

# BEKANNTMACHUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING  
LANDKREIS PASSAU



## über die Bürgerbeteiligung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes Grünordnungsplanes

I. Der  Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing hat am 15.12.2025 beschlossen, für das Gebiet

### „SO Erneuerbare Energien“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Hoiderweg im Holzfeld“, Fl.Nr. 2267 Gemarkung Aigen a. Inn

im Westen durch die Gemeindeverbindungsstraße Zeilerweg zur Malchinger Straße  
im Osten und Süden durch das Restgrundstück Fl.Nr. 2293 Gemarkung Aigen a. Inn

und folgendes Grundstück umfasst:

Fl.Nr. 2293 Gemarkung Aigen a. Inn, nördlich von Aufhausen

einen

- qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB mit
- einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB
- vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
- Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG aufzustellen.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von

Büro Samberger Stallinger, Architekten Partnerschaft mbB, Silberacker 44a, 94469 Deggendorf

## II. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Planentwurf kann in der Zeit vom 24.04.2026 bis 28.05.2026 im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, Zi.-Nr. 16 eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Der Planentwurf ist auch im Internet unter: [www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Bekanntmachungen](http://www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Der Planentwurf wird bei einer öffentlichen Versammlung, die am 19.05.2026 um 14.00 Uhr im Rathaus Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 stattfindet, für jedermann vorgestellt. Dabei werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen dargelegt und erörtert.

### 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.



Bad Füssing, 24.04.2026

Gemeinde Bad Füssing

Fischer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel und digitale Niederlegung im Internet  
Angeheftet am 24.04.2026 Abgenommen am 28.05.2026

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Sondergebiet	SO	Anlagen für Energieumwandlung und Speicherung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,06	Wh 5,00	Wandhöhe Gebäude max. 5,00 m

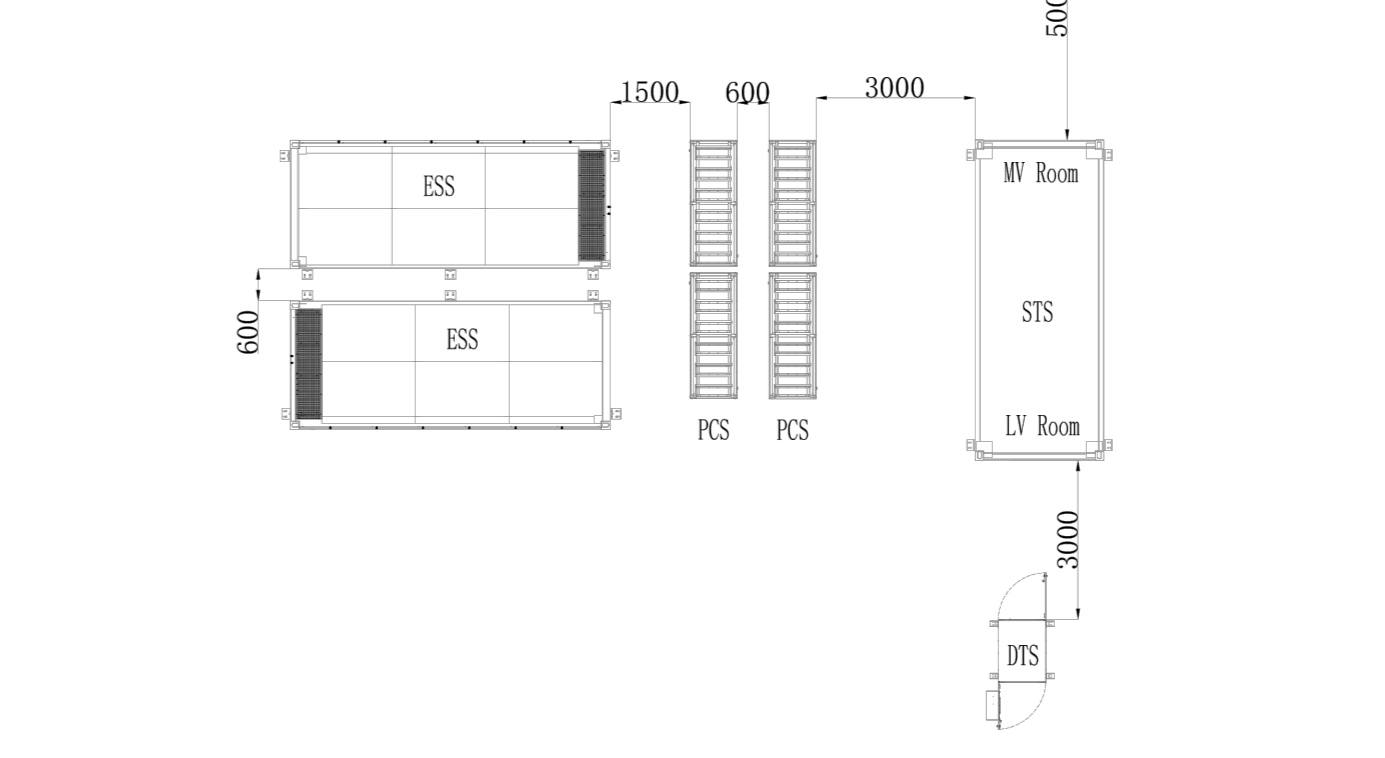
  

Bautechnische Daten der geplanten Anlage	
Umspannwerk:	Trafo mit 40MVA, 110/20kVA
Batteriespeicheranlage:	6 Stück Huawei Jupiter-6000 mit je 6.800kVA
Transformatoren:	Gesamt 40,8 MW
Batteriespeicher:	18 Stück Huawei LUNA2000-4472-2S mit je 4,5MWh
	Gesamt 80 MWh mit einer Leistung von 40,25MW

Grundstückgröße:	121.245 m²
Geltungsbereich:	10.039 m²
Umzäunte Fläche E2:	6.186 m²
Bebaute Fläche:	612,03 m²
davon Umspannwerk:	112,94 m²
davon Batteriespeicher:	499,09 m²

Gemarkung Aigen am Inn, Fl-Nr.: 2293 Teilfläche



- Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing hat in der Sitzung vom 15.12.25 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.26 hat in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.26 hat in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] stattgefunden.
  - Zu dem vom Gemeinderat am [Datum] gebilligten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am [Datum] ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom [Datum] den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [Datum] als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Bad Füssing, den [Datum]

Erster Bürgermeister Tobias Kurz (Siegel)

