

Beschl.-Nr. 3

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 21.09.2011

Betreff: Bebauungsplan Nr. 06-15 "Am Schönbrunner Wasen" vom 10.06.2011;  
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 9/10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

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

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.07.2011 bis einschl. 12.08.2011 zum Bebauungsplan Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ vom 10.06.2011.

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 12.08.2011, insgesamt 43 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 28 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Markt Essenbach  
mit Schreiben vom 06.07.2011

- 1.2 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen -  
mit Schreiben vom 11.07.2011
- 1.3 Stadtjugendring, Landshut  
mit Schreiben vom 11.07.2011
- 1.4 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 14.07.2011
- 1.5 Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Niederbayern -  
mit Schreiben vom 23.08.2011

Beschluss: 9 : 0

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 22 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
- 2.1 Stadt Landshut - SG Anliegerleistungen und Straßenrecht -  
mit E-Mail vom 07.07.2011

Die Nachfolgenutzung *Biomasseheizkraftwerk* wird über die bereits bei der Vorgängernutzung *Müllverbrennungsanlage* vorhandenen Verkehrsflächen erschlossen. Diese sind bis *dato* nicht als öffentliche Straße gewidmet. Den Festsetzungen des Bebauungsplanes zufolge soll es sich um - wohl öffentliche - „*Straßenverkehrsflächen*“ handeln, an die kurze „*private Verkehrsflächen*“ angebunden sind. Da die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden öffentlichen Verkehrsflächen wohl nahezu ausschließlich dem Biomasseheizkraftwerks dienen werden und mit einer erheblichen Inanspruchnahme zu rechnen ist, sollte mit den Stadtwerken Landshut als Betreiber eine vertragliche Regelung zur Tragung der laufenden Unterhaltungskosten und der Kosten einer ggf. später erforderlichen Erneuerung herbeigeführt werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Zufahrtsstraße ist nicht gewidmet und wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche gekennzeichnet mit dem Hinweis Eigentümerweg. Die Bau- und Unterhaltungspflicht würde bei entsprechender Widmung durch den Verwaltungssenat bei den Stadtwerken liegen.

- 2.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg  
mit Schreiben vom 11.07.2011

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische

Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 DSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 DSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wurden bereits in der Begründung unter Punkt 5.9 aufgenommen.

2.3 E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg -  
mit Schreiben vom 11.07.2011

Da sich innerhalb des angegebenen Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine Erinnerungen 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. Der Hinweis auf die zu erhaltende Trafostation wurde in die planlichen Festsetzungen eingearbeitet.

#### 2.4. 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 Isarhängeleite
- 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.

## 2.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 13.07.2011

Zur Stilllegung und zum Rückbau/Teilrückbau der Müllverbrennungsanlage (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 Abwasserverordnung (AbwV) entsprechen, z. B. Rauchgasabwässer 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.

**2.6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München  
mit Schreiben vom 14.07.2011**

---

Soweit aus den Planunterlagen erkenntlich, sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorzutragen und die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis kann somit erteilt werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Dienststelle Regensburg hat gesondert Stellung genommen. Es bestanden keine Einwände gegen die Planung. Die dort ebenfalls enthaltenen Hinweise auf Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wurden bereits in der Begründung unter Punkt 5.9 aufgenommen.

**2.7 Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt -  
mit Schreiben vom 14.07.2011**

---

Vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Niederbayern wahrzunehmende öffentliche Belange werden von oben angeführter Planung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Einwände.

Das Gewerbeaufsichtsamt ist im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 65 BayBO bei gewerblichen Bauvorhaben als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach der Prüfung der Unterlagen ergeben sich folgende fachliche Informationen und Empfehlungen, die bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind:

### 1. Altlasten - Arbeiten in kontaminierten Bereichen

1.1. Vor Beginn von Arbeiten in kontaminierten Bereichen (Altlastensanierung) sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit der berufsgenossenschaftlichen Regel BGR 128 „Kontaminierte Bereiche“ und der TRGS 524 „Technische Regeln für Gefahrstoffe - Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ umzusetzen.

1.2. Vor dem Beginn von Arbeiten in Bereichen, in denen eine Kontamination durch Gefahrstoffe nicht ausgeschlossen werden kann, hat der Auftraggeber eine Erkundung der vermuteten Gefahrstoffe und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen.

