

Landkreis Passau
 Marktgemeinde Eging a.See
 Gemarkung Garham

Hintergrundkarte: © Bayerische Vermessungsverwaltung (2025)
 Datenquelle: Geoportal Bayern www.geoportal.bayern.de

- Festsetzung durch Planzeichen**
- Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - M1: Grünland im Bereich der PV-Anlage (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - M2: 2-reihige Hecke (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Zufahrtsfläche, in unversiegelter Bauweise herzustellen (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Einfriedung (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Zeichnerische Hinweise**
- Flurstücksgrenzen (nachr. übernommen)
 - Bestandsgebäude (nachr. übernommen)
 - Höhenlinien, Angabe in m. NHN (nachr. übernommen)
 - Bemaßung in Metern
- Baudenkmal**
- Baudenkmal (Behörden nicht hergestellt)
 - Baudenkmal (Behörden hergestellt)

- Seite 3/5
- 6. Einfriedung**
- Zulässig ist die Einzäunung der Fläche mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigenschutz gemäß Planeintrag, sowie die Errichtung von Zauntoren.
 - Zaunabstand vom Boden: mindestens 15 cm. Unterschreitungen sind über die Gesamtmenge verteilt zulässig, sofern die Durchgängigkeit für Klein- und Mittelsäuger (Höhe unter 15 cm) insgesamt gewahrt bleibt.
 - Die maximale Zaunhöhe beträgt 2,5 m über dem Urgeälde.
- 7. Durchführungsvertrag und Folgenutzung**
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
 - Gemäß §12 (3a) BauGB ist unter Anwendung des §9 (2) BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
 - Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber dem Markt Eging a.See zur Umsetzung der Anlage, und sofern er, der Markt oder dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, zum Rückbau der Anlage nach vollständiger Aufgabe der Nutzung.
 - Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der Randbepflanzung entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

- 8. Werbeanlagen**
- Zulässig ist die Anbringung von Werbung am Ort der Leistung durch Anbringen eines Firmennamens z.B. an der Einzäunung oder einer anderen baulichen Anlage im Geltungsbereich.

Grünordnung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittelsatz ist im Geltungsbereich zu verzichten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Passau zur Abnahme anzuzeigen.

Gestaltung und Pflege der Flächen im Bereich der eingezäunten Anlage

M1: Grünland im Bereich der PV-Anlage

Die Flächen im Inneren der Einzäunung, sind als extensive Grünflächen auszubilden. Diese Flächen sind z.B. abzuweiden über extensive Schafbeweidung oder 2 x jährlich zu mähen. 1. Mahd ab dem 01.06. In den ersten 3 Jahren ist eine 3-malige Mahd pro Jahr zulässig. Düngung bzw. ein Spritzmittelsatz ist unzulässig. Im Falle einer Beweidung ist eine wolfsabweisende Einzäunung oder ein Herdenschutz umzusetzen.

Seite 4/5

M2: 2-reihige Hecke

Im gekennzeichneten Bereich ist zur Eingrünung eine 2-reihige Hecke aus autochthonen Sträuchern der Herkunftsregion 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland unter Wahrung der Grenzabstände sowie gegebenenfalls Berücksichtigung von vorhandenen Leitungsstrassen und Schutzzonen anzulegen. Der entstehende Wiesensaum in diesen Bereichen ist extensiv (Herbstmahd) zu pflegen. Es ist für einen angemessenen Verblisschutz der Pflanzung (z.B. durch einen temporären Wildschutzzaun) zu sorgen. Ausgefallene Gehölze sind gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

Reihenabstand: 1,0 m
 Pflanzabstand in der Reihe: 1,5 m
 Pflanzqualität: vStr, 50–100

Pflanzliste

Corylus avellana	Haseluss
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Wildrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Seite 1/5

Präambel

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen) hat der Markt Eging a.See den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO "Solarpark Böhmd" in der Marktgemeinderatssitzung am als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen

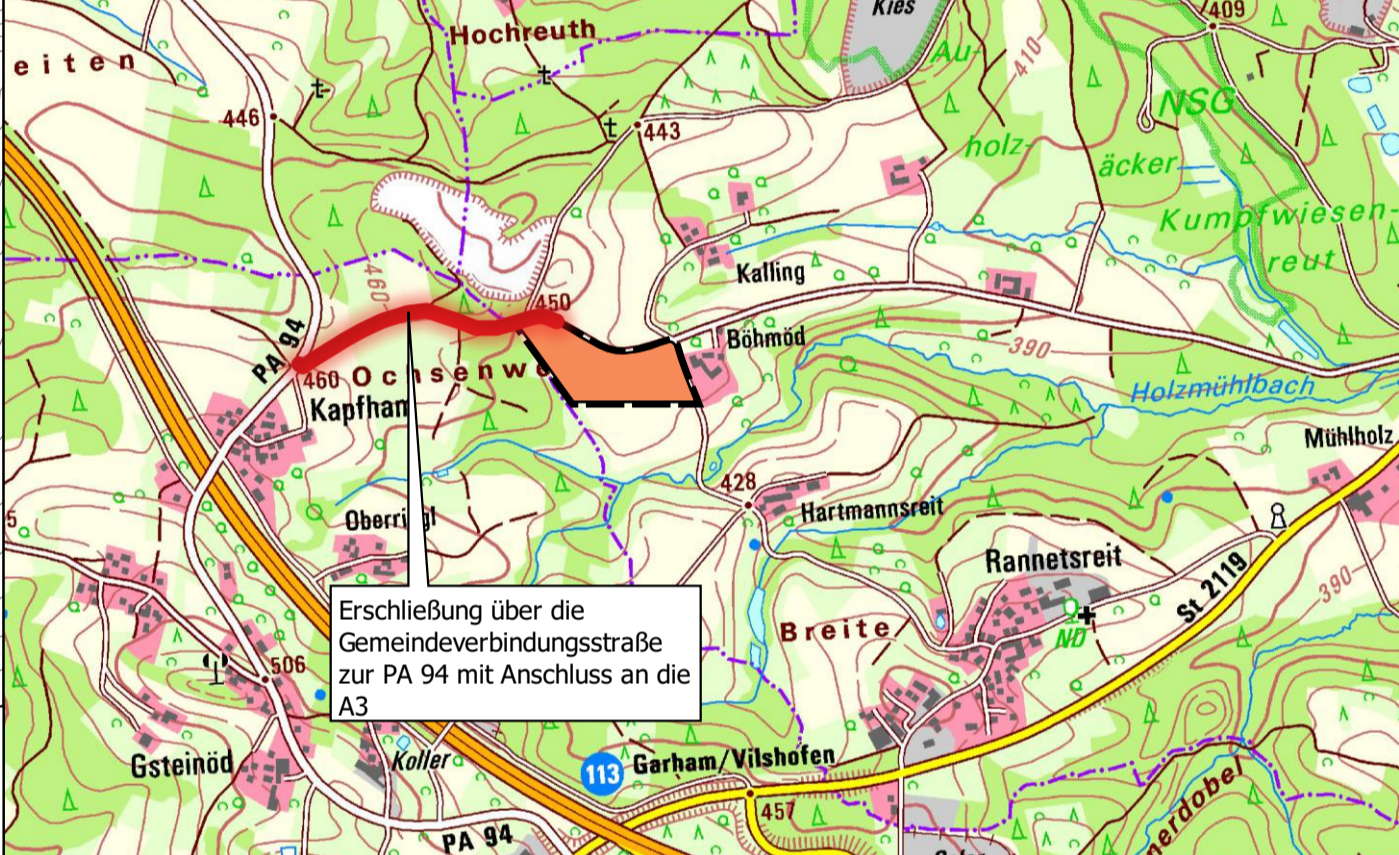
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist
 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist.
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.

Räumlicher Geltungsbereich

Maßgeblich ist der planlich gekennzeichnete Bereich, welcher einen Teilbereich der Flurnummer 1562 der Gemarkung Garham umfasst. Gesamtfläche: 29.951 m²

