

# **Bebauungsplan Nr. 06-13**

## **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 Bauschuttsortieranlage 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, Bauschuttsortieranlage:

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.

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

Sofern belastetes Bodenmaterial aus geplanten Bebauungsbereich "An der unteren Auenstraße – Nähe BMKKW" (Teilflächen der Flurstücke 3623/7 und 3623/47 der Gemarkung Ergolding sowie eine Teilfläche des Flurstücks 620/15 der Gemarkung Ohu) entsteht, ist dieses Material innerhalb des Baugebiets ("An der unteren Auenstraße - Nähe BMHKW") 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 die beabsichtigte Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem geplanten Baugebiet "An der unteren Auenstraße - Nähe BMHKW" 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 in der Stellungnahme vorgebrachten Anforderungen wurden in die Hinweise durch Text und in die Begründung übernommen.

**Stadt Landshut, Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, SG Naturschutz  
mit Schreiben vom 27.11.2025**

Es handelt sich bei den Flächen im Geltungsbereich um den ehemaligen Müllberg im östlichen Stadtgebiet von Landshut, die künftig als Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt werden sollen. Im Nordwesten grenzt der Isarauwald und das geplante Landschaftsschutzgebiet „Auenkomplex nordwestlich des Biomasseheizkraftwerks“, im Süden das Biomasseheizkraftwerk und im Osten befinden sich zudem zwei Stillgewässer.

Das Biotop mit der Nr. LA-0160-001 "Sukzessionsflächen auf ehemaligem Kiesabbaugebiet, jetzt teilweise als Kieslagerplatz genutzt" befindet sich teilweise auf der Fl. Nr. 3623/7, die im Bereich des ehemaligen Müllbergs liegt und sich mittlerweile durch Sukzession weitestgehend zu einem Laubwald mit typischen Baumarten der Auenzone entwickelt hat. Im Bereich des Müllbergs liegt jedoch tatsächlich 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.

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem Bereich rund um den Müllberg um ein Jagdrevier von Fledermäusen handelt. Neueste Erkenntnisse aus entsprechenden Studien geben Rückschlüsse darauf, dass Fledermäuse von PV-Freiflächenanlagen negativ beeinträchtigt werden können. Um genauere Aussagen zum Umfang, den betroffenen Artengruppen und möglichen Gegenmaßnahmen machen zu können, bedarf es weiterer Untersuchungen.

Im Geltungsbereich und den angrenzenden Auwaldbereichen kommen Brutvogelarten vor. Im Rahmen der Untersuchungen von ARGE Monitoring PV-Anlagen (2007) und Herden et al. (2009) fanden sich keine Belege dafür, dass Vögel mit flach geneigten PV-Modulen (zirka 30°)

kollidieren oder diese eine besondere Attraktionswirkung auf sie hätten. Bei hoch aufragenden Modulen sei ein Kollisionsrisiko jedoch nicht auszuschließen.

#### FAZIT:

Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es keine grundsätzlichen Einwände zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Da es sich bei den beanspruchten Flächen um den ehemaligen Müllberg handelt, sind diese Flächen vorbelastet. Es wird auf die Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichs-bilanzierung verzichtet.

Als entsprechender Ausgleich 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 wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Die angrenzenden Waldflächen, bei denen es sich zum größten Teil um ein gesetzlich geschütztes Biotop (Auwald) handelt, dürfen von der Errichtung der PV-Anlage, besonders auch während der Bauphase nicht beeinträchtigt werden.

Da die beiden hier aufgeführten Tierartengruppen dem strengen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen, wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kommt:

In Verbindung mit geeigneten strukturverbessernden Maßnahmen sind bei einer Realisierung keine wesentlichen negativen Entwicklungen auf potenziell vorkommende Brutvogelarten zu erwarten.

Für die Gruppe der Fledermäuse stellt der untersuchte Bereich mit seinem gehölzfreien Bereich ein geeignetes Jagdhabitat dar. Es ist anzunehmen (ohne genauere Bestandserhebung), dass bei einer Entwertung des Areals als Lebensraum zur Nahrungssuche im näheren und weiteren Umfeld wie etwa den Isarauen und Altwassern, geeignete Jagdhabitats zur Verfügung stehen.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der in Kapitel 6 beschriebenen Maßnahmen von keiner signifikanten Entwertung des Lebensraumes für geschützte Tierarten auszugehen.

Dem Ergebnis des Gutachtens wird aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt. Der Zeitpunkt der Umsetzung, die Anlage strukturverbessernder Maßnahmen sowie mögliche Verzögerungen oder Änderungen im Bauablauf sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### Beschluss

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die beschriebenen Pflegemaßnahmen wurden bereits im Bebauungsplan festgesetzt.

Ein Mindestabstand von 3,50 m zwischen den Modulreihen wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die in Kapitel 6.2 der artenschutzrechtlichen Vorprüfung beschriebenen Maßnahmen zur Anlage von Strukturen und Sonderbiotopen werden als Festsetzungen in den Bebauungs- und Grünordnungsplan übernommen.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden in die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan übernommen.