

Fortschreibung des seit 03.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Landshut mit dem Deckblatt Nr. 85 „PV-Anlage und Lagerflächen alter Müllberg“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 06-13 „An der Unteren Auenstraße - Nähe BMHKW“

Begründung

1.0 Anlass und Zweck

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 85 erfolgt im Parallelverfahren mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-13 „An der Unteren Auenstraße - Nähe BMHKW“.

Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung zweier sonstiger Sondergebiete. Während im Westen des Änderungsgebiets ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ entstehen soll, ist für den östlichen Teilbereich ein Sondergebiete 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 der Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen.

1.1 Photovoltaik-Freiflächenanlage

Die Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 06-13 auf 20 Jahre, mit der Möglichkeit einer Verlängerung der Laufzeit um weitere 10 Jahre, befristet werden.

Die Stadt Landshut hat im Jahr 2010 eine Machbarkeitsstudie zur Untersuchung potentiell geeigneter Photovoltaikstandorte im Stadtgebiet in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung können als Grundlage kommunaler Bauleitplanverfahren, Plangenehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren herangezogen werden. In der Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung ist die gegenständliche Fläche allerdings nicht verzeichnet. Aufgrund der Vorbelastung des bestehenden Müllberges liegt der Standort als Wiesenfläche ohne Gehölze brach und ist daher grundsätzlich für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet. Die Oberfläche des Müllberges weist eine Plateaufläche auf, welche leicht nach Westen hin abfällt. Durch die Südexposition ist die Fläche optimal für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet.

Mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden Ziele der CO₂-Einsparung sowie der Sicherung der Energieversorgung verfolgt. Um die geplante Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung festsetzen zu können, ist im Flächennutzungsplan eine entsprechende Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen (§ 11 BauNVO) notwendig.

1.2 Abfallverwertung/Lager

Im Osten des Fortschreibungsbereichs soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallverwertung/Lager“ entstehen, welches zukünftig zentrale Zwischenlagerflächen für Bodenaushub und Bauschutt aus öffentlichen Bauvorhaben beheimaten soll. Bisherige dezentrale und ineffiziente Lösungen können hierdurch ersetzt werden. Der Standort im Umfeld des Deponiegeländes des Alten Müllbergs sowie in direkter Nachbarschaft zu einer bestehenden Bauschuttortieranlage bietet sich insbesondere aufgrund der Vorbelastung bzw. der zu erwartenden Synergieeffekte an. Besagte Bauschuttortieranlage wird mit Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 85 ebenfalls als Sondergebiet „Abfallverwertung/Lager“ dargestellt, um sie im Zuge eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens planungsrechtlich zu sichern.

2.0 Fortschreibungsbereich

Der Fortschreibungsbereich befindet sich im Stadtteil Schönbrunn, und umfasst weite Teile des Geländes des ehemaligen Müllbergs. Im Nordosten und Südosten wird er durch zwei Weiher einge-

fasst, welche derzeit teils zu Fischereizwecken genutzt werden, während im Südwesten das Biomasseheizkraftwerk (BMHKW) der Stadtwerke Landshut angrenzt. Nordöstlich schließen die Isarauen an.

3.0 Bestehende und geplante Darstellung

3.1 Bestehende Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) sowie der wirksame Landschaftsplan (LP) zeigen in dem zur Fortschreibung vorgesehenen Bereich größtenteils gliedernde und abschirmende Grünflächen, welche teilweise sowohl als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, als auch als Naherholungsfläche gekennzeichnet sind. Darüber hinaus sind Waldflächen mit einer klimatischen Funktion von der Änderung betroffen. Im Süden und Osten des Fortschreibungsbereichs befinden sich zwei Stillgewässer.

Die dargestellte Wald funktionsfläche sowie das Überschwemmungsgebiet sind aus dem wirksamen FNP und LP nachrichtlich übernommen. Die nachrichtlichen Übernahmen der Flächen werden im Rahmen der Neuaufstellung des FNP und LP aktualisiert dargestellt.

Die zu beplanenden Flächen liegen zum Teil auf dem geplanten Landschaftsschutzgebiet Nr. 10 "Auenkomplex nordwestlich den Biomasseheizkraftwerks".

3.2 Geplante Darstellung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird der für die Aufstellung der Solar-Module vorgesehene Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dargestellt. Die Bereiche für die vorgesehenen Lagerflächen sowie die Bauschuttsortieranlage werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallverwertung/Lager“ dargestellt. Die Darstellung der bestehenden Stillgewässer wird den aktuellen Begebenheiten angepasst.

Mit Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP) werden die Sondergebiete als Siedungsflächen dargestellt.

Das als geplant dargestellte Landschaftsschutzgebiet Nr. 10 "Auenkomplex nordwestlich des Biomasseheizkraftwerks" wird von der Unteren Naturschutzbehörde angepasst und im laufenden B-Planverfahren nachrichtlich übernommen.

