

PRÄAMBEL (1/1)

**Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Buchhofen Nord" der Gemeinde Buchhofen.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 199 TF der Gemarkung Buchhofen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 05.03.2026, dem CEF-Maßnahmenplan vom 05.03.2026 sowie den naturschutzfachlichen Angaben zum Artenschutz vom 27.09.2023. Dem liegt die Begründung mit Umweltbericht vom 05.03.2026 als Auslegungshilfe bei.

**Rechtsgrundlagen**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 Nr. 257) geändert worden ist.

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

c) **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

**Bayrische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573).

**ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE (1/1)**

|  |                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | geplante Photovoltaik-Modulreihen                                                     |
|  | Vogelschutzgebiet „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“ (nachrichtlich übernehmen) |
|  | Ökoflächenkataster mit Lfd-Nr. (Ausgleich/Ersatz) (nachrichtlich übernehmen)          |
|  | Ökoflächenkataster mit Lfd-Nr. (aus Flurbereinigung) (nachrichtlich übernehmen)       |
|  | Wilddurchlass - Maßnahme E3                                                           |
|  | Maßnahmenbezeichnung                                                                  |
|  | Anbauverbotszone zur Kreisstraße DEG 29 (15 m)                                        |
|  | Flurgrenze mit Flurnummer                                                             |
|  | Mittelspannungskabel mit Schutzzone (2,50 m) (nachrichtlich übernehmen)               |
|  | Steuerleitung Kabel (nachrichtlich übernehmen)                                        |
|  | Sichtdreiecke (3m x 200m - freizuhalten)                                              |
|  | Bemaßungen                                                                            |

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/1)

**1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)**

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**

| Sondergebiet                | SO <sub>PV</sub> | Photovoltaik-Anlage    | Bezeichnung der Nutzung                  |
|-----------------------------|------------------|------------------------|------------------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) max. | 0,6              | Fh 4,00 m<br>Mh 3,50 m | Firsthöhe von Gebäuden<br>Moduloberkante |

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**

— — — — — Baugrenze

**6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Zufahrtfläche innerhalb des Geltungsbereichs

**9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm

möglicher Blendschutzzaun

Stromspeicher (S) und Trafostation - Großtrafo (GT)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

**1.1 Art der baulichen Nutzung**

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

Es sind nur die baulichen Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher mit und ohne Netzbezug, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage unmittelbar erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienlich sind.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Maximale Moduloberkante: 3,5 m

Maximale Firsthöhe sonstige Gebäude: 4,0 m

Maximale Höhe des Blendschutzzaunes: 4,5 m

Maximal zulässige GRZ = 0,6

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

**1.3 Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

**1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen**

- Abstand der Modulreihen mind. 1,0 m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
- Modulaustrichtung nach Süden
- Die Nebengebäude sind mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen.
- Neue Stieplplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergepolierten Decken zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

**1.5 Einfriedungen**

**Zaunart:**

Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überseilschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

**Zaunhöhe:**

Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.

**Zaunorte:**

Zaunorte sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

**Blendschutzzaun:**

Zur Vermeidung von potenziellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer Höhe von 4,50 m zulässig.

**Wilddurchlässe:**

E3: Um Wildtieren den Durchgang zu ermöglichen, sind im Geltungsbereich gemäß Flurstücksteilung und im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung und der Entwicklung eines Extensivgrünlandes durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren erstrecken. Sollte durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u. a. die Herstellung eines extensiven Grünlandes sowie die Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbleiben, so ist nachträglich eine Anpassung des Pflegekonzeptes, Nachbesserung der Herstellung oder ein externer Ausgleich für die Eingriffe zur Verfügung zu stellen. Der unteren Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

Bei der Pflanzung von Prunus spinosa und Rosa canina ist auf Wilderkünfte aus dem Nahraum zurückzugreifen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

**1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltende Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Fläche durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind in der nach Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzzeit zu realisieren und dauerhaft für die Zeit der Nutzung zur Gewinnung von Solarenergie zu erhalten. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