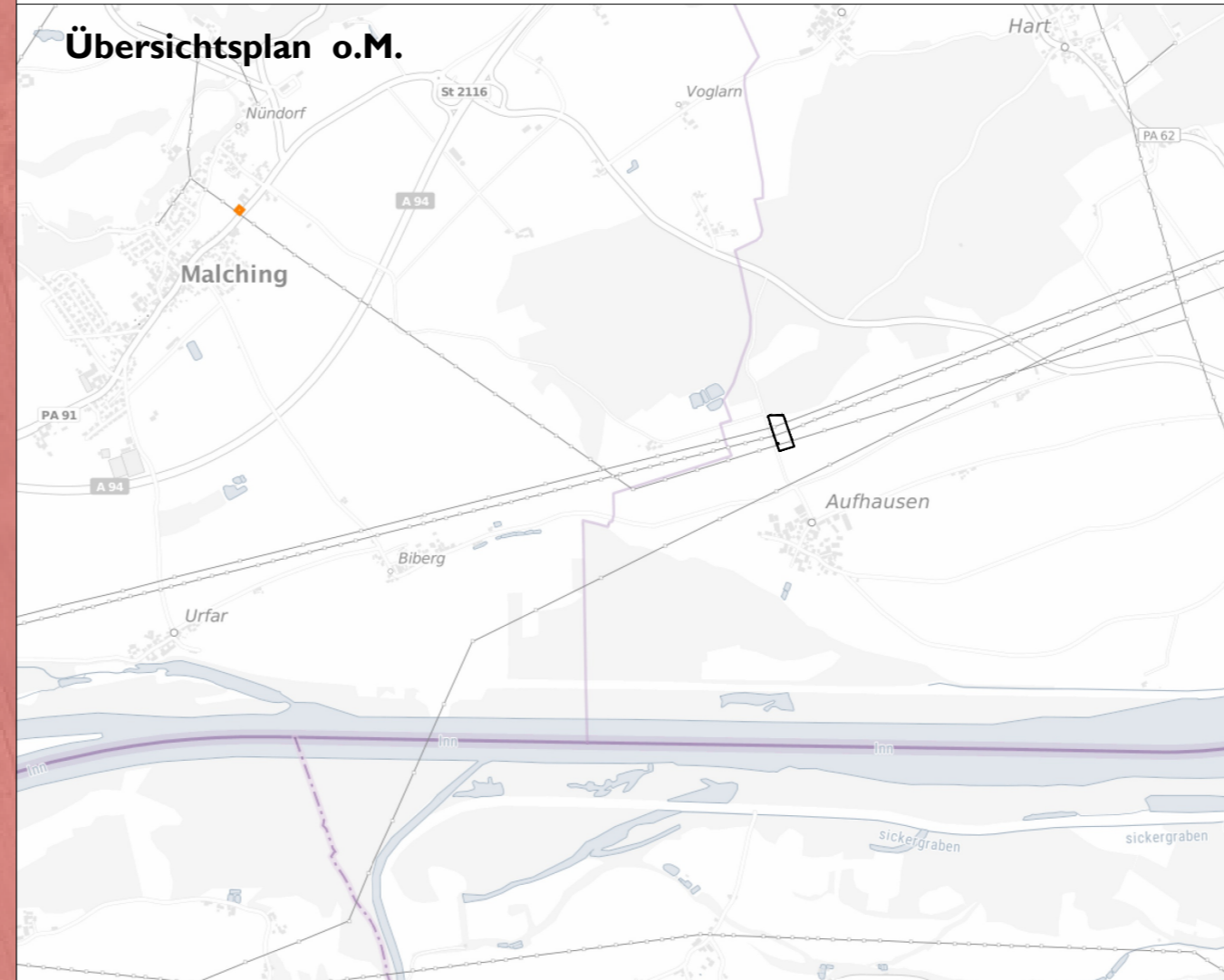
7. Ausgefertigt  
Gemeinde Bad Füssing, den [Datum]

Erster Bürgermeister Tobias Kurz (Siegel)

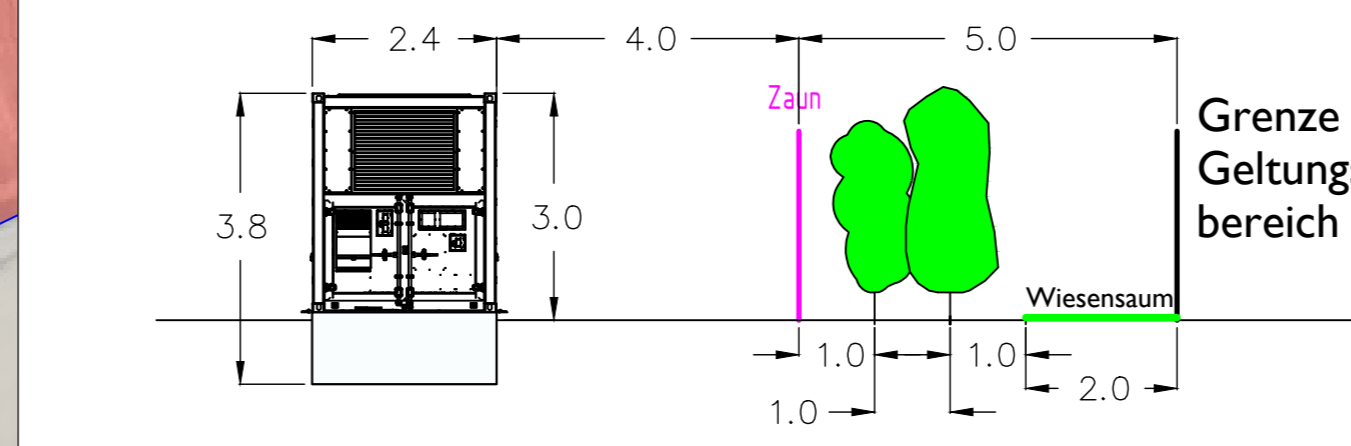
8. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am [Datum], gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am [Datum] bekannt gegeben, in der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeschadet werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Gemeinde Bad Füssing, den [Datum]

Erster Bürgermeister Tobias Kurz (Siegel)



Schemaschnitt durch die Heckenpflanzungen E1



Maßstab 1:100

- Planzeichen**
- SO: sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO
  - Baugrenze (1m innerhalb Zaun)
  - Flurgrenze
  - Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, Höhe max. 2,50 m, mögliche Position Tor mit mind. 5m Öffnung
  - Zufahrt versicherungsfähig befestigt
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Mast mit Sperrfläche
  - 220-kV-Hochspannung Freileitung Jochenstein - St. Peter von Tennet (nachrichtlich übernehmen)
  - 110-kV-Hochspannung Freileitung von Bayerwerk (nachrichtlich übernehmen)
  - Freileitung Telekom
  - Kabeltrasse Telekom erdverlegt
  - Wasserleitung mit Schutzzone je 8,0 m
  - Verdachtsfläche Bodendenkmal (nachrichtlich übernehmen)
  - Amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernehmen)
  - Wassersensible Bereiche (nachrichtlich übernehmen)
  - E1: Aufbau eines Grünstreifens mit Pflanzung eine durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m; Einzäunung gegen Wildverbiss, Breite 5m.
  - E2: Ausgleichsfläche = 1.685 m² "Arten- und blütenreiche Extensivwiese G212"
  - E3: Schotter

- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Energieversorgung und -speicherung (SO Erneuerbare Energien) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zulässig ist die Errichtung eines Umspannwerks 110/20 kV mit zugehörigen Transformatoren, einer Batteriespeicheranlage sowie baulicher Anlagen, die für den technischen Betrieb dieser Anlagen erforderlich sind (z. B. Schaltanlagen, Steuerungsgebäude, Betriebsgebäude, Kabeltrassen, Mess- und Schutzzeitschaltungen).  
Nicht zulässig sind Wohnnutzungen sowie Nutzungen, die nicht dem Betrieb der Energieversorgungsanlage dienen.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Grundflächenzahl GRZ = 0,06  
Bebaute Grundfläche: max. 612 m²  
Eingezeichnete Betriebsfläche: 6.186 m²  
Die Standorte der baulichen Anlagen sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietfläche frei wählbar.  
Maximale Gebäudehöhe: 5,00 m über natürlichem Gelände
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) / Baugrenze (§ 23 BauNVO, Abs. 3)**  
Die Betriebsgebäude (Umspannwerk, Steuerungs- und Schutzgebäude, Batteriespeichercontainer) sind auf befestigten Fundamentplatten aufzustellen.  
Grundstückfläche/Geltungsbereich: 6.186 m² (eingezeichnet)  
Material der Aufständungen und Tragkonstruktionen: korrosionsschutzgeschützt  
Maximale Gebäudehöhe: 5,00 m über natürlichem Gelände  
Maximale Firsthöhe: 5,00 m über natürlichem Gelände
  - Nutzung, Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
Es sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Die Anlage ist nach Nutzungsaufgabe innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und die Bauteile nach den geltenden Regeln fachgerecht zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen. Versiegelungen sind vollständig zu beseitigen und der Boden ist in seinen ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.
- Gestalterische Festsetzungen (Art. 81 BayBO)**
- Dachform, Dachneigung**  
Die Dachneigung sämtlicher zulässiger Gebäude liegt zwischen 0° (Flachdach) und 33°. Die maximale Firsthöhe wird auf 5,00 m festgesetzt.  
Die baulichen Anlagen sind mit einem Flachdach oder Satteldach auszuführen.
  - Dachdeckung**  
Material und Farbe: gedeckte, nicht reflektierende Farbtöne (dunkelgrau, anthrazit, grün).  
Zink-, Blei- und Kupferdeckung sind unzulässig.
  - Einfriedigungen**  
Zaunart: Das Grundstück ist mit einem vertikalen Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun plangemäß einzuzäunen.  
Der Abstand zwischen Bodenkante und Zaununterkante muss mindestens 15 cm betragen, um die Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger sicherzustellen.  
Zaunhöhe: max. 2,50 m über Gelände.  
Zaunart: in Bauart der Zaunkonstruktion.
  - Eingriffe in Boden, Abgrabungen und Aufschüttungen**  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das betrieblich notwendige Maß zu beschränken. Das natürliche Gelände ist außerhalb der Fundament- und Befestigungsflächen zu erhalten. Im Bereich des Geltungsbereichs und seiner unmittelbaren Umgebung sind folgende Bodendenkmäler im Denkmal-Atlas Bayern verzeichnet: D-2-7645-0027 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitalter, westlich angrenzend) sowie D-2-7645-0029 (Siedlung und Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitalter, östlich auf demselben Flurstück). Für sämtliche Bodeneingriffe im Geltungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei der Unteren Denkmalbehörde (Landratsamt Passau) zu beantragen. Art. 8 Abs. 1 DSchG ist zu beachten.

- Textliche Festsetzungen zur Grünordnung**
- Grünordnung und naturchutzfachliche Maßnahmen**  
**Pflanzqualitäten und Umfang (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB)**  
a) **Allgemeines**  
Ausgewiesene Vegetationsflächen müssen den planlichen und textlichen Festsetzungen angepasst werden. Das betrifft u. a. das Anlegen der Pflanzflächen, das Sichern sowie die dauerhafte Erhaltung und Pflege der bepflanzten Flächen.  
Nachpflanzungen müssen dem Grünordnungsplan mit den geforderten Qualitäten entsprechen.  
b) **Vollzugsfrist**  
Pflanzmaßnahmen und Einsaaten sind in der dem Bauende folgenden Pflanzperiode durchzuführen oder müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Anlagen fachgerecht abgeschlossen werden.  
2. **Bestandsicherung**  
Vorhandene Baum- und Pflanzbestände sind zu erhalten, zu pflegen und vor Schäden zu schützen.  
3. **Neupflanzungen und Erhaltungsgebot**  
Sämtliche Bepflanzungen und Neupflanzungen sind fachgerecht im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen.  
Bei Ausfällen von über 15 % muss eine Nachpflanzung derselben Größenordnung wie im Bestand erfolgen.  
Pflanzung einer durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern entlang der Einzäunung; Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Einzäunung gegen Wildverbiss, Gesamtbreite 3 m.  
Die Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen sind zu beachten.  
4. **Gehölzpflanzungen, Randeinzäunung (Maßnahme E1)**  
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsbereich zu verwenden.  
Mindestpflanzqualitäten:  
Sträucher: 3-5 Triebe, 80-100 cm  
Bäume als Heister: 2+V, 150-200 cm  
Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen. Der Baumanteil beträgt mind. 20 %. Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0-3,0 m. Insgesamt sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu verwenden.  
Festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen (max. 7 Jahre).  
Zu verwendende Gehölzarten:  
Sträucher:  
Cornus sanguinea - Hamamel  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn  
Frangula alnus - Faulbaum  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Hundsrose  
Sambucus nigra - Holunder  
Viburnum tantana - Wolliger Schneeball  
Bäume:  
Acer campestre - Feld-Ahorn  
Betula pendula - Sandbirke  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde  
Unzulässige Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Landschaftsferne und hochwüchsige Pflanzenarten (auffällige Laub- und Nadelfärbung, ausgefallene Wuchsform), wie z.B. Edelröhren, Zypressen, Thuja, Traufentannen und Hängelrinden in jeglicher Art dürfen nicht gepflanzt werden.

- Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Grundstückszufahrten sind versicherungsfähig zu gestalten. Die Zufahrten zur Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen müssen weiterhin uneingeschränkt (Breite, Tragfähigkeit, Kurvenradien) sichergestellt werden.
- Grenzabstände**  
Die Grenzabstände sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten:  
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken:  
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m  
2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern sowie Sträuchern über 2,0 m
- Textliche Hinweise**  
4.1 **Landwirtschaft**  
Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Sämtliche Emissionen wie z.B. Verschmutzung, Staub und Steinschläge sind entschuldigungsfähig zu dulden. Eine Haftung der angrenzenden Land- und Forstbewirtschaftler ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.  
4.2 **Elektrische Leitungen und Netzanschluss**  
Die Einpassung ins öffentliche 110-kV-Hochspannungsnetz erfolgt über die Bayerwerk Netz GmbH auf Mast 20 der Leitung W527. Sämtliche Kabelverläufe und Trassenlungen sind mit dem Netzbetreiber, den Grundstücksgegnern und der Gemeinde Bad Füssing abzustimmen. Das Merkmal zum Schutz der Verteilungsanlagen ist zu beachten.  
Die Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen sind zu beachten.  
4.3 **Wasserwirtschaft**  
Das von den Betriebsflächen, Gebäuden und Wegen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist unter Beachtung der technischen Regelwerke innerhalb des Geltungsbereiches versickerungsfähig abzulassen oder brunnlich zu verickern.  
Für den Brandfall ist eine Löschwasserrückhaltung gemäß den geltenden Brandschutzvorschriften und VdS-Richtlinien vorzusehen, um eine Kontamination des Grundwassers zu verhindern.  
Von der Hauptwasserleitung AZ DN 300 sind beidseitig Schutzstreifen von je 8 m einzuhalten. Der Schutzstreifen darf nicht verstellt werden. Dem Wasserversorger (Ruhstörfer-Gruppe) ist ein uneingeschränkter Zugang zum Gelände mittels Schlüssel oder ähnlich zu gewähren.
- Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung**  
Die Solea GmbH verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterleitung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Nutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.  
Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten. Es wird für den Rückbau eine bodenkundliche Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 empfohlen.  
Nach Nutzungsende und Abbau der Anlage kann die Fläche wieder als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird dann aufgehoben und verliert seine Gültigkeit.
- Elektromagnetische Felder und Lärm**  
Elektrische Installationen innerhalb und zum Abschluss der Anlage sind so auszuführen, dass hinsichtlich auftretender elektromagnetischer Felder die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden.  
Die Transformatoren sind so aufzustellen und zu kapseln, dass die Anforderungen der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Der Nachweis ist durch ein Schallgutachten zu erbringen.
- Flurschäden**  
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber in Absprache mit der Gemeinde Bad Füssing in ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
- Brandschutz**  
Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr müssen DIN 14090 entsprechend gestaltet und Brandschutzmaßnahmen zu ermitteln. Die nötige Menge an Löschwasser ist auf dem Baugrundstück entweder durch eine öffentliche Versorgung oder durch Zisternen bereitzustellen.  
Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung ist der Löschwasserbedarf nach den Brandschutzmaßnahmen zu ermitteln. Die nötige Menge an Löschwasser ist auf dem Baugrundstück entweder durch eine öffentliche Versorgung oder durch Zisternen bereitzustellen.  
Für die Batteriespeicheranlage (18 Einheiten Huawei, Gesamtkapazität 80 MWh) ist ein Brandschutzkonzept gemäß den Anforderungen der BayBO, der VdS-Richtlinien sowie der einschlägigen Normen für Großbatteriespeicher zu erstellen. Insbesondere sind Maßnahmen zur Rauch- und Gasableitung, zur Löschwasserrückhaltung sowie zur Alarmierung der Feuerwehr zu treffen.  
Die Sicherheitsabstände der Batteriespeichereinheiten untereinander sowie zu angrenzenden Anlagen sind gemäß den Herstellervorgaben (Huawei) und den VdS-Richtlinien einzuhalten.

- Versorgungseinrichtungen**  
In dem geplanten Bereich sind bestehende Versorgungsleitungen auf Kollision zu prüfen und ggf. zu verlegen. Die Lage bestehender Leitungen ist vor Baubeginn zu erkunden. Losgelöst von möglichen Festlegungen zum Netzanschluss- bzw. Verkopplungspunkt erfolgt die Festlegung des Netzanschlusses ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (EnWG, EEG).
- Denkmalschutz**  
Im Bereich des Geltungsbereichs und seiner unmittelbaren Umgebung sind folgende Bodendenkmäler im Denkmal-Atlas Bayern (BLD) verzeichnet:  
D-2-7645-0027: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitalter (westlich unmittelbar angrenzend, Verfahrensstand: Begehren nicht hergestellt, nachqualifiziert)  
D-2-7645-0029: Siedlung und Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitalter (östlich auf demselben Flurstück, Verfahrensstand: Begehren nicht hergestellt, nachqualifiziert)  
Für sämtliche Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde (Landratsamt Passau) zu beantragen ist.  
Der Vorhabenträger hat vor Baubeginn die Planung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLD) abzustimmen. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Funde (Metall, Keramik, Knochen o.ä.) sind umgehend dem Landratsamt Passau oder dem BLD zu melden (Art. 8 DSchG).  
Auf die besonderen Schutzbestimmungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird hingewiesen.

# Vorentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

## "SO Erneuerbare Energien"

der Gemeinde Bad Füssing

Datum	Zeichner
gezeichnet: 17.03.26 UE	
geändert:	Silberacker 44 A • 94469 Deggendorf • Tel. 0991/8242
geändert:	

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

## „SO Erneuerbare Energien“

Flur-Nr. 2293 (Teilfläche)  
Gemarkung Aigen am Inn



**Gemeinde Bad Füssing**  
Landkreis Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 17.03.2026 - Vorentwurf

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b><u>ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS</u></b>	<b>3</b>
1.1	ANLASS DER PLANUNG	3
1.2	STÄDTEBAULICHES ZIEL DER PLANUNG	4
<b>2</b>	<b><u>PLANUNG UND GEGEBENHEITEN</u></b>	<b>5</b>
2.1	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
2.2	BAUWEISE	5
2.3	SONDERNUTZUNGEN	5
2.4	VERKEHR	6
2.5	EINSPEISUNG	6
<b>3</b>	<b><u>KOSTEN UND NACHFOLGELASTEN</u></b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b><u>UMWELTBERICHT</u></b>	<b>7</b>
4.1	EINLEITUNG	7
4.1.1	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	7
4.1.2	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES BAUGEBIETS	7
4.1.3	INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES	7
4.1.4	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	7
4.2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	8
4.3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	11
4.4	BAUPLANUNGSRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG / VERMEIDUNGSMABNAHMEN	12
4.5	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	12
4.6	BESCHREIBUNG METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	13
4.7	MABNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	13
4.8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	13
	LITERATURVERZEICHNIS / QUELLEN	14

Anhang

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Erneuerbare Energien“ vom 17.03.2026

# 1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

## 1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Bad Füssing hat in der Sitzung am 15.12.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Erneuerbare Energien“ für die Gemarkung Aigen am Inn, Flurnummer 2293 (Teilfläche) beschlossen. Der Geltungsbereich der eingezäunten Fläche beträgt 6.186 m<sup>2</sup>.



(Bearbeiteter Auszug aus dem BayernAtlas – Geltungsbereich, Maßstab 1:2.500, Stand 17.03.2026)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan – „SO Erneuerbare Energien  
Bad Füssing, Gemarkung Aigen am Inn, Flur-Nr. 2293 (Teilfläche), Landkreis Passau

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes für Erneuerbare Energien –  
Umspannwerk und Batteriespeicher – im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO.

