



Ausdruck: 05.03.2026



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		festzuhalten, dass auch diese Reviere, unabhängig von der Genehmigung des angrenzenden Solarparks, auszugleichen sind. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen, ist die Errichtung der Anlage durch eine festgelegte Bauzeit außerhalb der Vogelbrutzeit zu regeln, dies ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. Ausgleich und grünordnerische Maßnahmen Der Ausgleich über 99.059 WP soll über ein Ökokonto erbracht werden. Unterlagen hierzu liegen jedoch bislang nicht vor.	mit angrenzender Ackerbrache auf 2,5 ha erbracht werden. Zudem wird ergänzt, dass mit der Errichtung der Anlage erst begonnen werden darf, sobald die CEF-Maßnahmen umgesetzt und durch die untere Naturschutzbehörde abgenommen wurden. Unter Punkt 1.8 der textlichen Festsetzungen sowie im Umweltbericht unter Punkt 3.4.4 wird zudem folgendes festgehalten: Kommt es zur Umsetzung der benachbarten Anlage, so sind die 2 betroffenen Reviere im Rahmen jenes Verfahrens auszugleichen. In diesem Fall sind lediglich CEF-Maßnahmen für 1 Revier der Schafstelze und 2 Reviere der Feldlerche für dieses Vorhaben umzusetzen. Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt die Aufnahme einer Bauzeitregelung in den textlichen Festsetzungen als Punkt 1.10 sowie im Umweltbericht unter Punkt 3.4.1. Aufgrund des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		• Es wird darum gebeten, die Breite der geplanten Hecke (E2) im Plan einzuzeichnen (5 m). • 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. • Es sind die Eingrünungsmaßnahmen aus der Begründung in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, da diese nicht übereinstimmen. Zudem fehlen in den textlichen Festsetzungen die 10% zu pflanzenden Heister.	Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 kann die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage unter bestimmten Voraussetzungen ohne Ausgleich erfolgen. Im vorliegenden Fall kann aus diesem Grund Anwendungsfall 1 ohne Ausgleich angewendet werden. Unter Punkt 1.7 der textlichen Festsetzungen sowie unter Punkt 3.4.3 des Umweltberichts wird eine Erläuterung hierzu ergänzt. Die Bemaßung der 5 m breiten Hecke wird in der Plandarstellung des Bebauungsplans ergänzt. Ein entsprechender Passus wird in in den textlichen Festsetzungen unter 1.6.2 sowie im Umweltbericht unter Punkt 3.4.2 ergänzt. Die Eingrünungsmaßnahmen in der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen werden angeglichen. Der 10 %-Anteil an Heister wird ergänzt.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		- Bei der Verwendung von <i>Prunus spinosa</i> sollte möglichst auf Wildherkünfte aus dem Nahraum zurückgegriffen werden. Bei <i>Rosa canina</i> sind ausschließlich Wildherkünfte aus dem Nahraum zu verwenden. Auf die Verwendung von <i>Ribes uva crisa</i> sollte verzichtet werden (nicht autochthon). - Eine Beweidung muss ausführlich geregelt werden oder alternativ ausgeschlossen werden. U.a: max. 0,8 – 1 GV, keine Standweide, keine Zufütterung, 2-malige Stoßbeweidung, um eine extensive Bewirtschaftung sicherzustellen, da dies als Planungsfaktor berücksichtigt wird. Eine vorherige Ausmagerung der Fläche und ein Schittzeitpunkt ab dem 15.06. wird empfohlen. - Die geplante Ausgleichsfläche ist nicht nur im gleichen Naturraum, sondern aufgrund der Dimension der Vorhaben auch im näheren Umfeld des Eingriffs (Gemeindegebiet und Nachbargemeinden) zu erbringen. - Der Planungsfaktor ist aus Sicht der Fachstelle mit 20% deutlich zu hoch angesetzt.	<i>Ribes uva crisa</i> wird aus der Pflanzliste entfernt. Bezüglich <i>Prunus spinosa</i> und <i>Rosa canina</i> wird ein entsprechender Passus unter Punkt 1.6.2 der textlichen Festsetzungen sowie unter Punkt 3.4.2 des Umweltberichts aufgenommen. Eine alternative Beweidung soll weiterhin zugelassen werden. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.6.1 sowie im Umweltbericht unter Punkt 3.4.2, dass entsprechende Auflagen bei einer Beweidung umzusetzen sind und das Beweidungskonzept mit der UNB abzustimmen ist. Die Errichtung der PV-Anlage kann entsprechend dem Schreiben vom 05.12.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr ohne Ausgleich des Naturhaushaltes stattfinden.