



Stadt
Landshut

UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Nr. 06-13

„An der unteren Auenstraße – Nähe BMHKW“

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Stand Auslegung

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungs- und Grünordnungsplans	3
1.2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	3
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1.	Schutzgut Boden	5
2.2.	Schutzgut Wasser.....	6
2.3.	Schutzgut Klima und Luft.....	6
2.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	7
2.5.	Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	8
2.6.	Schutzgut Landschaft	8
2.7.	Kultur- und Sachgüter.....	8
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	9
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	9
4.1.	Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die Schutzgüter.....	9
4.2.	Ausgleich	9
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternative)	10
6.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	10
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	10
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	10

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Im Bereich einer ehemaligen Mülldeponie im Stadtteil Schönbrunn soll eine Sondergebietsfläche nach § 11 BauNVO zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage festgesetzt werden.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

1.2.1. Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Die Stadt Landshut ist nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie nach dem Regionalplan der Region 13 Landshut als Oberzentrum eingestuft.

Im Regionalplan wird im Teil B VI „Energie“ unter 1 „Allgemeines“ folgender Grundsatz ausgeführt:

Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.

Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Insgesamt ergeben sich aus der landes- und regionalplanerischen Einstufung hohe strukturelle Entwicklungsverpflichtungen, denen die Stadt Landshut u. a. durch die hier vorliegende Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nachkommt.

1.2.2. Arten- und Biotopschutzprogramm und sonstige Schutzgebiete

Biotopkartierung (Stadt) (Biotopkartierung Bayern)	
Biotophaupt Nr.	LA-0160
Biotopteilflächen Nr.	LA-0160-001
Überschrift	Sukzessionsflächen auf ehemaligem Kiesabbaugebände, jetzt teilweise als Kieslagerplatz genutzt
Hauptbiototyp	Initialvegetation, naß (35 %)
Weitere Biototypen	Initialvegetation, trocken (35 %); initiale Gebüsche und Gehölze (20 %); Verlandungsröhricht (10 %)
Teilflächengenaue Zuordnung Biototypen	Nein
Anteil Schutz Par.30 Art.23	45
Anteil Schutz Streuobst Par.30 Art.23	0
Anteil Schutz Par.30 Art.23 (gesamt)	45
Anteil potentieller Schutz Par.30 Art.23	0
Schutz Par.39 Art.16	Ja
Erhebungsdatum	14.10.1987

Kartendienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt – Biotopkartierung Bayern
mit Legende zur pink-schraffierten Fläche – Geltungsbereich Bebauungsplan gelb gestrichelt

Westlich/nördlich des Geltungsbereichs sowie für die nördliche Teilfläche des Geltungsbereichs weist das Bayerische Landesamt für Umwelt das Biotop mit der Nr. LA-160-001 aus: *Sukzessionsflächen auf ehemaligem Kiesabbaugebände, jetzt teilweise als Kieslagerplatz genutzt.*

Hier handelt es sich allerdings um eine ältere Kartierung (Erhebungsdatum 14.10.1987), die nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entspricht.

Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Landshut nimmt hierzu wie folgt Stellung: *Das Biotop mit der Nr. LA-0160-001 "Sukzessionsflächen auf ehemaligem Kiesabbaugebände, jetzt teilweise als Kieslagerplatz genutzt" befindet sich teilweise auf der Fl. Nr. 3623/7, die in Bereich des ehemaligen Müllbergs künftig als Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt werden soll. Das Biotop hat sich mittlerweile weitestgehend durch Sukzession zu einem Laubwald mit typischen Baumarten der Auenzone entwickelt. Im Bereich des Müllbergs liegt jedoch keine Biotopfläche vor, da sich in dem Bereich durch Pflegemaßnahmen keine Sukzession entwickeln konnte. Es handelt sich um eine länger nicht gemähte gräserdominierte Wiese mit einzelnen Zeigerarten des artenreichen Grünlandes.*

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Wiesenfläche unter den geplanten PV-Modulen durch gezielte Pflegemaßnahmen, konkret durch zweimalige Mahd, (1. Mahd ab 15.06. und 2. Mahd im Herbst) und anschließender Mähgutabfuhr auszumagern und somit zu extensivieren. Diese Pflegemaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die angrenzenden, teilweise biotopkartierten Waldflächen dürfen

von der Errichtung der PV-Anlage, besonders auch während der Bauphase nicht beeinträchtigt werden.

