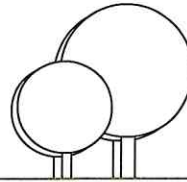




**STADT
BOGEN**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
E-MAIL: info@eska-bogen.de
INTERNET: www.eska-bogen.de

DECKBLATT NR. 1

ZUM

**VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
„SO - PHOTOVOLTAIK / FRÖSCHLHOF II“**

BEGRÜNDUNG

1. Fassung vom Oktober 2008
Fassung des Satzungsbeschlusses vom 12.11.2008

Vorhabensträger:

Stadt Bogen, vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Franz Schedlbauer
Stadtplatz 56
D-94327 Bogen
Fon 09422/505-0
Fax 09422/505-182

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing.
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Elsa-Brändström-Str. 3
D-94327 Bogen
Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51



Gerald Eska
Landschaftsarchitekt



1. Anlass der Planung

Das vorliegende Deckblatt Nr. 1 ist vorrangig zur Anpassung der geplanten Photovoltaik-Anlage an die tatsächliche topographische Situation des Baugrundstückes erforderlich.

In diesem Zusammenhang wird auch eine Lage-Änderung der geplanten Pkw-Stellplätze sowie eine geringfügige Erhöhung der zulässigen Höhe der Modulreihen sowie des Einfassungszaunes vorgenommen.

2. Planungsauftrag

Der Planungsauftrag wurde dem Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska von der Stadt Bogen erteilt.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich liegt ein rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Photovoltaik/Fröschlhof“ mit Genehmigungsdatum des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 22.07.2008 vor.

Vorgesehen ist die Deckblatt-Aufstellung als **vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**, da es sich bei den Planungsinhalten um geringfügige Änderungen des Bauleitplanes handelt, von denen keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 sowie auf die Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet werden.

4. Planungsinhalte

- Anpassung der eigentlichen „Sondergebietsfläche Photovoltaik“ an die tatsächlich vorgefundene topographische Situation lt. Geländeaufmaß vom Sept. 2008
 - keine Sondergebiets-Ausweisung mehr auf dem nach Nordost gerichteten Steilhang
 - Verlegung der bisher mittig - auf der vermeintlichen Kuppenlage - angeordneten privaten Verkehrsfläche an den Südrand zur besseren Nutzbarkeit des damit frei werdenden Bereichs für PV-Module
- Anpassung der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sowie der Einzäunung an den neuen Sondergebietsumfang



- geringfügige Erhöhung der zulässigen Modulhöhen auf 2,50 m sowie der Zaunhöhe auf 2,30 m
- Herausnahme einer nicht mehr bestehenden 20 KV-Leitung, dafür Ergänzung von zwei vorhandenen Wasserleitungen

5. Beteiligte Behörde als Träger öffentlicher Belange TÖB nach § 4 BauGB

Landratsamt Straubing-Bogen (5-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde)