

- öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	22.05.2012
Umweltausschuss	23.05.2012
Hauptausschuss	12.06.2012
Rat	26.06.2012

**Bebauungsplan Nr. E 19, Ortsteil Kreuzau, "Betriebsgelände Niederauer Mühle GmbH",
hier: Vorliegende Anträge der Bürgerinitiative Saubere Luft in Kreuzau e.V. zur Änderung
des Bebauungsplanes sowie zum Erlass einer Veränderungssperre mit dem Ziel der
Vermeidung steigender Umweltbelastungen durch die Niederauer Mühle GmbH**

I. Sach- und Rechtslage:

Der o. a. Bebauungsplan hat mit Datum vom 16.06.1990 Rechtskraft erlangt und weist das Betriebsgelände der Firma Niederauer Mühle als Industriegebiet (GI) aus. Aufgrund der Lage des Gebietes handelt es sich um eine klassische Gemengelage.

Aufgrund der schriftlichen Festsetzungen sind in dem Industriegebiet alle Betriebsarten der Abstandsliste zum seinerzeit maßgebenden Abstandserlass vom 09.07.1982 unzulässig mit Ausnahme der Abstandsklasse VI Ziffer 116 (Papierfabriken), wenn diese die zulässigen und im Bebauungsplan ausgewiesenen Lärmemissionen (Zaunwerte) nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für alle bisher erteilten Baugenehmigungen bzw. Genehmigungen nach den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Die Diskussionen der letzten Jahre insbesondere zum Thema Lärm- und Geruchsbelästigungen sind hinreichend bekannt und bedürfen keiner gesonderten Kommentierung.

Die Bürgerinitiative Saubere Luft in Kreuzau e.V. hat inzwischen drei Schriftsätze/Anträge eingereicht mit dem Begehren, den bestehenden Bebauungsplan zu ändern und zeitgleich eine Veränderungssperre zu erlassen mit dem Ziel der Vermeidung steigender Umweltbelastungen durch die Niederauer Mühle.

Als Anlage sind die Schriftsätze wie folgt beigefügt:

1. Bürgerantrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 vom 29.11.2011 - **Anlage 1**,
2. Vermeidung steigender Umweltbelastungen durch die Niederauer Mühle GmbH
Sicherstellung möglicher Änderungen des Bebauungsplanes Nr. E 19 vom 06.02.2012,
- **Anlage 2** -,
3. Vermeidung steigender Umweltbelastungen durch die Niederauer Mühle GmbH
Sicherstellung möglicher Änderungen des Bebauungsplanes Nr. E 19 - Ergänzung-, vom
11.04.2012 - **Anlage 3** -.

Hierzu nunmehr folgende Ausführungen:

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB haben die Gemeinden das Recht, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; dies trifft selbstverständlich auch auf Änderungen und Ergänzungen zu. Ein Anspruch auf Aufstellung oder Änderung besteht nicht.

Gemäß § 14 Abs. 1 BauGB ist die Gemeinde auch berechtigt, zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre zu erlassen; Grundvoraussetzung hierfür ist jedoch, dass zuvor ein Beschluss zur Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes gefasst wird. Darüber muss sich aus dem Aufstellungsbeschluss eindeutig ergeben, welche Ziele und Zwecke mit der Aufstellung bzw. Änderung des Planes verfolgt werden.

Die Kosten der Bauleitplanung trägt in der Regel die Gemeinde. Gemäß § 11 BauGB können die Kosten der Bauleitplanung durch städtebaulichen Vertrag einem Dritten auferlegt werden, wenn mit dem Bebauungsplan zum Beispiel Ziele verfolgt werden, die Investitionen ermöglichen und der jeweilige Antragsteller hiervon nur alleine profitiert (Beispiel aus jüngster Zeit: Bebauungsplan F 14, Ortsteil Stockheim, (Firma Strabag), und Bebauungsplan F 13, Ortsteil Stockheim, (Gartenbaubetrieb Schaar).

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 19 hat seinerzeit die antragstellende Firma Gebrüder Hoesch im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages komplett übernommen.

Im vorliegenden Fall liegt kein Antrag eines Investors vor, sodass die Planungskosten von der Gemeinde zu tragen wären. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der zahlreich erforderlichen Gutachten würden sich die Kosten der Planänderung mit Sicherheit auf rund 100.000,00 € belaufen.

Nachstehend nunmehr eine Stellungnahme zu den Schriftsätzen der Bürgerinitiative, wobei ich mich hierbei auf die Ausführungen im Schreiben vom 11.04.2012 beschränke, da dieses Schreiben die Inhalte der Schriftsätze vom 29.11.2012 und 06.02.2012 konkretisiert bzw. ergänzt.

