

SAALE-ORLA-KREIS LANDRATSAMT



Landratsamt Saale-Orla-Kreis · Postfach 13 55 · 07903 Schleiz

GÖL mbH
Herr Röhling
Schlossberg 7
07570 Weida

Fachdienst: Bauordnung
Dienstgebäude: Oschitzer Straße 4, 07907 Schleiz
Auskunft erteilt: Herr Meier
Zimmer: Wisentahaus 202
Telefon: 03663 488-817
Fax: 03663 488-495
Email: bauordnung@lrask.thueringen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
AZ 00297-2018-24

Datum
02.05.2018

**Vorhaben: Bebauungsplan :Nr 16 SO "Biogasanlage Rothenacker" Stadt Tanna
Hier: Stellungnahme Behördenbeteiligung LRA gem. § 4 Abs.1 BauGB**

Bauort: Rothenacker, Rothenacker
Gemarkung: Rothenacker Rothenacker
Flur: 0 0
Flurstück(e): 500 478/1

Stellungnahme des Landratsamtes im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ergebnis der Prüfung der eingereichten Unterlagen zu oben bezeichnetem Vorhaben ergeben sich nachstehende Forderungen und Hinweise:

Fachdienst Bauordnung – Bauplanungsrecht (Frau Weiß, ☎ 03663-488 823):

Zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gibt es keine wesentlichen Einwände. Das planerische Erfordernis wurde begründet.

Aufgrund der besonderen Situation (Vorhabenbezogenheit der Maßnahmen und enger räumlicher Zusammenhang mit einem bestimmten Betrieb- hier vorhandenes landwirtschaftliches Unternehmen) handelt es sich jedoch eigentlich nicht um eine typische „Angebotsplanung“ der Stadt Tanna. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt ausreichend geprüft hat, ob durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Planungsziele ebenso oder besser erreicht werden könnten.

Für die weitere Bearbeitung und das weitere Verfahren bitte ich nachfolgende Hinweise zu beachten:

Landratsamt Saale-Orla-Kreis
Oschitzer Straße 4
07907 Schleiz

Tel.: 03663 488-0
Fax: 03663 488-450
www.saale-orkreis.de

Gläubiger-ID: DE92ZZZ00000090269
Kreissparkasse Saale-Orla
IBAN: DE 58 8305 0505 0000 0061 14
BIC: HELADEF1SOK
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE08 1203 0000 0001 0020 96
BIC: BYLADEM1001

Sprechzeiten:
Mo 08:00 – 12:00 Uhr
Di 08:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr
Mi nach Vereinbarung
Do 08:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr

Planzeichnung:

Zum besseren Planverständnis sollte der Planausschnitt so gewählt werden, dass das geschützte Biotop südlich des Plangebietes im Wesentlichen erkennbar ist.

Legende:

Die Angabe der max. Höhe baulicher Anlagen ist auf ihre Eindeutigkeit zu prüfen (580,00 m oder 575,0 m, siehe auch Angaben Begründung S.12 und Umweltbericht S.28).

Begründung :

Die Begründung ist entsprechend der weiteren Planung fortzuschreiben.

Punkt 2.2, hier: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern...:

Festsetzungen müssen grundsätzlich vollziehbar sein. Aus diesem Grund ist die Aussage zur Begründung der textlichen Festsetzung unter 3. nicht nachvollziehbar, nachdem „eine Bepflanzung der zum Teil im Pflanzbereich befindlichen Umwallung nicht zulässig ist“ (letzter Satz). Eine Klarstellung ist erforderlich.

Umweltbericht:

Punkt 4.3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung:

Die Angabe des Bestandwertes im Text unter Tabelle 5 stimmt nicht mit dem Summenwert der Tabelle überein. Um Überprüfung wird gebeten.

Zum Umweltbericht gibt es keine Einwände oder Ergänzungen. Die Anlage 1 zum BauGB wurde entsprechend berücksichtigt.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine weiteren Hinweise erforderlich.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Fachdienst Bauordnung Bauordnungsrecht (Frau Enterlein ☎ 03663-488822):

Gegen den oben genannte Bebauungsplan Nr. 16 SO „Biogasanlage Rothenacker“ gibt es seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Einwände.

Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Jähnert ☎ 03663-488841):

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Ausdehnung der Bebauung mit Anlagen zur Nutzung von Biogas im Wesentlichen in östliche Richtung vor, südlich des Güllebehälters G1 vor.

Diese Erweiterung stellt eine Ausdehnung des „Biogaskomplexes“ in Richtung Wohnbebauung dar, welcher ein Betriebsbereich nach nachstehend genannter EU-Verordnung ist.

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Demnach sollte **bei der Aufstellung des B-Plans untersucht und in die Abwägung eingestellt werden, inwieweit eine Ausdehnung in westlicher Richtung weg von der Wohnbebauung möglich ist.** Sollten keine erheblichen Gründe entgegenstehen / höher gewichtig sein, ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht diese Variante zu präferieren.

Die bisherigen Darlegungen unter Punkt 4.3.8. stellen aus Sicht der Immissionsschutzbehörde nicht ansatzweise einen gewichtigen Grund dar.

Die Zulassung eines künftigen Einzelvorhabens in dieser Hinsicht kann auf Grundlage der vorliegenden Ausgestaltung nicht zugesichert werden, auch wenn der Bebauungsplan formal in Kraft tritt. **Vielmehr sollte bei der Aufstellung des B-Plans das Gebot des Sicherheitsabstandes ggf. in Anwendung des § 23b Abs. 1 S. 2 BImSchG (durch Festlegung von entspr. Sicherheitsvorkehrungen) berücksichtigt werden.**

Untere Abfallbehörde (Frau Tröger ☎ 03663-488849):

Aus Sicht des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis, FD Umwelt untere Abfallbehörde, bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.
Weitergehende Forderungen an den Umfang des Umweltberichtes werden nicht gestellt.

Untere Naturschutzbehörde (Herr Dietz ☎ 03663-488839):

Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes:

Gemäß dem Fachinformationssystem Naturschutz des Landes Thüringen der TLUG Jena sind im Untersuchungsraum mehrere Standgewässer und Gehölzstrukturen (*Offenland- und Dorfbiotopkartierung*) nach § 30 BNatSchG als „Gesetzlich geschützte Biotope“ einzustufen. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten.

Der Landschaftsplan Tanna enthält zu den langfristigen Entwicklungszielen von Natur und Landschaft folgende Festsetzungen:

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein naturferner Bach bzw. Graben mit geringem Strukturreichtum, der dauerhaft wasserführend ist.

Die Herstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern durch die Beseitigung von Abstürzen, Durchlässen usw. gegebenenfalls Ersatz von Durchlässen durch überfahrbare Stege o.ä.

Aufwertung des Gewässerverlaufes mittels Baumgruppen, Gehölzflächen, Gebüsch u.a.

Die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die großflächigen und hohen landwirtschaftliche Anlagen ist durch eine geeignete Eingrünung zu minimieren.

Nutzungskonflikt bei Baumpflanzungen hinsichtlich des Pflanzabstandes zum Weg / Befahren der angrenzenden Wege und des Betriebsgeländes mit großer Agrartechnik.

Zur Einbindung in das Natur und Landschaftsbild ist das Anpflanzen von großen Laubbäumen dringend erforderlich und gegebenenfalls die Breite des Pflanzstreifens zu erhöhen.

Der Bebauungsplan ist durch eine geeignete Auswahl an Gehölzen / Gehölzliste zu ergänzen.

Untere Bodenschutzbehörde (i.V. Frau Braun ☎ 03663-488859):

Grundsätzlich kann aus Sicht der UBB dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 Sondergebiet „Biogasanlage Rothenacker“ bei Beachtung nachfolgend genannter Erfordernisse zugestimmt werden.

Der Standort des geplanten Vorhabens ist im Altlasteninformationssystem des Freistaates Thüringen (THALIS) als Altlastenverdachtfläche unter der Kennziffer 15392 registriert. Der Altlastenverdacht gründet sich auf die langjährige gewerbliche Nutzung des Standorts zum Zweck der Massentierhaltung.

