## ZEICHENERKLÄRUNG (1/1)

$SO_{PV}$ — Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO.

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

- Steuerleitung Kabel (nachrichtlich übernommen)
- Mittelspannungskabel mit Schutzzone (2,50 m) (nachrichtlich übernommen)
- Anbauverbotszone zur Kreisstraße DEG 29 (15 m)
- Baugrenze
- Sichtdreieck (3m x 200 m - freizuhalten)
- Zaun mit Zufahrtstor ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Wilddurchlass - Maßnahme
- Vogelschutzgebiet „Donau zwischen Straubing und Vilshofen" (nachrichtlich übernommen)
- 284 — Flurgrenze mit Flurnummer
- Ökoflächenkataster mit Lfd-Nr. (Ausgleich/ Ersatz)(nachrichtlich übernommen)
- 5,0 m — Bemaßung
- Ökoflächenkataster mit Lfd-Nr. (aus Flurbereinigung)(nachrichtlich übernommen)
- E1 E2 E3 E4 — Maßnahmenbezeichnung
- Fahrbahnrand
- Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs
- E1 — Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
- E2 — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Stromspeicher (S) und Trafostation - Großtrafo (GT)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## MASSNAHMENBESCHREIBUNG (1/3)

**Allgemeine Projektdaten**
Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 5,5 MWp auf einer ca 4,8 ha großen Fläche auf der Flurnummer 199 TF der Gemarkung Buchhofen, Gemeinde Buchhofen.

Bauherr: GSt 50. Solarpark GmbH & Co. KG, Gottlieb-Daimler-Straße 10, 94447 Plattling

**Standort**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 199 in der Gemarkung Buchhofen, Gemeinde Buchhofen.

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (A11). Die Flächen im Umgriff sind ebenfalls hauptsächlich von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in ca. 195 m Entfernung südlicher Richtung.

**Technische Angaben**
Art der baulichen Nutzung:
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher mit und ohne Netzbezug, Übergabestationen, Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage unmittelbar erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienlich sind.

Maß der baulichen Nutzung:
- maximal zulässige GRZ: 0,6
- Reihenabstand mind. 1,0 m
- Maximale Moduloberkante: 3,5 m
- Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 4,0 m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen
- Modulausrichtung nach Süden
- Modulanstellung 20°
- Gesamtleistung: 5.505 kWp

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Ramm- oder Schraubfundamenten vorgesehen.

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.

## MASSNAHMENBESCHREIBUNG (2/3)

**Erschließung**
Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg im Süden (Fl.-Nr. 198), welcher im Osten direkt an die Kreisstraße DEG 29 „Penzlinger Straße" anschließt, wodurch wiederum ein Anschluss zur Staatsstraße St 2114 hergestellt wird. Die Einspeisemöglichkeit ist das geplante Umspannwerk des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage SO Tabertshausen mit integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk" auf Flurnummer 1409 Gmkg. Aholming, Gemeinde Aholming.

**Gestalterische Ziele der Grünordnung**
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der nach Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzzeit zu realisieren und dauerhaft für die Zeit der Nutzung zur Gewinnung von Solarenergie zu erhalten. Auf dem Baufeld der Photovoltaikanlage ist eine Vegetationsperiode vor Beginn der Bauausführung ein Grünlandbestand zu etablieren.
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 und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Im Bereich der Photovoltaikanlage ist mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Beim Ausgangszustand des Baufeldes handelt es sich um intensiv genutzten Acker, wodurch Herstellungsmaßnahmen für das Grünland durchzuführen sind. Um eine optimale Einbindung der Fläche in die Landschaft sicherzustellen, wird diese durch eine zweireihige Hecke aus autochthonen Gehölzen eingegrünt.

Die weitere Gestaltung der Frei- und Ausgleichsflächen sowie weitere Einzelheiten werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt und können diesem entnommen werden. Im Folgenden werden die entsprechenden Maßnahmen erläutert.

**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 auf der derzeit ackerbaulich genutzten Fläche die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 durchgeführt. Die Fläche ist durch eine 2-schürige Mahd, erster Schnitt ab dem 15.06., zu pflegen (Schnitthöhe 10 cm, Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk). 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 Stoßbeweidung 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 abgeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen ist. Das Beweidungskonzept ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## MASSNAHMENBESCHREIBUNG (3/3)

**Heckenpflanzung**
**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 „Alpenvorland"). Der Heisteranteil soll 10 % betragen. 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. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist auf der gesamten Fläche zu verzichten.