Er hat die Ergebnisse dieser Erkundungen zu dokumentieren und allen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen.

1.3. Die Ergebnisse der Erkundung bzw. der Bewertung sind unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden Arbeitsverfahren und der Belange der Sicherheit, des Gesundheits- und Nachbarschaftsschutzes für die Auftragnehmer in einen Arbeits- und Sicherheitsplan umzusetzen (Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen.) Dieser sollte Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen sein. Ist für den Gesamtumfang der Bauarbeiten die Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheits-Planes (SiGe-Plan) gemäß BauStellV erforderlich, stellt der v. g. Arbeits- und Sicherheitsplan einen besonderen Bestandteil des SiGe-Planes dar.

1.4. Bei der Vergabe von Aufträgen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen sind die fachliche Eignung und Qualifikation des sich um den Auftrag bewerbenden Auftragnehmers sicherzustellen. Aufträge dürfen nur an Auftragnehmer vergeben werden, die nachweisen können, dass sie den auszuführenden Arbeiten entsprechende Erfahrungen haben und über geeignetes Personal und technische Ausrüstungen verfügen.

1.5. Werden Arbeiten in kontaminierten Bereichen von mehreren Auftragnehmern - ggf. auch Subunternehmern - durchgeführt, ist zur lückenlosen sicherheitstechnischen Überwachung der verschiedenen Arbeiten ein Koordinator schriftlich zu bestellen. Der Koordinator muss geeignet sein und die Sachkunde gemäß BGR 128 nachweisen können. Der Koordinator ist bzgl. Sicherheit und Gesundheitsschutz mit Weisungsbefugnis gegenüber allen Auftragnehmern und deren Beschäftigten auszustatten.

### 2. Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bebombt. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bebombung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenerforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenerforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von

Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

Keine.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

Keine.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Keine.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Keine.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Gewerbeaufsichtsamt wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligt. Ebenso wird das GAA bei der Stilllegung der MVA (Teilrückbau) durch die Regierung von Niederbayern beteiligt.

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 bezeichneten Flächen wurden nach Kiesabbau aufgefüllt. Durch die Erdarbeiten für die damaligen Baumaßnahmen Altes Klärwerk und Bau MVA kann Fundmunition ausgeschlossen werden. Ferner geben die vorhandenen Luftbilder von 1945 keine Hinweise auf abgeworfene Munition.

## 2.8 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe - mit E-Mail vom 18.07.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Kein Einwand.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.9 Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt -  
mit Schreiben vom 21.07.2011

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.10 Amt für Landwirtschaft und Forsten, Landshut  
mit Schreiben vom 21.07.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit der Planung besteht von Seiten der Landwirtschaft vollstes Einverständnis.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.11 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Landshut  
mit Schreiben vom 21.07.2011

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen die o. g. Planung bestehen seitens der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH keine Bedenken.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.7 wird ein Hinweis folgenden Inhalts aufgenommen:

Es kann das Erfordernis der Umlegung bestehender Kabelanlagen der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vor Baubeginn bestehen. Hierfür anfallende Kosten sind vom Bauherren zu tragen. Da zur Versorgung der neuen Gebäude die Verlegung

von Fernmeldekabeln erforderlich sein wird, ist der Spartenträger rechtzeitig - nach Möglichkeit mindestens sechs Monate vor Baubeginn - über den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen zu informieren.

Im Hinblick auf die vorgesehenen Baumpflanzungen ist zu beachten, dass grundsätzlich ein Abstand von je 2,50 Meter beidseits der Kabeltrasse freizuhalten ist. Sofern dieser Abstand nicht gewährleistet werden kann, sind geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und durchzuführen. In diesem Zusammenhang wird auf die Vorgaben der Baumschutzverordnung nach RAS-LP 4 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen.

2.12 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.

2.13 Bayerischer Bauernverband, Landshut  
mit Schreiben vom 25.07.2011

Der Bayerische Bauernverband - Kreisverband Landshut - erhebt gegen obengenannten Bebauungsplan keine besonderen Bedenken.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.14 Gemeinde Adlkofen  
mit Schreiben vom 27.07.2011

Der Gemeinderat Adlkofen hat den von Ihnen vorgelegten Bebauungsplanentwurf in seiner Sitzung am 25.07.2011 behandelt.