Der Anschnitt schädlich veränderter Böden während der Tiefbauarbeiten ist generell bei anthropogen veränderten Bodenhorizonten nicht auszuschließen. Sollten organoleptische Verunreinigungen angetroffen werden, sind diese entsprechend Deklarationsanalyse einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Der Fachdienst Wasserwirtschaft ist zu benachrichtigen.

Das unvermeidliche Maß bau-, anlagen- und betriebsbedingter negativer Auswirkungen auf den Boden, welches durch den Antrag vorgegeben wird, ist nicht zu überschreiten. Darüber hinaus ist die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes- Bodenschutzgesetz zu beachten.

Untere Wasserbehörde (Frau Glüher ☎ 03663-488851):

Grundsätzlich kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 Sondergebiet „Biogasanlage Rothenacker“ bei Beachtung nachfolgend genannter Erfordernisse zugestimmt werden.

Die bisher vorhandenen Anlagen der Biogasanlage wurden gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Forderungen aus der Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS) errichtet.

Im Zusammenhang mit den bestehenden Anlagen zur Erzeugung von Biogas und anfallendem Niederschlagswasser war bisher keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Niederschlagswasser versickert diffus an den Behältern. Abwasser fällt nicht an.

Die Lagerung weiterer wassergefährdender Stoffe (Frisch- und Altöl) im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage wurde angezeigt und geprüft.

Seit 01.08.2017 gilt bundesweit die neue Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Gemäß § 68 Abs. 10 AwSV müssen bestehende Biogasanlagen mit Gärsubstraten ausschließlich landwirtschaftlicher Herkunft bis zum 01.08.2022 mit einer Umwallung gemäß § 37 Abs. 3 der gleichen Verordnung ausgerüstet werden.

- Im Rahmen des Bebauungsplanes ist somit ausreichend Fläche für eine Umwallung vorzusehen. Diese ist so zu bemessen, dass mindestens das Volumen des größten Behälters zurückgehalten werden kann.
Innerhalb der Umwallung anfallendes Niederschlagswasser kann nach Auslegung der DWA-A 793-1 bei Nachweis des Durchlässigkeitsbeiwerte $k_f \leq 10^{-6}$ m/s teils versickern oder verdunsten. Eine flüssigkeitsdichte Ausführung der Bodenfläche und der Wälle ist nicht erforderlich.
- Bei der Planung weiterer Behälter sind die Forderungen der AwSV einschließlich des Arbeitsblattes DWA-A 792 Technische Regel wassergefährdender Stoffe JGS-Anlagen (Jauche-Gülle-Silagesickersaft) bzw. des Arbeitsblattes DWA-A 793 Technische Regel wassergefährdender Stoffe - Biogasanlagen zu beachten.
- Die Ableitung von zusätzlich anfallendem Niederschlagswasser aus dem Sondergebiet ist, wie unter Nr. 3.1 des Antrages genannt, gesondert zu regeln. Der Wasserbehörde ist hier

vorbehalten, für den Fall von erheblichem Mehranfall an Niederschlagswasser Maßnahmen zu Rückhaltung vor Einleitung in das Gewässer zu fordern.

Fachdienst Bauordnung - Untere Denkmalschutzbehörde (Frau Berner Tel. 03663/488820)

Zum Vorhaben gibt es aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Einwände, da weder Bau- noch Bodendenkmale durch die Maßnahme unmittelbar betroffen sind. Dennoch kann bei Erdarbeiten mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffälligen Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf § 16 ThürDSchG in der vom 01.01.2006 geltenden Fassung (Zufallsfunde) hin, insbesondere auf die Meldepflicht nach diesem Gesetz.

Fachdienst Brand-/Katastrophenschutz (Herr Dietzsch ☎ 03663-488572):

Zum o.g. Verfahren haben wir aus Sicht der Brandschutzdienststelle folgende Forderungen.

