

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung  
60.03 Verkehrsplanung  
60.07 Bauordnung

Datum:  
07.09.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.09.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	28.09.2017	Entscheidung

**Reaktivierung Biomassekraftwerk Brink 36  
- Antrag auf Aufhebung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan 111 "Ziegelei Kuhfuss"  
- Zukünftige Bescheidung von Anträgen nach § 35 BauGB**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, der geplanten Reaktivierung des brachliegenden Geländes im Bereich der ehemaligen Ziegelei und der nur fragmenthaft errichteten Biomassekraftwerkes Brink 36 gemäß der Projektbeschreibung (Anlage 2) der BiomasseKraftwerk Coesfeld GmbH mit Sitz in Backnang zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, gemäß § 12 (6) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 111 „Ziegelei Kuhfuss“ (VBP 111) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzuheben.

Das Bebauungsplangebiet liegt an der nördlichen Grenze der Stadt zur Gemeinde Rosendahl im Flur 27, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel und erfasst die Flurstücke Nr. 179 überwiegend, 140 vollständig und 218 im nördlichsten Bereich.

Die genaue Abgrenzung ist im Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

**Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung zu beteiligen.

**Beschlussvorschlag 4:**

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung einer „Sondergebiet für Ver- und Entsorgung“ einschließlich der Begründung haben weiter Bestand.

## **Beschlussvorschlag 5:**

Auf die Neuaufstellung eines Bebauungsplans wird wegen fehlenden städtebaulichen Steuerungserfordernis verzichtet, zukünftige Genehmigungen werden nach § 35 BauGB erteilt.

In einem städtebaulichen Vertrag ist zwischen Stadt und der BiomasseKraftwerk Coesfeld GmbH zu vereinbaren, dass die laut VBP 111 hergestellte „Zufahrt 2“ in ihrer Lage und Breite als Hauptzufahrt zum Betriebsgelände festgeschrieben wird, die max. Gebäudehöhen aus dem VBP beachtet werden und eine Bepflanzung zur B 474 und zur Zufahrt zur Deponie angelegt bzw. erhalten wird.

## **Sachverhalt zu 1:**

2005 haben der Vorhabenträger „NawaOsS Engineering GmbH“ und die beiden holländischen Grundstückseigentümer mit der Stadt Coesfeld den Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 111 „Ziegelei Kuhfuss“ (VBP 111) geschlossen. Ziel war die Errichtung und der Betrieb eines Biomassekraftwerkes mit der Vergärung nachwachsender Rohstoffe – hier Nutzgetreide. Erste Bauteile wie die Fermenter waren errichtet als 2010 der Vorhabenträger mit der Insolvenz der BioconInvest GmbH das Aus des Vorhabens anmeldete. Ein Weiterbau konnte zeitnah nicht initiiert werden. Der Durchführungsvertrag hatte keinen Rückbau für den Fall der Aufgabe oder Nichtigkeit des Projekts vertraglich geregelt.

Nun ist eine Reaktivierung der Anlage geplant durch einen neuen Vorhabenträger, der BiomasseKraftwerk Coesfeld GmbH mit Sitz in Backnang. Die Grundstücksübernahme von den o.g. Eigentümern durch den Vorhabenträger ist per Auflassungsvermerk vorgezeichnet, die derzeitigen Eigentümer sind an der Umsetzung der Entwicklung stark interessiert.

Grundsätzliche Zielstellung des Vorhabens bleibt für die neuen Projektträger die Errichtung und der Betrieb eines Biomassekraftwerkes, aber mit Abkehr von der alleinigen Vergärung von Nutzgetreide in Richtung Verarbeitung von Gülle (185.000 t/a Wirtschaftsdünger) und ergänzend anderen biogenen Abfällen (50.000 t/a). Diese zählen planungsrechtlich nicht zu den nachwachsenden Rohstoffen laut VBP 111. Zu diesem Grundbaustein wollen die Vorhabenträger für die Zukunft innovativer und flexibler als über den jetzigen VBP bedarfs- und nachfragegerecht Komponenten der Ver- und Entsorgung ankoppeln. Neben der zukünftig breiter ausgerichteten Anlagenstruktur sollen auch die Freiflächennutzung und die ggf. die Hallen um die zu gebauten Fermenter räumlich neu geordnet werden bzw. flexibler ausgerichtet werden können. Daher ist das enge Korsett des VBP 111 für die planungsrechtliche Genehmigung der beabsichtigten Anlagen nicht brauchbar.

