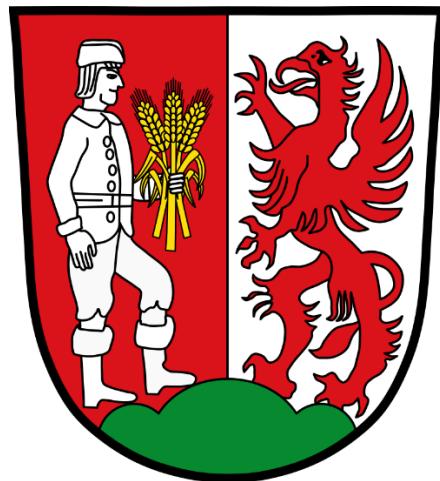


# **Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Neuburg am Inn**

**Gemeinde Neuburg am Inn  
Landkreis Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern**



Stand: 17.11.2025

Auftraggeber:

Gemeinde Neuburg am Inn  
Raiffeisenstraße 6  
94127 Neuburg am Inn

Auftragnehmer:



Äußere Neumarkter Str. 80  
84453 Mühldorf am Inn  
Tel.: 08631 3028450  
Mail: [info@landschafftraum.com](mailto:info@landschafftraum.com)  
Web: [www.landschafftraum.com](http://www.landschafftraum.com)

Bearbeitung:

A handwritten signature in black ink that reads 'B. Schötz'.

.....  
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Zweck und Zielsetzung des Konzepts.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Grundlegende Methodik .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Erfassung der Ausschlussflächen.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Erfassung der Restriktionsflächen .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Erfassung der geeigneten Flächen .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Weiteres Vorgehen .....</b>	<b>10</b>
	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>11</b>

## ANHANG

Karte Nr. 1: Ausschlussflächen vom 28.02.2023

Karte Nr. 2: Restriktionsflächen vom 28.02.2023

Karte Nr. 3: Potentialflächen vom 28.02.2023

## 1 Zweck und Zielsetzung des Konzepts

Die aktuellen Herausforderungen in Bezug auf die Energiewende haben den Gemeinderat veranlasst sich dem Thema zu öffnen. Den Stein ins Rollen brachte neben zahlreichen Anfragen zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ein aktuelles Schreiben der Obersten Baubehörde vom 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Deshalb entschloss sich der Gemeinderat dazu ein Standortkonzept zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellen zu lassen.

Die Gemeinde Neuburg am Inn hat die Möglichkeit sogenannte „Angebotsflächen“ im Flächennutzungsplan darzustellen.

Im Rahmen eines Standortkonzepts für Freiflächen-PV-Anlagen sollen zunächst Ausschlussbereiche definiert werden, die aus landschaftsplanerischer Sicht sowie aufgrund einschlägiger fachlicher bzw. rechtlicher Vorgaben grundsätzlich nicht für Freiflächen-PV-Anlagen in Betracht kommen.

In weiteren Schritten sollen zudem Restriktionsflächen, die aufgrund ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft nicht, bedingt oder eingeschränkt geeignet sind dargestellt sowie potenziell geeignete Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen geprüft werden.

Mit Beschluss des Gemeinderats stellt das Standortkonzept eine informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, die bei künftigen Bauvoranfragen sowie im Zuge der erforderlichen Einzelfallprüfungen und Bauleitplanungen als Entscheidungsgrundlage eingestellt wird und zu berücksichtigen ist.

## 2 Grundlegende Methodik

Das Standortkonzept für Freiflächen-PV-Anlagen wird unter Berücksichtigung der Kriterien zur Standortauswahl sowie des Vorgehens der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen (10.12.2021) entwickelt.

