

## Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/243/2012)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 26.04.2012
Sachbearbeitung:	Herr Neuhaus , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hitzacker (Elbe)	08.05.2012	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)	14.05.2012	Vorberatung	
Rat der Stadt Hitzacker (Elbe)	24.05.2012	Entscheidung	

### **Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbehafen Tießau" gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan).**

#### **Beschlussvorschlag:**

Für den Bereich des ehemaligen Lager- und Umschlagplatzes des Kalksandsteinwerkes am Tießauer Hafen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbehafen Tießau“ aufgestellt.

Mit dem Investor wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, mit dem der Investor u.a. zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet wird.

#### **Sachverhalt:**

Die Firma Sunflex Solution Technologie GmbH mit Sitz in 16845 Neustadt/Dosse plant direkt am Hafen Tießau die Errichtung einer neuen Betriebsstätte zur Verarbeitung von Sonnenblumenextraktionsschrot, aus dem hochwertiges gentechnisch unverändertes Protein gewonnen wird und die Schalenresten zu CO-2 neutralen Heizpellets verarbeitet werden.

Für die Anfangsphase ist eine Verarbeitung von 75.000 Tonnen Schrot pro Jahr und Produktionsmodul vorgesehen. Insgesamt ist der Ausbau bis 2017 auf 3 Module vorgesehen mit einer Gesamtkapazität pro Jahr von 220.000 bis 240.000 Tonnen zu verarbeitendes Sonnenblumenextraktionsschrotes.

Bei der Errichtung der ersten Ausbaustufe mit einem Produktmodul werden ca. 18 – 20 Vollerwerbsarbeitsplätze geschaffen. Hierzu gehören Schlosser, Elektriker, Mess-Steuer- und Regelungstechniker, Mühlenbautechniker und Logistik-Lagerarbeiter.

Zusätzlich sind für den kaufmännischen Bereich und für die Geschäftsleitung weitere 4 Personen vorgesehen. Für die 2 weiteren zu errichtenden Module werden je 14 gewerbliche und ca. 2 kaufmännische Vollzeitbeschäftigte eingestellt.

Die Anlieferung des Abfallproduktes aus der Sonnenblumenölherstellung aus Ölmühlen erfolgt über Binnenschiffe (Schubverbände). Die Entladung erfolgt über ein geschlossenes System in die Produktions- bzw. Lagerhalle. Der Abtransport der Heizpellets erfolgt ebenfalls per Binnenschiffe.

Das gewonnene Protein wird in zwei großen Silos zwischengelagert und per LKW (40 to) abtransportiert. Bei einer Jahresproduktion von ca. 28.000 Tonnen Protein ergibt das ca. 4 – 5 LKW-Fahrten je Arbeitstag (Montag bis Freitag).

Die Investitionssumme beträgt ca. 19,8 Millionen Euro. Die Realisierung des Vorhabens soll ab August 2012 umgesetzt und im Frühjahr 2013 mit der Probeproduktion begonnen werden.

Mit dem Landkreis und dem Investor wurde sich darauf geeinigt, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans unausweichlich ist, da eine Genehmigung im Außenbereich nach § 35 (2) BauGB durch die Beeinträchtigung mehrerer öffentlicher Belange (z. B. Biosphärenreservat, die Größe des Betriebes und des dadurch entstehenden Verkehrs, eine Veränderung des Landschaftsbildes, etc.) nur schwer zu erreichen ist.

Mit dem Investor wurde vereinbart, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Nach § 12 BauGB kann die Stadt Hitzacker (Elbe) durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist

und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag). Der Durchführungsvertrag muss daher nicht gleich abgeschlossen werden, so dass genug Zeit bleibt, um die Inhalte des Vertrages zu erarbeiten und festzulegen.

**Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:**

Keine, die Planungskosten werden vom Investor getragen.

**Anlagen:**

Übersichtsplan über das Betriebsgelände

-