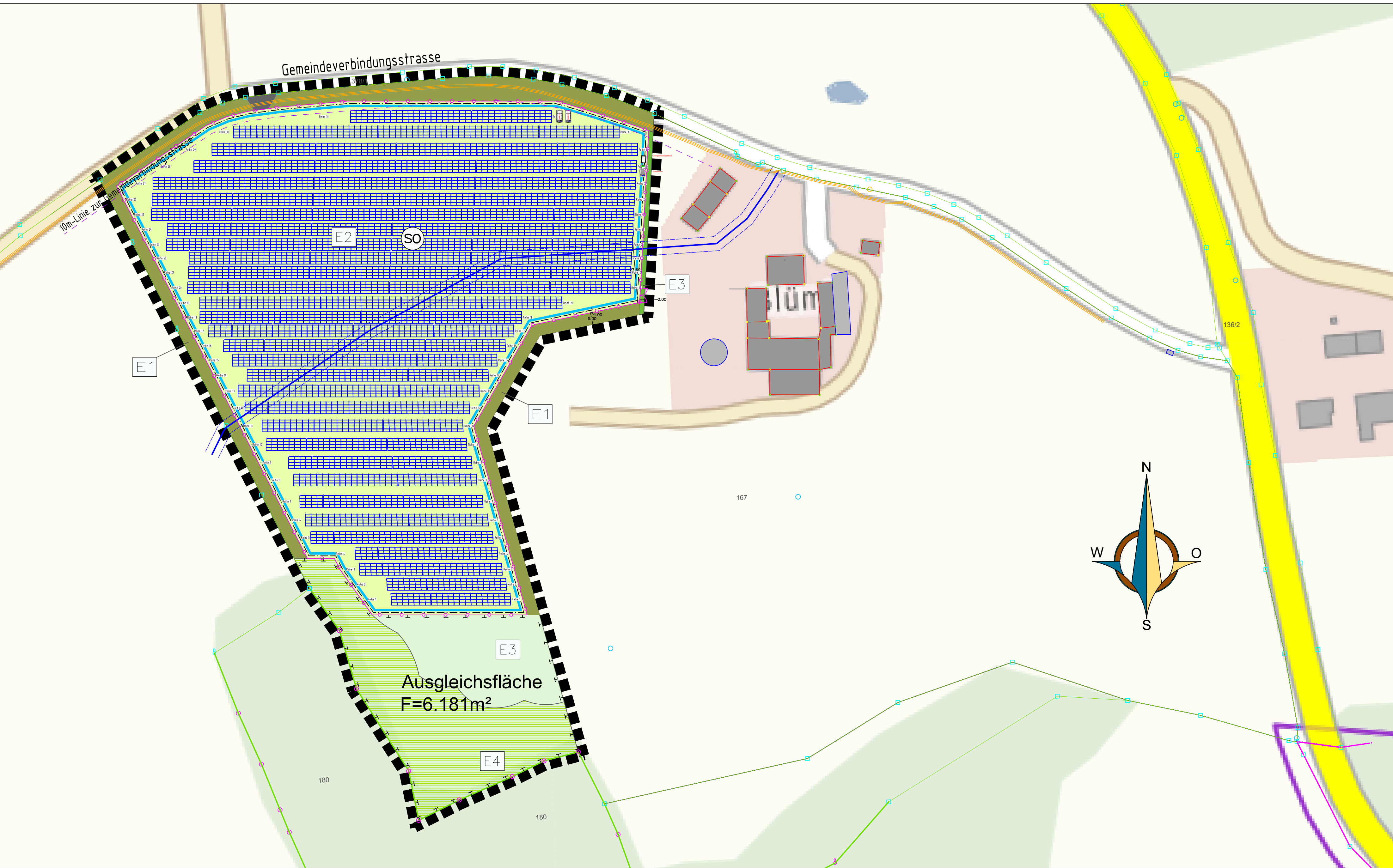
