

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“

Umweltbericht

1. Lage und heutige Nutzungen

Der Fortschreibungsbereich befindet sich im Stadtteil Schönbrunn und umfasst eine westlich gelegene ca. 11.200m² große Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sowie ein im Osten befindliches Sondergebiet „Abfallverwertung/Lager“ mit einer Fläche von ca. 41.900m². Im Nordosten und Südosten wird der Fortschreibungsbereich durch zwei Weiher eingefasst, welche derzeit teils zu Fischereizwecken genutzt werden, während im Südwesten das Biomasseheizkraftwerk (BMHKW) der Stadtwerke Landshut angrenzt. Nordöstlichen schließen die Isarauen an.

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 von einer Richtung Nordwesten verlaufenden Stichstraße durchzogen, welche im äußersten Norden des Fortschreibungsbereichs in ein offenes Areal mündet, welches derzeit als Bauschuttortieranlage 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.

2. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

2.1 Inhalt Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

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.

2.2 Ziele der Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird der für die Aufstellung der Solar-Module vorgesehene Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage dargestellt. Die Bereiche für die vorgesehenen Lagerflächen und der bestehenden Bauschuttortieranlage werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallverwertung/Lager“ ausgewiesen.

In der Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP) werden die Sondergebiete als Siedungsfläche dargestellt. Die Darstellung der nordöstlich und südöstlich angrenzenden Stillgewässer wird in Flächennutzungs- und Landschaftsplan den aktuellen Begebenheiten angepasst.

3. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Mit Blick auf die Ziele des Klimaschutzes und der Energiesicherheit soll zeitnah eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gelände des alten Müllberges errichtet werden. Für den Bereich östlich des Müllbergs sollen vorab die Voraussetzungen für die Errichtung von Zwischenlagerflächen für Bodenaushub und Bauschutt aus öffentlichen Bauvorhaben

geschaffen werden. Ebenso soll die bereits vor Ort befindliche und mit Synergieeffekten verbundene Bauschuttsortieranlage planungsrechtlich gesichert werden.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

4.1 Schutzgutaspekt Mensch

Beschreibung: Die für die Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Fläche ist vollständig eingezäunt, für die Öffentlichkeit unzugänglich und darüber hinaus nicht einsehbar. Eine Bedeutung für Freizeit und Erholung ist daher nicht gegeben. Auch die für das Sondergebiet „Abfallverwertung/Lager“ vorgesehenen Flächen bieten dahingehend einen zu vernachlässigenden Stellenwert, da sie bereits heute weitestgehend zu diesen Zwecken genutzt werden.

Auswirkungen: Bei Durchführung der Planung sind hinsichtlich des Erholungswertes keine Änderungen zu erwarten.

Aufgrund der Nicht-Einsehbarkeit und großen Abstands zu den nächsten Wohngebäuden (ca. 500 m) und weiterführenden Straßen (z. B. 800 m zur B 15 jenseits der Isar) ist eine Beeinträchtigung von Anwohnern oder des Straßenverkehrs durch eine von den PV-Modulen ausgehende Blendwirkung ausgeschlossen. Ebenso werden erhebliche negative Umwelteinwirkungen (Schall, Geruch, Staub), welche potenziell von den geplanten Abfallverwertungsanlagen bzw. Lagerflächen ausgehen, durch die abgeschiedene Lage minimiert.

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

4.2 Schutzgutaspekt Boden

Beschreibung: Die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist durch Altgrasbestand geprägt, der sich auf einer aufgefüllten und mit einer Dichtungsbahn abgeschirmten Bodenschicht über einer Mülldeponie entwickelt hat. Das Sondergebiet „Abfallverwertung/Lager“ soll auf weitestgehend versiegelten oder stark verdichteten und vegetationslosen Flächen entstehen.

Auswirkungen: Durch die geplante Befestigung der geplanten Photovoltaikanlage ohne Eingriff in die vorhandene Dichtungsbahn ist diese nur mit einer äußerst geringfügigen Bodenversiegelung verbunden. Unter den Solarpanelen soll eine extensiv genutzte Grünfläche erhalten bleiben, die durch Mahd ausgemagert werden soll und dadurch aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoller wird.

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

4.3 Schutzgutaspekt Klima/Luft

Beschreibung: Das Planungsgebiet liegt im Isartal, ist 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. Die Flächen im Bereich des Sondergebiets „Abfallverwertung/Lager“ weisen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ohnehin bereits eine geringe Klimaaktivität auf. In zukünftigen Lagerhallen bestehen zwar potenzielle Barrieren für den Kaltluftabfluss,

doch bieten die weitläufigen Flächen ausreichend Flexibilität für eine angepasste Gebäudeausrichtung im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

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

4.4 Schutzgutaspekt Wasser

Beschreibung: Im Süden und Osten des Plangebiets befinden sich zwei Weiher, die auf ehemaligen Kiesabbau zurückzuführen sind. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird deren Darstellung an die tatsächlich vorherrschenden Gegebenheiten angeglichen, ohne dabei Eingriffe in den Wasserhaushalt nach sich zu ziehen. Beide Gewässer dienen im Verbund mit einem das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten umfassenden Grabensystem der Hochwasserretention (HQ100). Das Planungsgebiet liegt nicht im Einflussgebiet einer Trinkwasserschutzzone. Die Reststoffdeponie „alter Müllberg“ ist durch eine Schmaldichtwand umschlossen. Diese Schmaldichtwand reicht bis zum 1. Grundwasserstauer, dem Übergangsbereich zum tertiären Grundwasser-Stockwerk. Die Schmaldichtwand unterbindet den Abfluss von Grundwasser in die Umgebung; das Niederschlagswasser wird seitlich abgeleitet, um in umliegenden Mulden zu versickern.