Dabei sind folgende Planungen als Grundlage herangezogen:

### Übergeordnete Fachplanungen und Fachdaten

- Regionalplan Donau-Wald
- Landschaftsrahmenplan Donau-Wald
- Amtliche Biotopkartierung Bayern, Landkreis Passau
- Geotopkataster Bayern
- Bodendenkmäler des Landesamtes für Denkmalpflege

- Bodenfunktionskarte 1:25.000
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau
- Schutzgebiete (LfU-Bayern)

#### Kommunale Planungen:

- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Neuburg am Inn

Auf Basis der genannten Planungen werden zunächst die in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums benannten Kriterien einzeln geprüft und die relevanten Kriterien in Text und Plan dargestellt. Im nächsten Schritt werden die erfassten Ausschluss- und die Restriktionsflächen jeweils zusammengefasst, so dass die räumliche Ausdehnung im Gemeindegebiet ersichtlich ist. Als abgestimmtes Ergebnis des Standortkonzept sind abschließend diese Ausschluss- und Restriktionsflächen zudem in einer Darstellung überlagernd zusammengefasst und zeigen so die verbleibenden Restflächen, die im Falle von Bauvoranfragen, Einzelfallprüfungen oder auch der Bauleitplanung als Grundlage einzustellen sind.

### **3 Erfassung der Ausschlussflächen**

In der Gemeinde Neuburg am Inn sind die nachfolgend aufgeführten Ausschlussflächen grundsätzlich nicht geeignet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (s. Anlage zu den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen):

- Bestehende Bauflächen
- Bestehende Waldflächen
- Flächen der Biotopkartierung
- Festgesetzte Ausgleichsflächen (Ökoflächenkataster)
- Wasserschutzgebiete
- Natürliche Gewässer und Gewässerrandstreifen (10 m beiderseits der Fließgewässer)
- Überschwemmungsgebiete
- Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (FFH-Gebiet „Östlicher Neuburger Wald und Innleiten bis Vornbach am Inn“)
- Gliedernde Grünflächen (FNP)

Die oben aufgeführten Flächen sind im Standortkonzept als wesentliche Ausschlussflächen zugrunde gelegt und in Karte Nr. 1 dargestellt.

Darüber hinaus kann die konkrete Einzelfallprüfung die Betroffenheit von Flächen durch Ausschlusskriterien ergeben, bspw. punktuelle Naturdenkmäler oder nicht kartierte, jedoch faktisch vorhandene geschützte Biotopflächen. Diese sind im Zuge der konkreten Einzelfallprüfung zusätzlich als Ausschlussflächen zu werten.

## 4 Erfassung der Restriktionsflächen

Dies sind Flächen die für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen nur bedingt geeignet sind. Vor diesem Hintergrund wäre im Rahmen einer Einzelfallprüfung darzulegen, ob und warum die mit der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft am konkreten Standort aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht vertretbar sind. Für Neuburg am Inn wurden folgende Restriktionsflächen festgelegt:

- Lebensräume mit besonderer Bedeutung für geschützte Arten (Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes)
- Flächen die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler:
  - o Historische Kulturlandschaften besonderer Bedeutung (aus Landschaftsrahmenplan)
  - o Kulturhistorische Elemente mit 100 m Abstand
  - o Visuelle Leitlinien mit 100 m Abstand
  - o Landschaftsschutzgebiete
- Vorranggebiete für andere Nutzungen (Schwerpunktgebiete des Naturschutzes aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm)
- Regionale Grünzüge (Regionalplan)
- Bodendenkmäler

Die oben aufgeführten Flächen sind im Standortkonzept als wesentliche und relevante Restriktionsflächen zugrunde gelegt und in Karte Nr. 2 dargestellt. Darüber hinaus kann die konkrete Einzelfallprüfung die Betroffenheit der Flächen durch Restriktionskriterien ergeben, bspw. Landschaftliche Vorrangflächen oder auch Abstandsflächen zu Waldflächen aufgrund von Schattenwurf. Diese sind im Zuge der konkreten Einzelfallprüfung zusätzlich als Restriktionsflächen zu prüfen und zu werten.

## 5 Erfassung der geeigneten Flächen

Generell werden folgende Flächen als geeignete Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen eingestuft (s. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen):

- Versiegelte Konversionsflächen
- Siedlungsbrachen
- Abfalldeponien und Altlastenverdachtsflächen
- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit bestehenden oder geplanten Gewerbegebieten im Außenbereich
- Trassen entlang größerer Verkehrsachsen (Schienenwege und Autobahnen mit 200m Korridor mit EEG-Förderung)
- Sonstige durch Infrastruktureinrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte (Hochspannungsleitungen, Umspannwerk)
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung.