Alle konkreten oder in die Zukunft gedachten Projekte als Synergiebausteine sind aber planungsrechtlich einem „Sondergebiet für Ver- und Entsorgung“ zuzuordnen, was über den Flächennutzungsplan (FNP) gesichert ist.

Mit der Anlage 2 liegt eine ausführliche Beschreibung der Planungsziele – insbesondere zum Thema Gülleverarbeitung – und aufeinander aufbauenden Projekt- und Prozessbausteine vor, sodass dies hier nicht weiter vertieft werden soll. Anlage 8 zeigt die Planung auf.

Zudem werden der Vorhabenträger in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bauen sich und ihr Projekt einem 15-minütigen Vortrag persönlich vorstellen.

*Redaktioneller Hinweis: Der Vorhabenträger hat mehrere Anlagen eingereicht, die z.T. nicht für die Vorlage gebraucht werden bzw. in der Reihenfolge anders sortiert wurden.*

## **Sachverhalt zu 2 bis 5:**

Wie oben bereits angerissen, ist der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan VBP 111 für die zukünftige Entwicklung als Genehmigungsgrundlage nicht mehr anwendbar und damit untauglich. Der neue Vorhabenträger bat daher im Rahmen der Erstvorstellung des Projekts in

der Stadtverwaltung um Aufhebung des VBP 111. Danach wurde zwischen Vorhabenträger, der Stadt, dem Abwasserwerk und dem Kreis Coesfeld – Abt. Umwelt (als regelmäßige Genehmigungsbehörde der Anlagenanträge nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz) abgestimmt, wie zukünftig das Planungs- und Baurecht behandelt werden könnte.

Wenn die Stadt ihr gemeindliches Einvernehmen gibt, sieht der Kreis nach einer ersten Einschätzung der geplanten Anlagenkomponenten keine Belange, die einer Genehmigung entgegenstehen. Die Anlage wäre nicht als Störfallbetrieb einzustufen, sehr wohl würden aber z.B. angesichts der Güllemengen Sicherungsmaßnahmen gefordert. Im förmlichen Genehmigungsverfahren nach BImSchG wird

- in einem sog. „Scoping-Termin“ das Gutachtenerfordernis und das Untersuchungsspektrum mit den Trägern öffentlicher Belange festgelegt
- die Öffentlichkeit durch Auslegung der Planung beteiligt und
- die Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Daher sind die in der Umgebung zulässigen

- Geruchswerte einzuhalten analog den Maßgaben VBP 111
- Lärmwerte einzuhalten analog den Maßgaben VBP 111,

was die beiden wesentlichen Belange von Anwohnern im damaligen Aufstellungsverfahren waren. Durch den VBP ändern sich die Mitwirkungsmöglichkeiten der Anwohner nicht gegenüber der Beurteilung nach § 35 BauGB im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit Öffentlichkeitsbeteiligung.

Das Lärm- und Geruchsgutachten werden vom Vorhabenträger noch erarbeitet, faktisch müssen sie erst für eine Beantragung nach dem BImSchG vorliegen, wenn der VBP 111 nicht mehr angewendet werden soll. Es ist zukünftig davon auszugehen, dass die Anlieferung abgeschwächt ganzjährig und nicht mehr – dem Erntezeitraum des Getreides geschuldet – beschränkt saisonal sehr stark erfolgen wird. Die Geruchsmissionen werden durch geschlossene Kreisläufe bei der Anlieferung und im Gärprozess der Gülle gering zu halten. Die Einhaltung der Zulässigkeitsvoraussetzungen wird nachzuweisen sein, um eine Genehmigung zu erlangen.