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Folgende weitere Anmerkungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: • Die nächstgelegene biotopkartierte Fläche befindet sich in deutlich über den angegebenen 90 m Entfernung, in nördliche Richtung. • Mit der Aussage, dass die Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild als gering einzustufen ist, kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht mitgegangen werden. Die technische Überprägung der Landschaft durch die PV-Module wird seitens der Fachstelle als mittlere bis hohe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesehen. • Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren erstrecken und der unteren Naturschutzbehörde in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorgelegt werden. Das Monitoring ist von unabhängigem Fachpersonal (z.B. Biologe...) durchzuführen, dieses ist der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen. Das Monitoring soll die	Wird zur Kenntnis genommen. Es findet eine Korrektur der Angabe im Umweltbericht unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen statt. Durch die geplante, umfangreiche Eingrünung mit heimischen Arten wird einem Eingriff ins Landschaftsbild entgegengewirkt und so dem Schutzgut Landschaftsbild Rechnung getragen. Der im Bestand vorliegenden intensiv genutzten sowie ausgeräumten Agrarlandschaft wird durch die Anlage von Hecken ein landschaftsprägendes Strukturelement hinzugefügt. Die Einstufung im Umweltbericht wird daher lediglich auf mittel angehoben. Ein entsprechendes Monitoring wird als Punkt 1.9 der textlichen Festsetzungen sowie im Umweltbericht zum Bebauungsplan unter Punkt 7.7 aufgenommen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Entwicklung der grünordnerischen Maßnahmen (inklusive Entwicklung der Eingrünung und Ausgleichsfläche) sowie Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (inklusive artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Flächen), umfassen. - Die Gemeinde wird gebeten, die Umsetzung der Planung (Ausgleichsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen) beispielsweise durch Bankbürgschaften abzusichern und ebenso wie die Rückbauverpflichtung in dem Durchführungsvertrag auch das erforderlichen Monitoring und die Ausgleichsverpflichtung zu regeln. - Die dargestellten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der nach Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzzeit durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Hinweis Aufgrund des sehr ertragreichen Bodens handelt es sich laut des Hinweisschreibens zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich um nicht geeignete Standorte für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität gilt laut des Schreibens als Ausschlussfläche.	Im Zuge des Durchführungsvertrags zwischen Anlagenbetreiber und Gemeinde werden die angesprochenen Themen festgehalten. Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus ist bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.6 sowie 1.6.2. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Formulierung entsprechend der Stellungnahme. Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage innerhalb des Dungaues befinden sich innerhalb des Gemeindegebiets nahezu ausschließlich landwirtschaftliche Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität. Die Gemeinde zieht am gewählten Standort die Förderung



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Fazit Die Stellungnahme hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit und trifft keine abschließende Aussage über die Genehmigungsfähigkeit. Anhand der eingereichten Unterlagen kann nicht ausgeschlossen werden bzw. ist hingegen anzunehmen, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Eine endgültige Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn alle notwendigen Angaben, insbesondere zum Ausgleich und zum Artenschutz vorliegen.	regenerativer Energien der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vor. An der Planung wird daher festgehalten. Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festlegung von CEF-Maßnahmen unter Punkt 1.8 sowie der Ergänzung einer Bauzeitenregelung unter Punkt 1.10 der textlichen Festsetzungen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindert werden. Wird zur Kenntnis genommen.
		<u>3. Belange des Immissionsschutzes:</u> Mit der vorgelegten Planung besteht Einverständnis. Aus fachlicher Sicht ist festzustellen, dass Blendeinwirkungen im belästigungsrelevanten Bereich an den südlich und östlich direkt angrenzenden Wohnhäusern nicht ausgeschlossen werden können. Dahingegen wird aus fachlicher Sicht angeregt, mittels	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt die Aufnahme eines potenziellen Blendschutzzaunes an der Süd- sowie Ostgrenze des Geltungsbereiches als planliche



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		textlicher Festsetzung den Schutz vor Blendeinwirkung der direkt angrenzenden Immissionsorte sicher zu stellen.	Festsetzung in die Plandarstellung. Unter Punkt 1.5 der textlichen Festsetzungen wird die Errichtung eines Blendschutzzaunes bereits als zulässig erklärt.