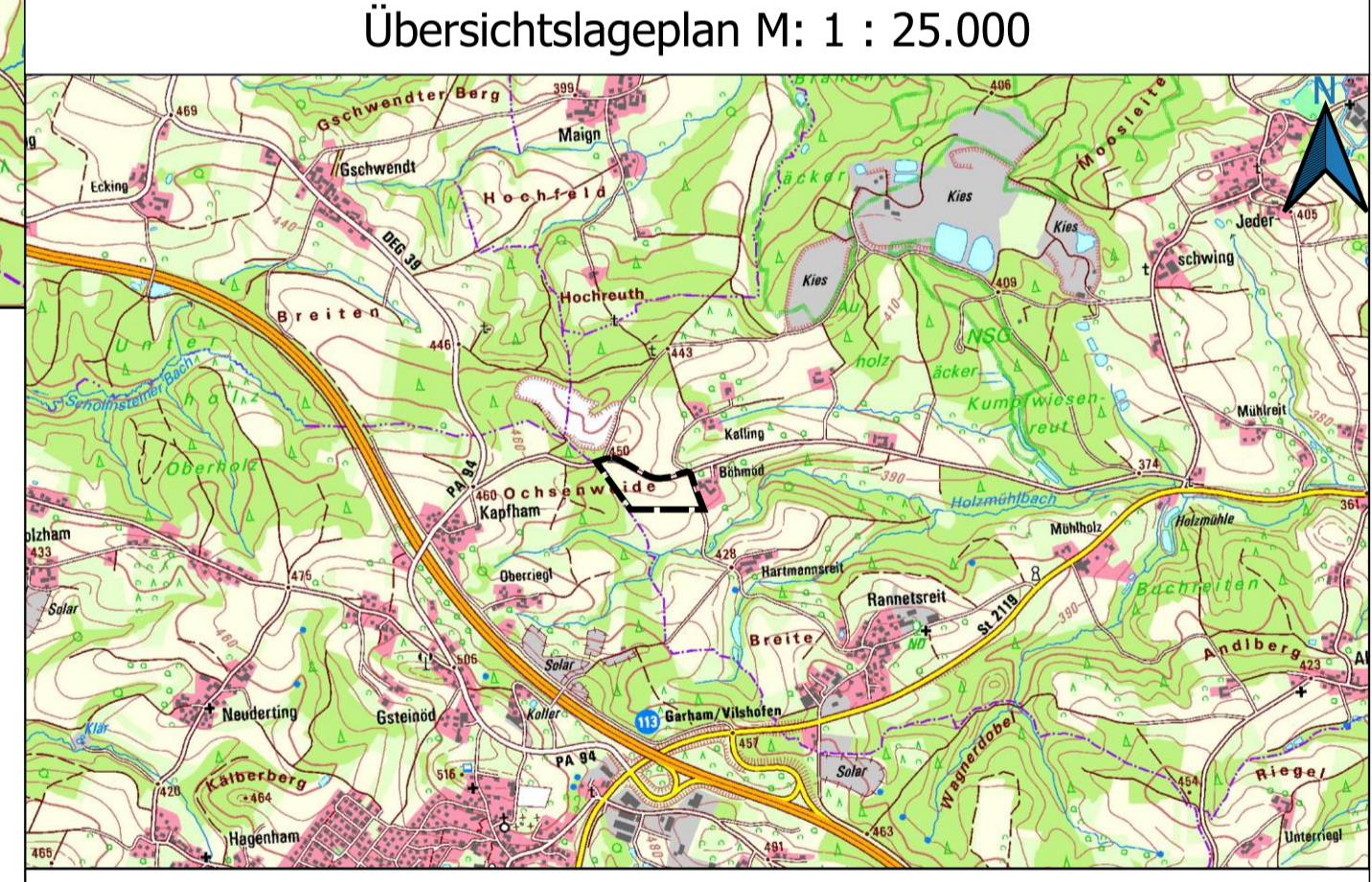
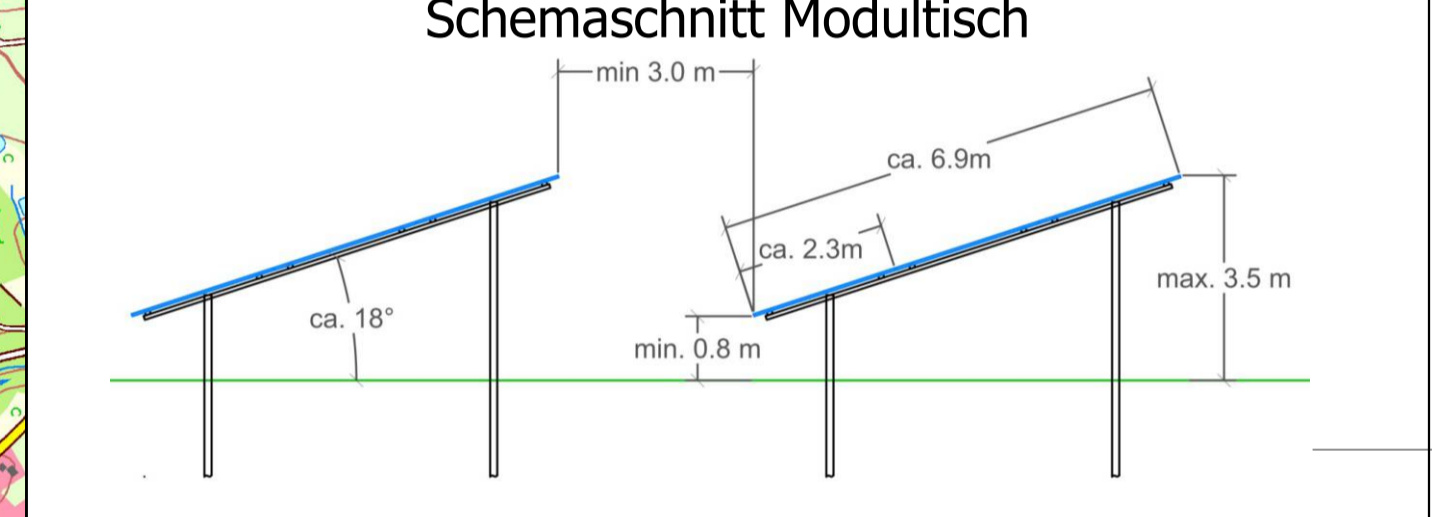
Bestandteile des Bebauungsplanes