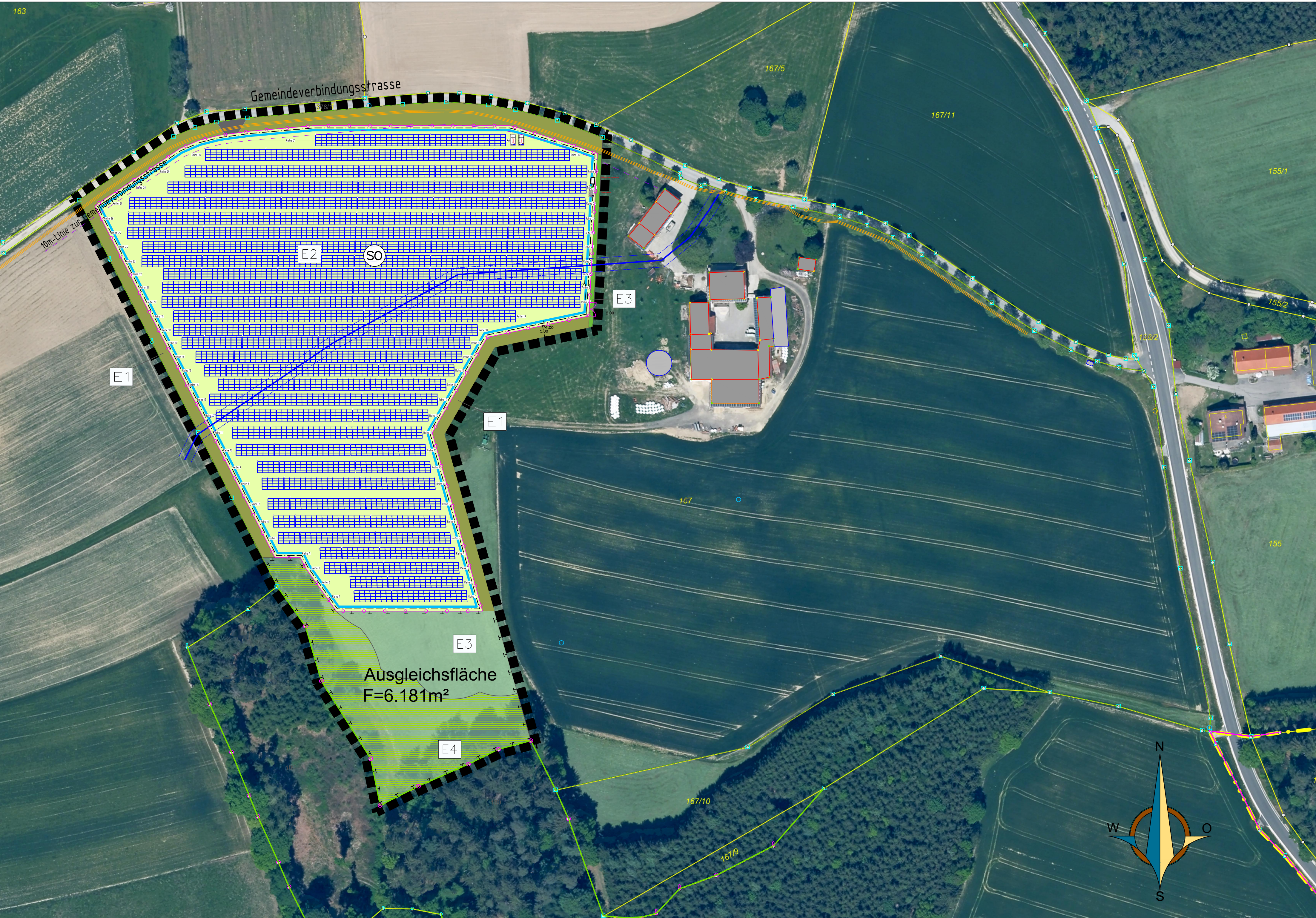