In Karte Nr. 3 wurde eine Überlagerung der Ausschluss- und Restriktionsflächen durchgeführt und die verbleibenden Flächen hinsichtlich Vorbelastungen geprüft. Dadurch konnten geeignete Potentialflächen ermittelt werden.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Neuburg am Inn einen Kriterienkatalog entwickelt um eine weitere Steuerung vorzunehmen. Dies ist als Grundlage für alle Planungen zwingend umzusetzen.

## 1. Flächendeckel/ Flächengrößen

- Flächendeckel für PV-Anlagen: derzeit max. 20 ha (reine Modulflächen; inklusive privilegierten Flächen)
- Mindestabstände werden nicht festgelegt. Einzelfallentscheidung im B-Plan Verfahren
- Maximalgröße PV-Park 3,5 ha (eingezäunte Fläche)  
Sonderregelung Agri-PV siehe Extrapunkt.
- Größe der Modulflächen: Maximallänge eines Modulfeldes in der freien Landschaft soll max. 150 m pro Einheit betragen. Die Einheiten müssen mit 15 m breiten Grünzonen/ Ausgleichsfläche für Wildwechsel und Vernetzung der Landschaft voneinander getrennt werden.
- Abstand zu Wald: 1 Baumlänge = 30 m: damit wird verhindert, dass Wald wegen Windwurfgefahr vor Erntereife abgeschlagen wird, außerdem werden Schäden an PV Anlagen verhindert.
- Abstand zu Gewässern je nach Gelände 5-10 m, im Gelände überprüfen, nicht alle Gewässer sind in offiziellen Karten eingetragen

## 2. Erschließung

- Die Erschließung von übrig gebliebenen Teilflächen sowie die Erschließung angrenzender Grundstücke müssen gesichert sein.

### 3. Landschaftsbild

- Agri-PV-Anlagen werden wegen der Höhe in besonders einsehbaren Lagen nicht gewünscht (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) Einzelfallentscheidung.
- Steilhänge mit Fernwirkung werden ausgeschlossen.

### 4. Energieeffizienz

- Die Wirtschaftlichkeit der Anlage und der mögliche Einspeisepunkt ist der Gemeinde anhand eines schriftlichen Bescheides des Energienetzbetreibers nachzuweisen.
- Speichermöglichkeiten: Es muss eine Freifläche für Speichermöglichkeiten vorgesehen werden. Die technische Nachrüstung soll erfolgen, sobald dies sinnvoll ist.
- Nordhänge nur bei flacher Neigung wegen Flächenverbrauch (wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche) mit geringerer Energieausbeute belegen.
- Verschattete Anlagen (Wald, Feldgehölze) nicht wegen Flächenverbrauch (wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche) mit geringerer Energieausbeute.

### 5. Landwirtschaftliche Kriterien für die Lage von PV Anlagen

- Ackerzahlen und Bodenzahl fließen in die Beurteilung der Fläche ein. Böden mit einer Ackerzahl größer/gleich 55 sind Ausschlussflächen.
- Bevorzugt Böden mit geringerer Ertragsfähigkeit.
- Bevorzugt Böden mit höherer Erosionsrate

### 6. Ökologische Kriterien – Biodiversitätsförderung innerhalb der Anlage

- Ausgleichsflächen nur in der Gemeinde idealerweise im unmittelbaren Zusammenhang mit der Modulfläche.
- Bei Beachtung der Maßnahmen aus dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 10.12.2021 kein weiterer Ausgleichsbedarf.
- 3-reihige Heckenstreifen zur raumwirksamen Eingrünung außerhalb des Zaunes und als Lebensraum. Der Pflanz- und Reihenabstand soll 1,5 m betragen.
- In Steillagen breite Hecken zur Versickerung bei Starkniederschlägen, z.B. am Unterhang.
- Der Mindestabstand des Zaunes oder der 1. Pflanzreihe zu öffentlichen Weg- und Fahrbahnranden muss 4,00 m betragen.
- Bereits artenreiche Wiesen werden für PV-Anlagen ausgeschlossen.
- Artenreiche Wiesenentwicklung mit Mahd innerhalb der Umzäunung/ Modulfläche: Ansaat von bisherigen Ackerflächen und Aufbesserung von artenarmen Intensivgrünland mit heimischem Druschgut und Mähgut artenreicher Wiesen (artenreiches Regiosaatgut nur, wenn nachweislich kein Material vom Landschaftspflegeverband Passau geliefert werden kann.) Hochwertige Wiesenentwicklung durch Mahd und kein Mulchen. Als Ziel soll der Biotoptyp G212 erreicht werden. Modulfläche mit mind. 3,00 m breiten besonnten Wiesenstreifen zwischen den Modulreihen.

