



Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Tacherting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **26.04.2007** die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **11.05.2007** beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom **11.05.2007** wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.07.2007** bis **01.08.2007** öffentlich ausgelegt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom **11.10.2007** wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **11.10.2007** gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Tacherting, den **25.10.2007**


.....
Hellmeier, 1. Bürgermeister

(Siegel)



Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Tacherting am **15.11.2007** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.

Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Tacherting, Trostberger Straße 9, 83342 Tacherting, Zimmer Nr. 15, zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Tacherting, den **20.11.2007**


.....
Hellmeier, 1. Bürgermeister

(Siegel)



Ludwig A. Bauer
Dipl.-Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts-Ing.
Am Kalvarienberg 15
94051 Hauzenberg
Tel.: 08586/2051+2052
Fax: 08586/5772
e-mail: architekturbauer@gmx.de



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

MIT
UMWELTBERICHT
SOWIE INTEGRIERTEM
Grünordnungsplan

„SO – Solarpark Eberting“

GEMEINDE:	TACHERTING
LANDKREIS:	TRAUNSTEIN
REGIERUNGSBEZIRK:	OBERBAYERN

**PLANLICHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**

Eberting, den 26.10.2005

.....
Josef Oberhuber, Eigentümer

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergie- nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	§11, Abs.2 0,26	Th 2,80 Ah 3,20	Traufhöhe von Gebäuden max. 2,80 m max. Höhe von Solarmodulen 3,20 m



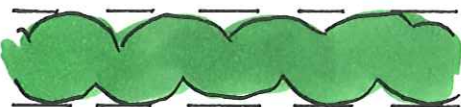
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



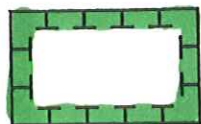
Gitterzaun, h = 2,50 m



Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung
von Natur und Landschaft

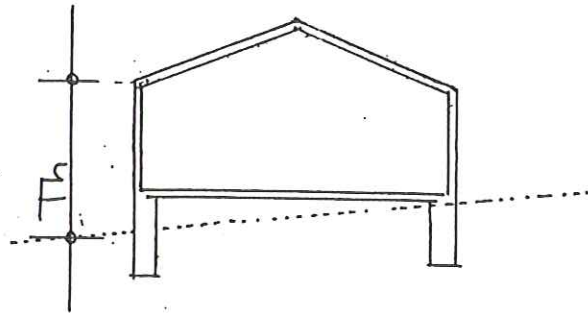


Grünstreifen, Wiese
mit einmaliger Mahd pro Jahr



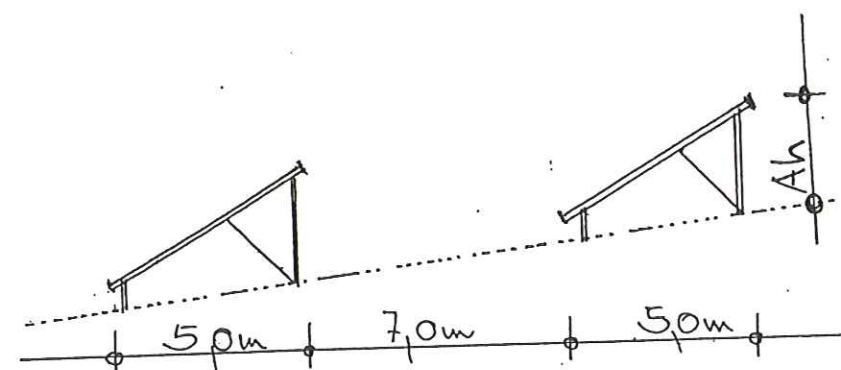
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft

REGELQUERSCHNITTE



- Flach-, Pult- oder Satteldach
- Dachneigung max. 15°
- Gründach möglich
- Traufhöhe (Th) max. 2,80 m ab natürlichem Gelände

Gebäude / Nebengebäude



Solarmodule, aufgeständert

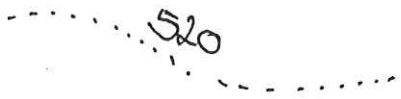
- Tischanlagen aus Metall
- Anlagenhöhe (Ah) max. 3,20 m ab natürlichem Gelände

Solarmodule

PLANZEICHEN ALS HINWEISE



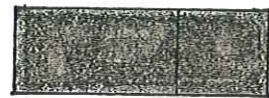
Bestehende Grundstücksgrenze und Grenzsteine



Höhenschichtlinie (entnommen der Top. Karte Bayern des Bayer. Landesvermessungsamtes)

1733

Flurnummer



best. Haupt- und Nebengebäude



Einfahrt / Ausfahrt



vorhandenes Gehölz



neues Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO - SOLARPARK

Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,26

GRZ (Grundflächenzahl)

3. Zweckbestimmung der baulichen Anlage

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes dient ausschließlich Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung.

