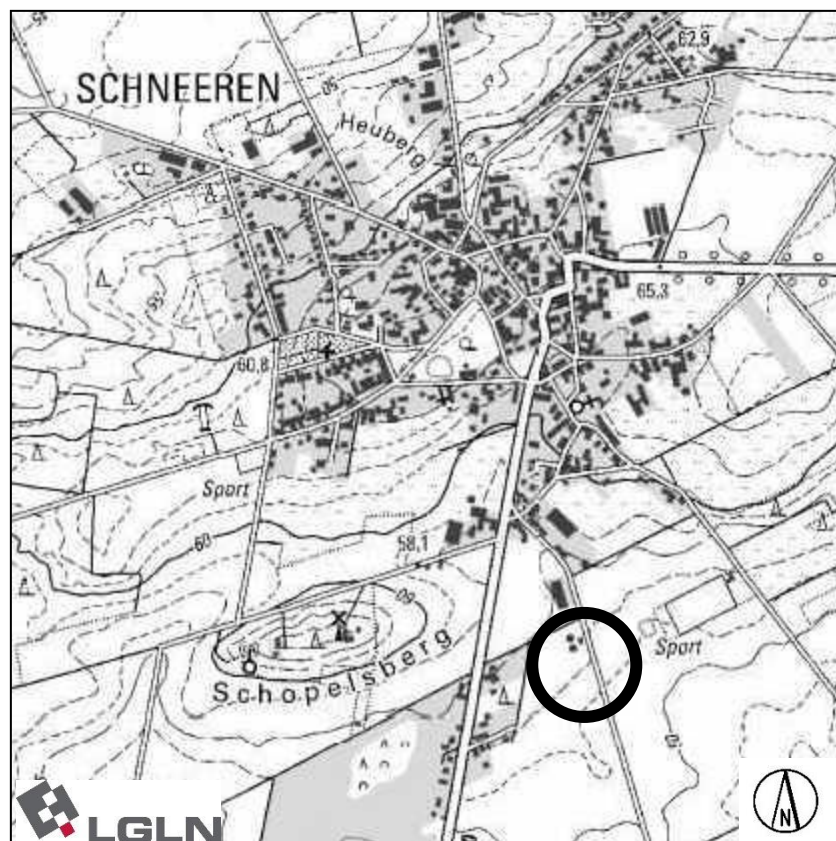
Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. Region Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 311 „Biomasseanlage Resseriethe“

Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Schneeren

einschl. örtlicher Bauvorschriften
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a Abs. 1 BauGB



1 Grundlagen

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat am ____ den Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 311 „Biomasseanlage Resseriethe“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, gefasst. Gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 311 „Biomasseanlage Resseriethe“ dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung der am südlichen Ortsrand des Stadtteils Schneeren bestehenden Biomasseanlage. Die Flexibilisierung der Stromerzeugung im Sinne der Veränderungen im Erneuerbare-Energien-Gesetz erfordern Veränderungen im Anlagenbetrieb, die zu einer Erhöhung der Anlagenleistung führen, durch die die Schwelle der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB überschritten wird.

Für die bestehende Anlage soll eine Leistungssteigerung von derzeit 2,3 auf zukünftig 3,2 Mio. Nm³/Jahr erfolgen, welche den Bau eines weiteren Blockheizkraftwerkes (BHKW) notwendig macht und den Anschluss weiterer rd. 30 Haushalte an das bestehende Nahwärmenetz ermöglichen soll. Für die bereits vorhandenen und der bestehenden Biogasanlage zuzuordnenden Betriebsflächen wird daher ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Auf Grund des konkreten Projektbezuges und zur Darlegung der konkreten städtebaulichen Integration des Vorhabens in den bestehenden Siedlungszusammenhang erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan basiert auf den konkreten Vorhabenplanungen der im Gebiet vorgesehenen Entwicklung der bestehenden Biomasseanlage. Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind die vom Vorhabenträger vorgelegten Hochbauplanungen (Dr. Born-Dr. Ermel GmbH, Achim) – Vorhabenplanung (Bestand und Planung). Diese sind auch Grundlage und Orientierung für die bodenrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. stellt für den Planbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wurde der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. im Parallelverfahren (Flächennutzungsplanänderung Nr. 15 „Biomasseanlage Resseriethe“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren) derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ geändert wurden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 311 „Biomasseanlage Resseriethe“ wird daher als aus den Darstellungen des FNPs entwickelt angesehen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und der Eingriff i.S.v. § 1 a Abs. 3 BauGB ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der ein selbständiger Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist, dargestellt.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft ergeben sich aus der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für die bauliche Nutzung

