

Beschl.-Nr. 2

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 21.09.2011

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 11 im Bereich "Lurzenhof - Schönbrunner Wasen";  
I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
II. Prüfung der Stellungnahmen gem. 3 § Abs. 1 BauGB  
III. Billigungsbeschluss

Referent: Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 9 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit --- gegen --- Stimmen beschlossen: Siehe Einzelabstimmung!

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

### I. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 15.07.2011, insgesamt 43 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

18 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

#### 1. Ohne Erinnerung haben 4 Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Gemeinde Niederaichbach  
Schreiben vom 09.06.2011
- 1.2 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
Schreiben vom 15.06.2011
- 1.3 Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern  
Schreiben vom 15.06.2011
- 1.4 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Umweltschutz -  
Schreiben vom 28.06.2011

Beschluss: 9 : 0

Von den ohne Erinnerung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird Kenntnis genommen.

2. Stellungnahmen und Anregungen haben 14 Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 09.06.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Mit der Planung besteht von Seiten der Landwirtschaft vollstes Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.2 Regierung von Oberbayern - Sachgebiet 25 - Luftamt Südbayern -  
E-Mail vom 10.06.2011

Von dem o. g. Vorgang werden keine luftrechtlichen Belange berührt. Wir erheben daher keine Einwendungen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.3 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 22.06.2011

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.4 Bayerischer Jagdverband - Regierungsbezirksgruppe Niederbayern -  
mit Schreiben vom 04.07.2011

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Keine.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.5 IHK Niederbayern, Passau  
mit Schreiben vom 30.06.2011

Zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Ihrer Stadt mittels Deckblatt Nr. 11 im Bereich „Am Schönbrunner Wasen“ haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.6 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -  
mit Schreiben vom 01.07.2011

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerung zum gegenständlichen Verfahren.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sein können, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Da im Planungsgebiet und im Umgriff die Stadtwerke Landshut als Versorgungsträger Elektro auftreten, wurde die E.ON Bayern AG nicht am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Stadtwerke Landshut wurden beteiligt, haben aber bezüglich der Stromversorgung keine Einwände.

2.7 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -  
mit Schreiben vom 04.07.2011

Abwasser / Verkehrsbetrieb / Gas-Wasser-Bäder / Strom

Es liegen keine Einwände vor.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Regensburg -  
mit Schreiben vom 22.06.2011

Keine Bedenken.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Bayerischer Bauerverband, Landshut  
mit Schreiben vom 06.07.2011

Der Bayerische Bauernverband - Kreisverband Landshut - erhebt gegen o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Wasserwirtschaftsamt Landshut  
mit E-Mail vom 13.07.2011

Zur Stilllegung und zum Rückbau/Teilrückbau der Müllverbrennungsanlagen (MVA) Landshut fand am 11.07.2011 an der Regierung von Niederbayern eine Besprechung mit den Verantwortlichen und den Rechts- und Fachstellen statt. Hierbei wurden u. a. die wasserwirtschaftlichen Belange besprochen.

Grundwasserschutz/Bodenschutz:

Laut Rückbaukonzept ist der Wiedereinbau von Recyclingmaterial und die Errichtung von Grundwassermessstellen für ein Grundwassermonitoring vorgesehen.

Eine Entlassung des Grundstücks aus dem Altlastenkataster Kat. 26100591 soll nach unserer Ansicht erst erfolgen, wenn das Rückbaukonzept der MVA Landshut GmbH umgesetzt wurde und das vereinbarte Grundwassermonitoring hinsichtlich des Wirkungspfades Boden - Grundwasser keine Auffälligkeiten ergibt.

Unsere Stellungnahme wurde an Herrn Jahn, Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt Stadt Landshut weitergeleitet.

