B e k a n n t m a c h u n g

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 110 sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Sulzbachöd“

hier: Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses sowie der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in seiner Sitzung am 24.09.2026 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 110 sowie im Parallelverfahren dazu die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Sulzbachöd“ mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Gegenstand dieser Planungen ist die Darstellung bzw. Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage und Ausgleichsflächen. Die überplante Fläche befindet sich in der Gemarkung Alkofen zwischen den Ortsteilen Hennersreit und Sollasöd und liegt ca. 80 m nord-östlich zum Anwesen Hennersreit 15. An den Geltungsbereich grenzt östlich die mit Gehölz bewachsene Böschung des Schusteröder Grabens. Im Norden und Westen wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Südlich befindet sich die Gemeindeverbindungsstraße Sollasöd Richtung Grafenmühl.
Die konkrete Lage kann auch den nachstehenden Lageplänen entnommen werden.

Die vom Stadtrat gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe der o. g. Bauleitpläne mit Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Regierung von Niederbayern, Landratsamt Passau - Untere Naturschutzbehörde, Technischer Umweltschutz, Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Bayernwerk Netz GmbH) können in der Zeit vom **20.11.2026 bis einschl. 22.12.2026** über die Beteiligungsplattform „DiPlanung – Digitale Planung Bayern“ sowie über die Homepage der Stadt Vilshofen an der Donau eingesehen werden. Die Unterlagen sind unter folgenden Internetadressen abrufbar:

Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 110:
https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/e0559568-9149-47fd-b37c-6c8539c01620

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Sulzbachöd“:
https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/db638b64-a60a-4f07-b5c8-48edced49aa6

Die Bekanntmachung und die Verlinkung zu beiden Verfahren werden außerdem auf der Internetseite der Stadt Vilshofen a. d. Donau bereitgestellt:
https://www.vilshofen.de/wir-in-vilshofen/bauen-und-stadtentwicklung/bebauungsplaene-in-aufstellung

Zudem liegen die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie die im Bebauungsplan aufgeführten Vorschriften, DIN-Normen und Merkblätter beim Stadtbauamt der Stadt Vilshofen, 94474 Vilshofen, Stadtplatz 27, Zimmer A 1.8 während der Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr sowie am Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) für jedermann öffentlich zur Einsicht aus.
Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu beiden Planverfahren abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch über die jeweilige Verfahrensseite in DIPlan Beteiligung oder per Email an bauamt@vilshofen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch an die vorgenannte Adresse von jedermann schriftlich oder während der o.g. Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Zum Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Deckblatt Nr. 110 und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SO Solarpark Sulzbachöd mit integriertem Landschaftsplan liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Mensch, Wohnfunktion, Erholungsfunktion	Immissionsschutz (Lärm)	Nächstgelegene Wohnbebauung ca. 50 m nordwestlich, etwas erhöht gelegen. Verpflichtend ist zusätzlich ein Batteriespeicher (ca. 5 MWh) zu errichten. Nach dem LfU-Praxisleitfaden für PV-Freiflächenanlagen (2014) werden die Richtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag bei rund 20 m Abstand von Trafo bzw. Wechselrichter zur Grundstücksgrenze sicher eingehalten. Die Nebengebäude liegen mind. 150 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt; auch durch den Batteriespeicher ist keine störende Lärmwirkung zu erwarten. Baubedingt entstehen kurzzeitig geringe Lärm- und Abgasbelastungen.
	Elektromagnetische Felder (26. BImSchV)	Die Module erzeugen Gleichstrom; die Feldstärken sind schon in ca. 50 cm Entfernung deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld. Die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV sind einzuhalten; aufgrund der Entfernung zur Wohnbebauung werden die Grenzwerte unterschritten.
	Licht- und Blendwirkung (LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen mit Anhang 2 zur Blendwirkung von PV-Anlagen)	Kritische Blendwirkungen auf die nächste Wohnbebauung werden ausgeschlossen. Blendwirkungen auf die südlich angrenzende Gemeindeverbindungsstraße können nicht ausgeschlossen werden. Empfohlen werden entspiegelte bzw. reflexionsarme Module.
	Stellungnahme Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz (08.07.2026)	Beim Vorhaben sind keine Blendwirkungen zu erwarten.
	Brandschutz Batteriespeicher, Stellungnahme Brandschutzdienststelle Landkreis Passau (20.07.2026)	Keine Bedenken. Die Löschwasserversorgung für Batteriespeicher ist nach Art. 12 BayBO sicherzustellen (Löschbereich 300 m); Entnahmestellen außerhalb des Gefahrenbereichs, bei Löschwasserbehältern DIN 14230. Hinweis auf die Fachempfehlung des FA VB/G der deutschen Feuerwehren zu Lithium-Ionen-Großspeichern.
	Emissionen aus der Land- und Forstwirtschaft	Emissionen aus der angrenzenden Bewirtschaftung sind vom Betreiber entschädigungslos hinzunehmen.
	Erholung: Rad- und Wanderwege (BayernAtlas)	Entlang der Gemeindeverbindungsstraße verläuft der örtliche Wanderweg „Stadt Vilshofen an der Donau – schwarz auf gelb 3“. Gehölze, Heckenpflanzung und Topografie sorgen für Sichtschutz. Auswirkungen gering.