sowie aus der landschaftlichen Wirkung der zur Biogasanlage gehörenden Gebäude und sonstigen technischen Anlagen.

Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind Fachgutachten zum Thema Lärmschutz, Verkehrsabwicklung und Geruchsbeurteilung ausgearbeitet worden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine Verkehrslärmimmissionen das in den benachbarten Siedlungsbereichen zulässige Maß überschreiten, die Verkehrsfrequenz keine erheblichen Verkehrslärmimmissionen erzeugen, die betroffenen Straßen zur Aufnahme des Verkehrs ausreichend leistungsfähig sind und die Geruchsbelastung durch die zusätzliche Leistungssteigerung (Biogaserzeugung) nicht mehr als irrelevant zunehmen wird. Durch weitere begleitende technische und organisatorische Maßnahmen soll zu einer Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Mensch beitragen werden (z.B. Abdeckung von Nachgärbehältern und Schalldämmung des zusätzlichen Containers für das dritte BHKW).

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Maßnahmen festgesetzt, die zur Vermeidung erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Oberflächengewässer beitragen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Landschaft und Grundwasser können über die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nur minimiert werden. Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 311 ermöglichte Versiegelung weiterer 20 % der Gesamtfläche wird durch eine entsprechende Kompensationsmaßnahme ausgeglichen.

Im Plangebiet steht nicht genügend Fläche zur Verfügung, um den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich vollständig decken zu können. Aus diesem Grund wurden Ersatzmaßnahmen auf einer externen Kompensationsfläche vorgesehen. Als externe Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 19/1, Flur 5, Gemarkung Schneeren, die Umwandlung einer Fläche von insgesamt 2.400 m² von Acker in eine extensiv genutzte Weide. Die Kompensationsfläche ist als extensive Weide zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden werden die wesentlichen Themen, zu denen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise und Bedenken) vorgebracht wurden, dargelegt. Es werden nur die für den Abwägungsprozess wesentlichen Punkte aufgeführt dargelegt.

- ***Wesentliche Belange der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen bezogen auf:***

Wärmenutzung durch die Nahwärme Schneeren eG (Ausbau des Nahwärmenetzes, Einbeziehung bestehender Biomasseanlagen)

Die Darlegung des Ausbaus des vorhandenen Nahwärmenetzes in Schneeren als Argument der erforderlichen Sicherung und Entwicklung der bestehenden Biomasseanlage stellt eine städtebaulich begründete Argumentation dar. Insbesondere unter Berücksichtigung des Umstandes, dass entgegen der vorgetragenen Hinweise zur Anbindung der weiteren Biomasseanlagen vor Ort an das Nahwärmenetz gerade dieses aufgrund der überwiegenden Eigennutzung der anfallenden Wärme nicht zu realisieren ist. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die städtebaulichen Gründe für die vorliegende Planung – auch unter klimatischen Gesichtspunkten – bereits ausführlich dargelegt.

Externe Kompensationsmaßnahme (Eigentumsverhältnisse der Kompensationsfläche)

Das Grundstück auf dem die externen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, befindet sich im Eigentum der Region Hannover. Zwischen der Region Hannover, dem Vorhabenträger und der Stadt Neustadt a. Rbge. wurden bereits entsprechende Verträge (u.a. Kompensationsvertrag) über die Inanspruchnahme der Fläche abgeschlossen, die u.a. sowohl die Art der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen als auch die grundbuchliche Sicherung der Fläche zum Inhalt haben.

