

# Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 85

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit  
nach § 3 Abs. 1 und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

## **Wasserwirtschaftsamt Landshut mit Schreiben vom 30.10.2025**

Zu Punkt 5.3 Vorgaben der Städtebaulichen Planung - Begründung FNP - Entwässerungssystem Alter Müllberg:

Wie hier im letzten Absatz erwähnt, sind bei der Planung und späteren Umsetzung der Zwischenlagerfläche bzw. der angrenzenden Bauschutt-sortieranlage Eingriffe in die Funktionsweise des Deponieareals - insbesondere der Entwässerung - zu vermeiden.

Text zum Umweltbericht FNP 4.4 Schutzgutaspekt Wasser:

"Das Deponieareal des alten Müllbergs ist mit einer im Untergrund befindlichen abdichtenden Folienschicht umgeben, ." Dieser Satz ist missverständlich und sollte gestrichen werden.

Die Reststoffdeponie ist durch eine Schmaldichtwand umschlossen. Diese Schmaldichtwand reicht bis zum 1. Grundwasserstauer, dem Übergangsbereich zum tertiären Grundwasser-Stockwerk.

Grundsätzliches zu den geplanten Vorhaben:

Zwischenlagerfläche für Bodenaushub (ggf. kontaminiert) und Bauschutt aus öffentlichen Bauvorhaben, Bauschutt-sortieranlage:

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf den Flächen Bodenbelastungen vor-handen sind. Dies ist zu untersuchen, bevor weitere Planungen und Baumaßnahmen erfolgen können. Es muss ausgeschlossen werden, dass eine Altlastensanierung erforderlich ist.

Terrestrische PV-Anlage auf Altem Müllberg:

Aktuell ist die Reststoffdeponie in der Nachsorgephase (in der Überwachung durch das Landesamt für Umwelt). Somit liegt die fachliche Zuständigkeit beim Landesamt für Umwelt, welches hinsichtlich der Planungen zu beteiligen ist. Die rechtliche Zuständigkeit liegt bei der Regierung von Niederbayern.

Aufgrund der Zuständigkeit als Betreiber der Reststoffdeponie Alter Müllberg erhält das Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Landshut unsere Stellungnahme in Cc.

## **Beschluss**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die angesprochenen Texte in der Begründung und im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden im Parallelverfahren FNP Db. 85 angepasst.

Ein Bodenaushub ist zur Umsetzung der Planung gem. Bebauungsplan weitgehend nicht erforderlich (evtl. für Nebenanlagen). In der Begründung sowie den Hinweisen durch Text wurde ein Hinweis auf den Umgang mit belasteten Bodenmaterial übernommen.

Das Landesamt für Umwelt und die Regierung von Niederbayern wurden im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung beteiligt. Es wurden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht, die Regierung von Niederbayern hat lediglich auf die Vorbelastung des Planungsgebietes hingewiesen.

## **Gesundheitsamt Landkreis Landshut mit Schreiben vom 17.11.2025**

Da das Grundstück künftig höherwertig genutzt wird als bisher geplant war, sind die Maßnahme- und Prüfwerte des Wirkungspfad Boden- Mensch des aktuell gültigen Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der aktuell gültigen Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten.

Sofern belastetes Bodenmaterial aus dem geplanten Bebauungsbereich bzw. Sondergebiet "PV-Anlage und Lagerfläche alter Müllberg" entsteht, ist dieses Material innerhalb des Baugebiets ("PV-Anlage und Lagerfläche alter Müllberg") zwischenzulagern und auf mögliche schädliche Verunreinigungen nach dem aktuell gültigen Bundesbodenschutzgesetz und der aktuell gültigen Bundesbodenschutzverordnung zu prüfen.

Eine organoleptische Beurteilung ist vorzunehmen. Bei auffälligen Proben sind analytische Untersuchungen und abfallrechtliche Deklarationen durchzuführen. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Aushubmaterials hat nach Maßgabe der aktuell gültigen Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) und den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben ordnungsgemäß zu erfolgen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben für das geplante Sondergebiet "PV-Anlage und Lagerfläche alter Müllberg" keine Einwände, sofern die oben genannten Anforderungen zur Untersuchung, Deklaration und Verwertung des ausgehobenen Bodenmaterials beachtet und nachgewiesen werden.

### **Beschluss**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Thematik der Einhaltung der Maßnahme- und Prüfwerte des Wirkungspfad Boden- Mensch des aktuell gültigen Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird in den Nachfolgeverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nrn. 06-13 „An der Unteren Auenstraße – Nähe BMHKW“ und 06-14 „Untere Auenstraße“ behandelt.