Auf Seite 3 des Schriftsatzes wird der Vorschlag unterbreitet, eine Satzung über die Weiterentwicklung des Bebauungsplanes Nr. E 19 und die Anordnung einer Veränderungssperre zu erlassen. Hierzu ist festzustellen, dass das BauGB einen derartigen Satzungstyp nicht kennt und somit keine Rechtsgrundlage bestehen würde. Gleichwohl können die einzelnen aufgeführten Satzungspunkte umgesetzt werden, jedoch nur im Rahmen der Änderung oder gegebenenfalls Neuaufstellung des Bebauungsplanes. Ich werde aus diesem Grunde auch im Folgenden auf die einzelnen Vorschläge selbstverständlich eingehen, und zwar entsprechend den Ausführungen im Schriftsatz der Bürgerinitiative auf den Seiten 5 und 6.

Ziffer A) Festschreibung des Bebauungsplanes

Die Grenzen des bisher ausgewiesenen GI-Gebietes stehen eindeutig fest. Eine Ausweitung wäre nur durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit neuen Plangebietsgrenzen möglich. Hierüber entscheidet ausschließlich der Rat der Gemeinde Kreuzau. Hinter dieser Formulierung steckt die Befürchtung, dass das im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Betriebsgelände der Firma Valder am Üdinger Weg zukünftig mit einem Bebauungsplan überdeckt und als Industriegebiet ausgewiesen würde. Hierzu liegen keinerlei konkrete Anträge vor. Die Verwaltung würde auch zu keinem Zeitpunkt hierzu einen positiven Beschlussvorschlag unterbreiten. Hierzu einen „Vorsorgebeschluss“ zu fassen, halte ich nicht für erforderlich. Ein derartiger Beschluss müsste im Übrigen nach jeder Kommunalwahl neu gefasst werden.

Ziffer B) Nutzungsregelungen im Gebiet des vorhandenen Bebauungsplanes im Interesse des Immissionsschutzes

- Zu 1. Der bestehende Bebauungsplan lässt derartige Anlagen nicht zu; es besteht also kein Handlungsbedarf.
- Zu 2. Die hier erwähnten Großfeuerungsanlagen sind auch nach dem bestehenden Bebauungsplan durch andere Betreiber als den Betreiber der Papiermaschine nicht

zulässig. Dies bedeutet, dass die Firma Niederauer Mühle zum Betrieb ihrer Papiermaschinen durchaus eine derartige Anlage betreiben kann. Zu dieser Problematik werde ich im weiteren Verlauf der Sitzungsvorlage noch gesondert Stellung nehmen.

- Zu 3. Aus meiner Sicht lässt der bestehende Bebauungsplan derartige Anlagen nicht zu. Ergänzende Ausführungen hierzu folgen noch.
- Zu 4. Die bestehende Anlage hat eine Wärmeleistung von 45,5 MW und hat Bestandsschutz. Der hier geforderte Mindestabstand von 300 m wird derzeit nicht eingehalten. Ich sehe auch keine rechtliche Möglichkeit, die Firma aufzufordern, die bestehende Anlage auf dem Betriebsgelände zu versetzen.
- Zu 5. Auch diese Forderung ist aufgrund des bestehenden Bestandsschutzes nicht zu erfüllen.
- Zu 6. Die hier aufgeführten Immissionswerte müssen auch nach dem heutigen Bebauungsplan eingehalten werden.
- Zu 7. Der bestehende Bebauungsplan weist bereits heute eine GRZ von 0,8 und eine Baumassenzahl von 9,0 aus. Die festgesetzten Firsthöhen schwanken zwischen 10 m und 28 m.
- Zu 8. Die hier angegebenen Geruchsimmissionswerte der GIRL sind bereits heute maßgebend und verbindlich.
- Zu 9. Eine derartige Festsetzung kann weder in einem Bebauungsplan noch in einer Satzung getroffen werden.

Ziffer C) Sicherung dieser Planziele

Sofern eine Bebauungsplanänderung durchgeführt würde, wäre es zulässig, zeitgleich eine Veränderungssperre zu erlassen.

Wie eingangs bereits erwähnt, wäre die Änderung des Bebauungsplanes für die Gemeinde Kreuzau mit nicht unerheblichen Kosten verbunden. Unabhängig davon stellt sich die Frage, welche konkreten Verbesserungen gegenüber dem heutigen Zustand eintreten würden bzw. welche Maßnahmen in Zukunft verhindert werden könnten. Ich darf hier nochmal zusammenfassen:

- Innerhalb des GI-Gebietes sind nur Papierfabriken zulässig.
- Gemäß Bebauungsplan sind die Grenzwerte nach TA Lärm verbindlich,
- Die Geruchsimmissionswerte der GIRL sind auch heute schon verbindlich.