Erhöhung des Sicherheitsrisikos

Zur Beurteilung des Störfallrisikos wurde im Rahmen der Anlagengenehmigung und vorherigen Erweiterungsmaßnahmen bzw. Leistungssteigerungen ein „Konzept zur Verhinderung von Störfällen“ (Dr. Born & Dr. Ermel GmbH, 2013) erstellt. Das Konzept bezieht sich ausschließlich auf die in Rede stehende Biomasseanlage und soll die Anlagensicherheit und in diesem Zuge die Vermeidung der Gefahren von Störfällen verbessern. Die erforderlichen Schutz- und Sicherheitsabstände zur benachbarten Wohnbebauung werden durch die Biomasseanlage eingehalten. Auch Gefahren für die Öffentlichkeit konnten bezogen auf die bestehende Biogasanlage nach Prüfung der vorgetragenen Punkte (Zugänglichkeit der Anlage, Sicherung von Schornsteinen) nicht festgestellt werden. Die Beurteilung der weiteren im Ortsgebiet Schneeren vorhandenen Biomasseanlagen erfolgt(e) in eigenständigen Verfahren im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsanträge.

Zunahme der landwirtschaftlichen Verkehre (Verkehrskonzept)

Bezüglich der durch die Erweiterung zu erwartenden Kfz-Zu- und Abfahrten wurde eine Berechnung durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen durchgeführt, wonach sich ca. 1.700 Kfz-Zufahrten und ca. 1.700 Kfz-Abfahrten pro Jahr ergeben. Im Jahresmittel wird dieser Verkehrszuwachs auf dem Hauptstraßennetz nicht wahrgenommen. Es ergeben sich jedoch aufgrund der Betriebsabläufe u.a. zu Erntezeiten (u.a. Mais) in wenigen Wochen größere Verkehrsspitzen. Dies ist für ländliche Regionen üblich und auch in der dann pro Tag höheren Menge unproblematisch. Im Übrigen ist die allgemeine Nutzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen auch innerorts durch den landwirtschaftlichen Verkehr grundsätzlich zulässig. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das Verkehrskonzept hinsichtlich der Verteilung der An- und Abfahrten zur Erstellung der Silagemieten im Herbst (Erntezeit) sowie der Ausbringung der Gärreste im Frühjahr dargelegt. Mit Bezug auf die vorliegenden Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurde darüber hinaus die Einhaltung bzw. Unterschreitung der für die Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs maßgeblichen Grenzwerte (16. BImSchV) am nächstgelegenen Immissionsort in der Resseriethe nachgewiesen.

Immissionsschutz (Staub-, Feinstaub-, Geruchs- und Lärmemissionen)

Der Weg Resseriethe ist auf den Zufahrten zur Biomasseanlage asphaltiert um Staubeinwehungen durch den Zulieferverkehr zu verhindern. Ferner wurde das Wegenetz bereits teilweise befestigt. An extrem trockenen und windigen Tagen werden diese Flächen in den Nahbereichen der angrenzenden Wohngrundstücke zudem zusätzlich benässt, um die Auswirkungen durch Staubeinwehungen zu minimieren. Die Belange wurden aber erkannt und im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Gestattungsvertrag für die Nutzung des Gemeindeweges gesichert.

Die mit dem Betrieb der Biomasseanlage verbundenen gegenwärtigen sowie zukünftig zu erwartenden Geruchs- und Lärmimmissionen wurden gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wurde dabei festgestellt, dass unter Berücksichtigung der in den vorliegenden Gutachten vorgesehenen Maßnahmen zur Minimierung bzw. Vermeidung von Emissionen der Betrieb der Biomasseanlage nicht zu einer Verschlechterung der bestehenden Immissionssituation führt. Grundsätzlich sind die in den vorliegenden Gutachten beschriebenen Maßnahmen zur

Reduzierung von Emissionen ebenso wie im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auferlegte Bestimmungen zu berücksichtigen.

In den Stellungnahmen vorgetragene Bedenken hinsichtlich einer fehlerhaften Grundlagenermittlung und Widersprüche der Gutachten haben sich nicht bestätigt.

