



Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Au“

hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Falkenberg hat am 11.08.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Au“ gebilligt.

Die vom Gemeinderat Falkenberg angenommen Entwürfe, ausgearbeitet von der planwerkstatt karlstetter, vom 11.08.2026 für den Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Au“ mit Begründung und Umweltbericht liegen in der Zeit vom **17.08.2026 bis einschließlich 21.09.2026** während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus Falkenberg, Sommerstraße 15, 84326 Falkenberg (Eingangshalle Altbau) zur öffentlichen Einsicht aus. Die Entwürfe sind auch im Internet einsehbar unter: <https://www.vg-falkenberg.de/bauleitplanverfahren>

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch, Wirkungsbereich Lärm	Baubedingt: vorübergehende Zunahme von Lärmimmissionen für die Anwesen mit Wohnnutzung Au 1 und 2, Schern 1 und 2 sowie Zeiling 1 Betriebsbedingt: tagsüber mögliche geringe Schallimmissionen aufgrund Geräuschentwicklung von Wechselrichtern, Trafos und Speichern für die Wohnnutzung des Anwesens Au 1 und Au 2 - Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen geräuschemittierenden, technischen Anlagen und benachbarter Wohnbebauung von 100 m
Mensch, Wirkungsbereich Erholung und Landschaft	Baubedingt: baustellentypische, vorübergehende Beeinträchtigungen Anlagenbedingt: Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Qualität durch großflächige technische Installationen in landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft, jedoch begrenzte Auswirkung aufgrund der eingeschränkten Einsehbarkeit (Waldbestände, Topographie) Erhebliche Beeinträchtigungen für die anwesen Au 1 und 2, Schern 1 und 2 sowie zwei Abschnitte der Gemeindeverbindungsstraße auf einer Gesamtlänge von ca. 1,2 km; jedoch immer nur Teilflächen oder Anlagenränder einsehbar Bedingte Beeinträchtigungen für das Anwesen Zweiling 1 Keine Beeinträchtigung von Erholungsnutzen - Erhaltungsfestsetzung für bestehende, abschirmend wirkende Gehölzkulissen - Begrenzung Bauhöhe auf das unbedingt erforderliche Maß - Abrücken der Anlage von der Gemeindeverbindungsstraße mit Ausbildung eines ca. 40 m breiten Grünkorrors - Eingrünung einsehbarer Anlagenrändern durch festgesetzt (Baum-)Hecken
Mensch, Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)	Anlagenbedingt: Beeinträchtigung von Wohnnutzungen mit schutzwürdigen Räumen in der näheren Umgebung für die Anwesen Au 1 und 2: Das Anwesen Au 1 ist Eigentum und in Nutzung eines Projektbeteiligten und damit nicht relevant. Zudem besteht ein Blendschutz durch Eingrünung. Zum Anwesen Au 2 sind die meisten Sichtachsen schon im Status Quo durchbrochen, sodass die LAI-Grenzwerte nicht unterschritten werden. Weitere Blendwirkungen für die Anwesen Schern 1 und 2: Anwesen Schern 1 außerhalb des gem. LAI relevanten Umfeldes (100 m); Anwesen Schern 2 am Rande des 100m Wirkraums, aber Länge der kürzesten Sichtachse zu den ersten Modulen mehr als 100 m; somit auch hier