Gemäß der Forderung B Ziffer 2 könnte die bisher genehmigte Feuerungswärmeleistung von 45,5 MW nicht auf über 50 MW erhöht werden; nach dem bestehenden Bebauungsplan wäre es planungsrechtlich möglich, sofern die Grenzwerte der TA Lärm und der GIRL eingehalten werden. Die Firma hat inzwischen festgestellt, dass die genehmigte Wärmeleistung von 45,5 MW trotz eigener Annahmen nicht ausreicht, um beide Papiermaschinen zeitgleich zu betreiben. Ein entsprechender Antrag auf Erhöhung der Wärmeleistung auf über 50 MW ist in Vorbereitung. Dieser Antrag beinhaltet nach meiner Kenntnis nicht die Errichtung einer neuen Anlage, sondern es soll lediglich beantragt werden, die bestehenden drei Brennkessel (Braunkohle/Gas/Gas) gemeinsam betreiben zu dürfen. Der bestehende Genehmigungsbescheid vom 18.03.2011 lässt dies nicht zu. Das zu erwartende Antragsverfahren muss zwingend mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Aus Sicht der Verwaltung habe ich aber erhebliche Bedenken, über einen Bebauungsplan dies zu verhindern, zumal mit Genehmigungsbescheid vom 05.09.2006 ursprünglich 72,8 MW genehmigt waren. Außerdem muss die Firma in der Lage sein, die genehmigte Produktionsmenge auch produzieren zu können.

Wie bereits eingangs erwähnt, ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren mit nicht unerheblichen Kosten verbunden. Verständliches Ziel der Bürgerinitiative ist es, steigende Umweltbelastungen zu vermeiden. Nach intensiven Überlegungen bin ich aus Sicht der Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass dies auch ohne Änderung des Bebauungsplanes möglich ist, und zwar durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages auf der Grundlage des § 11 BauGB. In einem solchen Vertrag müsste sich die Firma Niederauer Mühle zu folgenden Punkten verpflichten:

1. Die Firma verpflichtet sich, keine zusätzliche dritte Papiermaschine im Plangebiet zu errichten.
2. Die Firma verpflichtet sich, im bestehenden Heizkraftwerk unabhängig von der Wärmeleistung auf eine Abfallverbrennung zu verzichten.
3. Die Firma verpflichtet sich, auf eine Erhöhung der derzeit mit Bescheid vom 02.03.2012 festgeschriebenen Verarbeitungsmenge von gebrauchtem Getränkekarton von 370 Tagestonnen zu verzichten.

Auf der Grundlage dieser Überlegungen habe ich inzwischen Gespräche mit der Firma Niederauer Mühle geführt. Mit Schreiben vom 20.04.2012 hat die Niederauer Mühle diesem Vorschlag zugestimmt. Das Antwortschreiben ist als **Anlage 4** beigelegt.

Unter Abwägung aller Belange schlage ich Ihnen von daher vor, auf die von der Bürgerinitiative beantragte Bebauungsplanänderung einschließlich des Erlasses einer Veränderungssperre zu verzichten und die Verwaltung zu beauftragen, einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag mit den o. a. Inhalten abzuschließen.

II. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Sofern Sie meinem Beschlussvorschlag folgen, entstehen keine Kosten. Sofern ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet werden soll, ist mit Kosten in Höhe von mindestens 100.000,00 €, verteilt auf die Jahre 2012/ 2013, zu rechnen. Entsprechende Haushaltsmittel stehen derzeit nicht zur Verfügung.

III. Beschlussvorschlag:

1. Der Antrag der Bürgerinitiative Saubere Luft in Kreuzau e.V. auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. E 19 unter gleichzeitigem Erlass einer Veränderungssperre wird abgelehnt.
2. Zur Vermeidung steigender Umweltbelastungen durch die Niederauer Mühle GmbH wird die Verwaltung beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. In diesem Vertrag verpflichtet sich die Firma:
 1. keine zusätzliche dritte Papiermaschine im Plangebiet zu errichten,
 2. auf eine Abfallverbrennung im Heizkraftwerk unabhängig von der genehmigten Wärmemenge zu verzichten,

3. auf eine Erhöhung der derzeit gemäß Bescheid vom 02.03.2012 festgeschriebenen Verarbeitungsmenge gebrauchten Getränkekartons von 370 Tagestonnen zu verzichten.

Der Bürgermeister
i.V.

- Stolz -

Anlagen

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____
Ja: _____
Nein: _____
Enthaltungen: _____