**1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage**

**E1:** Im eingezäunten Bereich sowie in den planlich gekennzeichneten Bereichen außerhalb des Zaunes ist ein mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Hierzu wird in den derzeit ackerbaulich genutzten Flächen die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 durchgeführt. Die Flächen sind durch eine 2-schürige Mahd, erster Schritt ab dem 15.06., zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist auf der gesamten Fläche zu verzichten. Alternativ kann eine extensive Beweidung (max. 0,8 bis 1 GV) in Form einer Trift- oder Stöckbeweidung durchgeführt werden bzw. mit einer Mahd kombiniert werden (Frühjahrsbeweidung oder Nachbeweidung im Herbst nach einem Sommerschnitt). Der erste Weidegang kann ab 01.04. erfolgen. Zweiter Weidegang im August oder September. Jeder Weidegang sollte in einem Zeitraum von max. 2 Wochen abgeschlossen werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weideltiere ausgeschlossen ist. Das Beweidungskonzept ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**1.6.2 Eingrünung**

**E2:** Zur Eingrünung der Anlage ist eine 2-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,0 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Apervoriand“). Der Heisteranteil soll 10 % betragen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist auf der gesamten Fläche zu verzichten. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Nutzungsaufnahme der Anlage folgenden Pflanzzeit durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

**Pflanzqualität:**

Sämling: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %)