Bauherrin und Vorhabenträgerin ist die Solea GmbH, Gottlieb-Daimler-Str. 6, 94447  
Plattling.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für das Umspannwerk mit Batteriespeicher-  
anlage einschließlich der erforderlichen Betriebsflächen und Einzäunung geschaffen. Der  
Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich im Durchführungsvertrag vereinbart.

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren  
(Deckblattverfahren).

Die Fläche des Geltungsbereichs ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Füssing  
derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

## **1.2 Städtebauliches Ziel der Planung**

Die Gemeinde Bad Füssing unterstützt den Ausbau der erneuerbaren Energieinfrastruktur  
und die Sicherstellung einer stabilen regionalen Energieversorgung. Das geplante  
Umspannwerk mit integriertem Batteriespeicher stellt ein notwendiges Element der  
Energieinfrastruktur dar, das den Ausbau erneuerbarer Energien in der Region erst  
ermöglicht.

Das Vorhaben dient der Transformation elektrischer Energie zwischen der 110-kV-  
Hochspannungsebene und der 20-kV-Mittelspannungsebene sowie der netzstabilisierenden  
Zwischenspeicherung von Strom. Mit dem Bebauungsplan wird ausschließlich Baurecht für  
dieses Vorhaben geschaffen.

Am geplanten Standort in der Gemarkung Aigen am Inn liegt ein geeignetes Grundstück vor,  
das eine direkte Anbindung an das Hochspannungsnetz des Netzbetreibers Bayernwerk  
Netz GmbH ermöglicht.

## **2 Planung und Gegebenheiten**

### **2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Es handelt sich gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO um ein Sondergebiet für Anlagen zur Energieversorgung und -speicherung (SO Erneuerbare Energien).

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0,06

Bebaute Grundfläche: 612 m<sup>2</sup>

Eingezäunte Betriebsfläche: 6.186 m<sup>2</sup>

Festgesetzt werden folgende Anlagen und Gebäude:

- Umspannwerk 110/20 kV mit einer Übertragungsleistung von 40 MVA
- 6 Transformatoren Huawei Jupiter-6000, je 6.800 kVA (Gesamtleistung 40,8 MW)
- 18 Batteriespeichercontainer Huawei LUNA2000-4472-2S, je 4.472 kWh / 2.236 kW (Gesamtkapazität ca. 80,5 MWh, Gesamtleistung 40,25 MW), LFP-Zelltechnologie, Flüssigkühlung, integriertes Brandschutzsystem
- Erforderliche Betriebsgebäude, Schaltanlagen, Steuerungstechnik und Infrastruktur

Die Standorte der baulichen Anlagen sind gemäß den betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der festgesetzten Sondergebietfläche frei wählbar.

### **2.2 Bauweise**

Die technischen Anlagen werden als kompakte Betriebseinheiten auf dem Betriebsgelände errichtet. Die 18 Batteriespeichercontainer (Typ Huawei LUNA2000-4472-2S, je bis zu 42 t) sowie die Transformatoren und das Umspannwerk werden auf Stahlbeton-Fundamentplatten bzw. Streifenfundamenten gegründet. Die Fundamentflächen sind Teil der versiegelten Grundfläche. Die Batteriespeichercontainer werden auf einer durchgehenden Betonwanne mit flüssigkeitsdichter Abdichtung aufgestellt, die gleichzeitig als Löschwasserrückhaltung im Brandfall dient. Die Gebäude sind mit Flachdach oder Satteldach (DN 5–33°) auszuführen.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 5,00 m über natürlichem Gelände. Die maximale Firsthöhe für Betriebsgebäude beträgt 5,00 m.

Das gesamte Betriebsgelände wird zur Sicherheit und zum Schutz vor Vandalismus, Diebstahl und unbefugtem Zutritt vollständig eingezäunt.

### **2.3 Sondernutzungen**

Die Sondernutzung umfasst das Umspannwerk 110/20 kV mit zugehörigen Transformatoren sowie die Batteriespeicheranlage. Die Batteriespeicheranlage besteht aus 18 Container-Einheiten vom Typ Huawei LUNA2000-4472-2S (Smart String ESS). Jede Einheit hat eine Nominalkapazität von 4.472 kWh und eine Nennleistung von 2.236 kW bei Abmessungen von 6.058 × 2.896 × 2.438 mm und einem Gewicht von bis zu 42 t. Die Zelltechnologie ist Lithium-Eisenphosphat (LFP), gekühlt durch ein Flüssigkühlsystem. Die Gesamtkapazität beträgt ca. 80,5 MWh bei einer Gesamtleistung von 40,25 MW. Die Container verfügen über ein integriertes Brandschutzsystem (Wassersprinkler, optional NOVEC 1230). Die Anlage dient der Transformation und netzstabilisierenden Speicherung elektrischer Energie.

Aufgrund des Containergewichts von je bis zu 42 t werden die Batteriespeichercontainer auf Stahlbeton-Fundamentplatten gegründet; ebenso erhalten die Transformatoren und das Umspannwerk massige Stahlbetonfundamente.

## **2.4 Verkehr**

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Aigen am Inn, Gemeinde Bad Füssing, Landkreis Passau. Die Erschließung des Betriebsgeländes erfolgt über die vorhandene Wegeinfrastruktur. Sämtliche Kabelverläufe für den Netzanschluss werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Bad Füssing abgestimmt.

## **2.5 Einspeisung**

Die Einspeisung und der Netzbetrieb erfolgen an das öffentliche 110-kV-Hochspannungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH.

Eine Einspeisezusage des Netzbetreibers liegt vor. Der zugewiesene Netzanschlusspunkt ist der Mast 20 der Leitung W327. Der Strom aus dem Solarpark Aufhausen soll die Batteriespeicher füllen und über das Umspannwerk eingespeist werden.

Sämtliche Kabelverläufe werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Bad Füssing abgestimmt.

## **3 Kosten und Nachfolgelasten**

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und -betreiber, die Solea GmbH, Plattling, getragen. Für die Gemeinde Bad Füssing entstehen durch dieses Sondergebiet keinerlei Folgekosten.

Zwischen der Gemeinde Bad Füssing und der Solea GmbH wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abgeschlossen, der insbesondere Regelungen zum Betrieb, zum Rückbau nach Nutzungsaufgabe sowie zur Wiederherstellung der Fläche enthält.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

#### **4.1.1 Rechtliche Grundlagen**

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Aufgrund der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Eingriffsermittlung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

#### **4.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Baugebiets**

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Aigen am Inn, Gemeinde Bad Füssing, Landkreis Passau. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 2293 mit einer eingezäunten Fläche von 6.186 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“ (054) bzw. der Untereinheit „Pockinger Heide“ (054-B) zuzuordnen und liegt um das 330 m ü. NN-Niveau mit einem geringen Gefälle nach Süden. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei ca. 326 m (Schwankung +/- 1 m), Fließrichtung von Nordwest nach Südost.