	LAI-Grenzwerte eingehalten; Blendschutz durch vorhandene Gehölze sowie geplante, dichte Heckenpflanzungen Somit davon auszugehen, dass an keinem Wohngebäude Dritter eine störende Blendung i.S. der LAI-Richtlinie auftritt. rechnerisch erhebliche Blendwirkungen auf kürzeren Streckenabschnitten der Gemeindeverbindungsstraßen nach Straß und zwischen Großmain und Zeilling möglich; jedoch wirksamer Blendschutz durch geplante dichte Heckenpflanzungen auf der West- und Südseite von Geltungsbereich 1 und auf der Westseite von Geltungsbereich 2 - Festsetzung dichter 2-reihiger Baumhecke mit Blendschutzwirkung am Süd- und Westrand von GB 1 und am Westrand von GB 2 - Festsetzung weiterer Maßnahmen zur Abschirmung wie Anbringung eines Sichtschutzes (z.B. Blendschutzmatten), Änderung des Neigungswinkels für den Bedarfsfall
Fläche und Boden	Baubedingt: partielle Verdichtung durch Baufahrzeuge Anlagenbedingt: kleinflächige (maximal 300 m² für alle Geltungsbereiche) Überbauung durch Nebenanlagen (Trafos und Energiespeicher) Aufwertung der Bodenfunktion und erhöhter Erosionsschutz im Bereich von Pflanzungen (0,75 ha) Geringes Risiko für erhöhte Zinkbelastung des Bodens bei Verwendung herkömmlich verzinkter Rammpfähle, da hoher Grundwasserabstand und kein Eindringen in wassergesättigte Böden - Vorsorgliche Festsetzung wirkstabiler Korrosionsschutzlegierungen für Rammpfähle - Einbindung eines baubegleitenden Bodenschutzes gem. DIN 19639 schon in der Planungsphase mit Erstellung eines Bodenschutzkonzepts
Wasser	Umweltzustand vor Planung: Löschwasserteich mit Ufergehölzen im südwestlichen Eck von GB 2, sonst keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs Löschwasserteich östlich an GB 3 angrenzend Abflusskonzentration von Niederschlagswasser in Geländemulde im Zentrum von GB 2; hier Dauergrünlandnutzung mit abflussbremsender und filternder Wirkung; Entwässerung über ein dem Zeller Bach zulaufendes Bächlein mäßiges Risiko für Nährstoffeinträge aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in Grundwasser und indirekt in Oberflächenwasser baubedingt: vorübergehende Abflusskonzentration in verdichteten Fahrspuren von Baufahrzeugen anlagenbedingt: keine wesentliche Veränderung des Eintragsrisikos von Sedimenten und (organischen) Düngemitteln in Grund- und Oberflächenwasser Verbesserung der Wasserrückhaltung durch Pflanzflächen auf einer Fläche von 0,75 ha) Modulreihen im Hinblick auf die bestmögliche Ausrichtung der Module überwiegend nicht hangparallel aufstellbar; in der Folge Abflusskonzentration in den Gassen zu erwarten; problematische Auswirkungen bei Starkregenereignissen aufgrund der permanenten Bodenbedeckung innerhalb und unterhalb der Anlagen (Grünland oder Ackerfutterbau mit Weidenutzung) nicht zu befürchten möglicher Anstieg der Zinkbelastung im Sickerwasser bei Verwendung herkömmlich verzinkter Rammpfähle vsl. gering, da hoher Grundwasserabstand und kein Eindringen in wassergesättigte Böden



	- Vermeidung bzw. Regeneration von baubedingten Bodenverdichtungen durch bodenkundliche Baubegleitung - Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen (z.B. Zink- Magnesium-Aluminium-Legierungen) - Ausschluss von befestigten Fahrwegen
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	Umweltzustand vor Planung: Geltungsbereich derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich (Ackerfutterbau, Intensivgrünland; teilweise beweidet) genutzt; hier nur sehr geringe Biotopfunktion Am Südrand von GB2 Löschweiher mit Ufergehölzen; potenzieller Lebensraum für Amphibien Am Nordostrand von GB2 Lindenreihe mittleren Alters mit Habitatfunktion für Insekten und Vögel Am Nordrand von GB3 mesophile Hecke auf Ranken; östlich von GB3 Löschweiher mit Ufergehölzen (potenzieller Lebensraum für Amphibien), Feuchtgrünland und Bachlauf (ÖFK-Flächen aus Flurbereinigungsverfahren) im näheren Umfeld Fichtenbestände (z.T: mit Laubholzmantel), Ackerbau (Grünland) anlagenbedingt: keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturschutzfunktionen auf der Fläche durch Überbauung Beeinträchtigung der biologischen Durchgängigkeit für Nieder- und Rehwild durch Zaunbarriere in N-S-Richtung mit 550 m Länge (GB2) und West-Ost-Richtung mit 350 – 400 m Länge (GB1 und 2) sowie in West-Ost-Richtung mit 220 m Länge (GB3) Aufwertung der Arten- und Strukturvielfalt durch Pflanzung von (Baum-)Hecken in funktionalem Verbund zu angrenzenden Wald- und Heckenbeständen (0,75 ha) sowie von Baumgruppen Spezieller Artenschutz: Vorkommen eines Großteils artenschutzrechtlich relevanter Arten ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Status quo auszuschließen; Vorkommen von Bodenbrütern jedoch möglich, da sich rund 5,4 ha der Anlagenflächen von GB1 und 2 außerhalb der Kulissenwirkung (100 m) benachbarter Waldbestände bzw. Gebäude befindet; zudem mögliche indirekte Betroffenheit von evtl. vorkommenden Reptilien, Amphibien und gewässer- und heckenbewohnenden Vögeln für die Weiher südlich von GB2 sowie die Hecke und die Feuchtlebensräume innerhalb bzw. östlich von GB 2 - Festsetzungen zur biologischen Durchgängigkeit von Zäunen (Klein- und Mittelsäuger, Hühnervögel) - Freihaltung von jeweils 15m breiten Grünkorridoren entlang der Gemeindeverbindungsstraße (zwischen GB 1 und 2) - Ggfs. artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Brutvogelkartierung erforderlich