Weitere Ausweisungen in der Nähe, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs:

LA-0198-002 Auwaldreste westlich und nördlich von Schönbrunn und schmaler Reststreifen entlang des Stausees Altheim (westlich des Geltungsbereichs)

LSG-00524.01 Landschaftsschutzgebiet Altheimer Stausee (nördlich des Geltungsbereichs)

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Das Projektgebiet gehört zum Naturraum Unteres Isartal (061). Es befindet sich im Bereich des Stadtteils Schönbrunn. Topographisch fällt das Gelände nach Westen hin ab.

2.1. Schutzgut Boden

Beschreibung: Bei der Planungsfläche handelt es sich um Altgrasbestand, der sich auf einer aufgefüllten Bodenschicht über einer Mülldeponie entwickelt hat.



Planungsgebiet von Norden

Auswirkungen: Durch Festsetzung als sonstiges Sondergebiet wird eine Bebauung durch eine terrestrische Photovoltaikanlage geplant. Eine

Versiegelung des Bodens ist damit nicht verbunden. Hinsichtlich der Bodennutzung bleibt es bei einer extensiv genutzte Grünfläche, die durch Mahd ausgemagert werden soll und dadurch aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoller wird.

Ergebnis: Durch die Planung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

2.2. Schutzgut Wasser

Beschreibung: Im Planungsbereich sind keine Oberflächen- oder Fließgewässer vorhanden. Das Planungsgebiet liegt nicht im Einflussgebiet einer Trinkwasserschutzzone und auch nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet.
Die Reststoffdeponie ist durch eine Schmaldichtwand umschlossen. Diese Schmaldichtwand reicht bis zum 1. Grundwasserstauer, dem Übergangsbereich zum tertiären Grundwasserstockwerk. Eine Verbindung zum Grundwasser besteht daher im Geltungsbereich nicht.

Auswirkungen: Die Ableitung des Oberflächenwassers (Niederschlagswassers) bleibt unverändert.

Ergebnis: Insgesamt sind durch die Planung Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

2.3. Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung: Lage im Isartal, aber ohne größere Bedeutung für den Frischlufttransport.

Auswirkungen: Durch die Festsetzung eines Sondergebiets werden die klimatischen Bedingungen im Wesentlichen nicht verändert. Die Bebauung mit Solarmodulen hat aufgrund der niedrigen und durchlässigen Bauweise (Bodenabstand) keinen wesentlichen Einfluss auf den Frischlufttransport und die Kaltluftentstehung.

Ergebnis: Insgesamt sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Altgrasbestände mit naturschutzfachlich geringer Bedeutung. In der Umgebung hochwertige Bereiche für das Schutzgut, z. B. Auwälder.



Planungsgebiet mit Gehölzbestand im Westen

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 und § 39 BNatSchG und Art. 13d BayNatSchG geschützte Biotope und Lebensstätten (§ 21 BNatSchG Biotopverbund, Biotopvernetzung).

Auswirkungen:

Da der Boden für die Errichtung der Solarmodule nicht versiegelt wird, entsteht durch die geplante Ausmagerung der Altgrasbestände eine extensiv genutzte Grünfläche. Durch die extensive Grünfläche tritt für das Schutzgut Tiere und Pflanzen hinsichtlich der möglichen Artenvielfalt und der Entstehung natürlicher Lebensräume mit standortgerechter Flora und Fauna insgesamt eine Verbesserung ein.

Durch das Planungsbüro Zickler, Wasserburg, wurde mit Datum vom 28.10.2025 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt, die der Begründung im Anhang beiliegt.

Im Fazit wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der dort in Kapitel 6 beschriebenen Maßnahmen von keiner signifikanten Entwertung des Lebensraumes für geschützte Tierarten auszugehen ist. Die empfohlenen Maßnahmen zum Mindestabstand der Modulreihen sowie zur Anlage von Strukturen und

Ergebnis: Sonderbiotopen wurden als Festsetzungen in die Planung übernommen.
Durch die Anlage von extensiven Grünflächen sowie die Umsetzungen der in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung empfohlenen Maßnahmen sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

2.5. **Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr**

Beschreibung: Die Fläche ist vollständig eingezäunt und für die Öffentlichkeit unzugänglich. Eine Bedeutung für Freizeit und Erholung ist daher nicht gegeben. Die Fläche ist nicht einsehbar.

