

Zusammenfassende Erklärung

Das Baugebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortes Haarbach im Stadtgebiet von Vilsbiburg im Anschluss an ein bestehendes Dorfgebiet. Die Stadt Vilsbiburg strebt mit der vorliegenden Bauleitplanung eine Deckung des Wohnraumbedarfs an, wozu eine „Abrundung“ am westlichen Ortsrand von Haarbach genutzt wird.

Der **Geltungsbereich** des Bebauungs- und Grünordnungsplans Allgemeines Wohngebiet „An der Schlossstraße“ umfasst insgesamt **0,71 ha** und bezieht sich auf die die Grundstücke Fl.Nrn. 1823/10 und 1823/11, Gemarkung Haarbach. Für die fünf neuen Einzel- bzw. Doppelhaus-Parzellen wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 festgesetzt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan entwickelt sich aus dem Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Parallelverfahren).

Im geplanten Wohngebiet werden fünf Parzellen mit Einzelhausbebauung mit großzügigen Grundstückszuschnitten vorgesehen, bei den Parzellen 4 und 5 ist wahlweise auch ein Doppelhaus zulässig. Die **traufseitigen Wandhöhen werden auf 6,50 m** begrenzt. Bezugshöhe ist hier das natürliche Gelände. Als Haustypen sind als Höchstgrenze **zwei Vollgeschosse (II)** mit Satteldächern, hier Dachneigung von 20 bis 32 Grad, und definierter Firstrichtung zulässig. Dachgauben sind unzulässig. Je Wohngebäude sind **maximal zwei Wohneinheiten** pro Wohngebäude zulässig. Am Nordwestrand wird eine Maßnahme zur Ortsrandeingrünung vorgesehen. An der Ostseite ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung gliederndes Grün (extensive Wiesen, Gras- und Hochstaudenfluren) mit einem **Retentionsraum zur Niederschlagswasserrückhaltung** geplant. Das bestehende Gelände befindet sich in einer Höhenlage zwischen 456,9 müNN an der Nordwestecke und 450 müNN in der Südostecke. Das Gelände steigt somit um ca. 7,5 m.

Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Schlossstraße (=Kreisstraße LA 13) von Süden. Die Kreisstraße LA 13 ist auch der Hauptverkehrsanbindung von Vilsbiburg nach Haarbach und weiter nach Geisenhausen. Es erfolgt keine öffentliche Straßenerschließung. Allerdings wird der geplante Geh- und Radweg nordseitig entlang der Schlossstraße festgesetzt.

Nachdem der **Ausgleichsbedarf** im Geltungsbereich nicht gedeckt werden kann, ist der Ausgleichsbedarf auf einer externen Ausgleichsflächen zu leisten. Diese wird auf der im Westen benachbarten Fl.Nr. 1832, Gemarkung Haarbach, lagegenau zugeordnet. Auf 1.810 m² großen Teilflächen wird ein Extensiv-Grünland (G 211) mit mind. 5 m breiten Pufferstreifen beidseits des bestehenden Grabenlaufs vorgesehen. Die Entwicklungsdauer beträgt 20 Jahre. Hierfür ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu erbringen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Es erfolgt eine Einstufung in eine dreiwertige Skala hoch – mäßig – gering. Die **wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens** liegen in den Bereichen **Boden und Fläche** (hier Auswirkungen auf die Bodenbeschaffenheit, die Untergrundverhältnisse und die Bodennutzung / Ertragsfähigkeit sowie die großzügige Parzellierung). Die Auswirkungen auf die beiden Schutzgüter sind als **hoch negativ** zu werten. Alle **sonstigen Schutzgüter** sind vom Vorhaben nur durch **gering negative** Auswirkungen betroffen.