		<u>4. Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle:</u> Anlass der Änderungen ist die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit festen Modultischen und Nebenanlagen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der Ausgleich wird über ein Ökokonto erbracht. Oberflächengewässer oder wasserwirtschaftlich empfindliche Bereiche werden mit der Planung nicht berührt. Eine Wasserversorgungsanlage ist nicht erforderlich. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Ein Abwasseranfall ist nicht zu erwarten. Das anfallende Niederschlagswasser kann oberflächlich versickern. Der Hinweis zu den Vorschriften der Bundesanlagenverordnung – AwSV – (z.B. Öle im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) ist in den textlichen Hinweisen Nr. 2.2 ausreichend aufgenommen. Derzeit ergeben sich in unserer Zuständigkeit keine Hinweise oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung der PV-Anlage kann entsprechend dem Schreiben vom 05.12.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr ohne Ausgleich des Naturhaushaltes stattfinden. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		5. Belange der Kreisarchäologie: Die Belange der Bodendenkmalpflege werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Solarpark Buchhofen Neuslinger Feld“ unter Punkt G „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ (§. 23) in der Fassung vom 04.07.2024 ausreichend geregelt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		6. Belange des Gesundheitswesens: Nach einer Überprüfung der Antragsunterlagen bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Bei Fragen steht das Gesundheitsamt gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
		7. Belange der Kreisstraßenverwaltung: Die o.g. Bauleitplanung betrifft die Kreisstraße DEG 29 an freier Strecke. Von Seiten der Tiefbauverwaltung bestehen gegen o.g. Bauleitplanung keine Einwände, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden: Gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG ist ein Mindestabstand von 15,00 m gemessen vom Fahrbahnrand entlang der Kreisstraße DEG 29 einzuhalten. Die Herstellung eines neuen Zuganges oder einer neuen Zufahrt unmittelbar zur Kreisstraße wird nicht genehmigt. Der Zugang und die Zufahrt sind über die Fl.Nrn. 198/0 bzw. Fl. Nr. 198/1 (Eigentümer Gemeinde Buchhofen) zu nehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone von 15 m wird im Bebauungsplan entsprechend angepasst. Dementsprechend findet eine Anpassung der Baugrenze statt. Das Zaunfeld weist folglich einen Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand auf. Die Erschließung ist von Norden über die bestehende Zufahrt (Fl.-Nr. 198) geplant.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Die Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße ist mit standfestem Unterbau (Schotter oder Kies) zu befestigen und mit einer Deckschicht (Asphalt, Pflaster, Beton usw.) zu versehen. Die Einmündung ist mit einem Radius von $r = 6 \text{ m}$ auszubilden. Die Einmündung darf auf einer Länge von 5 m eine maximale Steigung bzw. ein Gefälle von 3% von der Straße weg aufweisen. Bei einer Steigung von der Straße weg sind Entwässerungseinrichtungen zu errichten, damit Oberflächenwasser aus der Zufahrt nicht auf die Fahrbahn gelangt. An der Zufahrt Fl. Nr. 198/0 sind Sichtdreiecke zu berücksichtigen. Seitenlänge in der übergeordneten Kreisstraße 55 m in Richtung Penzling und 200 m in Richtung Buchhofen, gemessen vom Schnittpunkt der Fahrbahnachse, Seitenlänge in der untergeordneten Zufahrt: 10 m, gemessen von Fahrbahnrand aus. Die Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung auf den frei fließenden Verkehr dauerhaft freizuhalten (Bebauung, Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen). Oberflächen-, Trauf- und sonstige Abwässer dürfen der Kreisstraße und deren Nebenanlagen nicht zugeleitet werden. Das Wasser ist vorher schadlos abzuleiten. Die Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße dürfen nicht beeinträchtigt und nur im Benehmen mit dem Landkreis (Tiefbauverwaltung) geändert werden. Evtl. erforderliche Änderungen der Entwässerungseinrichtungen gehen zu Lasten der Gemeinde Buchhofen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Zufahrtsbereich ist bereits entsprechend hergestellt. Wird zur Kenntnis genommen. Der Zufahrtsbereich ist bereits entsprechend hergestellt. Die Sichtdreiecke an der Einmündung des Wirtschaftsweges auf Fl.-Nr. 198 werden in die Plandarstellung des Bebauungsplans aufgenommen und entsprechend eingehalten. Anfallendes Niederschlagswasser wird breitflächig auf der Fläche versickern. Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Abstandes zur DEG 29 wird in keine Entwässerungseinrichtungen eingegriffen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Durch die Bauarbeiten darf der Verkehr auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere dürfen keine Baumaterialien und Baugeräte auf der Fahrbahn gelagert bzw. abgestellt werden. Evtl. Verschmutzungen der Kreisstraße sind umgehend zu beseitigen. Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Die Tiefbauverwaltung ist weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren zur Beachtung bei der Bauausführung herangebracht. Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem Vorhaben um den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage handelt, entsteht kein Bedarf für Lärmschutzeinrichtungen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Tiefbauverwaltung wird in weiteren Verfahrensschritten beteiligt
		<u>8. Belange des Brandschutzes:</u> Bezüglich der Belange des Brandschutzes wird auf die beiliegende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 13.09.2024 verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Kreisbrandinspektion verwiesen.
		<u>9. Blendwirkung:</u> Es darf keine Blendwirkung auf die umliegenden Straßen erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Problematik mit den entsprechenden Straßenbaulastträgern geklärt wird. Die Aussagen zur Blendwirkung / Blendschutzzaun sind uneinheitlich bzw. unklar:	Eine Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung ist eingegangen. Eine potenzielle Blendwirkung der Anlage wurde hierbei nicht thematisiert. Es ergibt sich eine potenzielle Blendwirkung auf die angrenzende Kreisstraße sowie die südlich



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Laut Begründung kann eine geringe Blendwirkung nicht ausgeschlossen werden, jedoch ohne nähere Angabe, wo diese erfolgt (weder im Text beschrieben, noch im Plan eingetragen). Die Festsetzungen zu einem möglichen Blendschutzzaun (Text bei 1.5 und Seite 9, Punkt 2.5, sind nicht einheitlich). Eine Legende und Eintragung der Lage eines möglichen Blendschutzzaunes fehlen. Zur Blendwirkung vgl. außerdem auch die Stellungnahme zum Immissionsschutz oben.	gelegene Siedlungsstruktur. Unter Punkt 2.5.3 der Begründung erfolgt dementsprechend eine redaktionelle Konkretisierung. Es erfolgt eine Vereinheitlichung der Festlegungen zu einem möglichen Blendschutzzaun sowie eine Aufnahme des potenziellen Blendschutzzaunes als planliche Festsetzung in die Plandarstellung. Wird zur Kenntnis genommen.
