BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG NR. 8 (Oberlerch-West)

GEMEINDE SCHÖNBERG
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OBERBERGKIRCHEN
LANDKREIS MÜHLDORF AM INN
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Genehmigungsfassung

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt byak / Stadtplaner srl
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

Telefon: 08734 - 93 91 396
Mobil: 0151 - 108 198 24
Mail: info@breinl-planung.de

Datum Druck: 08.01.2025

Stand: Genehmigungsfassung

Bearbeitung:

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1. Begründung 4
1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung 4
1.2 Beschreibung des Planungsgebietes 4
1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen 5
1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung 5
1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 5
1.3.1.2 Aussagen des Regionalplans 5
1.3.1.3 Weitere Fachplanungen 6
1.3.1.4 Verfahrensart 6
1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen 6
1.3.2.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan 6
1.3.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung 7
1.3.2.3 Gutachten und Untersuchungen 7
1.4 Angaben zum Planungsgebiet 7
1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung 7
1.4.2 Verkehrsanbindung 8
1.4.3 Infrastruktur und Wirtschaft 8
1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB 9
2. Umweltbericht 12
2.1 Einleitung 12
2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung 13
2.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.3.1.1) 13
2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.3.1.2) 13
2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.3.1.3) 13
2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung 13
2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt 14
2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung 14
2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung 14
2.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden 14
2.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung 14
2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG 14
2.2.2.1 Schutzgut Fläche 14
2.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen 15
2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume 16
2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten 17
2.2.2.5 Schutzgut Wasser 19
2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft 20
2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild 21
2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter 22
2.2.2.9 Wechselwirkungen 23
2.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB 23
2.2.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung) 23
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung 24
2.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 24
2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung 24
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich 24

Genehmigungsfassung

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 24
2.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen 24
2.4.3 Eingriffsregelung 25
2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl 25
2.4.3.2 Ausgleichsfläche 25
2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz 25
2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring 25
2.5.1 Standortwahl 25
2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung 26
2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring 26
2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 26

Genehmigungsfassung

1. Begründung

1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung

Die Gemeinde Schönberg plant Änderungen am Flächennutzungsplan vorzunehmen. Aufgrund eines konkreten Umstrukturierungsbedarfes eines bestehenden Wohnhauses und zur Verbesserung Sichtverhältnisse im Bereich der MÜ 5 am Ortseingang von Lerch bzw. aufgrund eines konkreten Bauwunsches sowie des bestehenden Bedarfs an Wohnraum beabsichtigt die Gemeinde Schönberg mit der vorliegenden Planung die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO. Die vorliegende Planung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Allgemeine Wohngebiet, Gemarkung Schönberg, schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen.
Das Allgemeine Wohngebiet soll am südwestlichen Ortsrand von Lerch, Gemarkung Schönberg, im Anschluss an bestehendes Allgemeines Wohngebiet (WA), nördlich des Vorhabens, entstehen und einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung Rechnung tragen.

Die 8. Flächennutzungsplanänderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schönberg nicht entgegen. Der Bebauungsplan „Oberlerch-West“ zum vorliegenden Vorhaben wird im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Gemeindeteil Lerch, Gemeinde Schönberg. Die Gemeinde Schönberg liegt im Landkreis Mühldorf am Inn, Regierungsbezirk Oberbayern und hat eine Flächengröße von 25,33 km². Die Gemeinde Schönberg bildet gemeinsam mit den Gemeinden Oberbergkirchen, Lohkirchen und Zangberg die Verwaltungsgemeinschaft "Oberbergkirchen". Schönberg liegt im Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn, im nördlichen Teil des Landkreises Mühldorf a. Inn, Regierungsbezirk Oberbayern. ca. 60 km nordöstlich von München. Schönberg liegt nördlich der Autobahn A 94 sowie westlich der Bundesstraße B 299. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Ampfing, Mühldorf a. Inn und Neumarkt-Sankt Veit. Nach der Regionalplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen ist die Gemeinde Schönberg der Region 18 Südostoberbayern zugeordnet. Das Gemeindegebiet von Schönberg liegt etwa 10 km nordwestlich der Kreisstadt Mühldorf am Inn, etwa 5 km südwestlich von Neumarkt St. Veit und etwa 9 km nördlich von Ampfing. Im Regionalplan wird das Gemeindegebiet als ländlicher Teilraum dargestellt, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.
Schönberg sowie der Ortsteil Lerch sind umgeben von Landwirtschafts- und Waldflächen. Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb oder im näheren Umfeld des Planungsgebiets. Es sind keine Schutzgebiete oder sonstige besonders schutzwürdige Bereiche bzw. amtlich kartierte Biotope innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Planungsgebiets ausgewiesen. Östlich von Schönberg liegt ein Trinkwasserschutzgebiet.