Der Umgang mit belastetem Bodenmaterial wird als Hinweise in die beiden genannten Bebauungspläne übernommen.

## **Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 28.11.2025**

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

Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.3 G).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- ...
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, (...) (LEP 3.3 Z).

Bewertung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Ausweisung des Sondergebiets „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ aufgrund der Vorbelastung durch den Müllberg nicht entgegen.

**Bewertung „Abfallverwertung/Lager“:**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern soll eine Zersiedlung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G). Neue Siedlungsflächen sind deshalb in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Das geplante Sondergebiet „Abfallverwertung/Lager“ befindet sich im Umfeld des Alten Müllbergs im Stadtteil Schönbrunn. In direkter Nachbarschaft befindet sich bereits eine Bauschuttortieranlage, welche um eine Zwischenlagerfläche für Bodenaushub und Bauschutt erweitert werden soll. Beides soll durch ein nachfolgendes Bebauungsplanverfahren bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Sofern es sich bei der Bauschuttortieranlage um eine Anlage handelt, mit welcher Sekundärrohstoffe und Recyclingrohstoffe hergestellt werden, ist diese als produzierendes Gewerbe zu werten. Entsprechend würde es sich um eine Anlage im Sinne des LEP, die vom Ausnahmetatbestand des Ziels 3.3 (4. Tiert) erfasst ist handeln, sofern schädlich Umweltauswirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete von diesen ausgehen würden.

Die Voraussetzungen der vierten Ausnahme vom Anbindungsziel liegen insbesondere vor, wenn eine nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in angebundener Lage nach den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften nicht genehmigungsfähig wäre. Damit sind u.a. die ca. 160 Arten von Anlagen der 4. BImSchV erfasst.

Bauschuttrecyclinganlagen können also dann in nichtangebundener Lage errichtet werden und den Erfordernissen der Landesplanung entsprechen, wenn

- es sich bei dem Vorhaben um einen produzierenden Gewerbebetrieb handelt, der Sekundärrohstoffe bzw. Recyclingrohstoffe herstellt,
- von diesem Betrieb schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden (6. Ausnahme vom Anbindungsziel) und
- eine Ansiedlung in geeigneten bzw. eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (insbesondere Gewerbe- und Industriegebiete) auf dem Gemeindegebiet nicht möglich ist.

Um eine landesplanerische Bewertung für das Sondergebiet „Abfallverwertung/Lager“ abgeben zu können, bedarf es einer Bestätigung durch die zuständige Fachstelle, dass die Anlage durch die Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) erfasst ist.

## Beschluss

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

**Zu Bewertung „Abfallverwertung / Lager“:**

Für den Bereich der Bauschuttortieranlage inkl. Erweiterung um Zwischenlagerflächen für Bodenaushub und Bauschutt wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 06-14 „Untere Auenstraße“ aufgestellt.

Gemäß Aussage der hierfür zuständigen Fachstelle, des SG Umweltschutz fällt die geplante Nutzung im Sonstigen Sondergebiet „Abfallverwertung“ unter die 4. BImSchV, Anhang 1, Nr. 8.12 „Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen“. Die Nutzung bedarf somit einer Genehmigung nach § 10 BImSchG (Genehmigungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung) oder § 19 BImSchG (vereinfachtes Verfahren ohne Öffentlichkeitsbeteiligung). Die Voraussetzungen der vierten Ausnahme vom Anbindungsziel (Z 3.3 LEP) liegen somit nach Ansicht der Stadt Landshut vor.

**Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, SG Naturschutz  
mit Schreiben vom 01.12.2025**

Mit der hier vorgelegten Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 85 besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung zweier sonstiger Sondergebiete. Im Westen befindet sich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“, im Osten ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallverwertung/Lager“ vorgesehen. Mit dem parallel zur Aufstellung gebrachten Bebauungsplan Nr. 06-13 werden zunächst nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Prüfung der Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 06-13 durchgeführt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Abfallverwertung und Lagerflächen muss genauso vorgegangen werden.

### Beschluss

Von der positiven Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Vorgehensweise beim Bebauungsplan Nr. 06-14 „Untere Auenstraße“, der die Flächen für Abfallverwertung und Lagerung beinhaltet, erfolgt ein analoges Vorgehen in Abstimmung mit dem SG Naturschutz.