



Gemeinde: Tiefenbach  
Landkreis: Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
“Bäckerreut Süd“

**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**  
nach §10a Abs. 1 BauGB

Tiefenbach, 29. 09. 20

  
\_\_\_\_\_  
Gemeinde Tiefenbach, Bürgermeister

## **1. Allgemein**

Der Bebauungsplan „Bäckerreut-Süd“ ist nach erfolgter Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensabschnitte mit der ortsüblichen Bekanntmachung durch das Amtsblatt in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden eine Umweltprüfung, die Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen (§10a Abs. 1 BauGB).

## **2. Ausgangslage / Anlass der Planung**

Die Gemeinde Tiefenbach war auf Grund von vermehrten Nachfragen nach Wohnbauland seit längerem auf der Suche nach geeigneten Grundstücken. Es liegen mehrere Anfragen nach Wohnbaugrundstücken in Tiefenbach, insb. in der Nähe des Gewerbegebietes Patraching, vor. Das bestehende Gewerbegebiet Patraching liegt etwa 500 - 1.200m südlich des ausgewiesenen Baugebietes auf dem Gebiet der Stadt Passau.

Es wurden deswegen mit mehreren Grundstückseigentümern im Gesamtbereich von Tiefenbach und speziell im Bereich Bäckerreut, Kontakte aufgenommen um die Abgabebereitschaft von Grundstücken zu eruieren. Auf Grund von überhöhten Preisvorstellungen der Grundstücksbesitzer und der Intention der Gemeinde, die Grundstückspreise nicht nach oben ausufern zu lassen, wurden beabsichtigte Planungen ad acta gelegt. Eine reelle Kaufoption ergab sich nur bei der vorliegenden Grundstücksfläche.

Auf Grund der Dringlichkeit und der Möglichkeit, direkt im Anschluss an das bestehende Baugebiet Bäckerreut neues Wohnbauland zu schaffen, hat der Gemeinderat von Tiefenbach beschlossen, das bestehende Baugebiet zu erweitern, den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 14 zu ändern und im Parallelverfahren den Bauungs- und Grünordnungsplan "Bäckerreut-Süd" aufzustellen.

Um die Notwendigkeit der Ausweisung des Wohngebietes zu untersuchen, wurde von der Gemeinde Tiefenbach mit Datum vom 10.10.2019 eine „Flächenbedarfsanalyse zur Entwicklung von Baugebieten in der Gemeinde Tiefenbach“ erstellt. Diese Flächenbedarfsanalyse liegt der Flächen-nutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan jeweils bei.

### **3. Ziel der Planung**

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Festsetzungen, mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet. Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die städtebauliche Ordnung und die Genehmigung der Baugesuche, auch während der Aufstellung.

Mit der Ausweisung des Baugebietes sollen sowohl junge ortsgebundene als auch neu hinzuziehende Personen die Chance auf ein Eigenheim haben und der Ortsteil Bäckerreut soll in südöstlicher Richtung einen städtebaulichen und grünordnerischen Ortsabschluss finden.

Mit der vorliegenden Planung werden insbesondere auch folgenden Ziele verfolgt:

- Entwicklung eines attraktiven, gut durchgrüntes Wohngebietes in gut angebundener Lage.
- Städtebauliches Einfügen des Wohngebietes in die umgebende Baustruktur, unter Berücksichtigung der lokalen Bautradition.
- Angemessene Parzellierung mit Einzelvergabe der entstehenden Baugrundstücke.
- Schaffung von Grünstrukturen und Pflanzung von Bäumen innerhalb der privaten Freiflächen.
- Sparsamer Umgang mit der Ressource Boden durch eine, dem ländlichen Bereich angemessene, Baudichte.

### **4. Verfahrensablauf**

1. Der Gemeinderat von Tiefenbach hat in der Sitzung vom 18.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Bäckerreut - Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.03.2019 hat in der Zeit vom 26.04.2019 - 31.05.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.03.2019 hat in der Zeit vom 26.04.2019 - 31.05.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2020 - 19.02.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2020 - 19.02.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat von Tiefenbach hat in seiner Sitzung vom 18.06.2020 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange beschlossen.
7. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom 30.06.2020 - 22.07.2020 gegeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
8. Den betroffenen Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom .30.06.2020 - 22.07.2020. gegeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
9. Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 23.07.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 23.07.2020 als Satzung beschlossen.
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan "Bäckerreut - Süd" ist damit in Kraft getreten.