Es sind autochthone Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

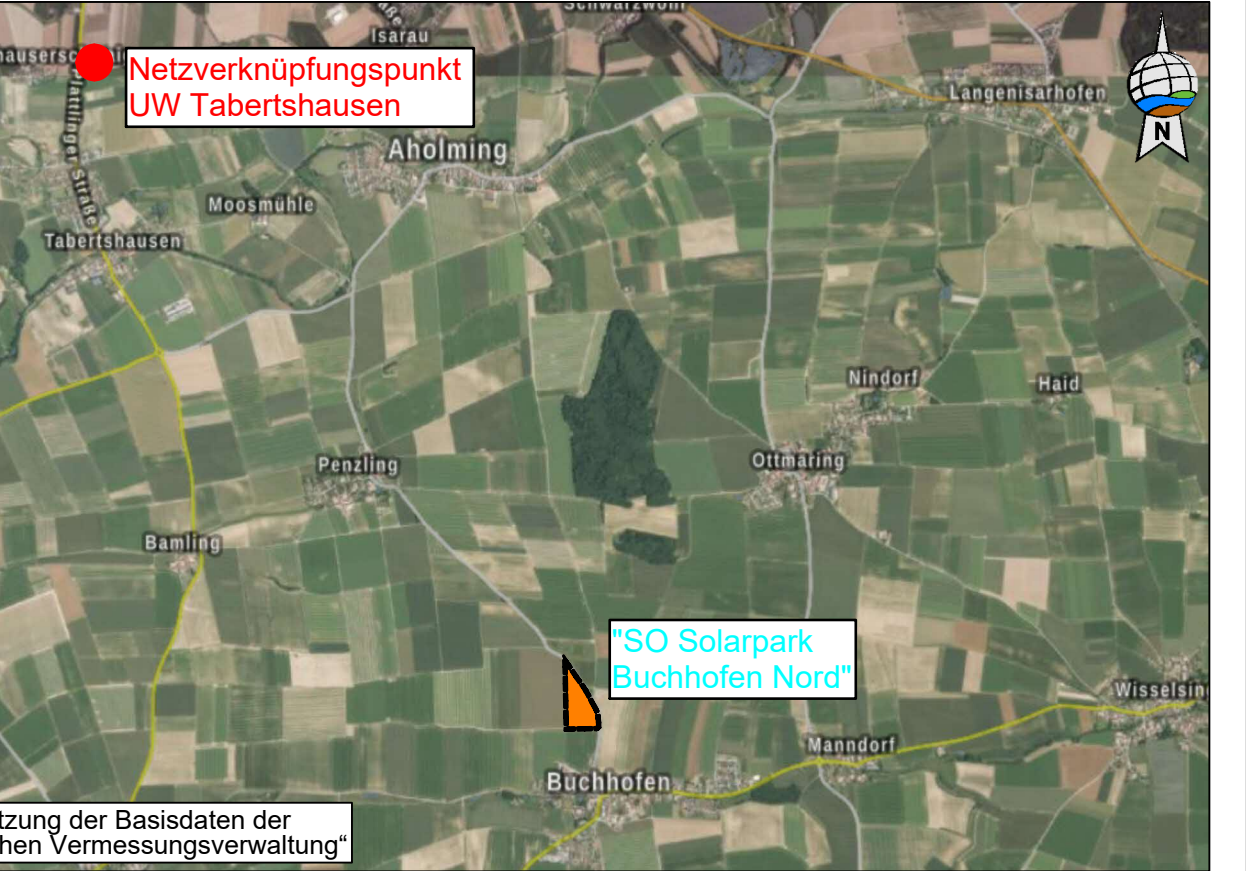
**Sträucher:**

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Cornus sanguinea ssp. sanguinea | Blutroter Hirtengelb     |
| Corylus avellana                | Gemeine Hasel            |
| Crataegus laevigata             | Zweifigiger Weißdorn     |
| Crataegus monogyna              | Eingriffiger Weißdorn    |
| Eumyrtus europaeus              | Gewöhnliches Pfaffenholz |
| Ligustrum vulgare               | Liguster                 |
| Lonicera xylosium               | Rote Heckenkirsche       |
| Prunus padus                    | Traubeneiche             |
| Prunus spinosa                  | Schlehe                  |
| Rhamnus catharticus             | Kreuzdorn                |
| Rosa canina                     | Hundsrose                |
| Sambucus nigra                  | Schwarzer Holunder       |
| Viburnum lantana                | Wolliger Schneeball      |

