

**Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Marktgemeinderates Eging a.See am
05.02.2026**



TOP 13.

Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eging a.See mittels Deckblatt Nr. 25 (Parallelverfahren Solarpark Böhmöd) - Abwägung von Stellungnahmen

Sachverhalt:

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eging a.See wurde in der Zeit von 21.11.2025 bis einschließlich 23.12.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und in der Zeit von 12.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung brachte folgende Ergebnisse:

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Einwände vorgebracht:

Folgende Behörden haben von der Bauleitplanung Kenntnis erhalten, jedoch keinerlei Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit vorgebracht:

- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht (Bodenschutz und Trinkwasserschutz)
- Landratsamt Passau, Städtebau
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde
- Vermessungsamt Vilshofen
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- ZAW Donau-Wald
- Deutsche Telekom
- Bayernwerk AG
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Regierung von Niederbayern

Es liegen folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor.

Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Flächennutzungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 21.10.2025 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat/haben, liegt/en bei.
2. Die Kreisbaumeisterin hat formlos mitgeteilt, dass aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht gegen die Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
3. Der Geltungsbereich der Änderung liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde - Bereich "Überschwemmungsgebiete" keine Bedenken gibt.
4. Die Stellungnahme des Naturschutzreferenten wird bei Erhalt umgehend nachgereicht.
5. Rechtliche Beurteilung
 - a. Im Plan fehlt der Zweck des SO
 - b. Welche Bedeutung hat die gestrichelte Linie in dem Bereich? Sollte sie abhängig vom Zweck ggf. unterhalb des neuen SO wieder geschlossen werden?
 - c. Üblich wäre eine wirksame Eingrünung der Fläche auch im Osten
 - d. Die Nichtbeeinträchtigung der nächstgelegenen Baudenkmäler ist durch entsprechende Visualisierungen zu belegen
 - e. Die Kriterien des Marktes über geeignet Standorte fehlen
 - f. Der Aspekt mögliche Fernwirkung Richtung Osten und Süden ist noch abzarbeiten, z. B. ebenfalls durch eine geeignete Visualisierung

Abwägung:

zu 5a: Wird zur Kenntnis genommen. SO wird in der Planzeichnung durch das Kürzel PV ergänzt.

zu 5b: Wird zur Kenntnis genommen. Ein Eintrag in der offiziellen Legende des FNP ist nicht zu finden. Aus hiesiger Sicht handelt es sich um eine damalige Nutzungsabgrenzung zwischen Acker- und Grünland, wo diese nicht den Grenzen des Grundstücks entsprach. Diese grenzt auch im übrigen Planwerk einfach an und wird regelmäßig nicht geschlossen. Eine diesbezügliche Korrektur außerhalb des Geltungsbereiches ist nicht zielführend, zumal nicht klar ist oder vorgegeben werden soll, wie das restliche Flurstück künftig genutzt wird.

zu 5c: Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Passau vom 26. und 27.01.2026 per E-Mail ist hier eine Eingrünung nach Süden gemeint. Mittel- und Weiträumig ist die Fläche von Süden aus nicht einsehbar. Diesbezügliche Darstellungen werden in der Begründung ergänzt. Durch das dort nach Süden abfallende Gelände ist eine wirksame kleinräumige Eingrünung in einem kleinen Bereich im Südosten nicht sinnvoll

möglich. Dies wird durch die abgelegene Lage im Gemeindegebiet an dieser Stelle akzeptiert.

zu 5d: Wird zur Kenntnis genommen. Die diesbezügliche Betrachtung im Umweltbericht wird entsprechend um eine Visualisierung ergänzt. Von Seiten des Technischen Umweltschutzes wurde in der vorliegenden Stellungnahme bereits bestätigt, dass durch die bestehende Bebauung mit Nutzgebäuden eine Abschirmung gegeben ist.

zu 5e: Wird zur Kenntnis genommen. Eine Zusammenfassung der wichtigsten Kriterien und eine diesbezügliche Bewertung der hier behandelten Fläche wurde zur Entwurfsfassung ergänzt. Die Kriterien sind zudem öffentlich auf der Internetseite des Marktes Eging a. See einsehbar. Die wesentlichen Faktoren wurden zudem bereits im Aufstellungsbeschluss aufgelistet.

zu 5f: Wird zur Kenntnis genommen. Die diesbezügliche Betrachtung im Umweltbericht wird entsprechend um eine Visualisierung ergänzt.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, sowie die Abwägungen und die damit verbundenen Maßnahmen zur Kenntnis und schlägt vor, die Änderungen in den Planzeichnungen bzw. den Festsetzungen einzuarbeiten und die Begründung wie beschrieben zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, sowie die Abwägungen und die damit verbundenen Maßnahmen zur Kenntnis, stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu und beschließt, die Änderungen in den Planzeichnungen bzw. den Festsetzungen einzuarbeiten und die Begründung wie beschrieben zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 15 : 1

Landratsamt Passau, Kreisbrandinspektion

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung Ihrer Beteiligung im Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs.1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Solarpark Böhmöd“ und damit verbunden der Änderung des Flächennutzungsplanes werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes folgende Anmerkungen vorgebracht:

Aufgrund der geplanten Batteriespeicher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Löschwasserversorgung auf Grundlage der DVGW Arbeitsblätter W 405 und W 331 zu betrachten und nachzuweisen.

