

An das

- **Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung**
- **die Referatsleitung an die Stabsstelle Recht und Verwaltung im Referat 5**

**Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit
Deckblatt Nr. 80 im Bereich "Zwischen Ellermühle und Flugplatzstraße"
Vorab-Stellungnahme durch das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes kann im Hinblick auf eine vorrangige Entwicklung in bestehenden Gewerbegebieten wie folgt Stellung genommen werden.

1. Allgemeine Problemfelder beim Betrieb einer Brauerei

Bei den beim Betrieb von Brauereien auftretenden abstandsbestimmenden Emissionen handelt es sich sowohl um Luftverunreinigungen als auch um Geräusche.

Während die feuerungsbedingten Luftverunreinigungen (von Dampfkesselanlagen) über Schornsteine emittiert werden, so dass abstandsbezogene Einwirkungen im hier zu betrachtenden „Nahbereich“ nicht auftreten, bestimmen insbesondere die Emissionen aus dem Maische- und Würzprozess die Geruchsimmissionen in der Umgebung einer Brauerei. Die Geruchsemissionen lassen sich zwar durch den Einsatz geeigneter Abluftreinigungsanlagen oder moderner Brauverfahren vermindern, aber nicht ausschließen.

Die mit dem Brauprozess verbundenen und bei der Fass- und Flaschenabfüllung auftretenden Geräuschemissionen sind durch geeignete bauliche Ausführungen beherrschbar und für eine Abstandsbeurteilung von untergeordneter Bedeutung.

Als abstandsbestimmend haben sich auch die von den Kälte- und Lüftungsanlagen ausgehenden sowie die vom nicht grundsätzlich auszuschließenden nächtlichen Fahrzeugverkehr und Verladebetrieb verursachten Geräuschemissionen erwiesen.

Bei einer dem Stand der Technik entsprechenden Brauerei mit einem Ausstoß von 200 Hektolitern je Tag (als Vierteljahresdurchschnittswert) gibt eine Handreichung des Landes Nordrhein-Westfalen (Abstandserlass) einen ausreichenden **Schutzabstand von 200 m** sowohl aus Geruchs- als auch aus Schallschutzgründen vor. Die Werte sind in Bayern aber nur als Erfahrungswerte heranzuziehen und haben keine generelle Gültigkeit.

Für kleinere Brauereien mit einem geringeren Produktionsvolumen kann der erforderliche Schutzabstand entsprechend verringert werden. Laut Auskunft des La. Brauhauses liegt die Kapazität derzeit bei rund **55 Hektolitern je Tag** – also bei rund einem Viertel des oben genannten Richtwerts.

2. Ansiedlung der Brauerei in bestehenden Gewerbegebieten

Grundsätzlich stehen derzeit vier Gebiete zur Verfügung, in welchen die Brauerei ohne Planung in den Außenbereich hinein angesiedelt werden könnte.

Nördl. Bayerwaldsiedlung - Beb.-Plan 04-77

Das Gebiet ist im Hinblick auf den Immissionsschutz bereits stark vorbelastet. Vor Ort befinden sich der Schlachthof der Firma VION und das Verteilzentrum der Deutschen Post. Im Hinblick auf die Geruchsproblematik schöpft wohl bereits der Schlachthof das Kontingent an Geruchsstunden pro Jahr aus.

Zudem sprechen auch die bereits vorhanden Lärmemissionen des Schlachthofs und des Verteilzentrums gegen die Ansiedlung eines weiteren emissionsstraken Betriebs.

Industriegebiet (Hofmark-Aich-Straße - B 299 – Bahnlinie Landshut-Regensburg)

Das Gebiet ist bereits stark bebaut und verdichtet. Größere Flächen für die Ansiedlung einer Brauerei und ggf. Potential für Erweiterungen sind nicht ersichtlich. Auch der gewünschte Grundwasserzugang/ -nutzung wird aufgrund der dortigen Schadstoffbelastung des Grundwasserkörpers nicht möglich sein.

Gewerbegebiet Watzmannstraße

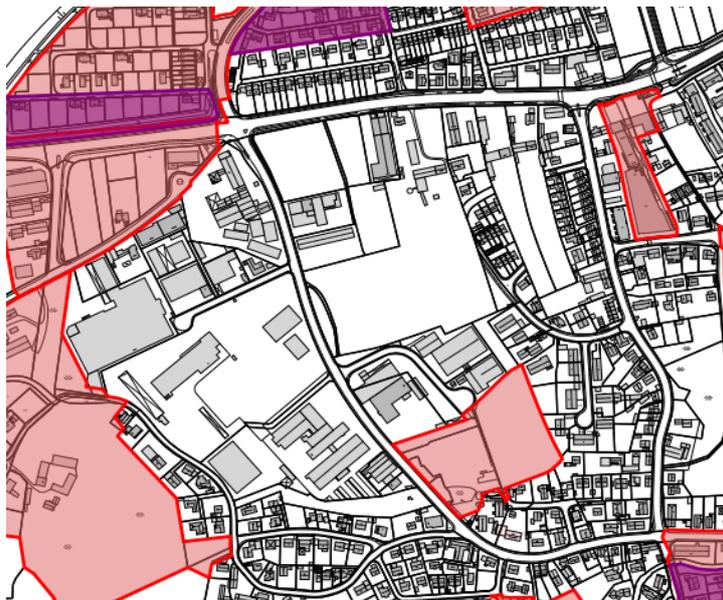


Abb. 1 – Überblick Entfernung Watzmannstraße

Abbildung 1 zeigt die umliegende Wohnbebauung in diesem Bereich. Die Grundstücke sind im Besitz von nur einzelnen Personen, eine tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen ist gegenwärtig nicht gegeben. Unabhängig davon zeichnet sich aufgrund der umgebenden Wohnbebauung eine Nutzungsänderung von Gewerbenutzung in Wohnnutzung ab. Eine

Brauerei ist in diesem Gebiet als Störfaktor anzusehen. Immissionen würden aufgrund der Westwindausrichtung direkt in die östliche Wohnbebauung hineingetragen werden. Der Standort ist daher als ungeeignet anzusehen.