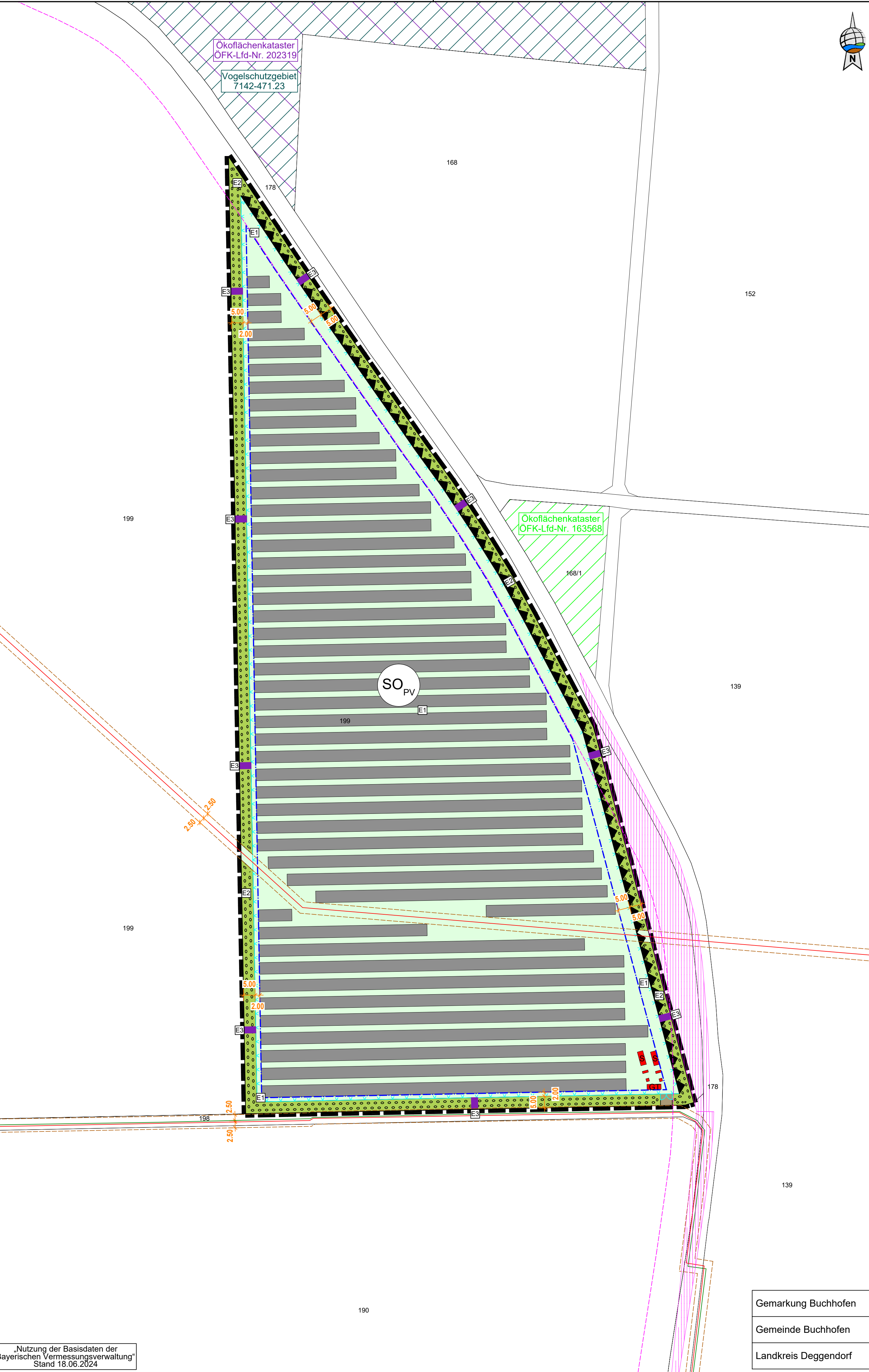
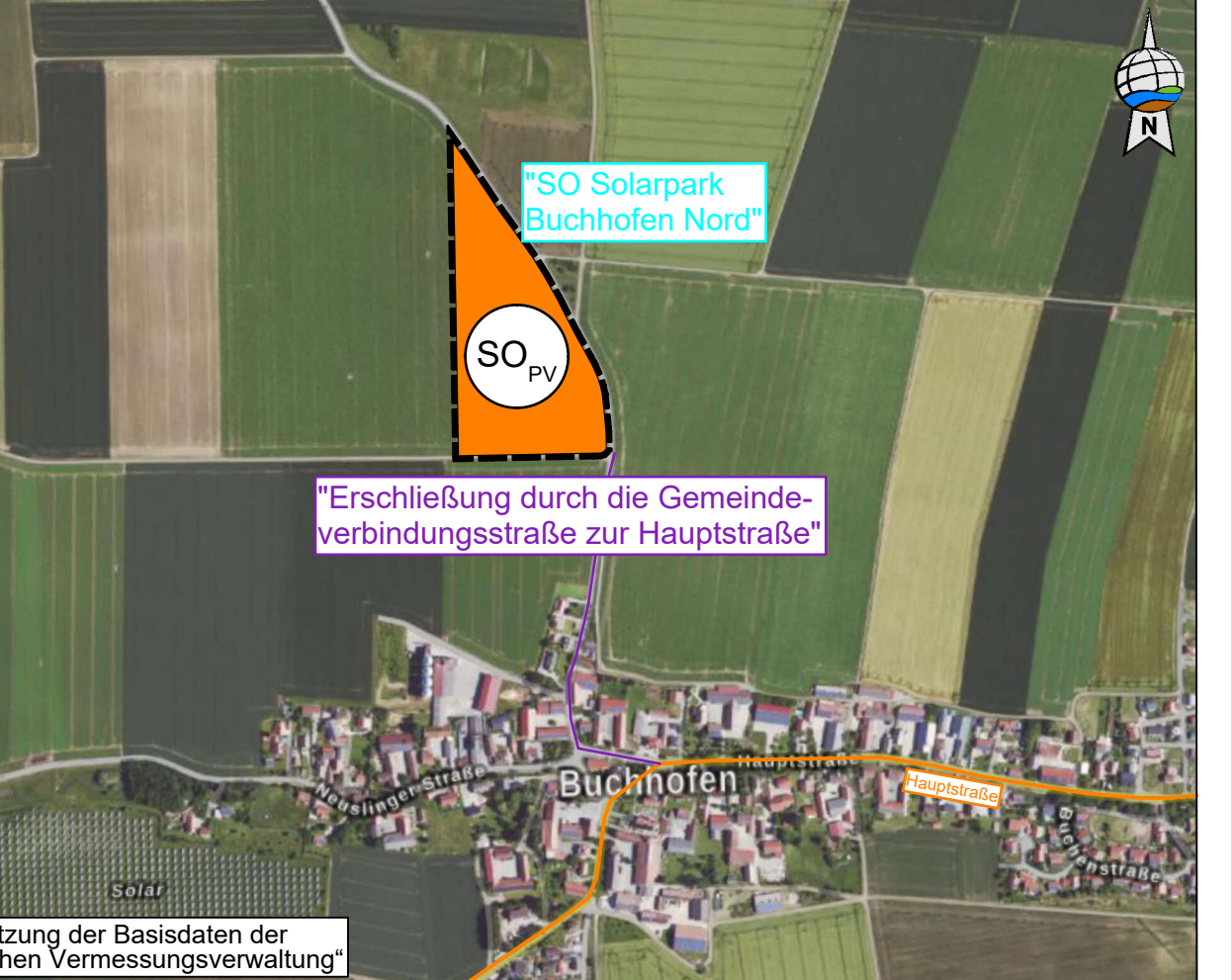
**Heister:**