		10. Sonstiges: In der Legende zum Flächennutzungsplan fehlt die Angabe, um welche Art von Sondergebiet es sich handelt. Als Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses unter 1.1 wurden in den Begründungen zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan unterschiedliche Daten angegeben. Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden ist unterschiedlich festgesetzt: 4,0 m Firsthöhe laut BebPl und Seite 11...laut Text Seite 8 Trafogebäude 3,50m.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Art des Sondergebiets in der Legende der Flächennutzungsplanänderung. Es erfolgte eine redaktionelle Anpassung der Begründung zum Flächennutzungsplan bezüglich des Datums des Aufstellungsbeschlusses am 03.11.2022. Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung und Vereinheitlichung in der



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Nebengebäude sind laut Plan Punkt 1 des Bebauungsplanes bis maximal 150 qm zulässig, laut Text Seite 8, 2.1 bis 250 qm.	Begründung zum Bebauungsplan auf 4 m. Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung und Vereinheitlichung der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 2.1 und unter Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen auf 200 m².
2	Kreisbrandinspektion Landkreis Deggen- dorf	Die vorgelegten Planungsunterlagen mit Stand vom 04.07.2024 wurden von der Brandschutzdienststelle überprüft. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle werden die Belange des abwehrenden Brandschutzes unter Beachtung der vorgelegten Unterlagen/Nachweise bzw. noch zu treffender Maßnahmen erfüllt. Zusätzlich ergehen Festsetzungen und Vorgaben, sofern diese nicht rechtlich fixiert sind, ergehen diese als Hinweise zur Verwirklichung der Schutzziele nach Art. 12 der BayBO. <u>Ausstattung Feuerwehr:</u> Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr Buchhofen und der kommunalen Feuerwehren im Umkreis die über den Alarmplan eingebunden sind ist für die, in dieser Stellungnahme behandelte, PV-Anlage ausreichend. Für den geplanten Stromspeicher wird auf die Fachempfehlung „vorbeugender u. abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen“ des Fachausschusses VB und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird unter Punkt 2.7 der textlichen Hinweise ergänzt.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<u>Flächen für die Feuerwehr:</u> Zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) in der aktuell gültigen Fassung, die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten. <u>Ansprechpartner:</u> Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. <u>Zugänglichkeit:</u> Sollte das Gelände der PV-Anlage eingefriedet werden und der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungsrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.	Gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration „Hinweise zur brandschutztechnischen Behandlung von Windkraftanlagen und Freiflächen-PV-Anlagen“ vom 29.04.2025 sind keine zusätzlichen Feuerwehrebewegungsflächen erforderlich, da davon ausgegangen wird, dass die Erschließungswege ausreichen. Unter Punkt 2.7 der textlichen Hinweise wird bereits auf Art. 5 BayBO hingewiesen. Wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren herangetragen. Wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren herangetragen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<u>Feuerwehrplan:</u> Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Der Feuerwehrplan ist der <u>Brandschutzdienststelle</u> zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Datei auf Datenträger der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu dem Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr hat durch den Betreiber zu erfolgen. Rückfragen bitte per E-Mail an: brandschutzdienststelle@lra-deg.bayern.de	Gemäß dem Schreiben „Hinweise zur brandschutztechnischen Behandlung von Windkraftanlagen und Freiflächen-PV-Anlagen“ vom 29.04.2025 des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration ist die Erstellung eines Feuerwehrplanes bei genehmigungspflichtigen Anlagen in der Regel nicht notwendig. Es ist ausreichend, wenn die notwendigen Informationen unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt und einem Übersichtsplan zusammengefasst werden. Dies wird an den Bauherren herangetragen. Eine entsprechende Zusammenfassung wird in Absprache mit der Brandschutzdienststelle erstellt. Wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren herangetragen.