Zunahme Maisanbau und deren Auswirkungen

Die Auswirkungen des mit der Leistungssteigerung der Biogasanlage verbundenen Maisanbaus wurden – insbesondere mit Blick auf das Landschaftsbild – gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse wurden in der Begründung und dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt. Insbesondere in Bezug auf die verwendeten Rohstoffe und die Auswirkungen der Anbauflächen (Mais) auf die umgebenden Landschaftsstrukturen konnte hier in der Vergangenheit bereits ein Beitrag zur Reduzierung nachteiliger Auswirkungen geleistet werden. Im Rahmen der geplanten Leistungssteigerung der Biomasseanlage und der Änderung der Eingabestoffe werden keine neuen Produktionsflächen eingerichtet; die angebauten Feldfrüchte werden in ihrer prozentualen Zusammensetzung angepasst, sodass die benötigten zusätzlichen 55 ha Mais zur Verfügung stehen.

Auswirkungen des Maisanbaus auf die Belastung des Grundwassers durch Nitrat und Pestizid-Abbauprodukte sind nicht allein auf den Maisanbau zurückzuführen. Vielmehr ist dies auf die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen im Allgemeinen zurückzuführen. Wenngleich diese nicht ausschließlich Ursache für entsprechende Grundwasserbelastungen ist. Treibhausgasemissionen wie Ammoniak und Lachgas können durch eine Verbesserung der Stickstoff-Produktivität reduziert werden. Durch die Bestimmung des Düngedarfs von Pflanzen, die Einbeziehung der Humusbilanz und die Analyse der Nährstoffgehalte der organischen Dünger können Stickstoff-Überschüsse reduziert werden. Die Vorgaben der Düngeverordnung sind auch im Rahmen des Betriebs der Biomasseanlage (Ausbringung der Gärreste, Bewirtschaftung der landw. Flächen) zu berücksichtigen.

Wertverlust umliegender Grundstücke

Die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstücks auf dessen Verkehrswert haben, stellen nach Auffassung des BVerwG alleine keine für die Abwägung erheblichen Belange dar; entscheidend ist der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung (Beschluss vom 9.2.1995 – 4 NB 19.94). Wenn die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionswerte nicht überschritten werden, liegt faktisch keine erhebliche Beeinträchtigung des Grund und Bodens vor, so dass auf eine Wertminderung von Immobilien oder eine schlechtere Vermietungsmöglichkeit nicht geschlossen werden kann. Dies kann jedoch nach Auffassung der Stadt auf der Grundlage der vorliegenden Gutachten zum Immissionsschutz (Lärm und Geruch) nicht abgeleitet werden, da weder ein Nutzungsverbot noch Nutzungsbeschränkungen hinsichtlich der in der Umgebung des Plangebietes gelegenen Grundstücksflächen planerisch vorbereitet werden.

- ***Wesentliche Belange der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen bezogen auf:***

Beschaffenheit des Baugrundes und Erdgasförderung Husum/Schneeren

Die Ausführungen zur Beschaffenheit des Baugrundes als auch der Lage im Bereich der aktiven Erdgasförderung Husum/Schneeren wurden nachrichtlich in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen sowie auf die Planurkunde selbst aufgetragen. Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ebene der konkreten Vorhabenplanung bzw. der Vorhabenrealisierung.

Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung zur Untersuchung auf empfohlen. Der Hinweis, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht, wurden in die Begründung aufgenommen und auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbst aufgetragen. Da es sich bei den in Plangebiet gelegenen Flächen jedoch um eine bereits realisierte Biomasseanlage handelt und die im Plangebiet befindlichen Flächen entsprechend bereits bebaut bzw. versiegelt sind, wird insofern davon ausgegangen, dass in dem Bereich des neu zu errichtenden BHKWs ebenfalls keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Seitens des Vorhabenträgers wird im Bedarfsfall ein entsprechender Antrag auf Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt.

