

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

GEMEINDE LEIBLFING

DECKBLATT NR. 2

Planungsstand:

01.06.2015

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

Landshuter Str. 23
94315 Straubing

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

GEMEINDE LEIBLFING

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"SO SENIORENPFLEGEHEIM / BETREUTES WOHNEN"
DECKBLATT NR.2

M 1:1000

01.06.2015



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 wurde bereits realisiert.

Im Jahre 2009 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Biomasseheizung (Hackschnitzel) durch das Deckblatt Nr. 1 ausgeweitet. (sh. Anlage)

Durch die geplante Erweiterung des Seniorenpflegeheimes um ein weiteres Gebäude wird das Baufeld um ca. 17,0 m in nördlicher Richtung vergrößert. Die Erweiterung hat zur Folge, dass auch die Flächen für Stellplätze erweitert werden müssen um den Bedarf an Parkplätzen abzudecken. Die angrenzende Grünfläche ohne Pflanzgenbot und die Regenrückhalte-einrichtung werden der Baugrenze angepasst. Die Grünflächen mit Pflanzgenbot sind von der Änderung nicht betroffen.

Für das erweiterte Baufeld wird die Nutzungsschablone beibehalten. Alle textlichen und planlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes gelten unverändert.

II. **Zusätzliche Festsetzungen**

Immissionsschutz

Die im Sondergebiet befindlichen Biomassefeuerungsanlagen haben dem derzeitigen Stand der Luftreinhalte-, Lärmschutztechnik und Abfallwirtschaft (Entsorgung der Asche) zu entsprechen und die Austrittsöffnungen der Schornsteine dieser Biomassefeuerungsanlagen haben die Oberkante von Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen des neugeplanten Seniorenpflegeheimes um mindestens 1,00 m zu überragen.

Regenrückhaltebecken

Regenrückhaltebecken müssen außerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet werden.

III. **Zusätzliche Hinweise**

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser sollte nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Die Vorlagen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.

Hochwasserschutz

Ein Freibord der FOK von Gebäuden von 0,5m über HQ100 wird empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren)

- a) Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 25.10.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 27.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 16.03.2015 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 27.03.2015 bis 30.04.2015 beteiligt.

- c) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 16.03.2015 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2015 bis 30.01.2015 öffentlich ausgelegt.

- d) Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 02.06.2015 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.06.2015 als Satzung beschlossen.

Leiblfing,

.....
Frank, 1. Bürgermeister



10. Juli 2015

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

Leiblfing,

.....
Frank, 1. Bürgermeister



ANLAGE (Deckblatt Nr. 1)

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 ASCH) ENTSPRECHEN.