#### **5. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Von Seiten der Öffentlichkeit kam der Einwand dass der Reiterhof welcher sich nördlich des Baugebietes befindet Einschränkung wegen der Ausweisung des neuen Baugebietes befürchtet.

Es wurden deswegen die entsprechenden Abstände gemeinsam mit Fachbüro ACCON GmbH, Greifenberg und dem technischen Umweltschutz des Landratsamtes Passau festgelegt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Mindestabstand vom Reiterhof bis zu einer möglichen Wohnbebauung beträgt somit jetzt 51 m. Der Abstand zur östlich gelegenen Pferdekoppel beträgt mind. 26 m.

Ein weiterer Anwohner im bebauten Bereich Bäckerreut regte entlang der Kreisstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung im gesamten Bereich von Tempo 60 km/h an.

Das Schreiben des Widerspruchsführers wurde an die Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Passau weitergeleitet. Am 18.05.2020 initiierte diese eine Verkehrsschau. Hierbei konnte festgestellt werden, dass aufgrund des Ausbauzustandes der Straße sowie örtlicher Gegebenheiten wie z.B. Kurven, Steigungen, Gefälle keine konkrete Gefahrenlage gegeben ist.

Auch ausreichende Sichtweiten sind vorhanden. Im Zeitraum vom 19.05.2020 - 27.05.2020 wurde ein Verkehrsmessgerät an o.g. Stelle angebracht. Dabei wurde festgestellt, dass die gefahrene Geschwindigkeit unter der erlaubten Geschwindigkeit von 100 km/h liegt. Die Verteilung des Verkehrs über mehrere Zufahrtsmöglichkeiten zum geplanten Baugebiet und die Ergebnisse der Verkehrsschau/Geschwindigkeitsmessung ergeben keine hinreichend massive Einschränkung um das Bauleitplanverfahren einzustellen oder zu ändern.

## **6. Berücksichtigung der Umweltbelange**

### Schutzgut Mensch:

Das geplante Areal ist derzeit noch unbebaut und liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Tiefenbach im Ortsteil Bäckerreut.

Im Osten wird das Gelände durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Nördlich schließt eine bestehende Wohnbebauung an das Plangebiet an. In diesem Baugebiet befindet sich auch ein bestehender Kinderspielplatz in fußläufiger Entfernung, so dass die Errichtung eines zusätzlichen Spielplatzes nicht erforderlich ist.

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 85 und der Kreisstraße PA 1 sowie durch Gewerbe- und Sportanlagenlärm belastet. Entlang der KrPA1 ist deswegen, wie im Plan dargestellt, eine Lärmschutzwand herzustellen. Die Mindesthöhe muss dabei 3,00 m über der KrPA1 betragen. Sie ist beiderseits mit ortstypischen und heimischen Sträuchern einzugrünen, außer in den Bereichen an denen Carports, Garagen oder Nebengebäude angebaut sind. Die detaillierte Gestaltung der Lärmschutzwand ist im Erschließungsvertrag festzulegen. Die Installation der Lärmschutzwand muss vor Bezug der Wohngebäude erfolgen.

An Gebäuden, bei welchen weiterhin eine Überschreitung der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) nach DIN 18005 vorliegt, soll zum Schutz der Anwohner vor Lärmbelastigung zusätzlich passiver Schallschutz durch eine entsprechende Grundrissorientierung bzw. durch Festlegung der Mindestschalldämmung der Außenbauteile erfolgen. Dies betrifft die westliche, der Kreisstraße nächstgelegenen Bebauungslinie. Nach DIN 4109 vom Januar 2018 „Schallschutz im Hochbau“ beträgt für diese Gebäude das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  für die Außenbauteile mind. 32 dB. Diese Anforderungen sind mit üblichen modernen Standard-Bauteilen i.d.R. bereits erfüllt.

Ferner befinden sich folgende Einrichtungen in der Umgebung des neuen Baugebietes:

- a) Sportplatz Patraching
- b) Nördlich gelegene Reithalle auf Flur Nr. 640
- c) Östlich gelegene Weidefläche auf Flur Nr. 653
- d) Gewerbe:
  - o Verputzerbetrieb Ivic (Flur-Nr. 651/2)
  - o Autohaus Königseder (Flur-Nr. 192)
  - o GE Jägerholz (Stadt Passau)

Die v.g. Einrichtungen wurden einzeln abgewogen, in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und soweit erforderlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Tiefenbach – Bäckerreut Süd von (ACCON GmbH - Bericht Nr. ACB 1119-8420/04 vom 28.11.2019) wird verwiesen.