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Tiere und Pflanzen	Eingriffsregelung (Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ 2021; Hinweise StMWBV vom 05.12.2024 zu PV-Freiflächenanlagen)	Die Anlage entsteht auf intensiv genutztem Acker (A11, 2 Wertpunkte) mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Angewendet wird das vereinfachte Verfahren, Anwendungsfall 1 ohne Ausgleich. Festgesetzt sind: artenreiches Extensivgrünland unter den Modulen (E1), Hecke an Nord-, West- und Südseite (E2), Wiesensaum am Schusteröder Graben (E3), mind. 2 Lesesteinriegel und 3 Totholzstrukturen (E4); kein Dünger, keine Pflanzenschutzmittel und kein Mulchen im gesamten Geltungsbereich; Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde. Auswirkungen gering.
	Biotopkartierung Bayern (BayernAtlas), Flächennutzungs- und Landschaftsplan	Es liegen keine amtlich kartierten Biotope im Plangebiet. Die nächsten Biotope (7344-0063-004 bis -007 am Müllerlohegraben, ca. 600 m westlich; 7344-1031-001/-002 an der Vils, ca. 650 m südlich) werden nicht beeinträchtigt. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist im Geltungsbereich eine Kleinstruktur (lf. Nr. I 64) dargestellt; die Darstellung bleibt bestehen.
	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Natura 2000 (FIN-Web, RISBY)	Im Geltungsbereich liegen keine Natura-2000-Gebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile und keine gesetzlich geschützten Biotope. Die Fläche liegt außerhalb der Vorranggebiete Natur und Landschaft des Regionalplans und außerhalb der Flächen des vorrangigen Naturschutzes (ABSP).
	Artenschutz, Wiesenbrüter- und Feldvogelkulissen (FIS-Natur)	Für Wiesenbrüter und Feldvögel liegen keine Hinweise vor; Böschung, Gehölze und Wohnbebauung erzeugen Stör- und Kulissenwirkungen. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (§ 44 BNatSchG) ist nicht zu erwarten. Gehölzböschung und Gewässerrandstreifen des Schusteröder Grabens bleiben erhalten. Damit die Fläche für Tiere durchlässig bleibt, ist der Zaun ohne Sockel mit mind. 20 cm Bodenabstand und mit Wilddurchlässen (1,5 m breit) zu errichten; die Module stehen mind. 1,0 m über dem Gelände.
	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Passau (ABSP)	Das Plangebiet gehört zur Naturraum-Untereinheit „Südliche Donaurandhöhen“ (Haupteinheit Oberpfälzer und Bayerischer Wald). Aus dem ABSP werden für die Fläche keine Konflikte abgeleitet.
	Stellungnahme Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde (29.07.2026)	Einverständnis. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Eingrünung (E2) minimiert. Ergänzt wurden das Verbot von Mineral- und organischem Dünger, die Strukturanreicherung (E4), die Abnahme durch die UNB und die Fertigstellung spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme.