Im Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie im Norden Gehölz- und Auwaldbereiche. Die Fläche des Geltungsbereiches wird derzeit intensiv als Ackerfläche (A 11) genutzt. Das FFH-Gebiet 7744-371 „Salzach und Unterer Inn“ sowie das Vogelschutzgebiet 7744-471 „Salzach und Inn“ befinden sich im weiteren südlichen Umfeld des Plangebiets. Das Plangebiet liegt außerhalb der Wiesenbrüterkulisse (2018) sowie der Feldvogelkulisse (2020) des Landesamtes für Umwelt.

#### **4.1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans von „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet Erneuerbare Energien“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Umspannwerkes mit Batteriespeicheranlage geschaffen werden.

Auf der Fläche ist die Errichtung eines Umspannwerkes 110/20 kV (40 MVA) mit 6 Transformatoren sowie einer Batteriespeicheranlage mit 18 Einheiten à 4,5 MWh (Gesamtkapazität 80,5 MWh) vorgesehen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 6.186 m<sup>2</sup> (eingezäunt), die bebaute Fläche beträgt 612 m<sup>2</sup>.

#### **4.1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung**

Für das anstehende Bebauungsverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, insbesondere die Regelungen des Baugesetzbuches, des Bundes- und Bayerischen

Naturschutzgesetzes, der Immissionsschutzgesetze (insb. BImSchG, 26. BImSchV), der Abfall- und Wassergesetzgebung sowie des Bodenschutzes berücksichtigt.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes ermittelt und bewertet.

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs und die Festlegung des Ausgleichsumfangs erfolgte nach dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen sowie nach den Vorgaben des BayStMWBV vom 05.12.2024.

Flächennutzungsplan: Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Die Fläche des Geltungsbereiches ist derzeit als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt.

Regionalplan/Landesentwicklungsprogramm: Die Gemeinde Bad Füssing liegt im Geltungsbereich des Regionalplans der Region 12 (Donau-Wald) und wurde als Kleinzentrum eingestuft. Die Planung unterstützt die Ziele des Klimaschutzes (LEP 1.3.1) sowie den Ausbau der erneuerbaren Energieinfrastruktur (LEP 6.2.1). Das Planungsgebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“ (054 nach Meynen und Schmithüsen) bzw. der Untereinheit „Pockinger Heide“ (054-B, nach Arten- und Biotopschutz-Programm für den Landkreis Passau) zuzuordnen. Das Planungsgebiet liegt um das 330 m ü. NN-Niveau. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei ca. 326 m mit einem Schwankungsbereich von +/- 1 m, die Fließrichtung verläuft von Nordwest nach Südost. Das FFH-Gebiet 7744-371 „Salzach und Unterer Inn“ sowie das Vogelschutzgebiet 7744-471 „Salzach und Inn“ befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebiets. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (K31-Inn) ist ca. 600 m entfernt. Das Plangebiet liegt außerhalb der Wiesenbrüterkulisse (2018) sowie der Feldvogelkulisse (2020) des Landesamtes für Umwelt. Das Standortkonzept der Gemeinde Bad Füssing für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Büro Steidle & Felgentreu, Stand 01.07.2022) ist bei der Beurteilung der Standorteignung ergänzend heranzuziehen.

## **4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Für die Schutzgutbetrachtung erfolgt weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich.

### **a) Schutzgut Mensch**

#### Beschreibung:

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Aigen am Inn und wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Im Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die nächste Wohnbebauung ist ausreichend weit vom Planungsgebiet entfernt, sodass Vorbelastungen durch Lärm nur in geringem Maße bestehen.

#### Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende Fahrzeuge. Diese fallen aufgrund der begrenzten Bauzeit nicht ins Gewicht.

Im Betrieb erzeugen Transformatoren typische Betriebsgeräusche (Brummtön). Der Schallleistungspegel der 6 Transformatoren Huawei Jupiter-6000 ist im Rahmen eines Schallgutachtens zu ermitteln und nachzuweisen, dass die Anforderungen der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Hinsichtlich elektromagnetischer Felder sind die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV einzuhalten. Eine BImSchG-Genehmigungspflicht besteht derzeit nicht. Für die Batteriespeicheranlage (18 Container Huawei LUNA2000-4472-2S, Gesamtkapazität ca. 80,5 MWh, LFP-Technologie) ist gemäß BayBO und VdS-Richtlinie 3471 ein Brandschutzkonzept zu erstellen. Dieses hat insbesondere Maßnahmen zur Früherkennung, zur Alarmierung, zur Rauch- und Gasableitung sowie zur Löschwasserrückhaltung zu umfassen. Die Abstände der Batteriecontainer untereinander sowie zu angrenzenden Anlagen sind gemäß Herstellervorgaben (Huawei) und VDE-AR-E 2510-50 festzulegen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden insgesamt als mittel eingestuft.

## **b) Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### Beschreibung:

Die Flächen des Baufelds werden momentan intensiv als Ackerfläche (A 11) genutzt, wodurch die Vegetation im Geltungsbereich stark anthropogen geprägt ist. In der Bayerischen Biotopkartierung erfasste Flächen werden durch die Bebauung des Grundstücks nicht beeinflusst. Das Plangebiet liegt außerhalb der Wiesenbrüterkulisse (2018) sowie der Feldvogelkulisse (2020) des Landesamtes für Umwelt. Im näheren Umfeld (ca. 300 m) sind in der Artenschutzkartierung (ASK) einzelne Nachweise von Amphibienarten (u.a. Laubfrosch, Kammmolch) sowie Fledermäusen bekannt; diese befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### Auswirkungen:

Durch die kompakte Bauweise des Umspannwerks und der Batteriespeicheranlage wird nur eine vergleichsweise kleine Fläche von 612 m<sup>2</sup> bebaut. Die verbleibende Betriebsfläche wird mit einer extensiven Begrünung versehen. Für den unmittelbar benachbarten Standort (Fl.-Nr. 2239/2240, Gemarkung Aigen am Inn, ca. 200–400 m entfernt) wurde vom Büro Team Umwelt Landschaft, Deggendorf, im Jahr 2023/2024 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Dabei konnten keine Nachweise bodenbrütender Vogelarten (Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn) innerhalb des Vorhabensbereichs und seines Wirkraums erbracht werden. Begründet wird dies mit den vorhandenen Störkulissen durch Wald- und Gehölzbestände sowie Bebauung, die gleichermaßen für den Standort Fl.-Nr. 2293 zutreffen. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit bodenbrütender Vogelarten kann daher auch für den vorliegenden Standort als nicht wahrscheinlich eingestuft werden. Die Natura-2000-Gebiete FFH 7744-371 und SPA 7744-471 „Salzach und Inn“ sind durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen werden als gering eingestuft.