Gewerbegebiet Münchnerau – Beb.-Plan 10-105 mit Deckblättern

Zu einem früheren Zeitpunkt war die Ansiedlung der Brauerei im Gewerbegebiet in der Münchnerau geplant. Zunächst wurde das Flurstück 580 (Gem. Altdorf) in Erwägung gezogen. Hier wäre es aber auf Grund der Nähe zur entstehenden Bebauung im Osten voraussichtlich zu größeren Konflikten mit der Brauerei gekommen.

Im Anschluss wurde das Grundstück mit der Flurnummer 550/2 (Gem. Altdorf) als Standort in Betracht gezogen.

Unter zu Hilfenahme des unter Nr. 1 aufgeführten Näherungswerts von 200 m ergibt sich hier grundsätzlich ein ausreichender Abstand zur nächsten Wohnbebauung. Als nächster Immissionsort wurde der Bebauungsplan 03-75 herangezogen, wenn auch hier tatsächlich noch keine Bebauung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 545 Gem. Altdorf vorhanden ist.



Abb. 2 – Überblick Entfernung Töginger Straße

Windrichtung

Aus dem Bayern-Atlas lassen sich die folgenden Daten entnehmen aus welchen sich die Windsrichtung ableiten lässt:

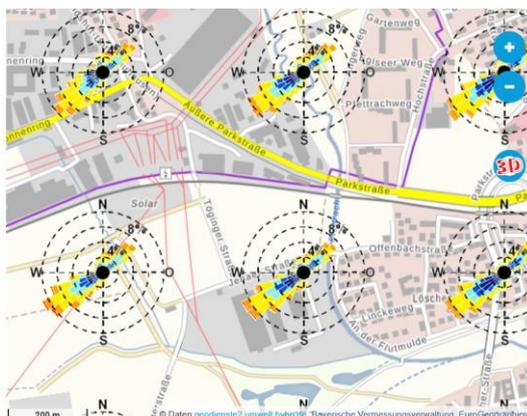


Abb. 3 – Windrichtung lt. Bayern Atlas

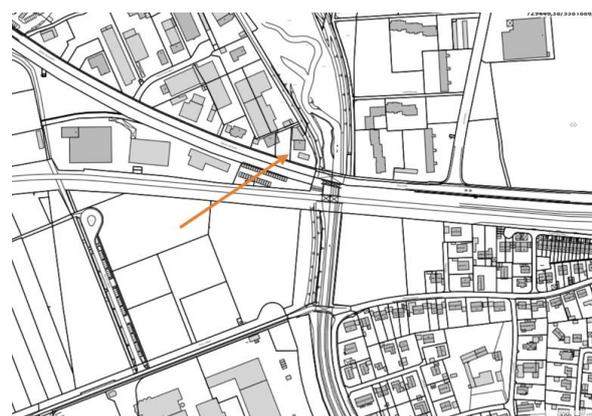


Abb. 4 – Windrichtung Plangebiet

Die Hauptwindrichtung zeigt in nord-westliche Richtung. Dies lässt unter Annahme von entsprechenden Schwankungen erwarten, dass die Windrichtung einen negativen Einfluss auf die tatsächliche Immissionssituation im östlich angrenzenden Wohngebiet haben würde. Dies auch weil östlich des Gewerbegebiets keine besondere Rauigkeit des Geländes besteht, die einer Windverfrachtung von Gerüchen entgegenwirken würde.

Erhöhung des Produktionsvolumens

Zwar liegt das Produktionsvolumen derzeit bei ca. 55 Hektolitern je Tag und damit bei nur einem Viertel der unter Punkt 1 genannten Größe. Das Produktionsvolumen war aber bisher durch die beengte Situation am Produktionsstandort beschränkt. Grundsätzlich ist am neuen Standort auch die Möglichkeit für eine relevante Kapazitätserweiterung mit zu berücksichtigen.

Bei Anwendung des Abstanderlasses des Landes Nordrhein-Westfalen ist nicht auszuschließen, dass sich das Grundstück mit der Flurnummer 550/2 (Gem. Altdorf) daher grundsätzlich für die Verlagerung des Landshuter Brauhauses eignet. Konkrete Berechnungen liegen aber nicht vor. Diese lassen wegen der örtlichen Situation ein ungünstigeres Ergebnis hinsichtlich der Immissionssituation erwarten, was eine Unzulässigkeit des Vorhabens am Standort des Gewerbegebiets Münchnerau annehmen lässt.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der für eine Brauerei in der Regel erforderliche und vom Betreiber auch gewünschte Grundwasserzugang an diesem Standort vom Wasserwirtschaftsamt Landshut bereits ausgeschlossen wurde.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass es sich bei den Ausführungen um eine überschlägige Betrachtung handelt. Genaue und verbindliche Aussagen können erst getroffen werden, wenn nähere Informationen zum Standort der Brauerei und zum Immissionspotential - insbesondere das Produktionsvolumen - vorliegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Jahn
Amtsleiter