Hinweis zur Abwasserentsorgung:

Wenn Abwässer anfallen, die nicht dem Anhang 1 - Häusliches und kommunales Abwasser der Abwerverordnung (AbwV) entsprechen, z. B. Rauchgasabwäsche sind entsprechende Verfahren zur Abwasserbehandlung notwendig. Entsprechend sind auch die wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Rückbaus bzw. Teilrückbaus der Müllverbrennungsanlage sind entsprechend den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamts Landshut noch Grundwassermessstellen zu errichten und nachfolgend Grundwasseruntersuchungen vorzusehen. Grundsätzlich haben die bisher durchgeführten orientierenden Altlastenuntersuchungen (Bodenproben) keinen Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen ergeben.

Die Rauchgasreinigung erfolgt trocken. Es fallen keine entsprechenden Abwässer an.

2.11 Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut -  
mit Schreiben vom 13.07.2011

Wir stimmen vorliegender Planung zu.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.12 Regionaler Planungsverband Landshut  
mit Schreiben vom 13.07.2011

Die Stadt Landshut beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 11 und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“. Ziel ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Müllverbrennungsanlage als Biomasseheizkraftwerk zu schaffen. Der Betrieb der Müllverbrennungsanlage wird spätestens im Dezember 2011 eingestellt. Die angedachte Nachfolgenutzung wird von der Stadt Landshut als ökologisch und ökonomisch sinnvoll erachtet.

*Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:*

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- im Landschaftsraum Unteres Isartal mit Münchener Schotterebene:

17 Stadtnahe Isaraue und Niederterrasse um Landshut sowie ehemaliges Niedermoorgebiet der Münchener Schotterebene (Stadt Landshut sowie Gemeinden Bruckberg, Eching, Märkte Altdorf, Ergolding, Landkreis Landshut)

In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. Lage und Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach der Tekturkarte „Landschaftliche Vorbehaltsgebiete“ zur Karte 3 „Landschaft und Erholung“. (Regionalplan B I 2.1.1.1 Z)

Auf die Begründung zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 17 wird hingewiesen:

- Sicherung der herausragenden Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse
- Erhalt der isarbegleitenden Auwälder mit ihrem hohen Anteil seltener und gefährdeter Lebensräume
- Sicherung der Auwälder als wichtige Frischluftproduktionsflächen und bedeutende Transportbahnen für die Frischluftzufuhr zu den Siedlungsgebieten

- Sicherung der nichtbewaldeten freien Landschaft mit ihrer Freiraum- (Landschaftsbild) und klimatischen Ausgleichsfunktion (Frischlufftransportbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete) zu den Siedlungsgebieten sowie ihrer ökologischen Brückenfunktion zwischen nördlicher und südlicher Isarhangleite
- Erhalt und Schaffung extensiv genutzter Grünlandflächen und Regeneration der Niedermoorbereiche
- Zulassung einer natürlichen Wiederbewaldung
- Erhalt und Neuschaffung von Feuchtbiotopen und Kleingewässern
- Erhalt der Durchgängigkeit der Isar sowie ihrer Zuflüsse für Fische und andere aquatische Lebensformen sowie Erhalt der Altwässer
- Strukturverbesserung der Baggerseen durch Anlage von Schotterinseln und Flachwasserzonen als Ersatzbiotope für spezialisierte Arten der Wildflusslandschaften
- Durchführung einer boden- und grundwasserschonenden landwirtschaftlichen Nutzung ohne weiteren Grünlandumbruch
- Sicherung der hervorragenden Bedeutung für die ruhige, naturbezogene siedlungsnahe Erholung

Zur Gliederung und zur Verhinderung großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen sollen freie Flächen zwischen den Siedlungseinheiten als Trenngrün erhalten und gesichert werden:

Als Trenngrün werden Freiflächen bestimmt:

28 zwischen Schönbrunn und Lurzenhof (Stadt Landshut)

Die Trenngrün-Bereiche sind in der Tekturkarte „Trenngrün“ zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil der 3. Verordnung ist, zeichnerisch erläuternd dargestellt. (Regionalplan B II 3 Z)