## **c) Schutzgut Boden**

### Beschreibung:

Die Fläche wird derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche (Biotop- und Nutzungstyp A 11) bewirtschaftet. Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln belasten den Boden.

#### Auswirkungen:

Im Bereich der Fundamente, Zuwegungen und Betriebsflächen erfolgt eine Teilversiegelung. Die bebaute Grundfläche beträgt 612 m<sup>2</sup>, was einer GRZ von 0,06 entspricht. Die Batteriespeichercontainer (je bis zu 42 t) sowie das Umspannwerk und die Transformatoren werden auf Stahlbeton-Fundamentplatten bzw. Streifenfundamenten gegründet; diese Fundamentflächen sind vollständig versiegelt. Geländeänderungen werden auf das betrieblich notwendige Maß beschränkt. Mit dem Wegfall der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entfallen Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge auf der übrigen Fläche.

Die Auswirkungen werden als gering bis mittel eingestuft.

#### **d) Schutzgut Wasser**

##### Beschreibung:

Gewässer 1. oder 2. Ordnung sind im unmittelbaren Geltungsbereich nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt nicht in festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

##### Auswirkungen:

Aufgrund der geringen versiegelten Fläche ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern. Ein besonderes Augenmerk gilt dem Brandfall: Bei einem Brand der Lithium-Eisenphosphat-Batteriespeicher (LFP, Gesamtkapazität ca. 80,5 MWh) entsteht kontaminiertes Löschwasser, das Lithiumverbindungen, Fluorwasserstoff (HF) sowie thermische Zersetzungsprodukte enthalten kann. Dieses Löschwasser ist nach WHG § 62 und BayWG als wassergefährdendes Abwasser einzustufen und darf nicht in den Boden oder in Gewässer gelangen. Die Batteriespeichercontainer sind daher auf einer flüssigkeitsdichten Stahlbeton-Auffangwanne aufzustellen, die das gesamte im Brandfall anfallende Löschwasser zurückhält. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist im Brandschutzkonzept zu ermitteln und mit dem Wasserwirtschaftsamt Passau abzustimmen (Richtwert: mind. 300–500 m<sup>3</sup>). Die Löschwasserrückhaltung ist als Teil der Gründungskonstruktion dauerhaft flüssigkeitsdicht herzustellen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden bei ordnungsgemäßer Ausführung als gering bis mittel eingestuft.

#### **e) Schutzgut Klima**

##### Beschreibung:

Die Gemeinde Bad Füssing liegt in Niederbayern. Das Baufeld selbst besitzt keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Gehölzstrukturen.

##### Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Nach Errichtung der Anlage sind die Auswirkungen auf das Lokalklima zu vernachlässigen. Maßgebliche Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen.

Die Auswirkungen werden als gering eingestuft.

#### **f) Schutzgut Landschaftsbild**

##### Beschreibung:

Die Gemeinde Bad Füssing liegt im Landkreis Passau, Regierungsbezirk Niederbayern. Das Plangebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“ (054) zuzuordnen und liegt in der Gemarkung Aigen am Inn, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Im Süden befinden sich Gehölz- und Auwaldbereiche.

#### Auswirkungen:

Die geplante Anlage wird dem Landschaftsbild ein technisches Element hinzufügen. Durch die kompakte Bauweise auf einer Fläche von 6.186 m<sup>2</sup> und die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein vertretbares Maß reduziert. Die Wahrnehmbarkeit ist auf den Nah- und Mittelbereich beschränkt.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden insgesamt als mittel eingestuft.

#### **g) Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

##### Beschreibung:

Im Bereich des Geltungsbereichs und seiner unmittelbaren Umgebung sind im Denkmal-Atlas Bayern zwei Bodendenkmäler verzeichnet: Das Bodendenkmal D-2-7645-0027 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert) grenzt westlich unmittelbar an das Plangrundstück an. Das Bodendenkmal D-2-7645-0029 (Siedlung und Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert) befindet sich östlich auf demselben Flurstück, jedoch in größerem Abstand zum Baubereich.

##### Auswirkungen:

Art. 8, Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.“

Für sämtliche Bodeneingriffe im Geltungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Passau) zu beantragen. Der Vorhabenträger hat vor Baubeginn die Planung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Für den vergleichbaren Nachbarstandort Solarpark Aufhausen (Fl.-Nr. 2239/2240, Gemarkung Aigen am Inn) hat der Kreisarchäologe Alois Spieleder (LRA Passau, Schreiben vom 26.10.2023) festgestellt, dass der verfassungsrechtlich geschützte Belang des Denkmalschutzes dem Vorhaben nicht entgegensteht. Das vorliegende Vorhaben erfordert aufgrund der Stahlbeton-Fundamente eine Abstimmung mit dem BLfD vor Baubeginn; die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG ist rechtzeitig zu beantragen. Durch die begrenzte bebaute Fläche (612 m<sup>2</sup>) ist der Eingriff in die Bodendenkmäler räumlich beschränkt.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als mittel einzustufen. Die erforderliche Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD ist vor Baubeginn durchzuführen.

#### **h) Wechselwirkungen**

Wechselbeziehungen zwischen Schutzgütern, die für die Eingriffsermittlung und Kompensation zusätzlich relevant wären und die über die zu den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Merkmale, Funktionen und Bewertungen hinausgehen, bestehen nicht.

### **4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde auf der Fläche voraussichtlich weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz blieben bestehen. Das für die Energiewende notwendige Umspannwerk und der Batteriespeicher könnten am geplanten Standort nicht errichtet werden.

#### 4.4 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung / Vermeidungsmaßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung werden nach der Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ermittelt:

##### Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- Minimierung der versiegelten Fläche auf das betrieblich notwendige Maß (GRZ 0,06)
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden als Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger
- Fachgerechter Umgang mit Bestandsboden gemäß bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
- Extensive Begrünung der nicht bebauten Betriebsfläche

Ausgangszustand der Eingriffsfläche: A 11 Acker intensiv genutzt, nach Biotopwertliste: 2 Wertungspunkte, naturschutzfachliche Bedeutung: gering.

