Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs „SO Solarpark Blumenthal“ mit Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2026 zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden, sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

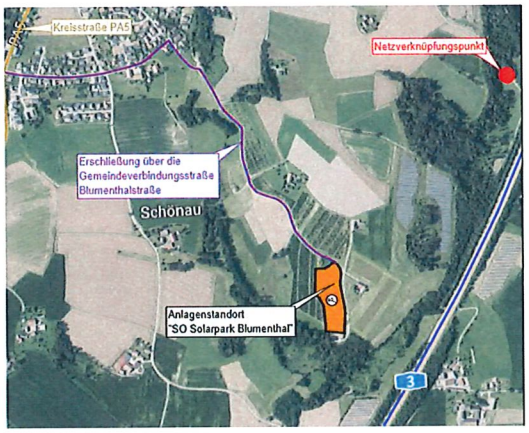
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Blumenthal“ beschlossen. In der Sitzung vom 22.06.2026 wurde der Vorentwurf vom 22.06.2026 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung fand im Zeitraum 29.06.2026 – 31.07.2026 statt. In der Sitzung vom 19.10.2026 fasste der Gemeinderat den Billigungs- und Auslegungsbeschluss und beauftragte die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB.

Zweck und Ziel der Planung

Der Bauherr sieht vor, auf der Flur-Nr. 244 (Teilfläche), Gemarkung Neukirchen a.Inn, eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 1,5 ha zur Förderung des Ausbaus von erneuerbaren Energien zu errichten. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Flächen können den Unterlagen entnommen werden. Die Gemeinde Neuburg a.Inn beabsichtigt, basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge, einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung zu leisten. Somit unterstützt die Gemeinde Neuburg a.Inn die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet.

Geltungsbereich

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Flur-Nr. 244 (Teilfläche), Gemarkung Neukirchen a.Inn am Ende der Blumenthalstraße.



Verfahrensart

Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 61 geändert.

Umweltrelevante Auswirkungen und Prognosen bei Durchführung der Planung

Folgende Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planung liegen vor:

Schutzgut Tiere und Pflanzen / Arten und Lebensräume

- Änderung der bestehenden Ackerfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum Verlust eines Ackers als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
- Andererseits Entwicklung einer extensiven Wiese auf diesen Flächen und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.
- Die Wiesenbereiche werden durch die Solarmodule teilweise überbaut.
- Kein Eingriff in Gehölzbestände.
- Durch die von intensiver menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer geringen Lebensraumfunktion auszugehen.

- Während Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich.
- Aufgrund kurzer Bauzeit wird Belastung nicht als erheblich eingestuft, da Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.
- Es ist geplant die Fläche, nach der Aufstellung der PV-Module, einer extensiven Nutzung zuzuführen.
- Ausbildung der Fläche unter den Modulen als extensive Wiese, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden waren (Aufwertung durch Umwandlung des Ackers in Extensivgrünland).
- Durch extensive Pflege ist Erhaltung bzw. Verbesserung des Nahrungsangebotes für diverse Arten zu erwarten. - Insbesondere Entwicklung von blütensamenreichen Wiesenflächen wirkt sich positiv auf das Nahrungsangebot für diese Arten aus. Dadurch kann Fläche für viele Vogelarten als Nahrungsbiotop dienen. Die Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist dabei gewährleistet. Von einer potenziellen Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist demnach nicht auszugehen.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind als gering einzustufen.

Schutzgut Boden

- keine Verschlechterung des Bodens durch die Anlage eines extensiven Grünlandes im Gegensatz zur aktuellen Nutzung als Acker.
- Durch Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung.
- Im Anschluss steht die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Mit der Extensivierung der Fläche ohne landwirtschaftliche Nutzung nimmt die Ertragsfähigkeit der Böden jedoch in der Regel ab. Wenn die Fläche zukünftig wieder zur Erzeugung von Nahrungsmitteln genutzt werden sollte, steigt mit dem Grad der Extensivierung möglicherweise auch der Aufwand der Rekultivierungsmaßnahmen, die notwendig sind, bis die Fläche wieder Ertragsstabilität erlangt und angemessen Wasser und Nährstoffe speichern kann.
- Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als gering eingestuft.

Schutzgut Wasser

- Umwandlung der Fläche in extensives Grünland und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert mögliche Grundwasserbelastung, welche durch Nutzung als Ackerfläche vermutlich stattfindet.
- Umliegende Gewässer erfahren durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung.
- Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt.
- Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet.
- Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.
- Angesichts der noch ausstehenden Wasserschutzgebietsverordnung für die geplanten Trinkwasserbrunnen und der vorläufigen Einschätzung der zuständigen Fachstellen werden Festsetzungen entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) getroffen, wodurch die Errichtung der Photovoltaikanlage in der weiteren Schutzzone eines möglichen Trinkwasserschutzgebietes vereinbar wird.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als gering einzustufen.

Schutzgut Luft und Klima

- Durch Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten.
- Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.
- Luftaustauschbahnen sind durch Vorhaben nicht betroffen.
- Bei der Aufstellung der Photovoltaikanlagen geht im Gegensatz zu anderen baulichen Entwicklungen durch die Verwendung von Ramm- oder Schraubfundamenten ein geringer Grad der Versiegelung einher.
Dieser ist zusammen mit der Nutzung das ausschlaggebende Kriterium für die Kaltluftproduktion.
- Aufgrund der geplanten extensiven Grünlandnutzung und der Aufständerung der Modultische ist weiterhin die Möglichkeit zur Kaltluftproduktion sowie den Abfluss dieser auf den Flächen des Geltungsbereiches gegeben. - Durch geplante Photovoltaikmodule entstehen zudem Schattenbereiche unterhalb der Modultische, wodurch einer Überwärmung des Untergrundes entgegengewirkt werden kann.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind als gering einzustufen.

