

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes haben gleichzeitig (§ 4 a Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 02.07.2007 bis 07.08.2007 stattgefunden.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2007 bis 30.09.2007 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
- d) Die Gemeinde Leiblifing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ~~10.10.2007~~ **05. Dez. 2007** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ~~10.10.2007~~ **27. Nov. 2007** als Satzung beschlossen.
Leiblifing, **17. Dez. 2007**
1. Bürgermeister
- e) Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ~~19.12.2007~~ **19. Dez. 2007** gem. §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Landratsamt Straubing-Bogen
Lermer
Regierungsdirektor
- f) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ~~07. Jan. 2008~~ **07. Jan. 2008** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Leiblifing, **07. Jan. 2008**
1. Bürgermeister

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Sondergebiet, Photovoltaik
- Baugrenze
- Übergabestation
max. 50m² umbauter Raum
Entfernung zu best. Gebäuden max. 30,0 m
- Zaun: Höhe max. 2,00 m
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Heckenpflanzung mit Standortheimischen Gehölzen
auf mind. 80% der Pflanzzonlänge
Pflanzvorgaben siehe textliche Festsetzungen
- Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
Neuanlage Obstwiese
Pflanzung von Hochstämmen heimischer Arten und Sorten
gemäß Pflanzliste (Kompensationsmaßnahme)
- Wasseroberfläche
Vorhandenen Graben aufweiten
Gestaltung mit variabler Sohlbreite und Böschungsneigung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
SO Sondergebiet Photovoltaikanlage gemäß §11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
Die Größe des Plangebietes beträgt 2,4 ha.
Die max. Leistung der Photovoltaikanlage beträgt ca. 2 Megawatt.

Bauliche Anlagen
Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage funktionstechnisch erforderlich sind.
Bodengestelle: Höhe max. 3,60 m ab OK Urgelände
Übergabestation: Umbauter Raum max. 50 m².

Wohn- und Aufenthaltsräume im SO sind unzulässig.

Geländeveränderungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

Einfriedigung
Sockellose Einfriedigungen als verzinkter Stabgitterzaun bis max. 2,00 m Höhe. Zwischen Gelände und Unterkante des Zaunes ist ein Abstand von 25 cm freizuhalten.

Technischer Umweltschutz
Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass keine Belästigungen durch Lichtmissionen (z.B. Blendwirkung, Reflexion) auftreten. Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

Rückbau/ Nutzungsaufgabe
Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage sind sämtliche Anlagenteile zu entfernen. Die Fläche ist wieder landwirtschaftlich zu nutzen.

- Wildschutzzzaun**
Die Gehölzpflanzungen sind auf die Dauer von 5 Jahren durch einen Wildschutzzzaun zu schützen. Nach diesem Zeitraum ist der Zaun zu entfernen.
- Pflanzliste**
Soweit verfügbar ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden: Herkunftsgebiet 9 Molassehügelland / Tertiärhügelland, Schotterplatten und Schwäbisch-Bayerische Jungmoränenlandschaft, Alpen). Die Gehölzarten sind aus folgender Liste auszuwählen:
- | Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------|--------------------------|
| Bäume | |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Salix alba | Silber-Weide |
| Salix fragilis | Bruch-Weide |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere, Eberesche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Sträucher | |
| Cornus sanguinea | Gewöhnlicher Hartrie gel |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Corylus avellana | Hasel |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Lonicera xylosteum | Gew. Heckenkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Prunus spinosa | Schwarzdorn, Schlehe |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Salix cinerea | Grau-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix viminalis | Korb-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

Mindestpflanzqualitäten:
Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm; Bäume als Heister, 2 x, 150-200cm; Baumanteil mindestens 10%; Pflanzweite 1,2m - 1,5m

Die festgesetzten Obstbäume sind als Hochstämme aus heimischen Arten und Sorten zu pflanzen. Folgende regional typische Sorten werden empfohlen (Empfehlungsliste LRA Straubing-Bogen):

Apfelsorten	Birnsorten
Brettacher	Gute Graue
Zuccalmaglio	Stuttgarter Gaishirte
Danziger Kantapfel	Schweizer Wasserbirne
Schöner von Witthire	Österreich. Weinbirne
Schöner von Nordhausen	Alexander Lucas
Kaiser Wilhelm	
Jakob Fischer	
Zwetschgensorten	Kirschsornten
Hauszwetschge	Hedelfinger Riesenkirsche
Böhler Frühzwetschge	Große, schwarze Knorpelkirsche

Freiflächengestaltungsplan
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit detaillierten Angaben zur Bepflanzung vorzulegen.