3	Regierung von Niederbayern	Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:	



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G). Nach dem Regionalplan Donau-Wald soll die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben (RP 12 B I 1.4 G). Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden (RP Donau-Wald B II 1.3 G). Bewertung der Planung: Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Das geplante Vorhaben leistet hierzu grundsätzlich einen entsprechenden Beitrag und entspricht damit dem Ziel 6.2.1 des LEP. Nach dem Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Hierzu zählen u.a. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversionsflächen. Die von der Gemeinde angenommene Einschätzung zur	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Richtfunkverbindung wurde in der Begründung nicht thematisiert. In der Begründung wurde eine Freileitung genannt. Diese ist mittlerweile



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Vorbelastung des Plangebietes durch die 200 m südlich gelegene Staatsstraße St 2114 und die im Geltungsbereich befindliche Richtfunkverbindung wird von der höheren Landesplanungsbehörde nicht geteilt. Zwar können Infrastruktureinrichtungen wie Straßen laut LEP 6.2.3 eine belastende Wirkung auf ihre Umgebung haben, diese Belastung ist aber nur auf das nähere Umfeld beschränkt. Die Staatsstraße befindet sich mehrere hundert Meter von der Anlage entfernt. Eine Vorbelastung durch diese Infrastruktureinrichtungen kann auf der Fläche des geplanten Solarparks somit nicht angenommen werden. Auch die durchquerende Richtfunkverbindung kann keine Vorbelastung für eine PV-Anlage in dieser Größenordnung darstellen. Allerdings ist in der Nähe bereits ein bestehender Solarpark vorhanden und die geplante Anlage grenzt direkt an das Siedlungsgebiet mit Industrie- und Gewerbeflächen an, sodass eine gewisse anthropogene Vorprägung vorhanden ist. Gemäß Planungsunterlagen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als hoch einzustufen. Gemäß Regionalplan Donau-Wald (RP 12 B I 1.4 G) sollen Freiräume, die eine besondere Funktion für den Naturhaushalt aufweisen, geschützt werden. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird deshalb ein besonderes Gewicht beigemessen.	nicht mehr vorhanden und stellt damit ebenfalls keine Vorbelastung mehr dar. Punkt 1.2 der Begründung wird bezüglich der Vorbelastungen und anthropogenen Vorprägungen entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst. Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird derzeit ackerbau-lich genutzt und liegt nicht auf naturschutzfachlich relevanten Flächen. Im Zusammenhang mit der festgelegten CEF-Maßnahme werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen in der Gesamtbetrachtung nunmehr als gering-mittel im Umweltbericht eingestuft.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Da die geplante Anlage unmittelbar an das Siedlungsbild angrenzt, ist besonders auf eine angemessene Abschirmung zur Siedlung zu achten. Durch Eingrünungsmaßnahmen kann die Sichtbarkeit reduziert werden. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren und eine Abschirmung zur Siedlungsnähe sicherzustellen, sind die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (vgl. RP 12 B II 1.3). Ob kumulative bzw. Wechselwirkungen mit den in der Nähe bereits bestehenden Anlagen „Buchhofen-West“, „Buchhofen-Kirchdorf“ und mit der geplanten Anlage „Buchhofen Nord“ zu erwarten sind, geht aus den Planungsunterlagen nicht hervor. Dies sollte ergänzt werden. Darüber hinaus befinden sich rund um den Geltungsbereich sowie im südlichen Randbereich Bodendenkmäler. Dies ist mit der Denkmalschutzbehörde zu klären. Außerdem weisen wir auf eine mögliche Verbauung der (gewerblichen) Siedlungsentwicklung des Hauptortes Buchhofen hin.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage wird durch eine 2-reihige Hecke entsprechend eingegrünt. Eine Stellungnahme der uNB ist eingegangen und wurde mit der dazugehörigen Abwägung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Unter dem Schutzgut Landschaftsbild im Umweltbericht wird ein Passus zu kumulativen Wirkungen mit den bestehenden Anlagen sowie der geplanten Anlage „Buchhofen Nord“ ergänzt. Die Bodendenkmäler im Umgriff sind bereits Teil der Plandarstellung des Bebauungsplans. Unter Punkt 1.15 der textlichen Festsetzungen wird ein Passus zur Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis ergänzt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wird verwiesen. Wird zur Kenntnis genommen. Ein Interesse zur Schaffung eines



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Beispielsweise könnte man an die Fläche des Lagerhauses ein Gewerbegebiet anbinden. <u>Zusammenfassung:</u> Ob kumulative bzw. Wechselwirkungen mit den in der Nähe bereits bestehenden Anlagen „Buchhofen-West“, „Buchhofen-Kirchdorf“ und mit der geplanten Anlage „Buchhofen Nord“ zu erwarten sind, sollte in den Planungsunterlagen ergänzt werden. Insgesamt wird empfohlen eine qualifizierte Alternativenbetrachtung in anderen Teilbereichen der Gemeinde Buchhofen in den Planungsunterlagen zu ergänzen. Eine zu starke Konzentration von solchen Anlagen in einzelnen Teilräumen sollte vermieden werden. Die weiteren normativen Konflikte sind mit den zuständigen Stellen (Naturschutz, Denkmalschutz) zu klären.	Gewerbegebietes am beplanten Standort liegt seitens der Gemeinde aktuell nicht vor. An der Planung wird daher festgehalten. Wie bereits oben erläutert, wird unter dem Schutzgut Landschaftsbild im Umweltbericht ein Passus zu kumulativen Wirkungen mit den bestehenden Anlagen sowie der geplanten Anlage „Buchhofen Nord“ ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Die bereits in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehende Alternativenbetrachtung wurde erweitert und die Auswahl der beplanten Fläche argumentativ bekräftigt. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der zuständigen Stellen fand statt.