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

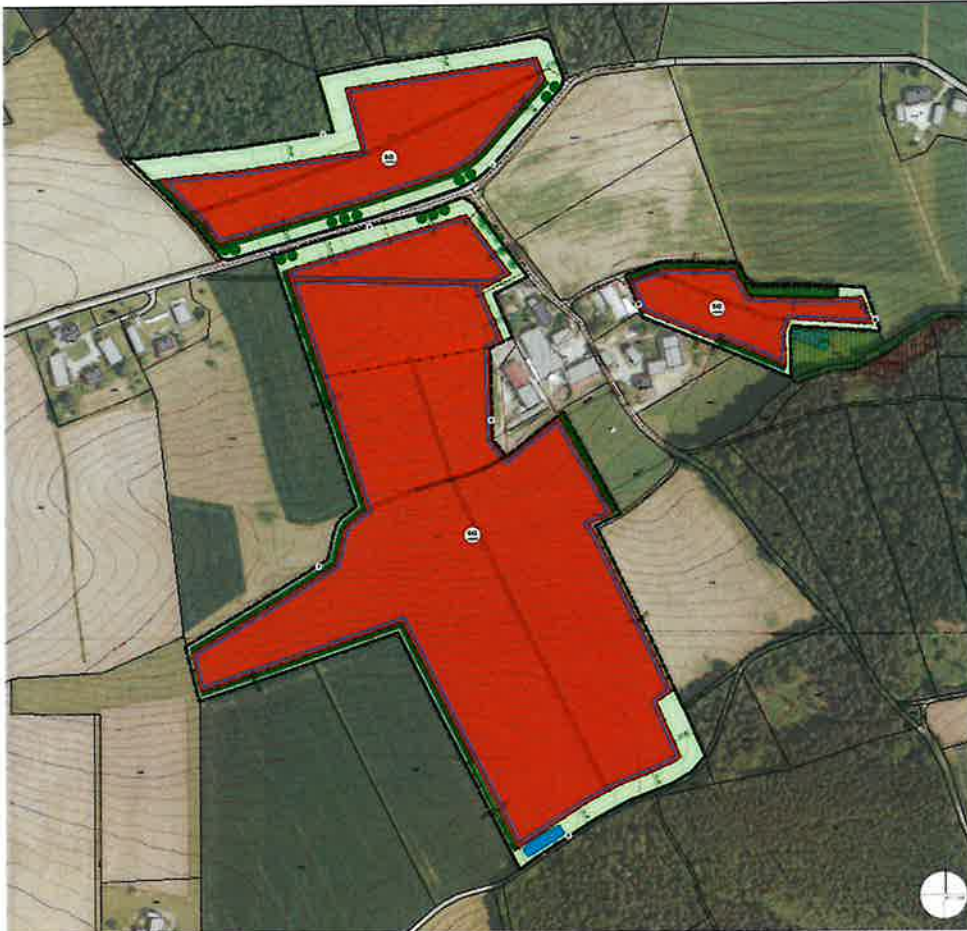
- Regierung von Niederbayern vom 24.04.2026
- Landratsamt Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz vom 15.04.2026
- Landratsamt Rottal-Inn, Untere Naturschutzbehörde vom 23.04.2026
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 08.05.2026
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar-Pfarrkirchen vom 07.05.2026



**Gemeinde
Falkenberg**

im Landkreis Rottal-Inn

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu Planung schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.



Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO in Verbindung mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält der Absender keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ zu entnehmen, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Falkenberg
Falkenberg, den 14.08.2026


Martin Ganghofer
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den
Amtstafeln der Gemeinde Falkenberg:

Aushang am: 17.08.2026

abgenommen am: 21.09.2026

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)