Auswirkungen: Die Ableitung des Oberflächenwassers bleibt durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage unverändert. Auch die geplanten Lagerflächen bzw. die Abfallverwertungsanlage gehen weder mit Eingriffen das festgesetzte Überschwemmungsgebiet, noch in die Entwässerung des Deponieareals einher.

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

4.5 Schutzgutaspekt Arten und Lebensräume

Beschreibung: Die im Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ befindlichen Altgrasbestände sind naturschutzfachlich von geringer Bedeutung. Der südliche Bereich des Sondergebiets „Abfallverwertung/Lager“ ist in der Waldfunktionskarte aus historischen Gründen als Wald gekennzeichnet, weshalb im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren eine entsprechende Ersatzaufforstung an anderer Stelle notwendig wird. Verglichen mit dem tatsächlichen (baumlosen) Ist-Zustand sind dagegen nur geringfügige Veränderungen zu erwarten. Für den nördlichen Teil des Sondergebiets „Abfallverwertung/Lager“ wurde das Vorkommen einer geschützten Orchideenart (Breitblättrige Stendelwurz bzw. *Epipactis helleborine*) bestätigt, deren Erhalt im Rahmen nachfolgender Planungen sicherzustellen ist. Ebenso wurde das Vorkommen von Zauneidechsen nachgewiesen. Darüber hinaus könnten verschiedene Säugetiere (Biber, Fischotter, Haselmaus, Fledermäuse), Amphibien (Laufmolch, kleiner Wasserfrosch) und Vögel (Brutvögel wie Grünspecht, Pirol oder Feldsperling) durch die Planung betroffen sein.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die amtlich kartierten Biotope Nr. LA-0160 „Sukzessionsflächen auf ehemaligem Kiesabbaugebiet, jetzt teilweise als Kieslagerplatz genutzt“ und Nr. LA-0198 „Auwaldreste westlich und nördlich von Schönbrunn und schmaler Reststreifen entlang des Stausees Altheim“. 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: Durch die geplante Ausmagerung der Altgrasbestände im Umfeld der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage entsteht eine extensiv genutzte Grünfläche, welche hinsichtlich Artenvielfalt und natürlicher Lebensräume eine Verbesserung darstellt. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallverwertung/Lager“ sind im Rahmen einer späteren Bauausführung umfangreiche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen zu ergreifen, um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten/Lebensräume zu verhindern. Dabei müssen Eingriffe in Saum- und Randbereiche minimiert, Gehölzbeseitigungen auf die Brutzeit reduziert und funktionserhaltende Maßnahmen wie die Anbringung von Fledermauskästen ergriffen werden. Insbesondere ist die Aufrechterhaltung der Zauneidechsenpopulation durch geeignete CEF-Maßnahmen zu gewährleisten. Der Standort der Breitblättrigen Stendelwurz muss bei Baumaßnahmen ausgespart werden.
- Ergebnis: Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Arten/Lebensräume zu erwarten. Diese beschränken sich jedoch auf den nordöstlichen Teilbereich des Plangebiets und können vsl. mittels eines umfangreichen Maßnahmenkatalogs auf ein Minimum reduziert werden.

4.6 Schutzaspekt Landschaftsbild

- Beschreibung: Sowohl das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ als auch das Sondergebiet „Abfallverwertung/Lager“ sind von dichtem Gehölzbestand umgeben und dementsprechend nicht einsehbar. Sie sind dementsprechend ohne besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.
- Auswirkungen: Da das Planungsgebiet von Gehölzbestand umgeben und nicht exponiert ist, ergibt sich dadurch keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
- Ergebnis: Durch die Planung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

4.7 Schutzgutaspekt Bodendenkmäler

- Beschreibung: Beim Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige, inzwischen überschüttete Mülldeponie sowie angrenzende durch vormaligen Kiesabbau geprägte Flächen. Für das Gebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.
- Auswirkungen: Das Auffinden von Bodendenkmälern ist aufgrund umfangreicher Erdarbeiten in den letzten Dekaden unwahrscheinlich.
- Ergebnis: Auswirkungen durch die Planung können als nicht gegeben angenommen werden.

5. Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Hinsichtlich der Darstellung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. 06-13 „An der Unteren Auenstraße – Nähe BMHKW“ verwiesen. Entsprechende Maßnahmen für den östlichen Teilbereich des Plangebiets sind im Rahmen eines zukünftigen eigenständigen Bebauungsplanverfahrens zu entwickeln.

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Photovoltaik-Freiflächen-Vorhabens wurde im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 06-13 vorgenommen. Für den Fall der Lagerflächen sowie der Abfallverwertungsanlage soll zukünftig ebenso verfahren werden.

5.3 Maßnahmen Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird im Rahmen der gegenständlichen Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren durchgeführt. Hinsichtlich der Darstellung von sich daraus ergebenden Artenschutzmaßnahmen wird auf den Umweltbericht bzw. die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan 06-13 „An der Unteren Auenstraße – Nähe“ verwiesen.

Landshut, den 24.04.2026
STADT LANDSHUT

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Landshut, den 24.04.2026
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Doll
Ltd. Baudirektor