Gemäß § 1 (3) BauGB hat die Gemeinde Bebauungspläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Mit der Aufstellung des VBP 111 wurde 2005 im Flächennutzungsplan die „Sonderbaufläche Ver- und Entsorgung“ in unmittelbarer Nachbarschaft zum Standort der Abfallentsorgungsanlage Brink als städtebauliche Zielstellung der Nachnutzung des ehem. Ziegeleigeländes ausgewiesen. Diese Ausweisung kann im Grundsatz als Planungsziel sinnvoll weiterbestehen.

Ein neuer Bebauungsplan zur Steuerung der Entwicklung im Bereich des VBP 111 ist nur dann erforderlich, wenn zu befürchten ist, dass eine Fehlentwicklung eintreten könnte oder besondere Steuerungsbedarfe bestehen. Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche im FNP ist eine Ansiedlung z.B. eines klassischen Gewerbebetriebes oder eines Wohnhauses oder eines landwirtschaftlichen Betriebes ausgeschlossen, weil das Bauvorhaben nach § 35 (2) BauGB – Bauen im Außenbereich den Darstellungen des FNP „Sonderbaufläche Ver- und Entsorgung“ planungsrechtlich entgegenstehen würde. Weitere notwendige Vorgaben wie Baugrenzen, Ausnutzungsgrade etc. sind kaum städtebauliche ableitbar, was zum Zeitpunkt der VBP 111-Planerstellung noch anders zu beurteilen war. Die Festschreibung der heute vorhandenen Zufahrt zum Betriebsgelände, Bauhöhenfestlegungen und Bepflanzungsvorgaben können mit dem Vorhabenträger vertraglich abgestimmt werden. Sonstige gebäudebezogene oder landschaftsgestalterische Maßgaben sind nicht erkennbar.

Mit dem Abwasserwerk wurde vertieft die Frage des Schmutzwasseranschlusses erörtert. Je nach Projektausbau kann ein hoher Reinigungsgrad des Abwassers aus dem Vergärungsprozess der Gülle erreicht werden. Abschließend wurde festgelegt, dass einer Einleitung in einen Vorfluter nicht zugestimmt wird und eine Zufuhr der Abwässer an das öffentliche Kanalnetz erfolgt (Anlage 7).

## **Empfehlung:**

Die Verwaltung empfiehlt daher eine Aufhebung des VBP 111 und die Einleitung des Verfahrens.

Anders als bei der Aufhebung eines Angebotsbebauungsplans, wo Baurechte von ggf. vielen Eigentümern im Plangebiet berührt sind, sind hier nur Rechte des Vorhabenträgers des VBP 111, keine direkten Rechte oder Belange der Öffentlichkeit berührt. Daher hat der Gesetzgeber im BauGB „§ 12 – Vorhaben- und Erschließungsplan“ im Absatz 6 festgelegt: wird der V+E-Plan nicht innerhalb der gesetzten Frist durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben.

Die Aufhebung hätte die Stadt auch schon nach der Insolvenz 2010 einleiten können. In vorliegenden Fall gibt es nun Nachfolger mit dem gleichen Grundbaustein des Biomassekraftwerkes. Er wünscht eine Aufhebung des VBP 111, um mehr Flexibilität in der Planung eines Ver- und Entsorgungsstandorts zu haben und zeitnaher umsetzen zu können. Für das Aufhebungsverfahren werden der ursprüngliche VBP 111 einschl. Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und allen Gutachten sowie dem Aufhebungsbeschluss mit dem Ziel ausgelegt, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zu geben, die Aufhebung zur Kenntnis zu nehmen oder aber Anregungen und berechnigte Bedenken zu äußern.

Weiter empfiehlt die Verwaltung keine Neuaufstellung eines Bebauungsplans, da die öffentlichen Belange und der Schutz der Anwohner ausreichend in den Genehmigungsverfahren nach BImSchG gewahrt sind.

## **Anlagen:**

1. Anlage 2 des Vorhabenträger: Projektbeschreibung
2. Anlage 8 des Vorhabenträger: Anlagenpläne
3. Anlage 7 Einleitungsbestätigung
4. Anlage des Vorhabenträger zur Aufhebung VBP 111
5. Abgrenzung des Aufhebungsbereiches