

Antrag gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

**auf Einleitung und Durchführung
eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens**

der

Firma LEIPA Georg Leinfelder GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführer
Hr. Peter Probst, H. Christian Schürmann

Aichacher Str. 8, 86529 Schrobenhausen
(im Folgenden: Vorhabenträgerin)

an die

Stadt Schrobenhausen,
vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Harald Reisner
Lenbachstr. 17, 86529 Schrobenhausen
(im Folgenden: Stadt)

11.06.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reisner,
sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

die Firma LEIPA Georg Leinfelder GmbH (Vorhabenträgerin) besteht seit über 170 Jahren an dem Standort Schrobenhausen und produziert Papier und Kartonagen für Verpackungen.

Zur Sicherstellung einer hohen Verfügbarkeit der Energieversorgung für das Werk soll vor dem Hintergrund der politisch angestrebten Dekarbonisierung eine neue Energiezentrale zur Versorgung des Werkes errichtet werden. Die neue Energiezentrale soll die bestehende kohlebefeuerte Kesselanlage im Osten des Werksgeländes ersetzen, die nach Inbetriebnahme der neuen Anlage stillgelegt werden soll.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, für die Erneuerung der Energiezentrale ein neues Kesselhaus auf einer Teilfläche der FINr. 1202, einer Teilfläche der FINr. 294/5 sowie auf der FINr. 1203/5 der Gemarkung Schrobenhausen zu errichten und hierfür eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Die genaue Abgrenzung des Vorhabens ist aus dem Geltungsbereich des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplans ersichtlich und bildet den Vorhabenbereich. Die einzelnen vom Vorhabenbereich erfassten Flurnummern stehen im Eigentum der Vorhabenträgerin, das Grundstück FINr. 1203/5 wird mit der FINr. 1202 vereinigt bzw. verschmolzen werden.

Das Vorhaben liegt nach durchgeführter Vereinigung der FINr. 1203/5 zur FINr. 1202 an der Rot-Kreuz-Straße, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist, an und ist sowohl von dieser als auch über das restliche Firmengelände der Vorhabenträgerin erschlossen.

Das geplante Vorhaben umfasst zwei erdgasbefeuerte Großwasserraumkessel mit den Nebenanlagen wie Schornstein. Die Aufstellung der Kessel und Nebenanlagen erfolgt ebenerdig innerhalb eines einstöckigen Kesselhauses mit einer Grundfläche von ca. 30 m x 18,5 m und einer Wandhöhe von ca. 13 m. Der neben dem Kesselhaus freistehende Stahlschornstein hat eine Höhe von ca. 21,50 m.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Betriebsgelände der Fa. Leinfelder GmbH & Co.“, bekanntgemacht am 23.03.2006, enthält für den Vorhabenbereich die Festsetzung als Lagerfläche sowie weitere Festsetzungen (z. B. Wandhöhen), unter deren Einhaltung die Genehmigung und Errichtung der neuen Energiezentrale planungsrechtlich nicht zulässig wäre. Da es sich bei diesen Festsetzungen um Grundzüge der Planung handelt, kann eine Befreiung hiervon gemäß § 31 Abs. 2 BauGB nicht erteilt werden.

Daher soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zielgerichtet und möglichst kurzfristig hergestellt werden. Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiezentrale LEIPA Georg Leinfelder GmbH“ soll somit nur das konkrete Vorhaben samt seiner Erschließung festgesetzt werden, die Festsetzung eines der Baugebiete der BauNVO gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird nicht beantragt. Gleichzeitig soll dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan für seinen Geltungsbereich den bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 23.03.2006 ersetzen.

Wir stellen gemäß § 12 Abs. 2 BauGB den

Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiezentrale LEIPA Georg Leinfelder GmbH“ unter gleichzeitiger Ersetzung des Bebauungsplans „Betriebsgelände der Fa. Leinfelder GmbH & Co.“ vom 23.03.2006 für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Wir übergeben Ihnen anliegend

- den für das beantragte Verfahren erforderlichen Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand vom 11.06.2021,
- einen Erstentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts mit Stand vom 11.06.2021.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit der Bauverwaltung der Stadt abgestimmt.

Die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung findet vorliegend wegen § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB keine Anwendung, denn die diesbezüglichen Eingriffe sind schon im Rahmen des Bebauungsplans vom 23.03.2006 zulässig gewesen.

Wir geben für die Vorhabenträgerin folgende Erklärungen ab:

- (1) Die Vorhabenträgerin ist bereit und in der Lage, das Vorhaben durchzuführen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt sämtliche Kosten zu erstatten, die dieser ab dem Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen der städtebaulichen Planungen während der Planungsphase bis zum Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Voraussetzung oder Folge der städtebaulichen Planungen und der entsprechenden planungsrechtlichen Ver-

fahren entstehen. Zu den Kosten zählen beispielsweise sämtliche Kosten von erforderlichen Gutachten und Planungen, soweit diese nicht durch die Vorhabenträgerin im Einvernehmen mit der Stadt selbst beigebracht werden; dies ist hinsichtlich der Planungsleistungen durch die Beauftragung des Firma gsu Gesellschaft für Stadtplanung und Urbanistik mbH/Augsburg sowie hinsichtlich umwelttechnischer Begutachtungen durch die Beauftragung der Firma Müller BBM GmbH/Planegg bereits so geschehen. Ferner zählen hierzu die Kosten evtl. weiterer durch die Stadt beauftragter und erforderlicher Planungsleistungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Kosten weiterer im Rahmen des Verfahrens als notwendig erachteter Beratungsleistungen und Gutachten, soweit durch deren Beauftragung der Stadt Kosten entstehen.

- (3) Die Erstattung erfolgt binnen vier Wochen nach Vorlage entsprechender Rechnungen durch die Stadt an die Vorhabenträgerin. Da die Stadt nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, erstattet die Vorhabenträgerin der Stadt die Bruttobeträge der jeweiligen Rechnungen.
- (4) Sofern die Stadt den beantragten Einleitungsbeschluss fasst und das Aufstellungsverfahren für das Vorhaben durchführt, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin bereits jetzt, den erforderlichen Durchführungsvertrag entsprechenden den Anforderungen der konkretisierten Planung abzuschließen.

Wir hoffen sehr auf eine positive Entscheidung über unseren Antrag und sind jederzeit zu Gesprächen und Erläuterungen bereit. Wir suchen einen gemeinsamen konstruktiven Weg mit der Stadt Schrobenhausen zur Verwirklichung unserer neuen umweltfreundlichen Energiezentrale.

Mit freundlichen Grüßen



ppa. Michael Mehner
Werkleiter Schrobenhausen



Christian Schürmann
Geschäftsführer