#### Schutzgut Boden:

Das betroffene Grundstück wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt, regelmäßig gedüngt und gemäht. Altlasten sind nicht bekannt. Seltene naturnahe Böden kommen nicht vor.

Es wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Bauarbeiten oder Auffüllungen bzw. Abgrabungen darauf zu achten ist, dass schädliche Bodenveränderungen oder Schadstoffeinträge vermieden werden.

Überdies sind, trotz aller Vorsichtsmaßnahmen evtl. entstandene, schädliche Bodenveränderungen nach § 4 Abs. 3 BBodSchG durch den Verursacher oder den Grundstückseigentümer unter dem Grundsatz der zügigen und effektiven Gefahrenabwehr zu beseitigen.

Weiterhin wurde folgendes festgelegt:

- Stellplätze, Wege u. Garagenzufahrten sind versickerungsfähig auszubilden.
- Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen.
- Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 2,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind zum Schutz vor Erosion mit Weidelgras oder Leguminosen anzusäen.
- Die Mutterbodenüberdeckung muss bei Rasen mind. 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen mind. 100 cm betragen.

#### Schutzgut Wasser:

Es wird darauf hingewiesen das das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation nicht statthaft ist. Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend §1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toiletten-spülkästen, o.ä.) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.

Folgende Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen werden empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen.
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Grundstücken.
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers.
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden u. Gräben.
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen.

#### Schutzgut Klima / Lufthygiene:

Während der Bauphasen kann es zu Schadstoffemissionen und -immissionen kommen. Schadstoffemissionen und -immissionen, welche durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung verursacht wurden, entfallen im Gegenzug. Bau- und anlagebedingte Schadstoffemissionen und -immissionen sind jedoch prinzipiell nur innerhalb der gesetzlichen Rahmen und Vorschriften möglich.

Lokale Luftströmungen, Windsysteme, Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen können, durch die neue Bebauung der Grundstücke bedingt, im Makrobereich beeinträchtigt werden.

Das Ansteigen von Boden- und Lufttemperatur, in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung im Umfeld von versiegelten Flächen, ist allgemein gegeben, jedoch im WA-Gebiet nur als untergeordnet zu bewerten.

Klimabezogene Aspekte sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen (Flora und Fauna):

Im beplanten Bereich befinden sich keine Bäume oder Sträucher. Es sind keine Schutzgebiete gem. NatSchG ausgewiesen und befinden sich auch keine gem. NatSchG besonders geschützten Biotope.

Die Artenvielfalt und der Lebensraum von Tieren sind entsprechend der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung eingeschränkt. Das Grundstück hat derzeit keine besondere ökologische Wertigkeit.

Während der Bauphasen werden in jedem Falle Kriechtiere betroffen sein. Erhaltenswerte Pflanzen sind nicht tangiert.

Es wird festgesetzt, dass die vorerst unbebauten Grundstücke und Grundstücksteile so zu pflegen sind, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann. Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen. Sockelmauern bei Zäunen sind als tiergruppenschädliche Anlage unzulässig.

Der vorhandene artenreiche Saum am östlichen Geltungsbereichsrand ist, in der planlich dargestellten Breite von 5.00 m, zwingend zu erhalten und von jeglicher Beeinträchtigung - auch während der Bauzeit - zu schützen.

Durch die intensive Eingrünung des Baubereiches mit ortstypischen und heimischen Bäumen und Sträuchern und dem gleichzeitigen Entfall der landwirtschaftlichen Düngung wird das Schutzgut Flora und Fauna jedoch im Vergleich zum Bestand nicht wesentlich negativ verändert. Die entsprechenden Bepflanzungen sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgelegt.

Der Lebensraum für Kriechtiere wird durch die neuen privaten Grünzüge mit Verbot von Sockelmauern, und die allgemein festgesetzten Bepflanzungen für diesen Bereich verbessert und artenvielfältiger werden.

#### Schutzgut Landschafts- und Stadtbild:

Die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen, der Ortsrandeingrünung und der öffentlichen Grünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. der Erschließungsmaßnahme zu erfolgen.

Die Höhe der baulichen Entwicklung wird durch die Anzahl der Geschosse und die maximal zulässigen Wandhöhen festgesetzt.

Durch die festgesetzte intensive Ein- und Umgrünung wird ein hoher Durchgrünungsgrad gewährleistet.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Im Untersuchungsgebiet sind weder Kultur- und Bodendenkmäler noch andere Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Sichtbeziehungen zu Denkmälern, welche störend auf diese einwirken könnten sind nicht gegeben.

