

**Legende**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 SO sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO  
 zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinanlagentechnik wie Trafostationen, Speicher und Übergabestationen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 Die Grundfläche der nach Punkt 1 möglichen Gebäude darf einen Wert von 10m² und eine Höhe von 3,50m nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

**3. Bauweise, Baugrenze**  
 Baugrenze

**4. Einfriedigungen**  
 Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm

**5. Sonstige Planzeichen**  
 Module  
 Kiesweg  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, max. 4 Ha  
 20 kV Erdleitung unterirdisch (Leitungsweg nicht bekannt)  
 Netzanschlußpunkt am TH Antersdorf (außerhalb Plan)  
 10m Abstand zur Gemeindeverbindungsstrasse  
 MS-Kabel mit Schutzstreifen je 0,5m rechts und links  
 Wasserleitung mit Schutzstreifen je 3m rechts und links (Wird vor Baubeginn verlegt)  
 Ausgleichsflächen

**6. Grünordnung**  
 Hecke  
 Waldmantel  
 Wiesenansaat  
 Wiesenraum

**E1** Aufbau eines Grünstreifens mit Pflanzung einer durchgehenden 2-schürigen Hecke aus heimischen Strüchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m; Einzäunung gegen Wildverbiss. Breite 5m.  
**E2** Wiesenansaat, 2-schürige Mahd ohne Düngung, alt. Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0.  
**E3** Wiesenraum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst  
**E4** Entwicklung eines gestuften, artenreichen Waldmantels mit Laubbäumen 2. Ordnung und Strüchern

**Nutzungsschablone**

Sondergebiet	Anlagen für Sonnenenergienutzung	Bezeichnung der Nutzung
SO	Wh 3,50	Wandhöhe Gebäude max. 3,50 m
	Ah 3,50	max. Anlagenhöhe Solar- module 3,50 m

**7. Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**

**7.1 Wiesensaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage**  
 In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der intensiven Grünlandnutzung eine 2-3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2 x pro Jahr reduziert werden, Mähzeitpunkt jedoch nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres. Das Mähgut ist abzutransportieren. Schlegeln oder Mulchen ist generell nicht zulässig. Auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten.  
 Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, so ist diese nur in Form einer Wanderschäferi, nicht jedoch als Stand- oder Koppelwiese möglich. Die Beweidungszeiträume sind festzulegen.  
 Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.

**7.2 Ausgleichsmaßnahmen**  
 Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit §9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich wird über eine Fläche von 6.181 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erbracht. Die Festsetzungen für den Ausgleich sind im Bebauungsplan enthalten.  
 Die Maßnahmenumsetzung hat spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage zu erfolgen.  
 Die Ausgleichsfläche ist durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit des Vorhabenträgers zugunsten des Freistaates Bayern rechtlich zu sichern. Ein Abdruck der Dienstbarkeitsurkunde ist der Unteren Naturschutzbehörde zu überlassen.

**7.3 Saumentwicklung (Maßnahme E3)**  
 Die Begrünung des Saumstreifens erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch/ Heudruschmaterial aus dem Gemeindebereich. Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte keine geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regioaatgut durchzuführen.  
 In den ersten 5 Jahren ist zur Ausmagerung eine 2-3-malige Mahd durchzuführen.  
 Anschließend ist der Saum einmal pro Jahr im Herbst (September) zu mähen. Je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen). Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung ist zu verzichten.  
 Schlegeln, Mulchen oder Beweidung sind nicht zulässig.

**7.4 Gehölzpflanzungen, Randeingrünung (Maßnahme E1)**  
 Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsgebiet zu verwenden. Die

<b>Bäume:</b>	Spitz-Ahorn
Acer platanoides	Feld-Ahorn
Acer campestre	Sandbirke
Betula pendula	Hainbuche
Carpinus betulus	Vogel-Kirsche
Prunus avium	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus padus	Wild-Birne
Pyrus communis	Stiel-Eiche
Quercus robur	Eberesche
Sorbus aucuparia	Sommerlinde
Tilia platyphyllos	Feld-Ulme
Ulmus minor	

**7.5 Gehölzpflanzungen Waldrand (Maßnahme E4)**  
 Waldrandpflanzung in den durch Planzeichen festgesetzten Bereichen gemäß den in Punkt 7.3 dargestellten und nachfolgenden Vorgaben.  
 Baumanteil (Bäume 2. Ordnung) 15%, die Bäume sind am Südrand im Anschluss an den bestehenden Wald zu pflanzen.

**7.6 Gehölzpflanzungen Strauchgruppen (Maßnahme E5)**  
 Pflanzungen von Strauchpflanzung in den durch Planzeichen festgesetzten Bereichen gemäß den in Punkt 7.3 dargestellten Vorgaben.

