

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"SO SENIORENPFLERGEHEIM / BETREUTES WOHNEN"

GEMEINDE LEIBLFING

DECKBLATT NR. 1

Planungsstand:

17.06.2009

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

Landshuter Str. 23
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0
Fax: 09421 / 96364-24

I. BEGRÜNDUNG

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Leiblfing hat 2008 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Seniorenpflegeheim bzw. Einrichtungen des Betreuten Wohnens beschlossen. Das Bauvorhaben wird derzeit realisiert.

Im Zuge der Ausarbeitung der Projektplanung wurde vom Vorhabensträger die zentrale Wärmeversorgung der Anlage auf eine Biomasseheizung (Hackschnitzel) umgestellt.

Für die thermische Nutzung der Biomasse ist ein Gebäude mit den Abmessungen von ca. 10,0 m x 12,0 m und einer maximalen Firsthöhe des Pultdaches von 8,0 m erforderlich.

Durch das neu auszuweisende Baufeld für das geplante Nebengebäude verschiebt sich der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes um ca. 17,0 m in westlicher Richtung. Die Grünflächen mit Pflanzgebot werden ebenfalls an den neuen Baugebietsrand verlagert. Die Flächenbilanz der Grünflächen ergibt eine Mehrung der Randeingrünung von 156 m².

Für das neue Baufeld wird in der Nutzungsschablone die Dachform des Pultdaches mit einer zul. Dachneigung von 16° - 20° festgesetzt. Zusätzlich wird in das Deckblatt die textliche Festsetzung aufgenommen, dass die geplante Biomassefeuerungsanlage dem derzeitigen Stand der Luftreinhalte-, Lärmschutztechnik und Abfallwirtschaft zu entsprechen hat.

Alle weiteren textlichen und planlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes gelten unverändert.

VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren)

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **01. April 2009** die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 20.04.2009 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom **11. Mai 2009** bis **15. Juni 2009** beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 20.04.2009 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. **11. Mai 2009 15. Juni 2009**
- d) Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **17. Juni 2009** die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Leiblfing, **22. Juni 2009**
.....
Frank, 1. Bürgermeister



- e) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am **22. Juni 2009** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Leiblfing, **23. Juni 2009**
.....
Frank, 1. Bürgermeister





2005 10 27

2005 10 27 2005 10 27

2005 10 27 2005 10 27

2005 10 27

2005 10 27

2005 10 27



2005 10 27

2005 10 27



GEMEINDE LEIBLFING

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"SO SENIORENPFLERGEHEIM / BETREUTES WOHNEN"
DECKBLATT NR.1

M 1:1000

17.06.2009



ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNG:

BIOMASSEFEUERUNGSANLAGEN MÜSSEN DEM DERZEITIGEN STAND DER
LUFTREINHALTE -, LÄRMSCHUTZTECHNIK UND ABFALLWIRTSCHAFT
(ENTSORGUNG DER ASCHEN) ENTSPRECHEN.