4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Mit der vorgelegten Planung wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Gemarkung Buchhofen mit einer Gesamtfläche von ca. 11,1 ha überplant. Die Fläche dient zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der überplanten Fläche um landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Laut den aktualisierten Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 12.03.2024 (ersetzt das Schreiben vom 10.12.2021), gilt für landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität folgendes: „Seit der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) können die Regionalen Planungsverbände Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festlegen. Als Vorranggebiete für die Landwirtschaft eignen sich dabei insbesondere zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Gebiete mit Böden überdurchschnittlicher Bonität. Im Interesse deren Vorhaltung für die zukünftige Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft werden entsprechend geeignete Böden überdurchschnittlicher Bonität, vorliegend im Kontext der generellen Ausschlussflächen genannt. (...) Nach dem LEP sollen „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete [...] in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“ (LEP, Kap. 5.4.1). Damit wird überall in Bayern regional sichergestellt, dass überdurchschnittlich ertragsfähige Standorte für Zwecke der Landwirtschaft und damit auch der Ernährungssicherung weiterhin zur Verfügung stehen. Andererseits stehen aber somit immer noch die Hälfte der landwirtschaftlich genutzten Fläche als mögliche Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik zur Verfügung.“	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage innerhalb des Dungaus befinden sich innerhalb des Gemeindegebiets nahezu ausschließlich landwirtschaftliche Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität. Die Gemeinde zieht am gewählten Standort die Förderung regenerativer Energien der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vor. An der Planung wird daher festgehalten.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden in der vorgelegten Planung in den Textlichen Hinweisen unter Punkt 2.1. „Landwirtschaft“, Punkt 2.4 „Grenzabstände Bepflanzung“ und in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.7 „Durchführungsvertrag und Folgenutzung“ und 1.8 „Flurschäden“ ausreichend berücksichtigt. 4.2 Eingriff und Ausgleich: Die Ausführungen zur Eingriffsregelung werden derzeit ressortübergreifend abgestimmt. Deshalb soll die Höhe der Ausgleichsfläche erst festgelegt werden, wenn die neue Fassung veröffentlicht ist (voraussichtlich im Herbst 2024 auf folgender Internetseite: https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/ingriffsregelung). Durch die vorliegende Planung darf die Erschließung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden. Es muss sichergestellt sein, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen nicht behindert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung der PV-Anlage kann entsprechend dem Schreiben vom 05.12.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr ohne Ausgleich des Naturhaushaltes stattfinden. Eine Erläuterung hierzu wird unter Punkt 3.4.3 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB und deren Ausnahmen in Art. 50 sind in den textlichen Hinweisen unter Punkt 2.4 verankert und werden eingehalten. Eine Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen liegt damit nicht vor.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter den Voraussetzungen der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
6	Vodafone GmbH	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Regionaler Planungsverband	Die Gemeinde Buchhofen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Solarpark Buchhofen Neuslinger Feld“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 37, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage in einem Umfang von ca. 11 ha zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Deckblatt 37 erfolgt im Parallelverfahren. Hierzu wird zu folgenden Punkten Stellung genommen: Nach den Planunterlagen ist davon auszugehen, dass die Wahrnehmbarkeit der Anlage aufgrund der vorhandenen und vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt bleiben wird (vgl. RP 12 B II 1.3). Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Das geplante Vorhaben leistet hierzu grundsätzlich einen entsprechenden Beitrag und entspricht damit dem Ziel 6.2.1 des LEP. Nach dem Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Hierzu zählen u.a. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversionsflächen. Die von der Gemeinde angenommene Einschätzung zur Vorbelastung des Plangebietes durch die 200 m südlich gelegene Staatsstraße St 2114 und die im Geltungsbereich befindliche Richtfunkverbindung wird nicht geteilt. Zwar können Infrastruktureinrichtungen wie Straßen laut LEP 6.2.3 eine belastende Wirkung auf ihre Umgebung haben, diese Belastung ist aber nur auf das nähere Umfeld beschränkt. Die Staatsstraße befindet sich mehrere hundert Meter von der Anlage entfernt. Eine Vorbelastung durch diese Infrastruktureinrichtungen kann auf der Fläche des geplanten Solarparks somit nicht angenommen werden. Auch die durchquerende Richtfunkverbindung kann keine Vorbelastung für eine PV-Anlage in dieser Größenordnung darstellen. Allerdings ist in der Nähe bereits ein bestehender Solarpark vorhanden	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Richtfunkverbindung wurde in der Begründung nicht thematisiert. In der Begründung wurde eine Freileitung genannt. Diese ist mittlerweile nicht mehr vorhanden und stellt damit ebenfalls keine Vorbelastung mehr dar. Punkt 1.2 der Begründung wird bezüglich der Vorbelastungen und anthropogenen Vorprägungen entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		und die geplante Anlage grenzt direkt an das Siedlungsgebiet mit Industrie- und Gewerbeflächen an, sodass eine gewisse anthropogene Vorprägung vorhanden ist. Gemäß Planungsunterlagen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als hoch einzustufen. Gemäß Regionalplan Donau-Wald (RP 12 B I 1.4 G) sollen Freiräume, die eine besondere Funktion für den Naturhaushalt aufweisen, geschützt werden. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird deshalb ein besonderes Gewicht beigemessen. Da die geplante Anlage unmittelbar an das Siedlungsgebiet angrenzt, ist besonders auf eine angemessene Abschirmung zur Siedlung zu achten. Durch Eingrünungsmaßnahmen kann die Sichtbarkeit reduziert werden. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren und eine Abschirmung zur Siedlungsnähe sicherzustellen, sind die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (vgl. RP 12 B II 1.3). Ob kumulative bzw. Wechselwirkungen mit den in der Nähe bereits bestehenden Anlagen „Buchhofen-West“; „Buchhofen-Kirchdorf“ und mit der geplanten Anlage „Buchhofen-Nord“ zu erwarten sind, geht aus den Planungsunterlagen nicht hervor. Dies sollte ergänzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt und liegt nicht auf naturschutzfachlich relevanten Flächen. Im Zusammenhang mit der festgelegten CEF-Maßnahme werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen in der Gesamtbetrachtung nunmehr als gering-mittel im Umweltbericht eingestuft. Wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage wird durch eine 2-reihige Hecke entsprechend eingegrünt. Eine Stellungnahme der uNB ist eingegangen und wurde mit der dazugehörigen Abwägung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Unter dem Schutzgut Landschaftsbild im Umweltbericht wird ein Passus zu kumulativen Wirkungen mit den bestehenden Anlagen sowie der



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Darüber hinaus befinden sich rund um den Geltungsbereich sowie im südlichen Randbereich Bodendenkmäler. Dies ist mit der Denkmalschutzbehörde zu klären. Außerdem weisen wir auf eine mögliche Verbauung der (gewerblichen) Siedlungsentwicklung des Hauptortes Buchhofen hin. Beispielsweise könnte man an die Fläche des Lagerhauses ein Gewerbegebiet anbinden. Ob kumulative bzw. Wechselwirkungen mit den in der Nähe bereits bestehenden Anlagen „Buchhofen-West“; „Buchhofen-Kirchdorf“ und mit der geplanten Anlage „Buchhofen Nord“ zu erwarten sind, sollte in den Planungsunterlagen ergänzt werden.	geplanten Anlage „Buchhofen Nord“ ergänzt. Die Bodendenkmäler im Umgriff sind bereits Teil der Plandarstellung. Unter Punkt 1.15 der textlichen Festsetzungen wird ein Passus zur Notwendigkeit einer denkmal-schutzrechtlichen Erlaubnis ergänzt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wird verwiesen. Wird zur Kenntnis genommen. Ein Interesse zur Schaffung eines Gewerbegebietes am geplanten Standort liegt seitens der Gemeinde aktuell nicht vor. An der Planung wird daher festgehalten. Wie bereits oben erläutert, wird unter dem Schutzgut Landschaftsbild im Umweltbericht ein Passus zu kumulativen Wirkungen mit den bestehenden Anlagen sowie der geplanten Anlage „Buchhofen Nord“ ergänzt.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Insgesamt wird empfohlen eine qualifizierte Alternativenbetrachtung in anderen Teilbereichen der Gemeinde Buchhofen in den Planungsunterlagen zu ergänzen. Eine zu starke Konzentration von solchen Anlagen in einzelnen Teilräumen sollte vermieden werden. Die weiteren normativen Konflikte sind mit den zuständigen Stellen (Naturschutz, Denkmalschutz) zu klären.	Wird zur Kenntnis genommen. Die bereits in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehende Alternativenbetrachtung wurde erweitert und die Auswahl der beplanten Fläche argumentativ bekräftigt. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der zuständigen Stellen fand statt.
8	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<u>Zuständige Gebietsreferenten:</u> Bau- und Kunstdenkmalpflege: Frau Stephanie Eiserbeck M.A. Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann <u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von oben genannter Planung nicht betroffen. <u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler: D-2-7343-0388 „Siedlung der Urnenfelder – und Hallstattzeit, Bestattungsplatz des früheren Mittelalters.“ D-2-7243-0389 „Siedlung und Jungneolithikums.“	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Siedlungsareale können eine deutlich größere Ausdehnung besitzen als nach Quellenstudium bekannt und sich auch in die umliegenden Flächen hinein fortsetzen. Zudem sind in der Nähe von Siedlungen zeitgleiche Bestattungsplätze zu vermuten. Wegen der bekannten Bodendenkmäler, auch in der Umgebung des derzeit überplanten Bodendenkmalbereichs, und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabwiesbare notwendige Mindestmaß beschränken.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird im Umweltbericht unter dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die mit dem Vorhaben einhergehenden Bodeneingriffe beschränken sich auf die Gründung der Modultische mit Schraub oder Rammfundamenten sowie die Errichtung der baulichen Nebenanlagen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessenen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3). Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen und auf dem Lageplan zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG auf dem Lageplan ist nicht ausreichend.	Geländemodellierungen finden nicht statt. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der denkmalrechtlichen und -pflegerischen Belange findet im Rahmen dieser Bauleitplanung statt. Die Bodendenkmäler sind bereits in der Plandarstellung des Bebauungsplans verzeichnet sowie in der Begründung aufgeführt. Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.15 ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren. <u>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</u> - zur Klärung bzw. Feststellung vermuteter Bodendenkmäler wird zunächst der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge, etwa für Leitungsgräben oder zur Fundamentierung technischer Gebäude, unter Aufsicht einer archäologisch oder grabungstechnisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt. - Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden. (z.B. geophysikalische Untersuchung). Gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG bedürfen solche Maßnahmen ebenfalls der Erlaubnis. Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen. - das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, größere Eingriffe in Bodendenkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, diese Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an den Bauherren herangetragen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d.h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023. - der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de). Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme. - im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z.B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechnigte berufliche Interessen (geophysikalische Prospektion, Kampfmittelräumung, archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.	