Um auch unvermutete denkmalpflegerische Funde zu schützen, ist folgender Satz in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

Eventuell bei Erdarbeiten zu Tage kommenden Bodendenkmäler, Keramik-, Metall- oder Knochenfunde unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Auf die für Niederbayern und Oberpfalz zuständige Dienststelle wird verwiesen“.



Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Wirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

Ausgleich / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Aufgrund der ermittelten Auswirkungen sind zwingend Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um die negativen Folgen zu kompensieren.

Die Eingriffsregelung bzw. der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wurde vom Büro „Landschaft + Plan Passau“, Fr. Dipl.-Ing. Dorothee Hartmann, 94127 Neuburg a. Inn, ermittelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau abgestimmt.

Für die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, angewendet.

Die Bewertung von Bestand und neuer Versiegelung ergab eine Einstufung in Kategorie I / Typ B.

Die entsprechenden Berechnungen ergaben eine Größe der naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsfläche von 12.626 m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Bäckerreut Süd stehen keine Flächen zur Verfügung, die im Sinne der Eingriffsregelung zum Ausgleich genutzt werden können. Für den Vorhabensträger besteht derzeit auch keine Möglichkeit in der Gemeinde eine externe Fläche zur Entwicklung einer Ausgleichsfläche zu erwerben. Daher wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass dafür das Landkreisökokonto in Daxlarn, Stadt Vilshofen, genutzt werden kann. Auf diesen Flächen werden artenreiche, magere Wiesenkomplexe entwickelt. Der Betreiber des Ökokontos ist die Sparkasse Passau, die Flächenentwicklung und Pflege wird durch den Landschaftspflegeverband Passau e.V. (LPV) durchgeführt.

Das Landkreisökokonto Daxlarn wird bereits entsprechend der seit 2014 geltenden BayKompV nach Wertpunkten geführt. Nachfolgend wird der nach Leitfaden errechnete Flächenbedarf für das Wohngebiet Bäckerreut Süd in die erforderlichen Wertpunkte speziell im Landkreis Ökokonto Daxlarn umgerechnet:

1 qm Ökokontofläche Daxlarn entspricht 8,45 Wertpunkte (WP) der Bayer. Kompensationsverordnung.

Bei einem Bedarf von 12.626 m<sup>2</sup> errechnen sich als notwendiger Ausgleich aus dem Ökokonto Daxlarn 106.689,7 Wertpunkte.

Die Inanspruchnahme des Ökokontos Daxlarn für das gegenständliche Baugebiet ist bis zum Abschluss des Bebauungsplan-Verfahrens in einem Notarvertrag zu regeln.

**7. Begründung der Wahl des Plans nach Abwägung mit geprüften,  
in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeit**

Vor Erstellung des Bebauungsplanes wurden Seitens der Gemeinde Tiefenbach Möglichkeiten für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen gesucht. Trotz intensiver Beschäftigung mit möglichen Bauflächen ergab sich, dass nur das vorliegende Areal kurz- bzw. mittelfristig zur Verfügung stand. Weitere oder andere Möglichkeiten für die Ausweisung einer Wohnbebauung haben sich nicht ergeben.

Auf die im Anhang beiliegende „Flächenbedarfsanalyse zur Entwicklung von Baugebieten in der Gemeinde Tiefenbach“ vom 10.10.2019 wird verwiesen.

Auf Grund der Lage direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung des Baugebietes Bäckerreut - Unterjacking, der Möglichkeit einen stadträumlich und grünordnerischen Abschluss des Areals zu schaffen und der tatsächlichen Verfügbarkeit des Grundstückes bietet sich das betreffende Areal zur verbindlichen Bauleitplanung an.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und nach Abwägung aller Fakten sind alternative Planungsmöglichkeiten derzeit nicht gegeben.

Die Auslegungen und Anhörungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden gemäß dem in Punkt 4 aufgeführten Verfahrensablauf vollzogen.

Alle Stellungnahmen, Anregungen und Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger wurden jeweils detailliert abgewogen und, soweit erforderlich und möglich, berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Der Flächennutzungsplan mit den entsprechenden Änderungen ist bereits rechtskräftig.

Hauzenberg, 07.08.2020



Dipl.-Ing. Alexander Feßl  
Architekt + Stadtplaner  
Architekturbüro Feßl & Partner

-----