Dieser Satzungstext mit Planzeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit planlichen und textlichen Festsetzungen
 Begründung und Umweltbericht mit textlichen Hinweisen, Entwurf



- Seite 5/5
- Verfahrensvermerk**
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2025 hat in der Zeit vom 21.11.2025 bis 23.12.2025 stattgefunden.
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2025 hat in der Zeit vom 12.11.2025 bis 19.12.2025 stattgefunden.
 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen in Papierform im Rathaus, Bauamt, Anschrift: Marktplatz 1, 94535 Eging a.See, während folgender Zeiten: Mo. – Fr. 08:00 – 12:00; Mo., Di. und Do. 13:30 – 15:00. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
 6. Die Marktgemeinde Eging a.See hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Marktgemeinde Eging a.See, den
 Bürgermeister
7. Ausgefertigt
- Marktgemeinde Eging a.See, den
 Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Marktgemeinde Eging a.See, den
 Bürgermeister

- Seite 2/5
- Textliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik mit Stromspeicher (§11 Abs. 2 BauNVO)
- Das Gebiet dient der Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung und Speicherung. Zulässig sind Errichtung und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Trafostationen, Wechselrichtern, der Sonneneingenergieuntergeordneten Stromspeichern, sonstigen baulichen Nebenanlagen für Betrieb, Überwachung, Pflege und Wartung, sowie die Einfriedung der Anlage.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Maximale Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
 Für die Ermittlung der Grundfläche wird in Ermangelung einer Straßenbegrenzungslinie der gesamte Geltungsbereich gemäß § 19 (3) BauNVO festgesetzt: 29.951 m².
 Begrenzung der Gebäudehöhe (Höchster Punkt der Dachkonstruktion)/Modulkonstruktion (Moduloberkante): OK max. 3,5 m über dem Urgeälde.
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze und die GRZ festgesetzt.
 Die Modulausrichtung ist satteldachförmig nach Ost/West oder nach Süden zulässig
 Gründung der Modulunterkonstruktion mit Rammpfählen
 Die niedrigste Stele der Modulunterkante darf einen vertikalen Abstand von 80 cm zum bestehenden Gelände nicht unterschreiten.
 Außerhalb der Baugrenze ist die Errichtung der Einfriedung mit Zauntoren sowie von wasserdurchlässigen Wegen zulässig.
 Strom-/Batteriespeicher sind zulässig.
 Für Strom-/Batteriespeicher, Wechselrichter, Trafos, sonstige Nebenanlagen und Wege (in wasserdurchlässiger Bauweise) dürfen max. 400 m² Fläche versiegelt werden.
- 4. Abstandsflächen**
- Der Mindestabstand zwischen den Modultischen (Reihenabstand) beträgt 3 m. Bei Ost/West-Anlage gilt eine Kombination aus West- und Ostteil als Reihe.
 Die übrigen Abstandsflächen regeln sich grundsätzlich nach Art. 6 BayBO in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- 5. Verkehrserschließung**
- Die Erschließung ist durch die direkte Lage an der Gemeindeverbindungsstraße mit einer Bestandszufahrt gesichert. Es ist eine Zufahrt zur Straße, sowie eine dem Tor vorgelegte Aufstellfläche vorgesehen.
 Durch die Baumaßnahme beanspruchte Straßen und Wege sind grundsätzlich durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.




Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Solarpark Böhmd mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Planstand: Entwurf vom 05.02.2026

Verfasser:
 Sebastian Kuhnt
 M.A. Kulturgeographie
 FIMA Projekt GmbH
 Pfarrer-Klinger-Straße 26
 94544 Hofkirchen



Planungshoheit:
 Marktgemeinde Eging a.See
 Marktplatz 1
 94535 Eging a.See



2513_Solarpark_Böhmd_Entwurf