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
	Stellungnahme Umweltschutz/Jägerschaft (30.06.2026)	Zaun optional, Verbissschutz als Einzelschutz statt Wildschutzzaun, Totholz und Lesesteinhaufen, Vorgaben zu Mahd und Beweidung, dreireihige Hecke; in die Planung übernommen.
Boden	Bodenschätzung, Übersichtsbodenkarte Bayern (BayernAtlas)	Acker-/Grünlandzahlen 36 und 55 (Landkreisdurchschnitt 54), also geringe bis mittlere natürliche Ertragsfähigkeit. Im Westen Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton, im größeren östlichen Teil Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden. Die Modultische werden mit Schraub- oder Rammfundamenten verankert; versiegelt werden nur Flächen für Nebenanlagen. Geländeveränderungen sind nicht zulässig. Auswirkungen gering.
	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (29.07.2026), Bodenschutz	Im Grundwasserschwankungsbereich bzw. Schichtwasser nur unverzinkte Gründungsprofile, sonst Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen (keine Zinkanreicherung im Boden); Modulreihenabstand mind. 3 m, Modulhöhe mind. 0,8 m. Gefordert werden eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 mit Bodenschutzkonzept sowie die Beachtung der LABO-Arbeitshilfe.
	Stellungnahme Landratsamt Passau, SG 53 – Bodenschutz/Altlasten (03.07.2026)	Keine Altlasten lt. ABuDIS bekannt. Größere Erdmassenbewegungen sind zu vermeiden; §§ 5 bis 8 BBodSchV und § 7 BBodSchG sind zu beachten; Verweis auf die LABO-Arbeitshilfe vom 28.02.2023. Bei Auffälligkeiten im Aushub ist dieser fachkundig beurteilen zu lassen.
	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (24.07.2026)	Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht Einverständnis; Hinweis auf die Grenzabstände nach Art. 47 und 48 AGBGB.
Wasser	Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche und Wasserschutzgebiete (BayernAtlas, UmweltAtlas)	Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Er liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungs- und Risikogebiete, außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem sowie außerhalb von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Durch die Nähe zum Schusteröder Graben liegt der Großteil im wassersensiblen Bereich.
	Oberflächenabfluss bei Starkregen (UmweltAtlas)	Im Plangebiet kann sich bei Starkregen ein Fließweg mit starkem Abfluss ausbilden. Niederschlagswasser versickert auf der Fläche; aufgeständerte Module mit Abstand zum Ablauf des Niederschlagswassers, geringe Versiegelung, keine Geländeveränderung sowie extensives Grünland und Gewässerrandstreifen als Erosionsschutz.
	Grundwasser (LfU)	Der Grundwasserkörper „Vorlandmolasse – Ortenburg“ ist mengenmäßig in gutem, chemisch aber in schlechtem Zustand (Pflanzenschutzmittel-Wirkstoffe). Der Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel verringert den Stoffeintrag. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die AwSV zu beachten. Auswirkungen gering.

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (29.07.2026), Starkregen	Wegen des potenziellen Fließwegs ist empfindliche Anlagentechnik mind. 50 cm über dem Urgelände anzuordnen; Niederschlagswasser soll unter die Modultische abtropfen können.
	Stellungnahme Landratsamt Passau, SG 53 – Wasserrecht (30.07.2026)	Kein Wasserschutzgebiet betroffen; die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nach der AwSV anzeigepflichtig; wasserwirtschaftliche Fragen sind mit dem WWA Deggendorf zu klären.
Orts- und Landschaftsbild	Landesentwicklungsprogramm Bayern (2023), Regionalplan Region 12 Donau-Wald	Die Planung dient der Erschließung erneuerbarer Energien (LEP 6.2.1, Regionalplan B III 1.1). Die Hochspannungsfreileitung wirkt als Vorbelastung (LEP 6.2.3). Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind nicht betroffen.
	Sichtbarkeit, Eingrünung (BayernAtlas, EnergieAtlas 3D)	Das Baufeld liegt in einer nach Südosten abfallenden Senke, im Osten gefasst von einer gehölzbestandenen Böschung (ca. 10 m); die Anlage ist daher nur eingeschränkt einsehbar. Die Module sind max. 3,25 m hoch, Nebengebäude max. 4,0 m; Hecken an Nord-, West- und Südseite binden die Anlage ein. Die Nutzung ist zeitlich befristet, danach ist die Anlage zurückzubauen. Auswirkungen gering.
	Stellungnahme Regierung von Niederbayern (15.07.2026)	Das Vorhaben entspricht LEP 6.2.1 (Z); durch die unmittelbar angrenzende 110-kV-Leitung besteht eine Vorbelastung (LEP 6.2.3 G); die Eingrünung ist mit der UNB abzustimmen (RP 12 B II 1.3). Erfordernisse der Raumordnung stehen nicht entgegen.
	Stellungnahme Landratsamt Passau, SG 72 – Städtebau (30./31.07.2026)	Topografisch nicht exponierte, leicht nach Südosten abfallende Fläche; die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes beschränkt sich auf die nähere Umgebung, eine Fernwirkung ist nicht zu erwarten. Keine Einwände.
Klima und Luft	Klimaregion „Donauregion“ (Klima-Faktenblätter LfU)	Jahresmitteltemperatur 8,2 °C, Jahresniederschlag 776 mm. Im Baufeld gibt es keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen; Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen. Kaltluftproduktion und -abfluss bleiben möglich; baubedingt kurzzeitig Staubentwicklung. Auswirkungen gering.
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmal-Atlas (BayernAtlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege), Flächennutzungsplan	In den Denkmaldaten des BLfD sind im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet. Im Flächennutzungsplan ist jedoch ein Bodendenkmal (vorgeschichtliche Siedlung) anteilig im Geltungsbereich dargestellt; die Darstellung bleibt bestehen. Bei Erdarbeiten zutage tretende Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden (Art. 8 BayDSchG).