Dabei können alle im Löschbereich (300m) befindlichen Löschwasserentnahmestellen bewertet werden.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hydrant zur Löschwasserbereitstellung ist im Bereich der Kreuzung direkt nordöstlich des Geltungsbereiches vorhanden. Ein Grundschutz ist somit für die bestehende Hofstelle und die geplante Anlage vorhanden. Der Sachverhalt wird bereits in der Begründung erläutert.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Kreisbrandinspektion, sowie die Abwägungen zur Kenntnis. Eine entsprechende Infrastruktur ist vorhanden. Ein Beschluss hierzu ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Kreisbrandinspektion, sowie die Abwägungen zur Kenntnis. Eine entsprechende Infrastruktur ist vorhanden. Ein Beschluss hierzu ist nicht erforderlich.

Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht, Bodenschutz

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden (StMI Schreiben zu Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 19.11.2009 Az: IIB5-4112.79-037/09 (StMI, 2009)).

Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.

Auf Landwirtschafts- und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile).

Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Es wird auf die Vorgaben der LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ - LABO-Projekt B 5.22: Erarbeitung einer Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28.02.2023 verwiesen.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung von größeren Erdmassebewegungen sind bereits enthalten. Die weiteren Hinweise werden in die Hinweise zum Flächennutzungsplan aufgenommen und zur Beachtung an den Vorhabenträger herangetragen.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, SG 53 Wasserrecht, sowie die Abwägungen zur Kenntnis und schlägt vor, die Anmerkungen als Hinweise in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, SG 53 Wasserrecht, sowie die Abwägungen zur Kenntnis, stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu und beschließt, die Anmerkungen als Hinweise in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Abstimmung: 15 : 1

Landratsamt Passau, SG 52 Technischer Umweltschutz

Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung (i.V. mit Nr. 2.4)

Durch den Solarpark können Immissionen in Form von Licht und Lärm entstehen.

Der maßgebliche Immissionsort befindet sich direkt östlich in Form der Wohnbebauung auf Flurstück 1561 im Außenbereich.

Durch den ausreichenden Abstand ist nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm zu rechnen.

Eine Blendwirkung ist trotz unterschreiten des Abstandes von 100m und der direkt östlichen Lage des Immissionsortes nicht zu erwarten, da durch die bestehende Bebauung mit Nutzgebäuden eine Abschirmung gegeben ist.

Von Seiten des technischen Umweltschutzes bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes zur Kenntnis. Ein Beschluss hierzu ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes zur Kenntnis. Ein Beschluss hierzu ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Planung wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Die geplante Fläche weist mit bis zu 9% ein teilweise ein ausgeprägtes Gefälle auf. Das Potential für Entstehung von Oberflächenabflüssen und damit die **Erhöhung der Sturzflut- und allgemeinen Hochwassergefahr** für Unterlieger, sowie von Bodenabträgen durch Erosion ist in daher hoch. Die dauerhafte Gewährleistung der Infiltrationsfähigkeit und das Wasserrückhaltevermögen ist insofern von besonderer Bedeutung. Diese Bodenfunktionen können durch eine unsachgemäße Bauausführung geschädigt werden und eine Gefährdung von Unterliegern auslösen.

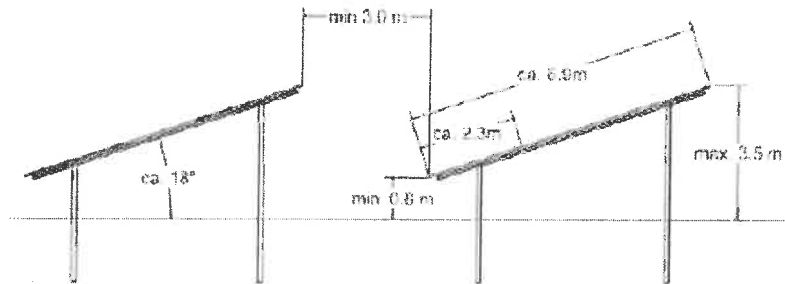
Mit Verweis auf § 4, Abs. 5 BBodSchV ist damit die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 mit Vorlage eines Bodenschutzkonzepts schon in der Planungsphase durch ein dazu befähigtes Büro/Bodenkundlichen Baubegleiter (Anforderung: Zertifizierung durch Bundesverband Boden oder vergleichbaren Nachweis oder Referenzen) zu fordern.