##### Eingriffsermittlung nach BayKompV

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) i. V. m. Art. 6 BayNatSchG und § 1a BauGB. Eine gesonderte Abhandlung nach BayKompV (Aufgestellt: 10.02.2026, Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB, Deggendorf) ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

##### Eingriffsbilanzierung:

- Eingriffsfläche: 6.186 m<sup>2</sup>, Ausgangszustand A 11 (Acker intensiv), Biotopwertstufe 2
- Wertverlust: 6.186 m<sup>2</sup> × (2 – 0) = 12.372 Wertpunkte
- Erforderliche Kompensation: 12.372 Wertpunkte

##### Kompensationsmaßnahmen:

- Maßnahme E1 — Pflanzung einer zweireihigen Hecke aus autochthonen Laubgehölzen (mind. 5 Arten, Pflanzabstand 1,2–1,5 m) als Randeingrünung zur freien Landschaft; kein Biotopwertansatz da nur zweireihig
- Maßnahme E2 — Anlage einer arten- und blütenreichen Extensivwiese G212 auf 1.685 m<sup>2</sup> mit zertifiziertem Regiosaatgut (Herkunftsregion 16); 2-schürige Mahd (1. Schnitt ab 15.06., 2. Schnitt bis 15.09.), kein Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz, Mähgutabtransport

##### Ergebnis der Bilanzierung:

- Wertzuwachs E2: 1.685 m<sup>2</sup> × (8 – 0) = 13.480 Wertpunkte (G212, Wertstufe 8)
- Saldo: 13.480 – 12.372 = +1.108 Wertpunkte → Kompensation erfüllt

Die Eingriffsregelung nach Art. 6 BayNatSchG i. V. m. BayKompV ist damit erfüllt. Die Kompensationsmaßnahmen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Bebauungsplan festgesetzt und werden im Durchführungsvertrag mit der Solea GmbH verbindlich gesichert.

#### 4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen auf der Fläche bestehen im Wesentlichen in einer anderen Anordnung der Betriebsgebäude und Speichereinheiten. In der Bewertung ergab sich die gewählte

kompakte Anordnung als die technisch und wirtschaftlich optimale Variante. Alternative Standorte wurden geprüft; der vorliegende Standort bietet die notwendige Nähe zum 110-kV-Netz der Bayernwerk Netz GmbH.

#### **4.6 Beschreibung Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Region 12 (Donau-Wald), die Biotopkartierung Bayern (TK 7645/7745), die Artenschutzkartierung (ASK) des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Stand 01.07.2023) sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Nachbarstandort Fl.-Nr. 2239/2240, Gemarkung Aigen am Inn (Team Umwelt Landschaft, Deggendorf, 22.02.2024) zugrunde gelegt. Ein Schallgutachten für den Transformatorenbetrieb ist zu beauftragen und dessen Ergebnis in der Planung zu berücksichtigen.

#### **4.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Anlage auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrollen zur Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase sowie auf die Pflege und Entwicklung der Grünflächen beschränken.

#### **4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die für das Umspannwerk mit Batteriespeicher vorgesehene Fläche in der Gemarkung Aigen am Inn wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Durch die festgesetzte extensive Begrünung der nicht bebauten Betriebsfläche wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung der Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt verbessert. Die Aufgabe der intensiven Nutzung reduziert die Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser.

Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im Brandfall der LFP-Batteriespeicher entsteht kontaminiertes Löschwasser (Lithiumverbindungen, HF), das nach WHG § 62 vollständig zurückzuhalten ist. Die Batteriespeichercontainer sind auf einer flüssigkeitsdichten Auffangwanne zu gründen; das Rückhaltevolumen ist im Brandschutzkonzept zu ermitteln und mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Die Transformatoren erzeugen Betriebsgeräusche, deren Einhaltung der TA Lärm-Werte durch ein Schallgutachten nachzuweisen ist. Elektromagnetische Felder werden gemäß 26. BImSchV auf die zulässigen Werte begrenzt.

Das Landschaftsbild wird durch die kompakte technische Anlage mittelgradig beeinträchtigt; durch Eingrünungsmaßnahmen wird die Einbindung in die Landschaft verbessert.

Im Bereich des Plangrundstücks und seiner Umgebung sind zwei Bodendenkmäler verzeichnet (D-2-7645-0027 westlich angrenzend, D-2-7645-0029 östlich auf demselben Flurstück). Die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG ist vor Baubeginn einzuholen und die Maßnahmen mit dem BLfD abzustimmen. Die Stahlbeton-Fundamente sind auf die bebaute Fläche (612 m<sup>2</sup>) zu beschränken.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	mittel (Lärm Transformatoren, EMF)
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering bis mittel (Teilversiegelung)
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	mittel
Kultur- und Sachgüter	mittel (Bodendenkmäler D-2-7645-0027, D-2-7645-0029)

## Literaturverzeichnis / Quellen

- Bayerische Bauordnung (BayBO), zuletzt geändert 23.12.2025
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), zuletzt geändert 03.07.2023
- Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert 22.12.2025
- Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 01.06.2023
- Regionalplan Region 12 (Donau-Wald), Stand 13.04.2019
- Artenschutzkartierung (ASK) Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 01.07.2023, TK 7645/7745
- Biotopkartierung Bayern, Landkreis Passau (TK 7645/7745)
- Team Umwelt Landschaft GbR, Deggendorf: Kurzbericht Artenschutzgutachten, Errichtung einer PV-Freiflächenanlage Fl.-Nr. 2239 (TF) und 2240, Gemarkung Aigen am Inn (saP), 22.02.2024
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Passau, 1990
- Gemeinde Bad Füssing: Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Büro Steidle & Felgentreu), Stand 01.07.2022
- Geoportal.bayern.de / Bayernviewer
- 26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder
- TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
- BMSfWBV, 05.12.2024, Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung
- Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) i. V. m. Art. 6 BayNatSchG
- Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB: Abhandlung nach BayKompV, Neubau Umspannwerk mit Batteriespeicher, Fl.-Nr. 2293 (TF), Gemarkung Aigen am Inn, 10.02.2026
- DIN 19639 – Bodenschutz bei Bauplanung und Baudurchführung
- VdS-Richtlinie 3471 – Lithium-Ionen-Batteriespeicher (Planung und Betrieb)
- VDE-AR-E 2510-50 – Stationäre Energiespeichersysteme mit Lithium-Batterien

Vorhabenbezogener Bebauungsplan – „SO Erneuerbare Energien  
Bad Füssing, Gemarkung Aigen am Inn, Flur-Nr. 2293 (Teilfläche), Landkreis Passau

- WHG – Wasserhaushaltsgesetz, § 62 (Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)
- Huawei: Produktdatenblatt LUNA2000-4472-2S Smart String ESS (Battery Container, LFP-Technologie)

Planung:



Silberacker 44 A • 94469 Deggendorf • Tel. 0991/8242

Deggendorf, 17.03.2026

## Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

### 1. Verantwortlicher:

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Gemeinde Bad Füssing, Rathausstraße 6 – 8, 94072 Bad Füssing

### 2. Datenschutzbeauftragter:

Unsere Datenschutzbeauftragten erreichen Sie per Telefon: (0851) 397-771, E-Mail: [datenschutz@landkreis-passau.de](mailto:datenschutz@landkreis-passau.de)

### 3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung:

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens:

Bebauungsplan SO Solarpark Aufhausen

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geordneten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 4 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

### 4. Arten personenbezogener Daten:

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten).

### 5. Empfänger:

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind.

### 6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten:

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so

lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

7. **Betroffenenrechte:**

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstr. 18, 80538 München, Telefon 089-212672-0, Fax 089-212672-50. E-Mail: [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de).