1. Der bestehende Feuerwehrplan ist nach DIN 14 095 zu aktualisieren und uns nach vorheriger Abstimmung 4x schriftlich und 1x digital zu übergeben.
2. Die Teile B und C der Brandschutzordnung sind gemäß DIN 14 096 zu aktualisieren und als Vorlage der mindestens einmal jährlich nachzuweisenden Belehrungen zu nutzen.
3. Die Zulässigkeit des Verzichtes auf eine Blitzschutzanlage ist durch eine Risikoanalyse nach DIN EN 62305-2 (VDE 0185-305-2) zu belegen.
4. Der gewaltfreie Zugang für die Feuerwehr zum Firmengelände ist zu gewährleisten. Einzelheiten sind mit der o.g. Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Untere Straßenverkehrsbehörde (Frau Purfürst ☎ 03663-488644):

Zum o.g. Verfahren haben wir keine Einwende.

Fachdienst Gesundheit (Frau Rabes ☎ 03663-488612):

Zum o.g. Verfahren haben wir keine Einwende.

Fachdienst Wirtschaft, Kultur, Tourismus (☎ 03663-488756/750):

-Wird nachgeliefert, Sachbearbeiter im Krankenstand-

Im Auftrag


Landratsamt Saale-Orla-Kreis
Fachdienst Bauordnung
Oschitzer Straße 4
07907 Schleiz

Müller
Fachdienstleiter Bauordnung

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

GÖL GmbH
Schlossberg 7
07570 Weida

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1128
Telefax +49 361 57332-1272

silke.loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre Nachricht vom:

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 23.03.2018 (Posteingang am
26.03.2018) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Biogasanlage
Rothenacker“ in der Stadt Tanna, Saale-Orla-Kreis (Planstand: 03/2018)**

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
310-4621-1912/2018-16075132-
BPL-SO-Biogasanlage
Rothenacker

3 Anlagen

Weimar
20.04.2018

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Immissionsschutzes
3. Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 bis 3 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Im Auftrag


Dieter Gerhardt
In Vertretung AL III

Achtung: Neue Adresse!

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE8082050000300444117
BIC:
HELADEFF820

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. (x) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

Das Plangebiet grenzt an das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-81 „Wisentatal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder“ sowie das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-87 „Quellgebiet der Wettera, Kämmerawald, Wettera, Mittelmühle“ an.

3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. (X) Weitergehende Hinweise
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Durch den Bebauungsplan Nr. 16 „Biogasanlage Rothenacker“ soll die bestehende Biogasanlage überplant und eine Erweiterung nach Südosten ermöglicht werden.

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Ostthüringen (RP-O - Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/2012 vom 18.06.2012) überwiegend nachrichtlich als Siedlungsfläche wiedergegeben, der südöstliche Teil (Erweiterungsfläche) ist als Fläche ohne flächenbezogene raumordnerische Ausweisungen (weiße Fläche) dargestellt. Südlich und westlich grenzt das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-81 „Wisentatal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder“ sowie südlich das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-87 „Quellgebiet der Wettera, Kämmerawald, Wettera, Mittelmühle“ an.

Auf Grund der geringen Inanspruchnahme bisheriger Grünlandflächen bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung, wenn wesentliche Beeinträchtigungen der mit den Ausweisungen der angrenzenden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung verbundenen raumordnerischen Zielstellungen ausgeschlossen werden können. Durch die betreffenden Raumnutzungen ist die Entwicklung des Standortes begrenzt.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes

1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. (X) Weitergehende Hinweise
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung und Modernisierung der „Biogasanlage Rothenacker“ geschaffen.

Im Zuge der Erweiterung der Biogasanlage ist im Genehmigungsverfahren die Störfall-Verordnung (12.BImSchV) zu beachten.

Die nächstgelegenen (schutzbedürftigen) Immissionsorte befinden sich ca. 200 m von der Biogasanlage entfernt. Die Stromerzeugung aus Biomasse soll erhöht werden und zusätzlich wird die Möglichkeit geschaffen Biogas in das öffentliche Netz einzuspeisen. Das bedeutet auch eine Erweiterung der vorhandenen BHKW Module. Erfahrungsgemäß sind die Geräusche des Abgaskamins des BHKW's besonders tonhaltig im tieffrequenten Spektralbereich.