Tabelle 8 Gesamtwirkungsbeurteilung für die Ebene Bebauungsplan

Schutzgut	Bestand Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland und kleinflächigen eutrophen Hochstaudenfluren im Osteil, Baum-Hecke am Nordrand	Verlust von Intensivgrünland und Hochstaudenfluren	Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Grasflur und Randeingrünung mit Bäumen und Sträuchern	öffentlichen Grünfläche als extensive Wiese mit RRB, Erhalt von Gehölzen, 1 Hausbaum je Parzelle, Einfriedungen ohne Sockel	gering
Boden	Löß, Lößlehm, Decklehm über tertiärem Kies, mittel ertragreiche Böden	Verdichtung durch Baufahrzeuge, Abgrabungen und Aufschüttungen	Abgrabung und Aufschüttung, großflächige Versiegelung, Verlust der Bodenfunktionen	wasserdurchlässige Beläge der Grundstückseinfahrten, Aufschüttung und Abgrabung bis 1 m	hoch
Fläche, Nachhaltigkeit	landwirtschaftliche Nutzung innerorts	Abgrabungen und Versiegelung	Bebauung, großflächige Versiegelung	---	hoch

Schutzgut	Bestand Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Wasser	hoher Grundwasserflurabstand (über 5 m bis zu 12,5 m)	Abgrabungen und Versiegelung	Versiegelung, gedrosselte Oberflächenwasserableitung mittels Retentionszisternen, Regenrückhaltebecken im Südosten, gedrosselte Einleitung in Vorfluter (7,5 l/s)	gezielte Rückhaltung des Oberflächenwassers durch 5 m³ Retentionszisterne je Bauparzelle und Regenrückhaltebecken (RRB), wasserdurchlässige Beläge	gering
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	Kaltluftentstehung und großflächiger Abfluss auf der Fläche, Kaltluftsammegebiet im Südosten / Senke	Staub- und Schadstoffeinträge durch Baufahrzeuge und Bautätigkeit	geringfügige Aufheizung durch versiegelte Erschließungsflächen	Erhalt von Gehölzen und Nachpflanzungen, Neupflanzung von Hausbäumen, Grünfläche im Südosten (Kaltluftsammegebiet)	gering
Landschaft	flache Hanglage nach Südostenabfallend zum Siedlungsbereich, Ortsrandlage, Baumhecke im Norden	Terrassierungen des Hanges, Verlust des natürlichen Geländeverlaufs, Baustellenbetrieb	Bebauung in Ortsrandlage auf Intensivgrünland, Abgrabungen und Aufschüttungen,	Beschränkung der Wandhöhen (6,5 m), Beschränkung von Aufschüttungen und Abgrabungen, Pflanzung von Hausbäumen	gering
kulturelles Erbe und Sachgüter	kaum bzw. untergeordnete Blickbeziehungen zur Kirche St. Michael und zur Ortsmitte	Erschütterungen	geringfügige Beeinträchtigung von Blickbeziehungen zur Kirche St. Michael, der Ortsmitte (Maibaum) oder in die freie Landschaft	---	gering
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	Wohnbebauung im Umfeld, im Westen Baustoffhandel im Osten Bäckerei	Staub- und Lärmemissionen, Erschütterungen	unwesentliche Erhöhung der Lärmemissionen durch Ziel- und Quellverkehr	---	gering
Abfälle und Abwässer	ggf. Düngung und Spritzmitteleintrag	temporäre Lagerung auf Baustelle	Hausabfälle, Hausabwässer (Trennsystem)	Retentionszisternen	gering
Sicherheitsbetrachtung (schwere Unfälle u. Katastrophen)	---	---	---	---	gering
eingesetzte Techniken und Stoffe	---	---	handelsübliche Bautechniken, Passivhäuser, Wärmedämmung u.v.m.	---	gering

In Hinblick auf das **Schutzgut Arten und Lebensräume** entstehen Verluste arten- und strukturarmer landwirtschaftlicher Nutzflächen, hier v. a. Intensiv-Grünland und nährstoffreiche Hochstaudenfluren. Floristisch oder faunistisch bedeutsame Landschaftselemente sind nicht betroffen. **Auswirkungen auf die Biodiversität sind nicht zu erwarten.**

Im Zuge der Bebauung kommt es durch die Versiegelung zu einer geringfügigen Erhöhung des Oberflächenabflusses, die eine Auswirkung auf das **Schutzgut Wasser** darstellt.

Ebenfalls durch Versiegelung insbesondere die Erschließungsflächen sind anlagebedingt nachrangige Auswirkungen auf das **Schutzgut Klima und Luft** zu erwarten. Hier ist die Aufheizung durch Zunahme versiegelter Flächen zu nennen.