4.0 Bestehende Strukturen

Das Planungsgebiet liegt im Norden des Stadtteils Schönbrunn, an der Grenze der Gemarkungen Ohu und Ergolding. Während die Sondergebietsfläche „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ca. 11.200m² umfasst, wird für das Sondergebiet „Abfallverwertung/Lager“ eine Fläche von ca. 41.900m² beansprucht. Das Planungsgebiet wird von Stillgewässern, Waldflächen und gliedernden und abschirmenden Grünflächen eingefasst. Der Fortschreibungsbereich selbst ist in weiten Teilen durch einen Wechsel von bewaldeten Flächen und extensiv gepflegten Wiesenflächen geprägt. Ausgehend von der südöstlich verlaufenden Kanalstraße wird er jedoch von einer Richtung Nordwesten verlaufenden Stichstraße durchzogen, welche im äußersten Norden des Fortschreibungsbereichs in ein offenes Areal mündet, das derzeit als Bauschuttsortieranlage mit entsprechenden technischen Anlagen, Verwaltungsgebäuden und angrenzenden Lagerflächen genutzt wird. Das im Osten des Planungsgebiets befindliche Deponieareal des alten Müllbergs wird von einem Schutzzaun sowie einer unterirdischen Dichtwand eingefasst. Das mit einer abdichtenden Kunststoffschicht unterlegte Gelände ist teils bewaldet und von diversen Wegen durchzogen. Ebenfalls befindet sich hier ein kleines Gebäude zur technischen Überwachung. In südlicher Richtung grenzt das Planungsgebiet an eine dem nahegelegenen BMHKW dienende Lagerfläche. Im Norden grenzt das Gebiet an die amtlich kartierten Biotope Nr. LA-0160 „Sukzessionsflächen auf ehemaligem Kiesabbaugelände, jetzt teilweise als Kieslagerplatz genutzt“ und Nr. LA-0198 „Auwaldreste westlich und nördlich von Schönbrunn und schmaler Reststreifen entlang des Stausees Altheim“. Ebenso befindet sich nördlich des Fortschreibungsbereichs das Landschaftsschutzgebiet LSG-00524.01 „Altheimer Stausee“.

Das ansonsten weitestgehend flache Planungsgebiet wird durch den abrupten Geländesprung des Müllbergs geprägt.

5.0 Zielvorgaben

5.1 Vorgaben der Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist die Stadt Landshut als Oberzentrum ausgewiesen. Oberzentren sollen die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen in allen Bereichen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens ermöglichen. Außerdem müssen Oberzentren in die Lage versetzt werden, sich als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln zu können.

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 der Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und -verbrauchstechnologien anzustreben.

Im Speziellen gibt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor: Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G). Der gewählte Standort ist aufgrund seiner Lage auf einem Deponiegelände im Sinne des LEP 6.2.3 (G) als vorbelastet zu werten.

Die im Änderungsgebiet zukünftig vorgesehene Errichtung von Zwischenlagerflächen für gegebenenfalls kontaminierten Bodenaushub wird durch LEP 5.1 (G) gestützt, wonach flächendeckend eine leistungsfähige Abfall- und Kreislaufwirtschaft erhalten und weiterentwickelt werden soll. Aufgrund der zu erwartenden schädlichen Umwelteinwirkungen - ausgehend sowohl vom gelagerten Material als auch vom zur Verarbeitung benötigten Gerät - kann dem Anbindegebot nach LEP 3.3 (Z) dabei nicht nachgekommen werden. Es liegen aber die Voraussetzungen für die vierte Ausnahme („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 [...]“) vor: die geplante Nutzung im Sonstigen Sondergebiet „Abfallverwertung“ fällt 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).

5.2 Vorgaben der Regionalplanung

Das Planungsgebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (17) „Stadtnahe Isaraue und Niedertrasse um Landshut sowie ehemaliges Niedermoorgebiet der Müncher Schotterebene“ jedoch außerhalb des nördlich befindlichen regionalen Grünzugs (6) „Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“.

Das SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist aufgrund der Lage auf dem Deponieareal des alten Müllbergs als vorbelastet einzustufen. Die baulichen Einrichtungen der Sondernutzung SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ werden nach Beendigung der Nutzung zurückgebaut. Die durch das Vorhaben vollständig reversibel beanspruchten Flächen können als im Einklang mit den Zielen der Raumordnung für das Landschafts- und Siedlungsbild gesehen werden.

Laut Regionalplan B II Nr. 1.2 (G) sollen Siedlungsgebiete möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden, während der Flächenverbrauch gemäß B II Nr. 1.4 (G) durch die Revitalisierung bestehender Strukturen reduziert werden soll. Durch die weitestgehende Platzierung des Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen „Abfallverwertung/Lager“ auf entstprechend vorgenutzten und durch dichte Vegetation abgeschirmten Flächen kann diesen Grundsätzen Rechnung getragen werden.

5.3 Vorgaben der städtebaulichen Planung

Sowohl für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen als auch von Lagerflächen bzw. Abfallverwertungsanlagen ist im Bebauungsplan die Festsetzung sonstiger Sondergebiete notwendig.

Durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan werden die Voraussetzungen hierfür geschaffen. Neben der Produktion erneuerbarer Energie durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden auf der Anlagenfläche wertvolle Bereiche für den Natur- und Artenschutz geschaffen. Das Grundstück wird durch gliedernde und abschirmende Grünflächen in das Landschaftsbild eingebettet. Die wirksamen Grünstrukturen um die Photovoltaik-Freiflächenanlage bleiben bestehen. Die Lagerflächen sollen auf weitestgehend versiegelten oder stark verdichteten und vegetationslosen Flächen entstehen. Da der Bereich der südlichen Lagerfläche in der Waldfunktionskarte aus historischen Gründen dennoch als Wald gekennzeichnet ist, wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren eine entsprechende Ersatzaufforstung notwendig. Für das Umfeld der nördlichen Lagerfläche wurden das Vorkommen einer geschützten Orchideenart (*Epipactis helleborine*) bestätigt, deren Erhalt durch nachfolgende Planungen sicherzustellen ist. Darüber hinaus sind im Zuge der Planungen zu den Lagerflächen bzw. der angrenzenden Bauschuttsortieranlage Eingriffe in die Funktionsweise des Deponieareals (insbesondere dessen Entwässerung) zu vermeiden.

6.0 Umweltbericht

Der angefügte Umweltbericht ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Dieser enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung.

Landshut, den 24.04.2026
STADT LANDSHUT

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 24.04.2026
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Doll
Ltd. Baudirektor