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Alnus campestris | Feldahorn       |
| Carpinus betulus | Hainbuche       |
| Sorbus aucuparia | Echte Eberesche |

ÜBERSICHTSKARTE NETZANSCHLUSS; M: 1/50.000 (1/1)



LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG, M: 1/10.000 (1/1)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

**Pflege:** Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche die Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Ein Rückschnitt der zu pflanzenden Gehölze ist nur nach naturschutzfachlicher Erfordernis durchzuführen, d.h. nach ca. 10-15 Jahren, nur abschnittsweise auf maximal 20 m Länge und nicht mehr als einem Drittel der Länge und außerhalb der Vogelbrutzeit. Fremde Gehölzarten und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage.

**1.7 Eingriff und Ausgleich**

**E4:** Im Rahmen der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden 1 Revier der Schafstelze und 2 Reviere der Feldlerche auf der Vorhabenfläche und einem umgebenden 100-Meter-Puffer festgestellt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind CEF-Maßnahmen erforderlich. Die CEF-Maßnahmen werden auf einer nordwestlichen Teilfläche der Flurnummer 199 durch die Errichtung eines Blühstreifens mit angrenzender Ackerbrache geschaffen. Die Fläche der CEF-Maßnahme umfasst 1,5 ha (0,5 ha 1. Brutpaar), wobei ein Abstand von mindestens 100 m zur geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der Kreisstraße eingehalten werden.

**Entwicklung von Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache (gem. Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Maßnahme 2.1.2:**

- tüchtige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen
- kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
- keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren
- Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

**Herstellung von Blüh- und Brachestreifen:**

- aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzendem selbstbegründenden Brachestreifen (jährlich umgebrochen, Verhältnis ca. 50 : 50)
- auf Blüh- und Brachestreifen kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segelvegetation
- reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen
- Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Das ist insbesondere auf nährstoffreichen Böden und Lössböden der Fall.
- Bei Rotation belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrseinstellung, um Winterdeckung zu gewährleisten

Mit der Errichtung der Anlage darf erst begonnen werden, sobald die CEF-Maßnahmen umgesetzt und durch die untere Naturschutzbehörde abgenommen wurden.