*Auslegung:*

Das geplante Vorhaben befindet sich in dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 17 „Stadtnahe Isaraue und Niederterrasse um Landshut sowie ehemaliges Niedermoorgebiet der Münchener Schotterebene“. Darin soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. Dieses Gewicht ist hierbei in die Abwägung mit anderen Belangen einzustellen. Auf Grund der Ausführungen in der Begründung zu dem genannten landschaftlichen Vorbehaltsgebiet erscheint eine Siedlungsentwicklung an dieser Stelle grundsätzlich ungeeignet. Jedoch existiert durch die bestehende Müllverbrennungsanlage an dieser Stelle bereits eine Vorbelastung und eine Beeinträchtigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Da die Errichtung eines Biomasseheizkraftwerkes als sinnvolle Nachnutzung angesehen wird, bestehen von Seiten des Regionalen Planungsverbandes bei entsprechender Abwägung der Belange keine Einwände gegen die Errichtung eines Biomasseheizkraftwerkes an dem Standort.

Eine über das Biomasseheizkraftwerk hinaus gehende Entwicklung erscheint in diesem Gebiet aber auch auf Grund des sich südlich des Vorhabens befindlichen Trenngrüns 28 „zwischen Schönbrunn und Lurzenhof“ nicht möglich.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Eine Nachnutzung der Müllverbrennungsanlage als Biomasseheizkraftwerk ist grundsätzlich als sinnvoll anzusehen und wird durch die bestehende Eingrünung optimal in den Landschaftsraum eingebunden. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 17 ist im Bereich der bestehenden Müllverbrennungsanlagen durch Baugrenzen gesichert, damit ist eine Nachnutzung möglich. Die bestehenden Eingrünungsstrukturen bleiben erhalten.

Für das Nachbargrundstück im Nordosten ist eine Bebauung möglich. Das Grundstück ist im Bestand vegetationsfrei und dient zurzeit als Lagerfläche. Die Flächen sind zum Teil versiegelt. Die Einbindung in das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 17 wird durch die bestehende Eingrünung gewährleistet. Der bestehende Müllberg mit seiner Bepflanzung schirmt die mögliche Bebauung nach Osten hin ab, sodass beide Bauräume keine wesentliche Beeinträchtigung darstellen.

2.13 Markt Ergolding  
mit Schreiben vom 22.07.2011

Keine Äußerung (lt. Marktgemeinderatsbeschluss vom 14.07.2011)

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Regierung von Niederbayern, Landshut  
mit Schreiben vom 05.08.2011

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird von der Regierung von Niederbayern wie folgt Stellung genommen:

Maßstab bei der Beurteilung der o. g. Bauleitplanungen sind die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und im Regionalplan der Region Landshut (RP 13) enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig  
- die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und  
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (LEP 2006 B VI 1.1 Ziel).

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 2006 B VI 1.1 Ziel).

Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die eine Abwägung erfordern

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht (LEP 2006 B V 3.1.2 Grundsatz).

Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden (LEP 2006 B V 3.2.3 Grundsatz).

Es ist anzustreben, erneuerbaren Energien - Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie - verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 Grundsatz).

Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten (LEP 2006 B VI 1 Grundsatz).

#### Auslegung

Das Plangebiet betrifft im Wesentlichen die Fläche der Müllverbrennungsanlage, deren Betrieb im Dezember 2011 eingestellt werden wird, und Flächen des ehemaligen Klärwerks. Im wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist das Plangebiet als eine zu entwickelnde gliedernde und abschirmende Grünfläche bzw. als Acker- und Grünlandfläche dargestellt. In Abweichung zu den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan plant die Stadt Landshut nun als Folgenutzung zur Müllverbrennungsanlage in diesem Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biomasseheizkraftwerk. Neben der Gewinnung von Strom sollen künftig mit einem zweisträngigen Fernwärmenetz der Bereich Lurzenhof und an der Isar entlang vorwiegend öffentliche Gebäude und Mehrfamilienhäuser bis zur Podewilsstraße mit Wärme versorgt werden.

