

ZEICHENERKLÄRUNG (1/2)			
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 Mh 3,50 m	Firsthöhe von Gebäuden Moduloberkante
Baugrenze			
Zaun mit Zufahrtstor ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm			
Blendschutzzaun (übernehmen aus Blendgutachten der Firma SolPEG)			
Sichtdreiecke (3m x 200m freizuhalten)			
Geltungsbereich Randstreifen in dem Wechselrichter, Trafostationen und Stromspeicher unzulässig sind (20 m)			
Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)			
Steuerleitung Kabel (nachrichtlich übernehmen)			
Mittelspannungskabel mit Schutzzone (2,50 m) (nachrichtlich übernehmen)			
Anbauverbotzone zur Kreisstraße DEG 29 (15 m)			
Flurgrenze mit Flurnummer			
Bemaßungen			
Maßnahmenbezeichnung			
Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs			
Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage			
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
Stromspeicher (S) und Trafostationen - Großtrafo (GT) - Kleintrafo (KT)			
Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans			

ZEICHENERKLÄRUNG (2/2)

	Bestandsgebäude
	geplante Photovoltaik - Modulreihen
	Okoflächenkataster mit Lfd-Nr. (Ausgleich/Ersatz) (nachrichtlich übernommen)
	Okoflächenkataster mit Lfd-Nr. (aus Flurbereinigung) (nachrichtlich übernommen)
	Wilddurchlass
	Fahrbahnrand

MASSNAHMENBESCHREIBUNG (1/3)

Allgemeine Projektdaten

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 14,4 MWp auf einer ca. 11 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

Den Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 190 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 nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich südlich bzw. südöstlich an den Geltungsbereich angrenzend.

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 Modulhöhe: 3,5 m
- Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 4,0 m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Höhe des Blendschutzzaunes: 2,2 m
- Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen
- Modulausrichtung nach Süden
- Modulanstellung 20°
- Gesamtleistung: 14.376 kWp

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

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

MASSNAHMENBESCHREIBUNG (2/3)

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg im Norden (Fl.-Nr. 198), welcher im Osten direkt an die Kreisstraße DEG 29 „Penzlinger Straße“ anschließt, wodurch wiederum ein Anschluss zur Staatsstraße St 214 hergestellt wird. Die Einseinspeisung ist als geplante Umspannwerk des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage SO Taberthausen mit integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk“ auf Flurnummer 1409 Gmkg. Ahlming, Gemeinde Ahlming.

Gestalterische Ziele der Grünordnung

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die gründerischen 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 nachfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzugehen.

Im gesamten Geländebereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Im Bereich der Photovoltaikanlage ist artreiches Extensivgrünland 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 eingegränzt.