Ausgleichsfläche
Die erforderliche Ausgleichsfläche von 984 m² wird innerhalb des Geltungsbereiches auf dem Grundstück Fl. Nr. 1434 bereit gestellt.

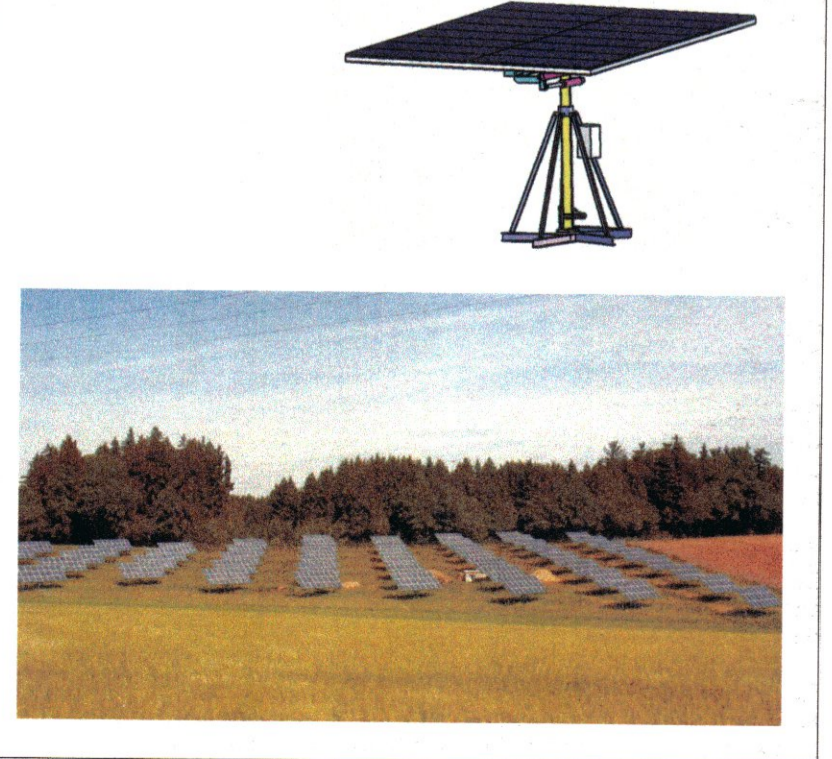
HINWEISE

- Gebäudebestand
- Photovoltaik Schemaanordnung Modulreihen
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Trafostation
wird ersetzt durch Kabelendmast
- 20 kV Mittelspannungsfreileitung
- 20 kV Mittelspannungsfreileitung wird abgebaut

Archäologie
Bei archäologischen Bodenfindungen ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing) oder das Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) zu verständigen.

Sicherheitsabstände
Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Unter 20 kV Mittelspannungsfreileitungen dürfen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume und Sträuchern gepflanzt werden. Nach DIN VDE darf der Abstand zwischen den Leitungen 2,50 m nicht unterschreiten.

SYSTEMSKIZZE



GEMEINDE LEIBLIFING
LKR. STRAUBING-BOGEN



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bek. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Bayerische Bauordnung - BayBo- in der Fassung der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl. S. 962). Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen a. Gr. Art. 91 BayBO.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bek. vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl. S. 975)

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
" PHOTOVOLTAIK HAIDERSBERG "**



M 1:1000

PLANVERFASSER:	DATUM:	BEARBEITET:	UNTERSCHRIFT:
 HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH LANDSHUTER STRASSE 23 STRAUBING 94315 TEL: 09421/96364-0 FAX: 09421/96364-24	26.06.2007	da	
	21.08.2007	da	
	10.10.2007	da	
	27.11.2007	da	