Da es sich nach vorliegenden Unterlagen um eine Ackerfläche handelt ist **eine Vegetationsperiode vor Beginn der Ausführung ein vor Erosion und Oberflächenabflüssen schützender Grünlandbestand zu etablieren.**

Modultischausrichtung:

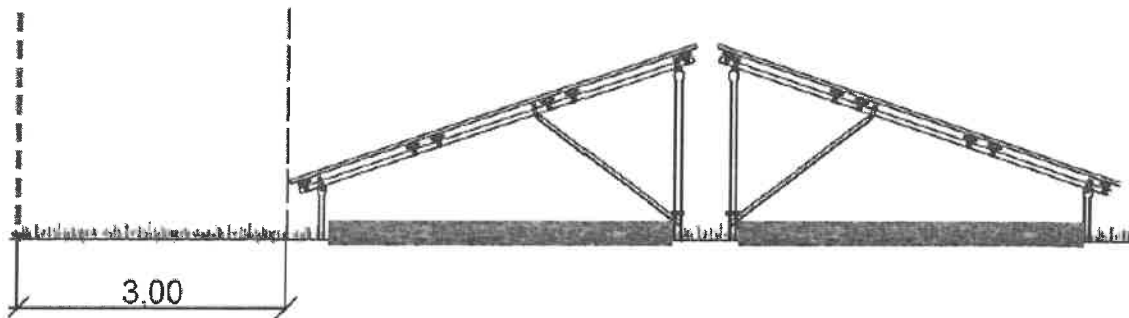
Im vorgelegten vorhabensbezogenen B-Plan werden bei Südausrichtung der Module Bodenabstände von 0,8 – 3,5 m, eine Reihentiefe von 6,9 m, ein Reihenabstand von 3 m (Überschirmungsgrad von ca. 68 %) angegeben.

Schemaschnitt Modultisch



Bei dieser Ausführung ist von einem dauerhaften Erhalt einer die infiltrationsfördernden und erosionsschützenden Vegetationsschicht unter den Modultischen auszugehen.

Nach B-Plan wäre auch eine Reihe bestehend aus Ost- + Westmodultisch in Satteldachausführung zulässig.



Dies würde zu einem Überschirmungsgrad von mehr als 80 % und bei zu geringem belichtungswirksamem Abstand im Giebelbereich zu einem Mangel an den Wachstumsfaktoren Licht und Wasser unter den Modultischen führen, was wiederum zu einem Absterben der Vegetation wie bei unten dargestellter vergleichbarer Anlage führt.



*Einfluss der beantragten Satteldachausführung auf die Vegetation unter den Modultischen.
Bild WWA-DEG*

Für die Gewährleistung einer dauerhaft ausreichend vor Erosionen und Oberflächenabflüssen (Sturzflutgefährdung für Unterlieger) schützenden Vegetationsschicht ist bei Satteldachausführung auf der abschüssigen Fläche aus bodenschutzfachlicher Sicht folgendes erforderlich.

1. Ausreichender, belichtungswirksamer Abstand im Giebelbereich von mindestens 1 m
2. Aufgelockerte Montage der Modulplatten

Zu 2: Anforderungen an eine aufgelockerte Montage der Modulplatten

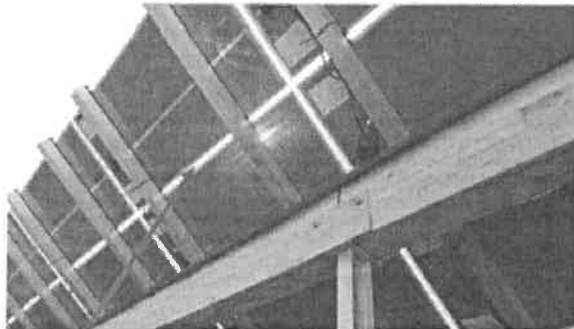


Abb. 26:
Wasserablauf zwischen den Modulen durch Abstände

Niederschlagswasser muss zwischen den einzelnen Modulreihen abtropfen können.

Allgemeine bodenschutzfachliche Anforderungen und Hinweise:

Für Gründung und oberirdische Befestigungen ist die Verwendung von wirkstabilen Zink-Magnesium-Aluminium-Korrosionsschutzlegierungen zu fordern da ansonsten über die gesamte Nutzungsdauer von einer Zinkanreicherung im Boden oberhalb des Vorsorgewertes nach BBodSchV. auszugehen ist. Damit wäre auch ein Wertverlust der Fläche verbunden.

Grundsätzlich sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben an Modulabstände, Modulhöhen usw. des LABO Leitfadens

„*Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie*“

sowie die Hinweise auf der:

„*Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen*“

unter

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik

des Bayerischen Wirtschaftsministeriums zu beachten.