Zunahme Maisanbau und deren Auswirkungen

Die Auswirkungen des mit der Leistungssteigerung der Biogasanlage verbundenen Maisanbaus wurden – insbesondere mit Blick auf das Landschaftsbild – gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse wurden in der Begründung und dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt. Insbesondere in Bezug auf die verwendeten Rohstoffe und die Auswirkungen der Anbauflächen (Mais) auf die umgebenden Landschaftsstrukturen konnte hier in der Vergangenheit bereits ein Beitrag zur Reduzierung nachteiliger Auswirkungen geleistet werden. Im Rahmen der geplanten Leistungssteigerung der Biomasseanlage und der Änderung der Eingabestoffe werden keine neuen Produktionsflächen eingerichtet; die angebauten Feldfrüchte werden in ihrer prozentualen Zusammensetzung angepasst, sodass die benötigten zusätzlichen 55 ha Mais zur Verfügung stehen. Auch hinsichtlich der Auswirkungen des Maisanbaus auf das Klima, insbesondere die Kaltluftentstehung, wird entgegen der Stellungnahme davon ausgegangen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der örtlich bereits bestehenden Wechselwirkungen des Klimas nicht zu erwarten ist.

4 Planalternativen

Standort

Im Plangebiet besteht bereits eine Genehmigung für eine gem. § 35 BauGB zulässige, landwirtschaftlich privilegierte Biogasanlage, die bereits errichtet ist. Durch die vorliegende Baugenehmigung liegt faktisch eine städtebauliche Prägung im Hinblick auf die landschaftliche Beeinflussung vor. Im Nahbereich der Stallgebäude und der Hofstelle kann die Biogasanlage optimal betrieben werden, da neben der direkten Betriebsführung auch die Einbringung der Biomasse mit den bereits örtlich vorhandenen Maschinen erbracht werden kann. Auf den Betriebsflächen der Biogasanlage sind auch ausreichend Freiflächen für die bauliche Erweiterung (zusätzliches BHKW) auf eine auch zukünftig wirtschaftlich sinnvolle und ausgelastete Anlage (bis 3,2 Mio. Nm³/Jahr Rohbiogas / bei 2.000 kW Feuerungswärmeleistung) vorhanden. Hierbei werden die bereits zulässigen Anlagenbestandteile und Gebäude sinnvoll genutzt.

Standortrelevant ist in besonderer Weise neben der Erzeugung der elektrischen Energie und deren Einspeisungsmöglichkeiten in bestehende Elt-Netze auch die gegebene Möglichkeit der Nutzung der Prozesswärme. Diese wird bereits zur Nahwärmeversorgung angrenzender Siedlungsbereiche auf der Grundlage eines Nahwärmekonzeptes genutzt und soll zukünftig erweitert werden. Aufgrund der bereits verfestigten Betriebsstrukturen, technischen Anlagen sowie der Nahwärmeversorgung des Siedlungsbereiches und der auf dem Betriebsgelände noch ausreichend zur Verfügung stehenden Flächen drängt sich eine alternative Fläche zur Entwicklung der bestehenden Biogasanlage im Sinne einer Leistungserhöhung (Produktion von Biogas) nicht auf. Ferner drängt sich auch keine Verlegung des Gesamtbetriebes an einen anderen Standort auf, da diese mit den Abläufen des parallel geführten landwirtschaftlichen Betriebes sowie mit den Nahwärmekonzept nicht vereinbar wäre. Darüber hinaus würde die Neuerrichtung einer Biogasanlage an einem anderen Standort aus betriebswirtschaftlicher Sicht in keinem angemessenen Verhältnis zum Nutzen der Anlage stehen.

Darüber hinaus zeigen die vorliegenden immissionsrelevanten Gutachten, dass die Verträglichkeit des Standortes für den Ortsrand Schneerens im Hinblick auf Verkehrsentwicklungen (Zulieferverkehre) und Geruchs- bzw. Lärmimmissionen gemäß den Darstellungen der Geruchs-, Schall- und Verkehrsgutachten auch weiterhin sichergestellt werden können.