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

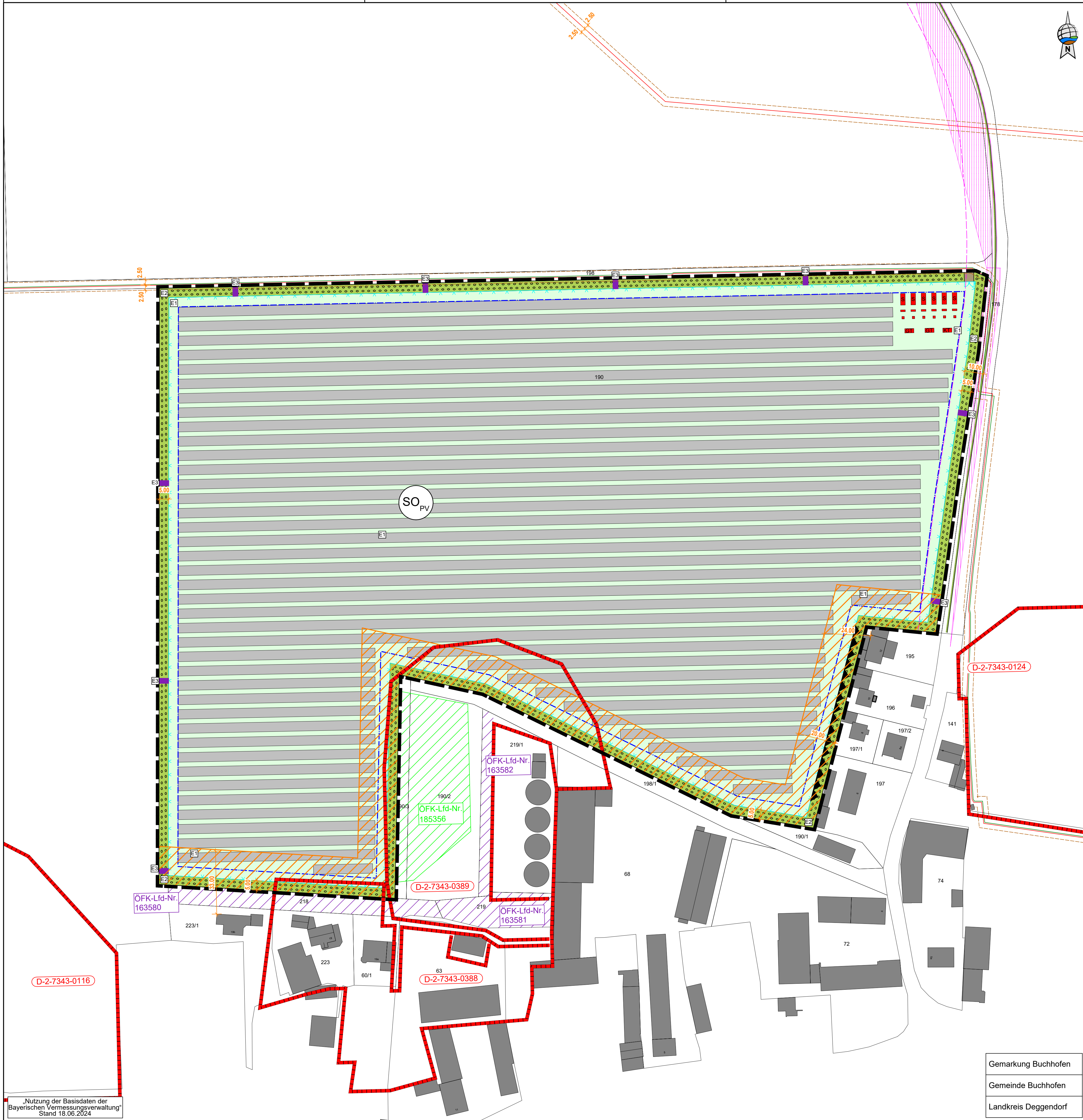
Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Im eingesetzten Bereich ist ein mäßig intensiv genutztes Grünland anzustreben. Hierzu wird auf der derzeit aktuell beweideten Fläche die Ansaat mit autochthonem Weidengrass (Festwurzkonfektion 16) durchgeführt. Die Fläche ist eine 2-reihige Mahd, erster Schnitt ab dem 15.06., zu pflügen (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 kgV) in Form einer Früh- oder Stöbeweidung durchgeführt werden bzw. mit einer Mäh Kombination 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. Das Beweidungskonzept ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Heckenpflanzung

E2: Zur Eingrünung der Anlage ist eine 2-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,5 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 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.

MASSNAHMENSCHREIBUNG (3/3)	
Pflanzqualität:	
Straucher: 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:	
<u>Straucher:</u>	
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
<u>Heister:</u>	
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 Freizeittfläche.	



SCHEMA GROSSTRAFOSTATION (1/1)

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

SCHEMA STROMSPEICHER (1/1)

7.85

2.44

Stromspeicher

B x H x T
7,85m x 2,49m x 2,44m

Grundriss
M=1:100

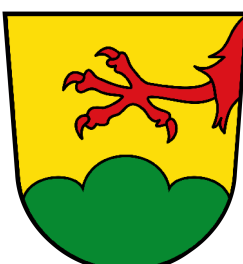
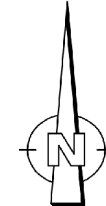
[illegible]

SO Solarpark
Buchhofen Neussinger Feld

80

Buchhofen

Erschließung durch die Gemeindeverbindungsstraße zur Hauptstraße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Buchhofen Neuslinger Feld"	
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN	
16.07.2026	
Gemeinde: Landkreis: Regierungsbezirk:	Buchhofen Deggendorf Niederbayern
	
Übersichtsplan 1 : 25.000	
<u>Planunterlagen:</u> Grundkarte erstellt vom Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung. <u>Untergrund:</u> 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. <u>Spartenanfrage:</u> Die von uns dargestellten Sparten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind vom Vorhabenträger vor Baubeginn in Eigenverantwortung zu prüfen. <u>Nachträgliche Übernahmen:</u> Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden. <u>Koordinaten:</u> & Höhenangaben: Lage-system: ETRS 89 (UTM 32) / Höhen-system: DHHN2016 (NNH) <u>Urheberrecht:</u> Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.	
<u>Planverfasser:</u>  GeoPlan Donau-Gewerbepark 5, 94488 Osterhofen FON: 09932 9544-0 FAX: 09932 9544-77 E-MAIL: info@geoplan-online.de	  Projektleitung: Daniel Wagner 1 : 1.000 Projekt: SO_Neuslinger_Feld_Buchhofen Datei: SO_16P_1.000_SO_Neuslinger_Feld_MM L2303033