4. Örtliche Bauvorschriften nach Art. 91 BayBO

1) Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Größe Gleichrichtergebäude: max. Breite 5,0 m
 max. Länge 6,0 m

1.2 Die Gebäude sind mit Pult- oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 15° auszuführen. Zugelassen ist auch das Flachdach, eine Dachbegrünung ist möglich.

1.3 Außenwände von Gebäuden sind als Holzverschalung oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.

1.4 Die Tischkonstruktionen für die Solarmodule sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Stahlbeton-Einzelfundamenten oder Einzel-Edelmetallfüßen zu erfolgen.

1.5 Zufahrten sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wasser-gebundener Decke zu befestigen.

2) Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig.

2.2 Die Ansichtsfläche vorne darf max. 4 m² betragen.

2.3 Leuchtreklame, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

3) Aufschüttungen, Abgrabungen

3.1 Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,00 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.

3.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

4) Einfriedungen

4.1 Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt.

4.2 Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen.

5. Textliche Hinweise

- 1) Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge der Baumaßnahme zuzuführen.
- 2) Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem und geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

- 3) Die bestehenden Gehölzgruppen und Einzelbäume an den Randbereichen des Baugebietes, auf den benachbarten Grundstücken, sind zu erhalten und bei Bauarbeiten zu schützen.
- 4) Die Streifen zwischen den Solarmodulen sollen als extensive Grünfläche genutzt werden.

6. Ergebnisse des Umweltberichtes als textliche Festsetzungen

- 6.1 Vorbelastungen des Landschaftsbildes liegen nicht vor. Aufgrund der Lage ist die Fläche nicht stark exponiert und von Weitem – bedingt durch die gegebenen Mischwälder einerseits und die starke eigene Eingründung andererseits – auch nicht besonders einsehbar.
Es handelt sich um einen West-Hang.

6.2 Die eigentliche Kompensationsberechnung ist in „Begründung und Umweltbericht“ ausführlich dargelegt.

Ausgleichsbedarf: 4.853,17 m²

Ausgleichsmaßnahmen:

a) Aufwertung der Aufstellflächen: Aus bisherigem Maisacker wird intensives Grünland. 18.666,03 m²

b) Aufwertung durch neue Feldgehölze um das Baugebiet: 3.373,34 m²

c) Aufwertung durch artenreiches extensives Grünland, durchsetzt mit autochonen Büschen 1.596,28 m²

6.3 Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen:

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen.

Die neu zu pflanzenden niedrigen Hecken (Qualität: autochone Gehölze o.B., 60-100cm mit 5-8 Trieben) sollten in Anlehnung an die Bestände der umgebenden Begrünung folgende Arten enthalten:

Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

Diese Gehölzarten dürfen – wegen Verschattung der Nachbargrundstücke – 3,50 m Höhe nicht überschreiten.

Die bisher als Acker genutzte Fläche wird in eine extensiv beweidete Grünlandfläche umgewandelt (in eine Dauerweide mit ca. 1,0 GV Schafbesatz). Damit die Fläche nicht verbuscht, ist je nach Vegetationsentwicklung eine gelegentliche Mahd erforderlich.

Das Saatgut für die Grünlandflächen sollte aus Magerrasensorten bestehen. Diese umfangreiche Grünanlage ist einmal im Jahr zu mähen. Die Entfernung des Mähgutes und eine ordnungsgemäße Entsorgung außerhalb des Grundstückes sind zu gewährleisten.

7. Straßenbau

Sämtliche Erschließungsstraßen bestehen bereits.

Lediglich eine Grundstückszufahrt von 5,0 m Länge soll gemacht werden. Die Konstruktion muß so beschaffen sein, daß sie für Schwerlastverkehr geeignet ist.

8. Geltungsdauer des Solarparkes

Das Baurecht ist zunächst auf maximal 21 Jahre bzw. der Lebensdauer der jetzt installierten Modulgeneration zu beschränken.

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Eine eventuelle Erneuerung der Anlage nach Ablauf der Nutzungsdauer ist zulässig.