Einwände wurden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.15 IHK Niederbayern, Passau  
mit Schreiben vom 02.08.2011

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schönbrunner Wasen“ Ihrer Stadt 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.

2.16 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 V 11.1 Ziel).

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen 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 zustimmenden 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.

#### 2.17 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf mit Schreiben vom 08.08.2011

Einwendungen:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwendungen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.18 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - - Fachbereich Umweltschutz - mit Schreiben vom 08.08.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Stellungnahme Altlasten vom 13. Juli 2011 (Az. P150-Ja)

Bezüglich der Altlastensituation ist folgendes festzustellen:

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. Eine ergänzende Untersuchung des Grundwassers wird seitens des Fachbereiches Umweltschutz dennoch befürwortet.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die geforderten Überwachungspegel werden noch vor dem Teilrückbau durch die MVA Landshut GmbH erstellt und beprobt.

2.19 Stadtwerke Landshut - Ingenieurwesen -  
mit Schreiben vom 09.08.2011

**Gas-Wasser-Bäder / Abwasser / Verkehrsbetriebe**

Es liegen keine Einwände vor.

**Strom**

Die bestehende Trafostation (TS) sollte als solche gekennzeichnet werden. Über diese TS wird bisher der erzeugte Strom der MVA und zukünftig der erzeugte Strom des BMHKW ins 20 kV-Netz eingespeist. Die TS bleibt Bestand mit gleicher Funktion. Sie ist in der Anlage markiert.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die bestehende Trafostation ist im Entwurf des Bebauungsplans enthalten und als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation festgesetzt.

2.20 Stadt Landshut - Freiwillige Feuerwehr -  
mit E-Mail vom 09.08.2011

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Auf Grund der Größe und des Umfangs der Baumaßnahme wird davon ausgegangen, dass zur Sicherstellung der brandschutztechnischen Belange ein Brandschutzgutachter beauftragt wird.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die brandschutztechnischen Belange werden im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens gewürdigt. Für den Antrag nach BImSchG wurde ein eigenes Brandschutzgutachten erstellt. Der Brandschutz wird im Genehmigungsverfahren nach BImSchG sowohl von der Bauaufsicht der Stadt Landshut wie von der Fachstelle in der Regierung von Niederbayern geprüft.

2.21 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut  
mit Schreiben vom 10.08.2011

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Die textlichen Festsetzungen sollten aber so abgefasst werden, dass keine Nahrungsmittel (z.B. Mais, Weizen etc.) zur Energiegewinnung eingesetzt werden dürfen. Als Brennstoff sind ausschließlich Landschaftspflegematerial und andere geeignete Grünabfälle oder Stroh vorzusehen.

Beschluss: 9 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Als Brennstoffe wurden im Antrag nach BImSchG nur Waldhackgut, Landschaftspflegematerial und Stroh beantragt. Andere Brennstoffe werden nicht zugelassen. Eine spätere Erweiterung auf andere Brennstoffe ist vom Betreiber nicht beabsichtigt. Lebensmittel als Brennstoffe werden ausgeschlossen. Schwerpunkt wird aus Kosten- und Verfügbarkeitsgründen kommunales Holzgrüngut sein.

2.22 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt - FB Naturschutz -  
mit Schreiben vom 06.09.2011

---

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Dem Umweltbericht und der Eingriffsbilanzierung wird zugestimmt.

Beschluss: 9 : 0

Von der zustimmenden Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

## **II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Beschluss: 9 : 0

### III. Billigungsbeschluss

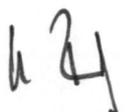
Der Bebauungsplan Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ wird in der Fassung gebilligt, die er durch die Behandlung der Äußerungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und durch die Behandlung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfahren hat.

Der Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, die Begründung und der Umweltbericht vom 21.09.2011 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-15 „Am Schönbrunner Wasen“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Beschluss: 7 : 3

Landshut, den 21.09.2011  
STADT LANDSHUT

  
Hans Rampf  
Oberbürgermeister