Auswirkungen: Bei Durchführung der Planung hinsichtlich des Erholungswertes keine Änderung.

Aufgrund der Nicht-Einsehbarkeit und großen Abstands zu den nächsten Wohngebäuden (ca. 500 m) und zu den weiterführenden Straßen (z. B. 800 m zur B 15 jenseits der Isar) ist eine Beeinträchtigung von Anwohnern und auch des Verkehrs durch Blendwirkung ausgeschlossen.

Ergebnis: Insgesamt sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

2.6. **Schutzgut Landschaft**

Beschreibung: Von Gehölzbestand umgebene und nicht einsehbare Fläche, daher ohne besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auswirkungen: Da die Planungsfläche von Gehölzbestand umgeben und nicht exponiert ist, ergibt sich durch die Planung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Ergebnis: Durch die Planung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

2.7. **Kultur- und Sachgüter**

Beschreibung: Bereich einer ehemaligen Mülldeponie, die überschüttet wurde.

Auswirkungen: Durch die Planung sind keine Bodendenkmäler betroffen.

Ergebnis: Auswirkungen durch die Planung sind nicht gegeben.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche als Altgrasfläche bestehen. Eine strukturelle Weiterentwicklung des Stadtgebiets auch im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung findet nicht statt.

Für die naturschutzfachlichen Schutzgüter ergibt sich die Situation, dass keine Ausmagerung des Bodens stattfindet.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1. Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die Schutzgüter

Im Wesentlichen ergeben sich aus der Planung folgende Vermeidungsmaßnahmen:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge
- naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke hier: extensive Grünflächen im Bereich der Module

Schutzgut Boden

- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen

Zudem ist aufgrund der weiträumigen Einzäunung des Gebiets auch die Errichtung einer Einfriedung nicht erforderlich.

Die geplante Ausmagerung der Altgrasbestände durch Mahd und Abtransport des Mähguts führt zu einer naturschutzfachlichen Verbesserung der Fläche.

4.2. Ausgleich

Für den BBP/ GOP wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewandt.

Für die Erarbeitung der Eingriffsregelung wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" 2021 in überarbeiteter Form herausgegeben.

Dabei werden unter Kapitel **2 Rechtliche Grundlagen** die Maßnahmen genannt, die nicht zur Anwendung des Leitfadens führen.

Eine dieser Maßnahmen ist die Überplanung bereits vorhandenen Baurechts nach §§ 30, 34 BauGB ohne zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB)

Da in diesem Fall durch den Betrieb einer Mülldeponie bereits Baurecht und auch ein Eingriff vorhanden war, ist mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage kein zusätzlicher Eingriff verbunden.

Zudem ist durch die geplante Ausmagerung der Altgrasbestände durch Mahd und Abtransport des Mähguts keine zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gegeben.

Somit ist festzustellen, dass **durch die vorliegende Planung kein Ausgleichsbedarf entsteht.**

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternative)

Anderweitige Standorte im Gemeindegebiet sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Innerhalb des Geltungsbereichs sind alternative Planungen aufgrund der Eigenart der Nutzung (flächige Verteilung der Solarmodule) nicht möglich.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Der Umweltbericht wurde auf Basis des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung erstellt, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern im Dezember 2005.

Für die Bearbeitung wurden keine Gutachten erstellt. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es ist deshalb darauf zu achten, dass die Wirkung der Ausmagerung der Grünfläche nach einem Zeitraum von ca. 3 Jahren überprüft wird.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben der Stadt Landshut, der Bebauungsplan Nr. 06-13 „**An der unteren Auenstraße – Nähe BMHKW**“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen für das Vorhaben wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit festgestellt.

Die Beurteilung beruht auf der Voraussetzung, dass

- die Gebäude, Einrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitigen Erschließungen so gebaut und betrieben werden, dass vermeidbare Belastungen des Umfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind unter diesen Bedingungen nicht gegeben.

Insgesamt ist damit die Planung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht bekannt/nicht betroffen

Landshut, den 17.04.2026

STADT LANDSHUT

Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 17.04.2026

BAUREFERAT

Doll
Ltd. Baudirektor