- Ausgleichswiesenentwicklung ausschließlich mit heimischen Drusch- und/ oder Mähgut artenreicher Wiesen in Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband Passau.  
Als Ziel soll der Biotoptyp G212 erreicht werden.
- **Empfehlung:** Differenziertes Mahdkonzept innerhalb der Anlage, dass immer etwas blüht und Streifen teilweise nur 1 x im Jahr gemäht werden sowie Brachestreifen als Insektenrettung und Unterschlupf für Niederwild bleiben.
- Empfehlung zur EULE- Zertifizierung.
- Durchlässigkeit für Kleintiere: Zaunfeldunterkante- Boden; 20 cm
- Ökologische Zusatzstrukturen: Reptilienstrukturen, Sand, Wurzelstöcke, Ast- Häckselhaufen, Kleingewässer/ Mulden , Nistkästen (auch Wiedehopf) ggfs. auch Teiche.
- Keine verzinkten Modulständer in Auen (Grundwasserhochstand) wegen Grundwasservergiftung (Z.B. Alumodulständer).

## 7. Wertschöpfung und Bürgschaften

- Separate Bürgschaft für die Begrünung durch den Betreiber  
Freigabe erfolgt wenn der angestrebte Entwicklungszustand erreicht ist.
- Bürgschaft Rückbau: 50.000 €/MWP
- Kommunale Wertschöpfung wahrnehmen  
§ 6 EEG: Laufende Zahlungen von 0,2 Cent/kWh für Kommune bei Anlagen, die den Förderzuschlag ab 1.1.2021 erhalten haben. Seit 1.1.2023 auch für Bestandsanlagen.
- Laufendes Sondernutzungsentgelt von 5,00 € pro befestigter und 3,00 € pro unbefestigter Straßen für die darin verlegten Einspeiseleitungen.
- Standort der Betreibergesellschaft in der Gemeinde wegen Gewerbesteuer;  
§ 29 GewStG zerlegt ohne Vereinbarung die Gewerbesteuer zu 90 % nach installierter Leistung.
- Grundstückseigentümer muss Betreiber der Anlage sein.
- Betreiber muss seit mind. 5 Jahren seinen Erstwohnsitz in Neuburg am Inn haben.
- Verkauf nur an Gemeindebürger, Vorkaufsrecht durch die Gemeinde.

## 8. Verfahren Bauleitplanung und Umsetzung des Vorhabens

- Verfahren vorhabenbezogener B-Plan mit Rückbauverpflichtung und Bürgschaften  
Bürgschaften und Rückbauverpflichtungen werden 1 Jahr nach Außerbetriebnahme der Anlage fällig.
- Zeitliche Befristung zum Vorhabenbeginn des B-Plans für 3 Jahre nach Satzungsbeschluss.
- Evaluation des Kriterienkatalogs nach 3 Jahren (07.2026)

## **6 Weiteres Vorgehen**

Es wird empfohlen die vorgeschlagenen Potenzialflächen im Gemeinderat zu diskutieren und das Standortkonzept zu beschließen. Darüber hinaus hat die Gemeinde Neuburg am Inn die Möglichkeit geeignete Flächen als Angebotsflächen im Flächennutzungsplan darzustellen und sich damit selbst zu binden („agieren statt reagieren“).

## Quellenverzeichnis

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Hinweise zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 10.12.2021

Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 01.01.2020

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Regionalplan Donau-Wald (RP 12), 10.08.2022

Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und für Heimat/Bayerisches Vermessungsverwaltung: BayernAtlas, 08.2022

Bayerische Staatsregierung/Bayerische Vermessungsverwaltung: Energie-Atlas Bayern, 08.2022