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Die Untere Denkmalschutzbehörde und die Kreisarchäologie Deggendorf erhalten dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalspflege (www.blfd.bayern.de).	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
9	Bayernwerk Netz GmbH	Gegen das o.g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die in Ihrem BBP ... 348968 eingezeichnete 20-kV-Freileitung ist bereits abgebaut und eine Erdverkabelung im Flurstück 198 u. entlang des Flurstücks 178 der Gemarkung Buchhofen ist erfolgt. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Kabel – im Flurstück 198 u. 178 Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die 20-kV-Freileitung wird aus dem Bebauungsplan entfernt und die Erdverkabelung wird nachrichtlich in diesen übernommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Schutzzone von 2,5 m links wie rechts (auch hinsichtlich Bepflanzungen) ist bereits in den planlichen Hinweisen verankert.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z.B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.	Die vorliegenden Erdkabel liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Ein ungehinderter Zugang ist daher jederzeit möglich. Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Schutzzone von 2,5 m ist in den planlichen Hinweisen verankert. Aufgrund des festgesetzten Pflanzabstandes der Eingrünung kann dieser Abstand eingehalten werden. Wird zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 2.3 der textlichen Hinweise wird ein Passus zum genannten Merkblatt ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 2.3 der textlichen Hinweise wird bereits darauf hingewiesen, dass der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, den Spartenägern rechtzeitig zu melden ist.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG. Die beiliegenden „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren herangetragen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung bei weiteren Verfahrensschritten ist vorgesehen.
10	Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern	Die Belange der Ländlichen Entwicklung sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Stadt Plattling	Seitens der Stadt Plattling bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Gemeinde Wallerfing	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Kreisheimatpfleger	Ich habe keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Energienetze Bayern	Wir bedanken uns für die o.g. Schreiben. Gegen diese Schreiben besteht von Seiten der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG kein Einwand.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Wasserversorgung Bayerischer Wald	In dem im Betreff genannten Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Wasserversorgung Bayerischer Wald.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		Eine weitergehende Stellungnahme ist daher nicht veranlasst.	
16	Staatliches Bauamt Passau	Die Servicestelle Deggendorf des StBA Passau ist durch die vorgelegte Bauleitplanung nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	Stadt Deggendorf	Der Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschuss der Stadt Deggendorf hat die vorgelegte Planung der Verwaltungsgemeinschaft Moos, Gemeinde Buchhofen, in seiner Sitzung am 25.09.2024 behandelt und erhebt keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
18	Anwohner 1	Nachdem unmittelbar an unser Grundstück, Penzlinger Str. 9, Buchhofen, eine Trafostation ohne Mitteilung gebaut wurde und wir dadurch in großer Sorge, wegen der Strahlenbelastung sind, fordern wir Sie hiermit auf für den Solarpark Penzlinger Str., der bereits in Planung steht, alle Trafostationen dort zu bauen, wo kein Wohngebiet ist. Eigentlich für uns unverständlich, warum diese Trafostationen (an unserem Grundstück) nicht in den bäuerlichen Anwesen gebaut werden, wo auch die großen Stromeinspeisungen erfolgen. Es dürfte bei so einem großen Gelände kein Problem sein, diese in den weitläufigen Feldern zu platzieren. Wir bitten um Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen. Als mögliche Erzeuger von elektrischer und magnetischer Strahlung kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage. Beim Solarpark handelt es sich um eine Gleichstromanlage. Üblicherweise sind hier die Feldstärken in etwa 50 cm Entfernung bereits deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld. Aufgrund des südlich im Geltungsbereich festgelegten Randstreifens, in dem Wechselrichter und zum Entwurf ebenfalls Trafostationen und Stromspeicher unzulässig sind, liegt eine Distanz von mind. 20 m zwischen besagten Nebenanlagen und der nächstgelegenen



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
			Wohnbebauung. Zudem sieht der Bebauungsplan den Standort der Trafostationen und Stromspeicher im Nordosten des Geltungsbereiches vor, wodurch sich ein Abstand von etwa 150 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ergibt. Somit ist sichergestellt, dass keine negativen Auswirkungen durch elektromagnetische Strahlung entstehen und die gängigen Grenzwerte zu Lärmimmissionen ebenfalls unterschritten werden.