**7.7 Entwicklungsziele für die festgesetzten Saum- und Gehölzflächen**  
 Die Zuordnung der Zielbiotope erfolgt gemäß der Biototypenliste der Bayerischen Kompensationsverordnung:  
 Hecke E1: Hecke mesophil (B112)  
 Waldrandpflanzung E4: Waldmantel auf frischem Standort (W12)  
 Strauchgruppen E5: Gebüsch mesophil (B112)  
 Saumstreifen E3: mäßig artenreicher Saum auf frischem Standort (K122).

**7.8 Freiflächengestaltungsplan**  
 Für die festgesetzten Maßnahmen 7.2-7.5 ist vom Vorhabenträger ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen (Pflanzschema, Anzahl, Artenverteilung, Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze, Begrünung Saumflächen).

**8. Bodenschutz**  
 Für die Reinigung der PV Module dürfen nur Reinigungsmittel verwendet werden, die biologisch abbaubar und nicht wassergefährdend sind. Zur Beurteilung der evtl. erforderlichen Aushubarbeiten sollte das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden.

**9. Elektrische Leitungen**  
 Die im Grundstück liegenden Kabel sind nach Plan von Bayernwerk Netz GmbH im Plan eingetragen. Diese liegen außerhalb der Umzäunung im Grünstreifen. Der Schutzzonebereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen ja 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Trasse ist von Bepflanzungen freizuhalten. Die Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,50m zur Trassenachse gepflanzt werden.  
 Das „Merkblatt über Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV-Verlag bzw. die DVGS-Richtlinie GW 125 ist zu beachten.  
 Die Verlegungstiefe der Erdkabel innerhalb des Geltungsbereichs wird auf max. 40 cm festgesetzt.  
 Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Information erfolgt durch die E.ON.

**10. Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung**  
 Die Nutzung ist für einen bestimmten Zeitraum zulässig. Dieser Zeitraum ist die voll funktionsfähige und wirtschaftliche Betriebszeit der Photovoltaikanlage nach den Regeln der Technik (in der Regel 25-30 Jahre).  
 Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung 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 Regelungen.

**11. Blendwirkung, elektromagnetischer Felder**  
 Es sind keine Blendwirkungen zu erwarten. Sollten Blendwirkungen aufkommen, so sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz durch Blendschutz an der Zaunanlage zu errichten.  
 Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.

**12. Flurschäden**  
 Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

**Verfahrensvermerk Bebauungsplan**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Die Gemeinde Reut hat in der Sitzung vom 20.10.2022 gemäß § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige Fachstellenbeteiligung**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2022 hat in der Zeit vom 29.12.2022 bis 31.01.2023 stattgefunden.

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

**Fachstellenbeteiligung**  
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

**Auslegung**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

**Feststellungsbeschluss**  
 Die Gemeinde Reut hat mit Beschluss der Gemeinde vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gem. §10 Abs 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

..... den .....

Stadt/ Gemeinde

..... Siegel

(Ober-) Bürgermeister

**Genehmigung**  
 Das Landratsamt Rottal-Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom xx.xx.xxxx A2 ..... gemäß § 10 Abs 2 BauGB genehmigt.

.....