Eine Auswirkung auf das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** ist durch die äußerst geringfügige zu erwartende Beeinträchtigung der Blickbeziehung zu Kirche St. Michael und zur Ortsmitte mit Maibaum dar. Dabei handelt es sich jetzt bereits um kaum mögliche Blickbeziehungen.

Eine das **Schutzgut Mensch** möglicherweise beeinträchtigende Erhöhung der Lärmemissionen (Ziel- und Quellverkehr) ist aufgrund der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) und der Kleinflächigkeit mit nur fünf Parzellen als unwesentlich zu beurteilen.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrs-Trassen (Schlossstraße bzw. Kreisstraße LA 13), die landwirtschaftliche Nutzung und die beiden Gewerbebetriebe im näheren Umfeld, v. a. durch Lärm bzw. Geruch und weitere Immissionen sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

2. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Ebene Bebauungsplan)

Die verschiedenen Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs lassen sich anhand von drei Grundmerkmalen unterscheiden: zum einen die grundsätzliche Erschließung, zum anderen die Größe, die Art der Wohnbebauung (Dichte, Körnigkeit, Gebäude-Kubatur, Gebäudestellung, Dachform, Parzellierung) und zuletzt die Grüngliederung. Eine Variante stellt insgesamt sechs Einfamilienhäuser in zwei Wohnhöfen mit privaten oder öffentlichen Stichstraßen und kleinen Wendepunkten dar. Hierdurch ist eine Durchlässigkeit als gliedernden Grün in drei Korridoren möglich: zum einen am Ortsrand im Norden, dann zwischen den beiden Wohnhöfen als „grüne Mitte“ und am Ostrand zur bestehenden Bebauung als spürbare Fuge.

Eine zweite Variante zeigt eine öffentliche Ringerschließung bzw. „Schlaufe“. Die hier insgesamt sieben Einzelhäuser sind parallel zum Hang ausgerichtet. Vor allem im Südteil ist hier auch eine Doppelhaus-Bebauung denkbar. Ausgeprägte Grünbänder zur Ortsrandeingrünung bieten sich hier am Nordrand an und binden die bestehenden sieben Bäume mit ein. Weitere Entwurfsvarianten mit Stichstraßen wurden aufgrund des damit verbundenen hohen Anteils an Erschließungsflächen nicht weiterverfolgt.

Der Vorentwurf verzichtet auf öffentliche Erschließungsflächen und weist eine sehr lockere ländliche Bebauung auf. Zwei Doppelhaushälften mit jeweils über 700 m² großen Parzellen und drei Einfamilienhäuser mit Parzellengrößen von 1.250 m² bis 1.660 m² werden weiterverfeinert.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** wurden berücksichtigt und sind im Einzelnen auf der Gemeindeverwaltung einsehbar. Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligungen** nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwände oder Anregungen von Bürger eingegangen. Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligungen** nach § 3 Abs. 2 BauGB sind zwei Anregungen von Bürgern eingegangen:

Bürger 1

- Es wird angemerkt, dass eine Zustimmung zum Bebauungsplan nur erfolgen kann, wenn keinerlei Einschränkungen für den eigenen Betrieb entstehen. Die weiteren im Laufe des Verfahrens übersandten Betriebsparameter sind in der Schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen.

Dem Einwand wird nachgekommen. Der Bestandsschutz bestehender Gewerbebetriebe wird seitens der Stadt Vilsbiburg als ein wesentlicher Belang gerade auch innerhalb der dörflich geprägten Ortsteile angesehen und gewürdigt. Die Eingangsparameter werden berücksichtigt und in die Begründung, das Schallgutachten und den Umweltbericht eingearbeitet. Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Planzeichen 15.5 festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen schützen den vorhandenen Gewerbebetrieb der Bäckerei und führen nicht zu einer Verschlechterung der Standortqualität. Die Überplanung des Gebiets mit der neuen Zuordnung von passiven Schallschutzmaßnahmen in den Parzellen 4 und 5 führt aus Sicht der Stadt Vilsbiburg nicht zu einer Beschränkung vorhandener Gewerbebetriebe.