Schutzgut Landschaft

- Geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen.
- Einsehbarkeit des Areals ist durch umgebende Gehölze (im Süden Wald, im Westen Weihnachtsbaumkultur sowie im Norden Gehölzbestand) beschränkt. Zudem minimiert die im Osten geplante Hecke die Einsehbarkeit. Die beplante Fläche besitzt damit keine große Fernwirkung.
- Aufgrund der bestehenden und geplanten Eingrünung der Fläche, die die direkte Einsehbarkeit der Module verhindert, und den Vorbelastungen des Standortes beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

Schutzgut Mensch

- Im Zuge der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile, welche aber aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht fallen. Zudem ist die nähere Umgebung bereits durch die Autobahn A3 vorbelastet.

- Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter, Trafo und Batteriespeicher die Hauptgeräuschquellen dar. Trafo und Batteriespeicher werden im Norden des Baufeldes errichtet und weisen zur nächstgelegenen Wohnbebauung östlich des Geltungsbereichs eine Entfernung von etwa 80 m auf.
- Vom Landesamt für Umwelt wurden Schallleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014).
- Baugrenze liegt etwa 60 m von der nächstgelegenen Wohnbebauung entfernt, sodass die hier zu erwartenden Lärmimmissionen unter den gesetzlichen Vorgaben liegen.
- Errichtung, der Betrieb, sowie die Wartung der Anlage hat gemäß den Vorgaben der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zu erfolgen.
- Anlage ist gemäß dem aktuellen Stand der Schallminderungstechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten und darf keine tieffrequenten Geräusche im Sinne der Nr. 7.3 der TA Lärm emittieren.
- Als mögliche Erzeuger von elektrischer und magnetischer Strahlung kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und Transformatorstationen in Frage.
- Beim Solarpark handelt es sich um eine Gleichstromanlage. Üblicherweise sind hier Feldstärken in etwa 50 cm Entfernung bereits deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld. Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist sichergestellt, dass die gängigen Grenzwerte unterschritten werden.
- Aufgrund Lage und Entfernung der geplanten Anlage zu bestehender Verkehrsinfrastruktur bzw. Wohnbebauungen kann Eintreten von kritischen Blendwirkungen im Vorfeld stark eingegrenzt werden. Potenzielle Blendwirkungen auf die Autobahn A3, sowie die nördlich gelegene Wohnbebauung können ausgeschlossen werden. Für die nächstgelegene Wohnbebauung, welche sich etwa 50 m östlich des Geltungsbereichs befindet, kann aufgrund der Entfernung zur geplanten Anlage eine potenzielle Blendwirkung nicht pauschal ausgeschlossen werden. Dementsprechend wird zur Vermeidung und Minderung bodennaher Lichtreflektionen festgesetzt, dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.
- Durch geplante Eingrünung im Osten kann zudem eine gewisse Abschirmung der Anlage erreicht werden.
- Durch Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.
- Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.
- Denkmalrelevante Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik-, Versteinerungsfunde etc., hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden (Art. 8 BayDSchG).
- Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Schutzgut Fläche

- Mit Aufstellung des Bebauungsplans gehen nur in geringem Umfang Flächenversiegelungen einher.
- Aufgrund weniger Kleinbauwerke und der Verwendung von Ramm- oder Schraubfundamenten zur Aufständerung der Module wird die Versiegelung so gering wie möglich gehalten.
- Durch das Vorhaben findet keine Fragmentierung zusammenhängender Räume statt.
- Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.
- Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag geregelt.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind als gering einzustufen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren überwiegend landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall möglicherweise etwas höher einzustufen.

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden mit veröffentlicht:

Regierung von Niederbayern:	Stellungnahme vom 30.06.2026
Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde:	Stellungnahme vom 22.07.2026
Landratsamt Passau – technischer Umweltschutz:	Stellungnahme vom 07.07.2026
Landratsamt Passau – Wasserrecht:	Stellungnahmen vom 01.07.2026, 02.07.2026, 27.07.2026
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Stellungnahme vom 24.07.2026
Zweckverband Wasserversorgung Unteres Inntal:	Stellungnahme vom 27.07.2026
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf:	Stellungnahme vom 22.07.2026

Die oben genannten Stellungnahmen werden auf der Homepage der Gemeinde Neuburg a.Inn unter dem Punkt „Bebauungspläne“ beim jeweiligen Verfahren mit veröffentlicht.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist

10.11.2026 – 11.12.2026 (einschließlich)

können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben werden.

Es wird künftig darum gebeten, Stellungnahmen vorzugsweise über das digitale Beteiligungsportal DiPlanung Bayern unter folgendem Link einzureichen:

https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/bplan-so-solarpark-blumenthal-neuburg-am-inn

Alternativ können Stellungnahmen während dieser Frist elektronisch an bauleitplanung@neuburg-am-inn.de, bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Neuburg a.Inn, Raiffeisenstraße 6, 94127 Neuburg a.Inn, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Sämtliche, für diese Auslegung relevanten Unterlagen zum aktuellen Verfahrensstand, finden Sie auf dem Beteiligungsportal der DiPlanung Bayern unter oben genanntem Link.
Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Neuburg a.Inn unter https://www.neuburg-am-inn.de/unser-neuburg/ortsrecht/bebauungsplaene, sowie während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung im Rathaus in Neukirchen a.Inn (Zimmer 303, 2. OG) eingesehen werden.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren" das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neukirchen a.Inn, 09.11.2026
Gemeinde Neuburg a.Inn

Angeschlagen am: 09.11.2026
Abgenommen am:

BAYERN · GEMEINDE NEUBURG a. INN ·
Siegel

Voggenreiter
1. Bürgermeister