Das Plangebiet hat einen Abstand von ca. 400 m zur Wohnbebauung und ist dem Außenbereich zuzuordnen. Nach Aufgabe des Betriebs der Müllverbrennungsanlage im Dezember 2011 gilt diese Fläche als Brachfläche mit leerstehender Bausubstanz, die gem. Ziel B 1.1 VI LEP vor Inanspruchnahme von neuen Grund und Boden vorrangig genutzt werden soll. Die geplante Folgenutzung erscheint insbesondere in Hinblick auf die beabsichtigte Versorgung der umliegenden Stadtteile mit Wärme sinnvoll. Da ein Abstand von 300 m zur angrenzenden Wohnbebauung aus immissionsschutztechnischer Sicht ohnehin einzuhalten wäre, ist der Standort mit Ziel B VI 1.1 LEP (Anbindungsziel) gerade noch vereinbar.

Die vorgelegte Planung wird deshalb als mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar betrachtet.

## Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass über das Plangebiet zwei optionale Trassenkorridore für die Osttangente (Verkehrsverbindung der LAS 14 und B11/B15) laufen.

Für die geplante Anlage (Biomasseheizkraftwerk gem. Nr. 1.2 des Anhangs zur 4. BImSchV) ist eine Genehmigung erforderlich. Die parallel vorgelegten Genehmigungsantragsunterlagen lassen erkennen, dass die gesetzlich vorgegebenen Emissionsgrenzwerte sowie die Immissionsgrenzwerte sicher eingehalten werden könnten. Die Anlage unterläge nicht dem Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung, so dass auch nicht von einem erhöhten Gefahrenpotential ausgegangen werden müsste.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zur Wahrung nachhaltiger Lebensbedingungen heutiger und künftiger Generationen ist anzustreben, dass Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Auf allen Ebenen und Sektoren sind ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und -verbrauchstechnologien anzustreben.

Die notwendig werdenden Ersatz- und Zubauten großer Wärmekraftwerke sollen, soweit möglich, an bereits bestehenden Kraftwerks-Standorten errichtet werden. Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden.

Der wirtschaftliche und energieeffiziente Betrieb von Fern- und Nahwärmeversorgungen, insbesondere auf Basis von Kraft-Wärme-Kopplung, soll erhalten und bei geeigneten strukturellen Bedingungen neue Anlagen errichtet werden.

Der Stadtrat der Stadt Landshut hat in seiner Sitzung vom 10.06.2011 die Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biomasseheizkraftwerk“ im Bereich „Am Schönbrunner Wasen“ auf einer Gesamtfläche von rd. 4,7 ha beschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich künftig ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dar.

Die Stadtwerke haben mit Antrag vom 12.07.2011 eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 Abs. 1 BImSchG zum Betrieb eines Biomasseheizkraftwerks mit einer maximalen Feuerungswärmeleistung von 19,26 MW auf dem Grundstück Lurzenhof 31 beantragt. Die Genehmigung wurde noch nicht erteilt.

Die optionalen Trassenkorridore für die Osttangente (Verkehrsverbindung der LAS 14 und B11/B15) werden weiterhin berücksichtigt.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.06.2011 bis einschließlich 15.07.2011 sind keine Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern eingegangen.

Beschluss: 9: 0

Es wird davon Kenntnis genommen, dass während der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern eingegangen sind.

### III. Billigungsbeschluss

Die Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit Deckblatt Nr. 11 vom 19.05.2011 wird in der Fassung gebilligt, die sie durch die Behandlung der Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat.

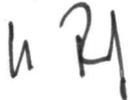
Auf das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.

Die Begründung vom 21.09.2011 und der Lageplan vom 21.09.2011 sind Bestandteile des Beschlusses.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist gem. BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 7 : 2

Landshut, den 21.09.2011  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