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

**2.1 Landwirtschaft**

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler 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 Aktivitäten Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

**2.2 Wasserwirtschaft**

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Träfos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

**2.3 Energie Mittel- und Niederspannung:**

Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für eine Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger eine Fläche von 18 m<sup>2</sup> bis 35 m<sup>2</sup>.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV-Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenägern rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichem Straßengrund der Gemeinde Buchhofen oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

**2.4 Grenzabstände Bepflanzung**

Auf die Einhaltung der Grenzabstände gemäß Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und deren Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen

**2.5 Bodendenkmäler**

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

**1.9 Monitoring**

**Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen:**

Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung und der Entwicklung eines Extensivgrünlandes durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren erstrecken. Sollte durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u. a. die Herstellung eines extensiven Grünlandes sowie die Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbleiben, so ist nachträglich eine Anpassung des Pflegekonzeptes, Nachbesserung der Herstellung oder ein externer Ausgleich für die Eingriffe zur Verfügung zu stellen. Der unteren Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

**Monitoring zur Beurteilung der CEF-Maßnahmen:**

Die CEF-Maßnahmenflächen und die PV-Freiflächenanlage sind vor bzw. während der Bauphase und mindestens im 1., 2., 3. und 6. Jahr nach Herstellung zu monitorieren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Revierezentren auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen. Sollten im zweiten und/oder dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichend Revierezentren vorhanden sein oder die CEF-Maßnahme nicht in einem optimalen Zustand sein (z.B. kein Vegetationsmosaik, Aufkommen invasiver Neophyten), sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen (z.B. erneute Mähgutübertragung, zusätzliche Fläche etc.). Bei Korrekturmaßnahmen erweitert sich das Monitoring um 2 weitere Jahre. Eine mögliche Anpassung der CEF-Maßnahmen muss mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf abgestimmt werden. Bis jeweils 31.12. des Monitoring-Jahres ist der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf unaufgefordert ein Bericht über das Monitoring vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen

**1.10 Bauzeitenregelung**

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (01.10. bis 28.02.). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergrümnungsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrümnungsmaßnahmen ist eine Baulärmschutzzone innerhalb der Brutzeit möglich. Dazu sind außerhalb der Vogelbrutzeit auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperribändern (1-2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingriffsfläche zu platzieren. Dadurch werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden.

**1.11 Durchführungsvertrag und Folgenutzung**

Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

**1.12 Flurschäden**

Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahmen beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Buchhofen wiederherzustellen.

**1.13 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind unzulässig.

**1.14 Entsorgung**

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

VERFAHREN (1/1)

1. Die Gemeinde Buchhofen hat in der Sitzung vom ..... 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 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2024 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2024 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... 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 ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.

6. Die Gemeinde Buchhofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Buchhofen, den .....

..... (Siegel)

Josef Friedberger, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Buchhofen, den .....

..... (Siegel)

Josef Friedberger, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Buchhofen, den .....

..... (Siegel)

Josef Friedberger, 1. Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Buchhofen Nord"**

**FESTSETZUNGSPLAN**

**Entwurf** **05.03.2026**

Gemeinde: Buchhofen  
Landkreis: Deggendorf  
Regierungsbezirk: Niederbayern

**Übersichtplan 1 : 25.000**

Planunterlagen:  
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Untergrund:  
Ausgaben über Rückstöße auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Spartenanfrage:  
Die von uns dargestellten Sparten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind vom Vorhabenträger vor Baubeginn in Eigenverantwortung zu prüfen.

Nachrichtliche Übernahme:  
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Koordinaten- & Höhenangaben:  
Lagebestimmung: ETRS 89 (UTM 32) / Höhenansystem: DHHN2016 (NNH)

Umfeldbericht:  
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Planverfasser:  
  
Donau-Gewerbepark 5, 94488 Osterhofen  
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77  
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Daniel Wagner  
Datei: 2\_1\_2026\_1\_100\_00\_Buchhofen\_Nord\_001

**1 : 1.000**  
**L2308098**