Durch die vorhandenen Gebäude der genehmigten Biogasanlage ist die Landschaft bereits relativ vorbelastet. Die Anlage kann durch Rahmeneingrünungen gut in das Landschaftsbild integriert werden. Die Ergänzung eines weiteren BHKW in einem Container wird zwischen bestehenden Bauten vorgenommen und hat daher keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Aufgrund der räumlich-funktionalen Zuordnung zu den überwiegend in Schneeren ansässigen beteiligten landwirtschaftlichen Hofstellen und der bereits bestehenden Biogasanlage sowie der sich daraus ergebenden Standortbindung, den damit verbundenen besonderen betrieblichen Vorteilen (ausreichend Entwicklungsraum, Möglichkeiten der landschaftsgerechten Integration und der Möglichkeit der Abwärmenutzung im landwirtschaftlichen Betrieb und auch in den benachbarten Siedlungsbereichen), wird der hier in Rede stehenden planungsrechtlichen Entwicklung der bestehenden Biogasanlage gegenüber der Verlagerung zu einem alternativen Standort aus den v.g. Gründen der Vorrang eingeräumt.

Planinhalt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan basiert auf einem Vorhaben- und Erschließungsplan für die Entwicklung (Leistungssteigerung) einer bereits bestehenden Biogasanlage. Der Betrieb der Anlage ist von der Zulieferung weiterer, im Rahmen anderer landwirtschaftlicher Produktionsprozesse anfallender Rohstoffe abhängig. Im Gegenzug wird elektrische Energie bzw. Wärme geliefert, so dass der Betrieb gewerblichen Charakter erhält. Im Bebauungsplan werden als besondere Art der baulichen Nutzung nur Biogasanlagen und zugeordnete Nutzungen zugelassen. Eine gewerbliche Nutzung im Sinne des § 8 BauNVO ist hier aus Gründen der Vermeidung von dem Grunde nach möglichen städtebaulichen Zersiedelungseffekten bedingt durch weitergehende gewerbliche Nutzungen nicht vorgesehen. Aus diesem Grund wird im vorhabenbezogenen B-Plan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bioenergie" festgesetzt, in dem die Nutzung auf den Betrieb einer Biogasanlage, Gasspeicher, Anlagen und Einrichtungen für den Transport und die Verteilung der anfallenden Wärme sowie Einrichtungen zur Nutzung der Prozesswärme zur Trocknung von Holzhackschnitzel und Getreide beschränkt wird.

Ein Gewerbegebiet als Art der baulichen Nutzung ist nicht festzusetzen, da hiermit auch bei Berücksichtigung der Lage des Planbereiches keine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden kann. Gewerbegebiete werden grundsätzlich im unmittelbaren Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche geplant, nicht jedoch für im Außenbereich gelegene Standorte. Bei Berücksichtigung der besonderen Eigenarten einer Biogasanlage in Form der deutlichen landwirtschaftlichen Prägung, der saisonal bedingten Verkehrsaufkommen und der nur auf die Biogasanlage konzentrierten Bodennutzung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht gerechtfertigt. Demnach stellt eine Biogasanlage auch eine für typischerweise in Gewerbegebieten anzutreffende Gewerbebetriebe atypische Art der Nutzung dar, die nur in einem Sondergebiet bzw. in einer Sonderbaufläche (FNP-Ebene) zugelassen werden kann.

Die Maße der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen, Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen und Farbgebung resultiert aus dem unmittelbaren Vorhabenbezug (Ergänzung eines BHKW in einem Container) und aus den bereits durch die bestehende Biogasanlage betriebsbedingt bestehenden Anforderungen, so dass sich mit Ausnahme der gestalterischen Aspekte keine ernsthaften Alternativen aufzeigen. Die in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommenen Aspekte der Begrenzung der Höhen und Farbgebung sollen unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Biogasanlage eine landschaftsgerechte Integration ermöglichen.

Hierdurch sollen die anlagenspezifischen Eingriffe in die Umwelt sowie in die nachbarlichen Belange in Bezug auf Art und Umfang der Anlage und der damit zu erwartenden Eingriffe berücksichtigt werden. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen, Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen und Farbgebung resultieren aus dem unmittelbaren Vorhabenbezug, so dass sich mit Ausnahme der gestalterischen Aspekte keine ernsthaften Alternativen aufzeigen. Die in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommenen Aspekte der Begrenzung der Höhen und Farbgebung sollen eine landschaftsgerechte Integration ermöglichen.