Legende

1. 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 wie Freizeitanlagen, Speicher und Übergangsbauwerken, 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. Einfriedungen

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)

Netzanlaufpunkt 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

Wiesenansaat

Waldmantel

Wiesenraum

Aufbau eines Grünstreifens mit Pflanzung einer durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m; Einzäunung gegen Wildverbiss. Breite 5m.

Wiesenansaat, 2-schürige Mahd ohne Düngung, alt. Beweidung mit einer GV/ha 0,8–1,0.

Wiesenraum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst

Entwicklung eines gestuften, artenreichen Waldmantels mit Laubbäumen 2. Ordnung und Sträuchern

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergie-nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,48	Wh 3,50	Wandhöhe Gebäude max. 3,50 m
		Ah 3,50	max. Anlagenhöhe Solar-module 3,50 m

Bautechnische Daten der geplanten Solarmodule

SO PV Blüml:

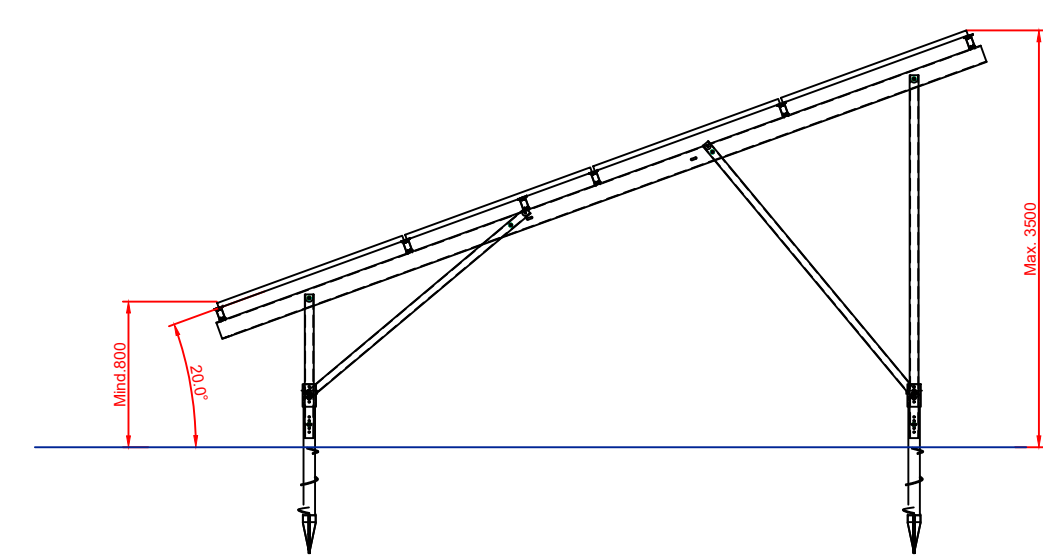
Reihenabstand: von 0,50 m bis zu 4,00 m
Modulaufstellwinkel: 20°
Sonnenwinkel: 18,28°
Azimut: 0°
Anzahl Module: 6.440 Stück;
Leistung Gesamt: 4,2 MWp

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

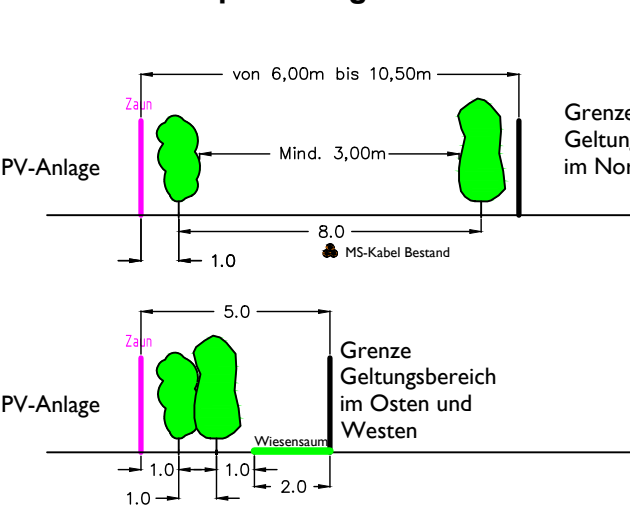
Ausgleichsfläche: 6.181 m²

Technische Darstellung Solarmodule

Maßstab 1:50



Schemaschnitt durch die Heckenpflanzungen E1



7. Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

7.1 Wiesenansaat 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 Koppeltiere 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 Bebauungsplans erreicht. 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 Vorhabensträgers 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 geeignete Fläche zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regioanbaum 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 Bruchstreifen). 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

Bäume:	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. Baumanzahl (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 Biotoptypenliste 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 Vorhabensträger ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen (Pflanzenschema, 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 Bayerwerk Netz GmbH im Plan eingetragen. Diese liegen außerhalb der Umzäunung im Grünstreifen. Der Schutzzonbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 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 Verlegetiefe 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 Folgennutzung

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 auftreten, 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

1. Aufstellungsbeschluss

Die VG Tann-Reut hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.10.2022 gem. § 2 Abs 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Die Änderung wurde am 20.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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.

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2022 hat in der Zeit vom 29.12.2022 bis einschließlich 31.01.2023 stattgefunden.

4. Fachstellenbeteiligung

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.2023 bis einschließlich 06.04.2023 beteiligt.

5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Reut hat mit Beschluss der Gemeinde vom 13.04.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.04.2023 als Satzung beschlossen.

Tann, den 14.04.2023

Stadt/ Gemeinde

(Ober-) Bürgermeister

7. Genehmigung

Das Landratsamt Rottal-Inn hat den Bebauungsplan mit Bescheid vomAZ gemäß § 10 Abs 2 BauGB genehmigt.

8. Ausfertigung

Stadt/ Gemeinde

(Ober-) Bürgermeister

9. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 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.

Stadt/ Gemeinde

(Ober-) Bürgermeister

10. Bekanntmachung

Stadt/ Gemeinde

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

(Ober-) Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„SO PV Blüml“

der Verwaltungsgemeinschaft Tann–Reut

Datum	Zeichen	
gezeichnet: 09.10.22	UE	
geändert: 09.02.23	UE	
geändert: 13.04.23	UE	
Silberacker 44 A • 94469 Degendorf • Tel. 0991/8242		
Maßstäblich		
Blattgröße: DIN A0 841x1189 mm		
Dateiname: BB_Reut_167_13.04.23-04		