Bürger 2 (Unterschriftenliste mit 14 Anliegern und Nachbarn)

- Es werden Bedenken bezüglich der Belastung der bestehenden Kanalisation angemerkt. Es wird eine Überbelastung und damit einhergehende Gefahren durch Überschwemmungen befürchtet. Es wird angemahnt, den vorhanden Kanalplan und die Größe des geplanten Regenrückhaltebeckens zu überarbeiten. Eventuell anfallende Kosten auf Grund des Bebauungsplanes werden zurückgewiesen.

Dem Einwand wird nicht nachgekommen. Die Abwasserentsorgung für das geplante Baugebiet erfolgt im Trennsystem. Die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes bezüglich der Schmutzwassereinleitung wird in Abstimmung mit dem Entwässerungsplaner und der städtischen Kläranlage geprüft und sichergestellt. Ein entsprechender Erläuterungsbericht mit Berechnung der Niederschlagswasserbeseitigung liegt vor. Es erfolgt keine Verschlechterung der Abflusssituation bezüglich des Oberflächenwassers. Eine ausreichend dimensionierte Rückhaltefläche ist im Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Planzeichen festgesetzt. Somit hat die Stadt Vilsbiburg ausreichend Vorsorge im Hinblick auf das Entwässerungssystem getragen.

Wesentliche Anregungen durch die **Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange** erfolgten in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut

- Anmerkung, dass die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ebenso wie die großen Parzellengrößen zu begründen ist. Es sollte auf Bebauungsplan Ebene darauf verwiesen werden, dass aus der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Immissionen zu tolerieren sind.

Den Anregungen wird insofern nachgekommen, als dass bezüglich der hinzunehmenden Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Die Begründung wird um eine ausführliche Herleitung der großflächigen Parzellen ergänzt. Das Plangebiet ist kleinflächig und passt sich die ländliche, hier sehr weitläufige Siedlungsstruktur ein. Auch soll gezielt der tiefer liegende Bereich entlang der Straße von Bebauung freigehalten werden.

Bayernwerk AG

- Hinweise zu Leitungstrassen im Geltungsbereich und im Umfeld des Geltungsbereichs und Anregung zur Darstellung der Leitungen im Bebauungsplan. Des Weiteren sind die entsprechenden Richtlinien, Hinweise und Schutzzonen von vorhandenen und geplanten Mittel- und Niederspannungsanlagen im Geltungsbereich zu beachten.

Den Anregungen wird nachgekommen. Die Leitungstrassen werden im Bebauungsplan dargestellt und in der Begründung werden unter Kapitel 12 „Ver- und Entsorgung“ und unter Kapitel 15 „Nachrichtliche Übernahmen“ die entsprechenden Verweise ergänzt.

Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz

- Hinweise zu den im Umfeld befindlichen gewerblichen Nutzungen und den betriebsbedingten Emissionen und Verkehrslärm. Eine Einschränkung des Gewerbebestands sowie der zukünftigen Entwicklung sind zu vermeiden. Es wird im speziellen auf den in unmittelbarem östlichen Abstandes zum Geltungsbereich befindlichen Bäckereibetrieb hingewiesen. Die weiteren im Laufe des Verfahrens eingegangenen Betriebsparameter sind in der Schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen.

Der Anregung wird nachgekommen. Zur Wahrung des Bestandsschutzes der bestehenden Handwerks- und Gewerbebetriebe im Umfeld wurde für die Bebauungsplan-Ebene eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Planzeichen 15.5 festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen schützen den vorhandenen Gewerbebetrieb im Umfeld und führen nicht zu einer Verschlechterung der Standortqualität. Die Überplanung des Gebiets mit der neuen Zuordnung von passiven Schallschutzmaßnahmen in den Parzellen 4 und 5 führt aus Sicht der Stadt Vilsbiburg nicht zu einer Beschränkung vorhandener Gewerbebetriebe. Die Ergebnisse sind in der Satzung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan dargestellt. Eine kurze Zusammenfassung ist dem Umweltbericht in Kapitel 3.7 zu entnehmen.