Um zukünftige Nutzungskonflikte zu vermeiden ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, an den schutzbedürftigen Immissionsorten in der Gemeinde Rothenacker, gutachterlich nachzuweisen, sofern es die genehmigende Behörde für erforderlich hält.

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Für die Stadt Tanna liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor.

Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB erfüllt sind. Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern und die Planung darf der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Die Dringlichkeit einer Planung muss sich *aus städtebaulichen* Gründen ergeben. Ohne Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans müssen erhebliche Nachteile für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde drohen, die die Umgehung des Regelfalls einer zweistufigen Planung rechtfertigen. Ein rein privater Bauwunsch reicht für sich regelmäßig nicht aus, die Dringlichkeit der Planung zu begründen, da ansonsten jede Planung, die von einem Bauinteresse von Privaten getragen wird, dringend sein müsste. Dringend ist eine Planung vielmehr dann, wenn sie (zugleich) *zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung* dringend erforderlich ist *und die Flächennutzungsplanung nicht abgewartet werden kann, um das Planungsziel zu erreichen*. Dies ist insbesondere dann der Fall sein, wenn sich ohne die vorzeitige Planung ein städtebaulicher Missstand ergeben würde.

Zum anderen besteht die Anforderung, dass die vorzeitige Planung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen wird. Insbesondere darf die Einzelplanung nicht selbst die Weichen für die gesamtgemeindliche Entwicklung stellen.

Auch wenn für das gewerbliche Erweiterungsvorhaben Alternativenprüfungen regelmäßig nur als Konzeptvariantenuntersuchung und nicht als Standortvariantenuntersuchung – losgelöst von dem vorhandenen Betriebsgelände – durchgeführt werden können, muss die Erweiterungsfläche gleichwohl aus gesamtgemeindlicher Perspektive einer städtebaulich geordneten Entwicklung entsprechen, damit der in § 8 Abs. 4 genannten Anforderung, wonach die vorzeitige Planung der voraussichtlichen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen darf, genügt wird.

Für das Gemarkungsgebiet der Stadt Tanna ist festzustellen, dass in der Vergangenheit mehrere Einzelplanungen unter Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen aufgestellt wurden (z. B. „Bioenergiewerk“). Die Einzelplanungen erfolgten jeweils ohne eine gesamträumlich koordinierte Planung.

Aus den Vorentwurfsunterlagen ergibt sich nicht hinreichend, dass eine Bewertung aus entsprechender gesamtstädtischer Perspektive stattgefunden hat. Eine entsprechende Auseinandersetzung drängt sich insbesondere bei einer Baurechtschaffung für eine nicht im Außenbereich privilegiert zulässige Biogasanlage auf, da die gesetzlichen Einschränkungen der Zulässigkeitstatbestände des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB insbesondere aus Gründen des Schutzes des Außenbereichs vor einer weiteren Bebauung geregelt wurden.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Vor dem Hintergrund, dass im vorliegenden Fall das Bebauungsplanverfahren erfolgt, weil die Erweiterungsabsichten eines vorhandenen Betriebes nicht mit allen im § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB genannten Voraussetzungen vereinbar sind, ist es nicht nachvollziehbar, weshalb hier das Instrument einer (allgemeinen) Angebotsplanung gewählt wurde. Gerade in Fällen, wo konkrete Vorhaben auf Antrag eines Investors / Vorhabenträger im planungsrechtlichen Außenbereich umgesetzt werden sollen, sollte stets das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt werden. Entscheidender Vorteil ist, dass bei Nichtumsetzung bzw. nur teilweiser Umsetzung die Gemeinde den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im einfachen Verfahren nach § 13 BauGB wieder aufheben kann (bzw. soll – siehe insoweit § 12 Abs. 6 BauGB). Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Im Übrigen bietet der Vorhabenbezogene Bebauungsplan die Möglichkeit, über den Katalog des § 9 BauGB hinaus (als abschließender Katalog für Bebauungspläne) weitergehende (konkretere) Regelungen zu treffen. Es wird daher empfohlen das Instrument zu wechseln.