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
	Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (09.07.2026)	Aufgrund von Luftbildern sind im Geltungsbereich Bodendenkmäler zu vermuten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich; der Oberbodenabtrag erfolgt unter archäologischer Fachaufsicht. Nachzuweisen ist, dass beim Rückbau eine Tiefenlockerung des Bodens ausgeschlossen wird (Durchführungsvertrag). Der Einsatz von Metallsonden ist verboten.
	110-kV-Freileitung Passau–Pleinting (Ltg. Nr. O44), Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH (29.07.2026)	Die Leitungsschutzzone, 32,5 m beiderseits der Achse, berührt den Planungsbereich. Mindestabstände zu den Leiterseilen u. a. PV-Module 5 m, Bepflanzung 2,5 m; Trafos und Batteriespeicher außerhalb der Schutzzone; Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen in der Schutzzone vermeiden; keine Lagerungen oder Niveauerhöhungen. Hinweise auf Geräusche der Leitung, elektrische und magnetische Felder, Eis- und Schneeabfall sowie Schattenwurf der Maste.
Fläche	Flächeninanspruchnahme, Rückbauverpflichtung	Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,6 ha (25.893 m²), überwiegend Acker; davon liegen 17.455 m² innerhalb der Baugrenze, eingezäunt werden 17.535 m², die Eingrünung umfasst 2.852 m². Da die Module auf Schraub- oder Rammfundamenten stehen, wird nur sehr wenig Boden versiegelt. Nach Nutzungsende ist die Anlage zurückzubauen und die Fläche wieder der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen (Durchführungsvertrag). Auswirkungen gering.
Wechselwirkungen Schutzgüter		Wechselwirkungen werden bei den einzelnen Schutzgütern behandelt; besondere Wechselwirkungen sind nicht offenkundig.

Die umweltbezogenen Informationen bzw. die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen Stellungnahmen können während der Auslegung eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungs- und Landschaftsplan bzw. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SO Solarpark Sulzbachöd unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Vilshofen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB). Weiter wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe 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.

Vilshofen an der Donau, den 19.11.2026

Stadt Vilshofen an der Donau
Florian Gams, 1.Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

I. Ortsübliche Bekanntmachung auf www.vilshofen.de am: 19.11.2026 bis:

II. Aushang an der Bekanntmachungstafel im EG des Rathauses Vilshofen am: 19.11.2026

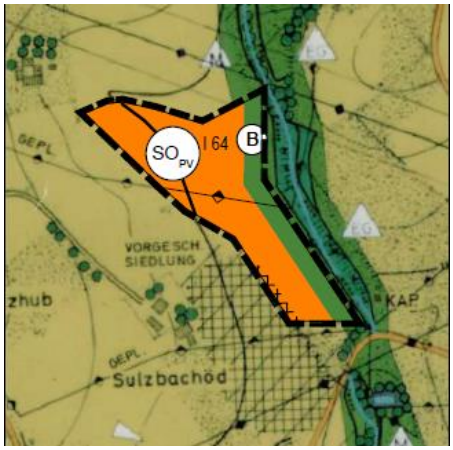
III. Veröffentlichung der Planunterlagen über das DiPlan-Portal und auf www.vilshofen.de am : 19.11.2026

F.d.R. Datum:

Übersichtsplan:



Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, durch Deckblatt Nr. 110



Auszug aus dem vorhandenen Bebauungsplan „SO Solarpark Sulzbachöd“ mit integriertem Grünordnungsplan