Abwägung:

Zu Bodenschutz:

Auf der Fläche ist bereits ein Grünlandbestand vorhanden (Wechselgrünland). Die übrigen Hinweise werden an den Vorhabenträger zur Beachtung herangetragen.

Zu Modultischausrichtung:

Die in der Stellungnahme errechneten Überschirmungsgrade sind nur theoretisch möglich. Durch die festgesetzte GRZ von 0,6 wird ein Überschirmungsgrad von max. 60 % der Vorhabenfläche erreicht. Dies entspricht auch dem Vorgehen des Leitfadens zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung vom 05.12.2024 ohne Ausgleichserfordernis. Es verbleiben insbesondere durch den Zuschnitt der Vorhabenfläche voraussichtlich umfangreiche Restflächen und Lücken sowie Abstandsstreifen zum Zaun etc. Es soll dem Vorhabenträger darüber hinaus überlassen werden, ob er die GRZ durch einen größeren Abstand der Modultische am „Dachfirst“ (höhere Windlast bei großen Lücken), oder größere Reihen-, oder Tischabstände (bessere Pflegbarkeit und Wartung) einhält. In den genannten Leitfäden, wie auch in übrigen einschlägigen Leitfäden wird das in der Stellungnahme beschriebene Vorgehen nicht erwähnt. Abstände zwischen den einzelnen Modulen sowie die Verwendung von wirksamen Korrosionsschutzlegierungen entsprechen dem Stand der Technik und bedürfen keiner Festsetzung.

Die allgemeinen bodenschutzfachlichen Anforderungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung herangetragen.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf sowie die Abwägungen und die damit verbundenen Maßnahmen zur Kenntnis und schlägt vor, die Hinweise in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf sowie die Abwägungen und die damit verbundenen Maßnahmen zur Kenntnis, stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu und beschließt, die Hinweise in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Abstimmung: 15 : 1

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau

Bereich Landwirtschaft:

Lt. landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich hierbei um eine Fläche von ca. 3 ha mittlerer Ertragsfähigkeit. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche wird der Bevölkerung mittel- bis langfristig für die Versorgung mit qualitativ hochwertigen regional erzeugten Lebensmitteln und Rohstoffen entzogen.

Hinsichtlich der Einfriedung wird auf die Bestimmungen der Art. 47 und Art. 48 AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) hingewiesen. Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und mögliche Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Böhmod“.

Bereich Forsten:

In der Begründung zum Bebauungsplan SO „Solarpark Böhmöd“ ist unter Ziff. 1.5.2 „Land- und Forstwirtschaft“ ausgeführt: „Emissionen (z. B. Staub), Steinschlag oder eventuelle Verschmutzungen (z. B. Äste, Laub) aus der benachbarten Land- oder Forstwirtschaft sind entschädigungslos hinzunehmen“.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans (Zaunanlage, Randbereiche des Baufeldes) teilweise in die Baumfallzonen der westlich und nördlich angrenzenden Waldgrundstücke hineinreicht, können Sachschäden durch Baumfall am geplanten Solarpark nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund sollte der oben zitierte Textliche Hinweis (Begründung Ziff. 1.5.2) dahingehend ergänzt werden, dass auch Baumfall aus angrenzenden Waldflächen ohne Entschädigung hingenommen werden muss.

Weitere forstlichen Belange werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans SO „Solarpark Böhmöd“ nicht berührt.

Abwägung:

Zu Bereich Landwirtschaft:

Wird zur Kenntnis genommen. Der temporäre Flächenverlust wird zugunsten der übergeordneten Ziele der Energiewende und Versorgungssicherheit hingenommen. Die Landwirtschaft bleibt durch Duldungspflichten und Haftungsfreistellung ausreichend geschützt. Einziger direkter Nachbar des künftigen Sondergebietes ist dabei der derzeitige Grundstücksbesitzer und Verpächter selbst.

Zu Bereich Forsten:

Wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme zum Thema Baumfall ergänzt.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau zur Kenntnis und schlägt vor, die Hinweise in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau zur Kenntnis, stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu und beschließt, die Hinweise in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Abstimmung: 15 : 1

Der Bauausschuss nimmt sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen zur Kenntnis und schlägt vor, dass die beschlossenen Änderungen/Ergänzungen soweit erforderlich, seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 25 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Eging a.See eingearbeitet bzw. ergänzt werden sollen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen zur Kenntnis, stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu und beschließt, dass die festgelegten Änderungen/Ergänzungen soweit erforderlich, seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr.

25 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Eging a.See eingearbeitet bzw. ergänzt werden sollen.

Abstimmung: 15 Ja : 1 Nein

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 16 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Eging a.See, 11.02.2026



Walter Bauer
1. Bürgermeister