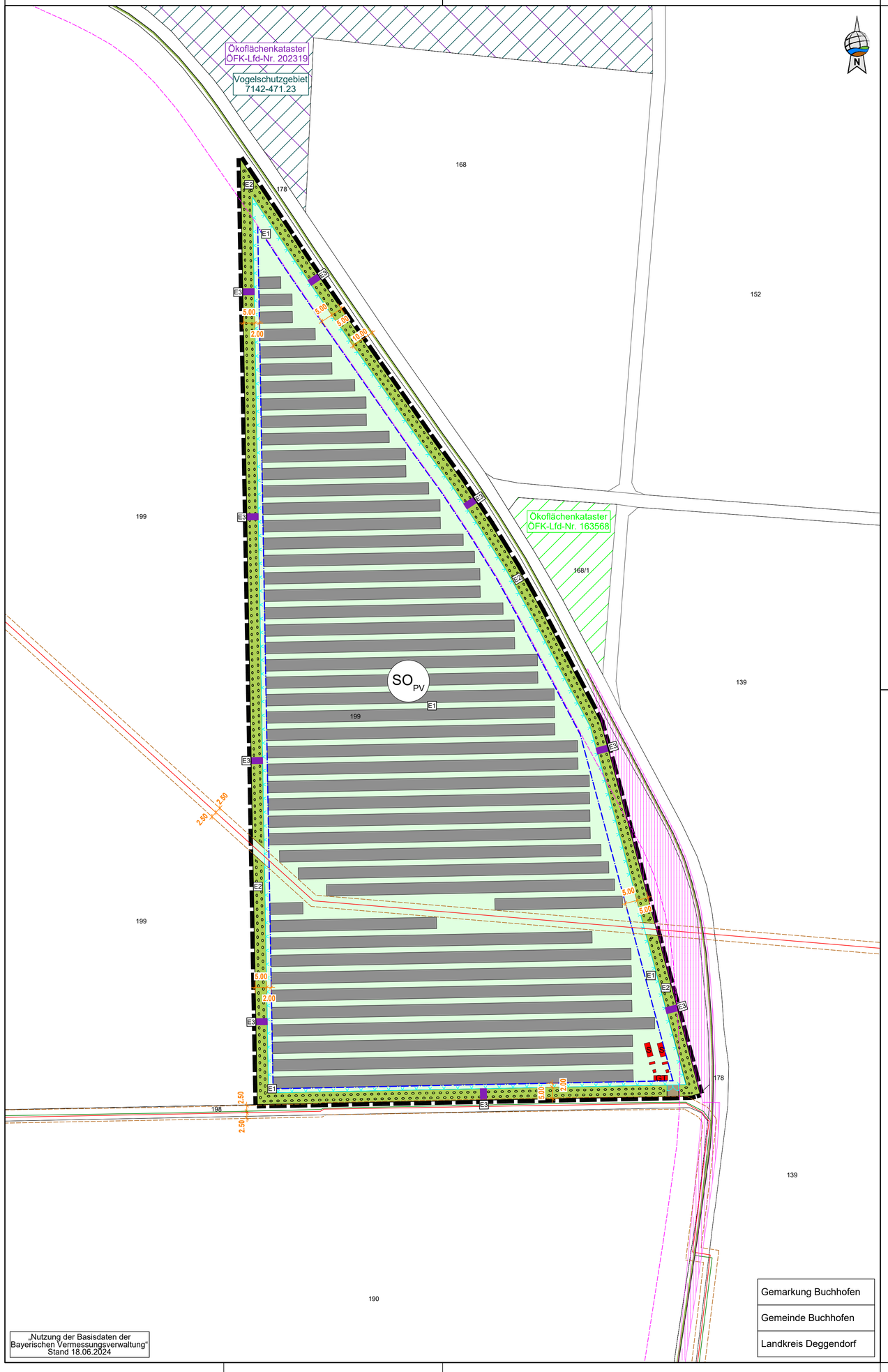
**Pflanzqualität:**
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %)
Es sind autochthone Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

| Sträucher: | |
|---|---|
| Cornus sanguinea ssp. sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Gemeine Hasel |
| Euonymus europaeus | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

| Heister: | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | Echte Eberesche |

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

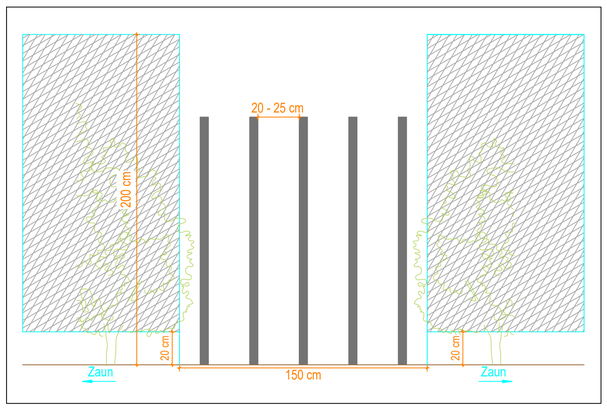
**Pflege:** Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Ein Rückschnitt der zu pflanzenden Gehölze ist nur nach naturschutzfachlicher Erfordernis durchzuführen, d.h. nach ca. 10-15 Jahren, nur abschnittsweise auf maximal 20 m Länge und nicht mehr als einem Drittel der Länge und außerhalb der Vogelbrutzeit. Fremde Gehölzaufwüchse 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 Freizeitfläche.




„Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung"
Stand 18.06.2024

| |
|---|
| Gemarkung Buchhofen |
| Gemeinde Buchhofen |
| Landkreis Deggendorf |

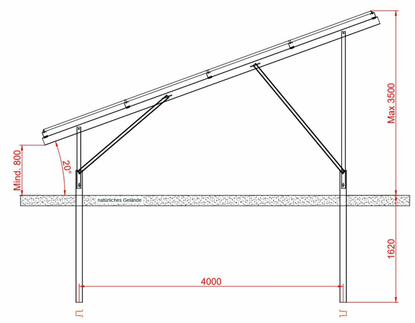
## SCHEMA WILDDURCHLÄSSE (1/1)




## MODULSCHNITT (1/1)

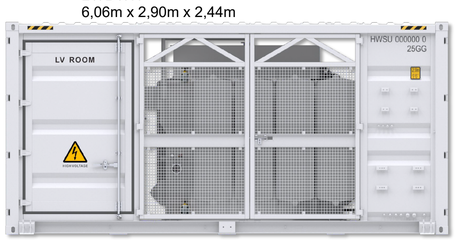
**Alle Maßangaben in "mm"**

**Hinweis:**
Regelschnitt bei ebenem Gelände, bei auftretenden Hangneigungen ergeben sich Änderungen der Modulhöhen.

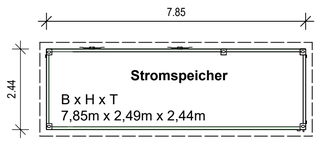



## SCHEMA GROSSTRAFOSTATION (1/1)

L x B x H
6,06m x 2,90m x 2,44m

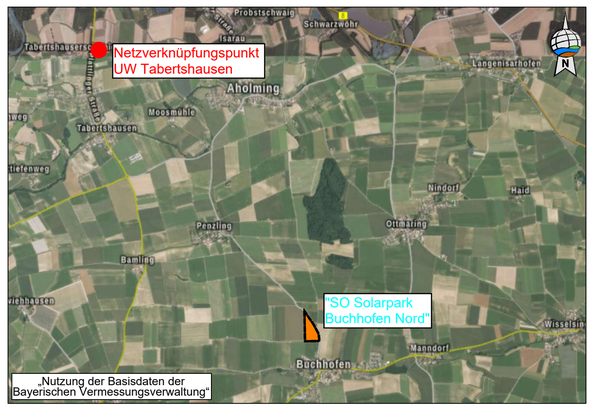



## SCHEMA STROMSPEICHER (1/1)



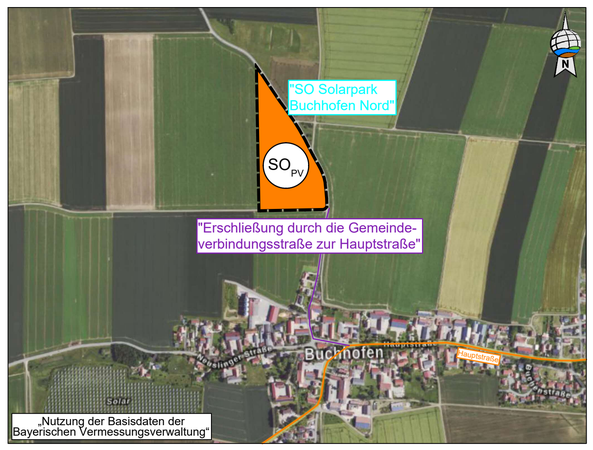

Grundriss
M=1:100

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




„Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung"

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




„Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung"

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

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

**16.07.2026**

| | |
|---|---|
| Gemeinde: | Buchhofen |
| Landkreis: | Deggendorf |
| Regierungsbezirk: | Niederbayern |

**Übersichtsplan 1 : 25.000**

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse 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 Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Koordinaten- & Höhensystem:
Lagesystem: ETRS 89 (UTM 32) / Höhensystem: DHHN2016 (NHN)
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Planverfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77
E-MAIL. info@geoplan-online.de
Projektleitung: Daniel Wagner

1 : 1.000

Projekt: L2308098_SO_PV_Buchhofen_Nord | Datei: 3.0_VEP_1.000_SO_Buchhofen_Nord_MM | L2308098