

# Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06-15 "Am Schönbrunner Wasen" durch Deckblatt 1

## I. Änderungsbeschluss

## II. Grundsatzbeschluss

## III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>7</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>31.01.2020</b>	Stadt Landshut, den	14.01.2020
Sitzungsnummer:	89	Ersteller:	Grünwald, Anita

### Vormerkung:

Zur Erfüllung der Entsorgungsverpflichtung der Stadt Landshut haben die Stadtwerke Landshut Am Lurzenhof 31, 84036 Landshut eine Müllverbrennungsanlage (MVA) betrieben. Mit Wirkung zum 01.07.2006 sind die Stadt Landshut und der Landkreis Landshut dem Zweckverband Müllverwertung Schwandorf beigetreten. Die nicht verwertbaren Abfälle aus Stadt und Landkreis werden seither überwiegend in der Müllverbrennungsanlage des ZMS in Schwandorf entsorgt. Die MVA Landshut wurde noch bis zum 31.12.2011 weiter betrieben und in Teilen zurückgebaut.

Im Rahmen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes der Stadt Landshut wurde eine Folgenutzung der MVA als Biomasseheizkraftwerk (BMHKW) entwickelt und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ planungsrechtlich vorbereitet. Der Bebauungsplan Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ ist rechtskräftig seit dem 22.04.2013 und setzt für den Änderungsbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biomasseheizkraftwerk fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,8 festgelegt. Die maximal zulässige Wandhöhe ist im westlich der Straße gelegenen Teil mit 32m, bzw. 51m für die Baufläche Kamin festgesetzt. Im östlich der Straße gelegenen Bereich ist eine maximale Wandhöhe von 15m zulässig. Die Haupteinschließung des Sondergebietes ist über Eigentümerwege definiert. Die innere Erschließung wird durch private Verkehrsflächen sichergestellt. Die vorhandenen Grünstrukturen sind als zu erhalten festgesetzt.

Im östlich der Straße gelegenen Planungsgebiet besteht die planungsrechtliche Möglichkeit für eine Erweiterung des Biomasseheizkraftwerkes. Für den Betrieb der Anlage besteht jedoch kein Erfordernis die Bebauung auszuweiten. Dieses nicht durch das Heizkraftwerk beanspruchte Areal soll künftig den Stadtwerken als Lagerstandort dienen. Entsprechend soll der Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ver- und Entsorgung“ festgesetzt werden. Der Standort bietet ideale Voraussetzungen, da es bei wichtigen Instandsetzungsarbeiten unentbehrlich ist, ein Depot zur Verfügung zu haben, welches jederzeit (24 Stunden/7 Tage der Woche) erreichbar ist. Es ist vorgesehen eine Lagerhalle mit befestigten Außenlagerflächen zu errichten. Da die Größe der bisher als Entwicklungsbereich vorgesehenen Fläche nicht ausreichend ist, wird das Sondergebiet im südlichen Teil bis zur Straße erweitert. Das bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8) wird weiterhin nicht überschritten und auch die Höhenentwicklung bleibt auf das bereits rechtsgültige Maß beschränkt.

Aus Sicht der Verwaltung soll für die neu zu errichtende Lagerhalle im östlich der Straße gelegenen Bereich, wie vom Fachbereich Umweltschutz / Klimaschutzmanagement gefordert, ein Flachdach oder flach geneigtes Dach (maximal 10°) mit extensiver Dachbegrünung festgesetzt werden. Die zusätzliche Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen soll möglich sein. Damit käme die Stadt ihrer Vorreiterrolle für Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz nach. Die Stadtwerke stehen einer Dachbegrünung aufgrund des höheren

Gewichts und des damit verbundenen höheren Bauaufwands ablehnend gegenüber und würden eine Dachneigung von bis zu 20° befürworten.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 06-15 "Am Schönbrunner Wasen" wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Im Beschluss Nr. 3 vom 22.05.2019 des gemeinsamen Bau- und Umweltsenats wurde die Verwaltung beauftragt Stellungnahmen vom Fachbereich Naturschutz sowie vom Fachbereich Umweltschutz/Klimaschutzmanagement vor der Änderung eines Bebauungsplanes einzuholen. Die Fachstellen nahmen wie folgt Stellung:

#### Fachbereich Naturschutz:

Zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 06-15 "Am Schönbrunner Wasen" durch Deckblatt 1 wird aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen. Das Deckblatt 1 wurde mit dem Fachbereich Naturschutz bereits im Vorfeld abgestimmt. Bei dem Deckblatt 1 werden die erforderlichen Naturschutzbelange berücksichtigt. Dem Umweltbericht mit der Eingriffsbilanzierung und den Ausgleichsmaßnahmen wird zugestimmt.

#### Fachbereich Umweltschutz/Klimaschutzmanagement:

Den grundsätzlichen Änderungen des Bebauungsplanes gemäß der Planungen für Deckblatt 1 steht aus fachlicher Sicht des Klimaschutzes nichts entgegen.

Hinsichtlich der Festsetzung sind jedoch folgende Dinge zu berücksichtigen:

Dächer:

- Dachflächen sollten flach oder flach geneigt sein und mindestens extensiv begrünt werden
- freiliegende Dachflächen sollten in heller Farbe gestaltet sein (kein dunkler Dachbelag)
- Dachterrassen sollten mit hellen Belägen, die auch als Retentionsflächen dienen versehen sein
- nach Möglichkeit sollen die begrünter Dachflächen zusätzlich mit PV- Anlagen (Glas-Glas-Module) ausgestattet werden

Insgesamt sind eine maximale Durchgrünung sowie der Erhalt bestehender Gehölz- und Grünstrukturen als oberste Priorität für die künftige Bebauung/Nutzung des Gebietes zu sehen.

## **I. Änderungsbeschluss**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ vom 21.09.2011 i.d.F. vom 09.03.2012 - rechtsverbindlich seit 22.04.2013 - wird für den im Plan vom 31.01.2020 dargestellten Bereich durch Deckblatt Nr. 1 geändert.
3. Für die Dachflächen der künftigen Lagerhalle, im östlich der Straße gelegenen Bereich, wird eine mindestens extensive Dachbegrünung festgesetzt.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

## **II. Grundsatzbeschluss**

Dem Deckblatt Nr. 1 vom 31.01.2020 zum Bebauungsplan Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ vom 21.09.2011 i.d.F. vom 09.03.2012 - rechtsverbindlich seit 22.04.2013 - wird im Grundsatz zugestimmt.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 31.01.2020 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss:

## **III. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Form durchgeführt, als die Darlegung bzw. Anhörung für interessierte Bürger im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erfolgt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ort und Dauer sind in der Presse bekanntzumachen.

Beschluss:

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Plangeheft
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Umweltbericht