..... Siegel

(Ober-) Bürgermeister

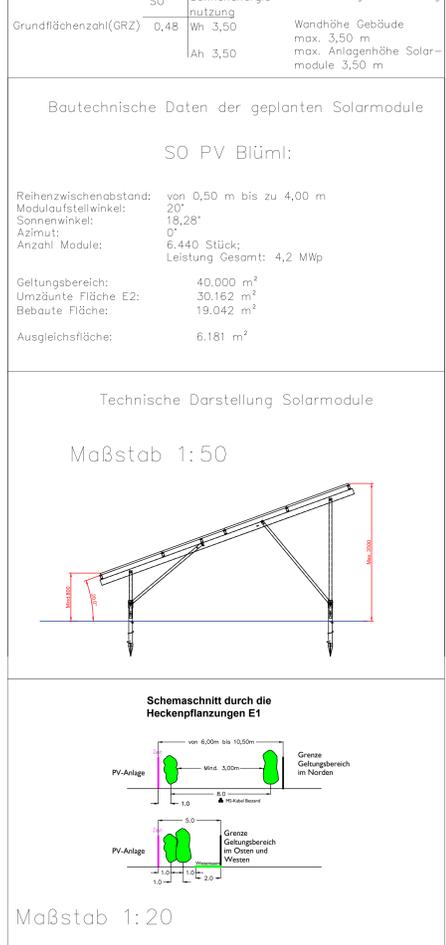
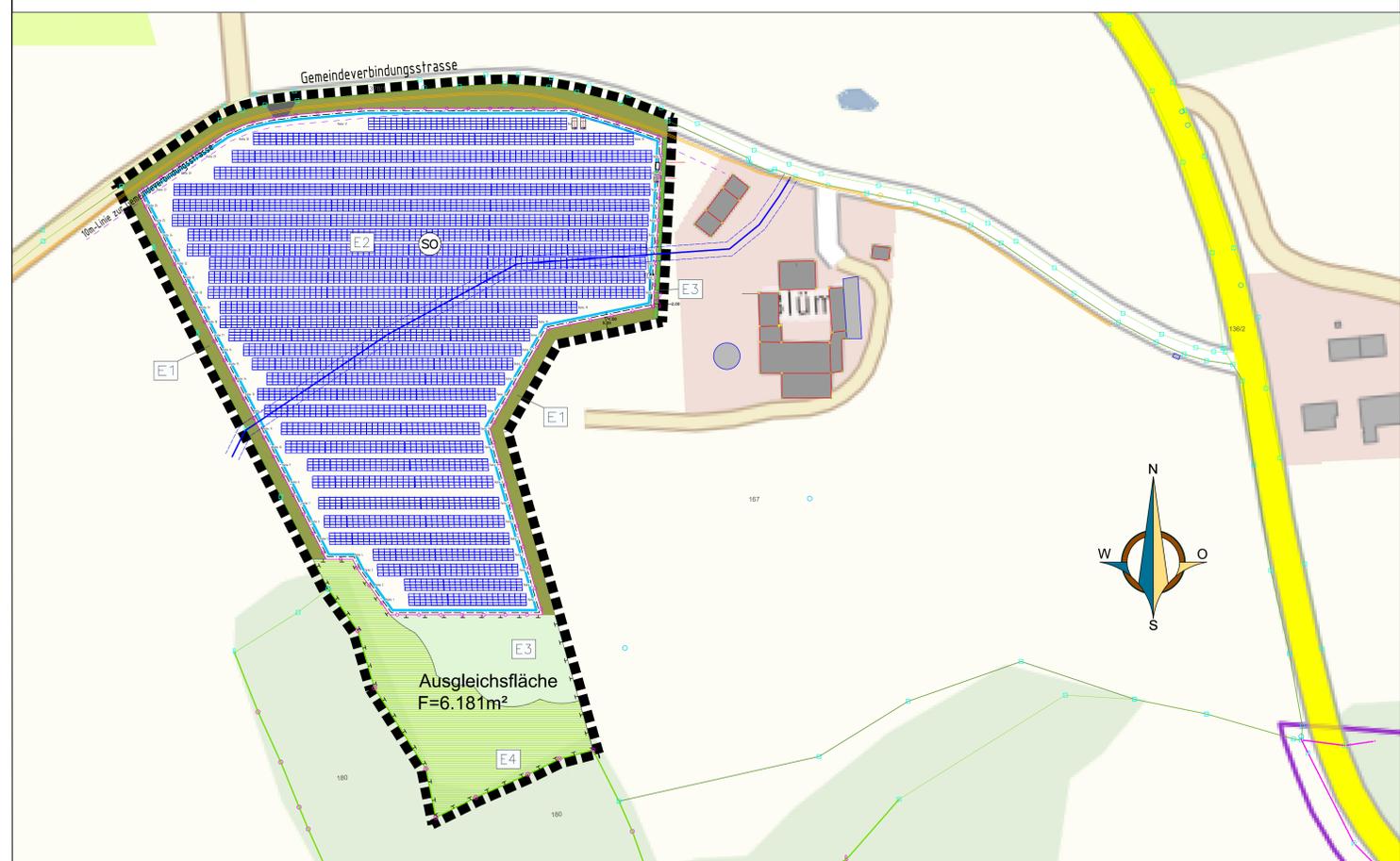
**Bekanntmachung**  
 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß §10 Abs 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs 3 Satz 1 und 2, sowie Abs 4 BauGB und §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

..... den .....

Stadt/ Gemeinde

..... Siegel

(Ober-) Bürgermeister



**SO PV Blüml:**

Reihenabstand: von 0,50 m bis zu 4,00 m  
 Modulneigungswinkel: 20°  
 Sonnenwinkel: 18,28°  
 Azimut: 0°  
 Anzahl Module: 6.440 Stück;  
 Leistung Gesamt: 4,2 MWp

Geltungsbereich: 40.000 m²  
 Umzäunte Fläche E2: 30.162 m²  
 Bebaute Fläche: 19.042 m²

Ausgleichsfläche: 6.181 m²

**Entwurf**

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
 "SO PV Blüml"  
 der Verwaltungsgemeinschaft Tann-Reut

Datum	Zeichen
gezeichnet: 09.10.22	UE
geändert: 09.02.23	UE
geändert:	

**samberger stallingler**  
 architekten partnerschaft mbB  
 Silberacker 44 A • 94649 Deggendorf • Tel. 0991/8242

Maßstäblich
Blattgröße: DIN A0 841x1.189 mm

Dateiname: BB\_Reut\_167\_04.02.23-02
Aktueller Speicherort: F:\OneDrive\Documents\Bros\Helm\Projects\192021-01-17188\_Reut\_167\_04.02.23-03.dwg