Stadt Vilsbiburg

- Es wird die Zufahrt zum geplanten Haus Nr. 5 angemahnt, diese wird als gefährlich angesehen. Weiterhin wird bemerkt, dass das Volumen der Retentionsfläche im Bebauungsplan nicht dargestellt ist.

Den Anmerkungen wird nachgekommen. Die Zufahrt zu Haus Nr. 5 wird nochmalig auf Verkehrssicherheit geprüft. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan ist nur die Fläche zur Rückhaltung des Oberflächenwassers festsetzbar, nicht aber das Retentionsvolumen.

Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung

- Anregung, dass die Garagenstandorte neu angeordnet werden sollten, damit ein Wenden der PKWs auf privatem Grund möglich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die mit Planzeichen 15.2 gekennzeichneten Flächen auch mit einer Baugrenze eingefasst werden müssen.

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Situierung der Garagen wird angepasst und die Bauräume dieser ebenfalls mit einer Baugrenze belegt.

Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde

- Aufforderung zur Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse. Der Anregung wird nachgekommen. Zur Wahrung des Bestandsschutzes der bestehenden Handwerks- und Gewerbebetriebe im Umfeld wurde für die Bebauungsplan-Ebene eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Es werden zum Planstand Entwurf die Baugrenzen der Parzellen 2, 4 und 5 überarbeitet um ein weiteres Entstehen von Immissionsorten grundsätzlich auszuschließen. Die im weiteren Verfahren übermittelten Eingangsparameter

des im Umfeld befindlichen Gewerbebetriebes wurden ebenfalls eingearbeitet. Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Planzeichen 15.5 festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen schützen den vorhandenen Gewerbebetrieb im Umfeld und führen nicht zu einer Verschlechterung der Standortqualität. Die Überplanung des Gebiets mit der neuen Zuordnung von passiven Schallschutzmaßnahmen in den Parzellen 4 und 5 führt aus Sicht der Stadt Vilsbiburg nicht zu einer Beschränkung vorhandener Gewerbebetriebe.

Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde

- Einwand, dass die Planzeichen 6.2 und 9.1 ebenso wie die textliche Festsetzung 0.1.5.1 zu korrigieren sind. Der Einwand der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird berücksichtigt. Die Planlichen Festsetzungen werden entsprechend korrigiert.

Regierung von Niederbayern

- Einwand, dass die Hinweise und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) zu berücksichtigen und zu befolgen sind. Anmerkung, dass die Parzellengrößen nicht den Zielen des LEP entsprechen. Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird von der Stadt Vilsbiburg gewürdigt. Zudem ist sich die Stadt Vilsbiburg der besonderen Bedeutung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bewusst. Das Plangebiet ist kleinflächig und passt sich somit in die ländliche hier sehr weitläufige Siedlungsstruktur ein. Auch soll gezielt der tiefer liegende Bereich entlang der Straße von Bebauung freigehalten werden. Die Begründung wird bezüglich der Herleitung der großflächigen Parzellen ergänzt.

Wasserwirtschaftsamt Landshut

- Anregung zur Prüfung der Aussagen zur Hochwasserretention in der Begründung. Bitte um Prüfung der Höhensituation des geplanten Regenrückhaltebeckens und des Zulaufs von Norden.

Die Anregungen werden geprüft. Die Höhensituation ist vor Ort nochmals geprüft worden und ist als konfliktfrei gegeben. Die externe naturschutzfachliche Ausgleichsfläche befindet sich beidseits des Zulaufs im Norden und es wird über das geplante Regenrückhaltebecken hinaus ein Beitrag zur Hochwasserretention in der Fläche geleistet.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen durch die Festsetzungen im **Bebauungs- und Grünordnungsplan Allgemeines Wohngebiet „An der Schlosstraße“ in Haarbach**, Stadt Vilsbiburg, **insgesamt als gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Allgemeines Wohngebiet **„An der Schlosstraße“ in Haarbach**, Stadt Vilsbiburg, wurden einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt.

Insgesamt ist die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Allgemeines Wohngebiet **„An der Schlosstraße“ in Haarbach**, Stadt Vilsbiburg, sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.



17. DEZ. 2018

Vilsbiburg, den

Helmut Haider, 1. Bürgermeister