Genehmigungsfassung

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen

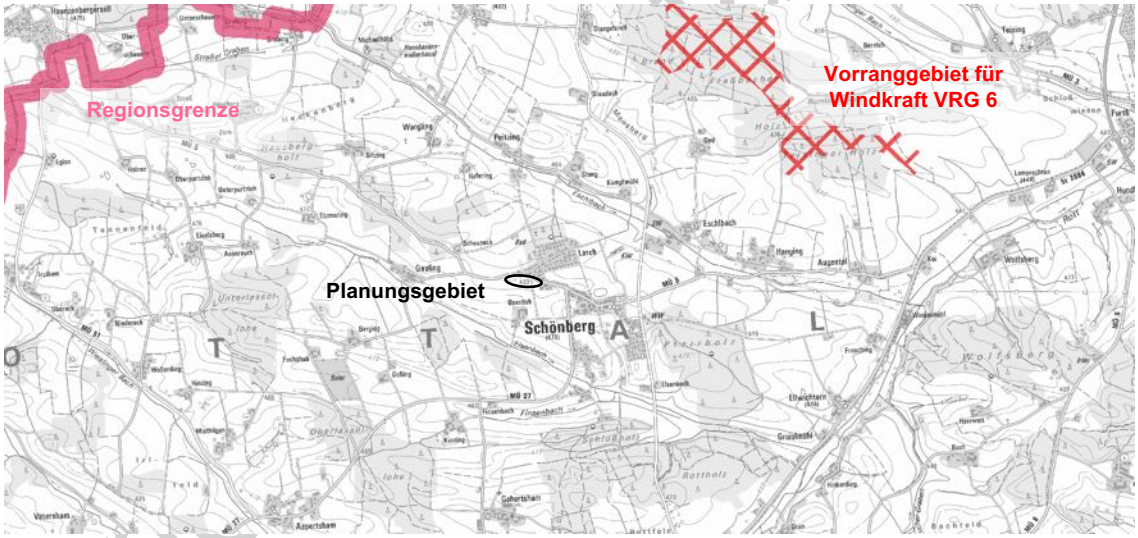
1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)

(Stand 01.06.2023)

Das Planungsgebiet liegt in der Region 18 (Südostoberbayern) im „Allgemeinen ländlichen Raum“ und ist zudem als „Kreisregion – Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ gekennzeichnet. Nächste zentrale Orte sind die Oberzentren Mühldorf am Inn (südöstlich) und Waldkraiburg (südlich) innerhalb der Region sowie das Mittelzentrum Vilsbiburg (Region 13, Landshut) im Norden und die westlich gelegenen Mittelzentren Taufkirchen an der Vils und Dorfen in der Region 14, München. Karten und Texte können unter www.landesentwickung-bayern.de eingesehen werden.

1.3.1.2 Aussagen des Regionalplans



Ausschnitt mit Topographischer Karte, Daten des Regionalplans und Planungsgebiet aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

(Regionalplan Region 18 Südostoberbayern – Stand 20.09.2023, wenn nicht anders angegeben)

In der Raumstrukturkarte des Regionalplans Südostoberbayern (18), Stand 05. Mai 2020, ist Schönberg als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion)“ gekennzeichnet Zudem ist der Bereich als „Allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt. Die Nachbargemeinde Neumarkt St. Veit im Osten von Schönberg ist als Grundzentrum (Ziel des Regionalplans) verzeichnet.

In der näheren Umgebung des Planungsgebiets liegen gemäß den Daten aus dem Regionalplan keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete vor.
Weitere Karten und Texte können unter www.region-suedostoberbayern.bayern.de eingesehen werden.

Genehmigungsfassung

1.3.1.3 Weitere Fachplanungen

Arten und Biotopschutzprogramm Mühldorf am Inn

Das Planungsgebiet liegt im ABSP-Naturraum „060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ mit den entsprechenden Naturraumzielen.

BayernNetzNatur-Projekt

Der Bereich liegt zudem innerhalb der Grenzen des BayernNetzNatur-Projekts „Allen Unkenrufen zum Trotz“. Gemäß Informationen des Bundesamts für Naturschutz (BfN) handelt es sich um ein Projekt, das die Verbesserung der Lebensbedingungen der bundesweit stark gefährdeten Gelbbauchunke zum Ziel hat. Das Projekt beinhaltet in allen bayerischen Kernarealen der Art verschiedene Maßnahmen zum Schutz dieser Froschlurche, u.a. Schaffen von neuen Verbreitungskorridoren und regelmäßiges Anlegen neuer Kleingewässer als Laichhabitate.

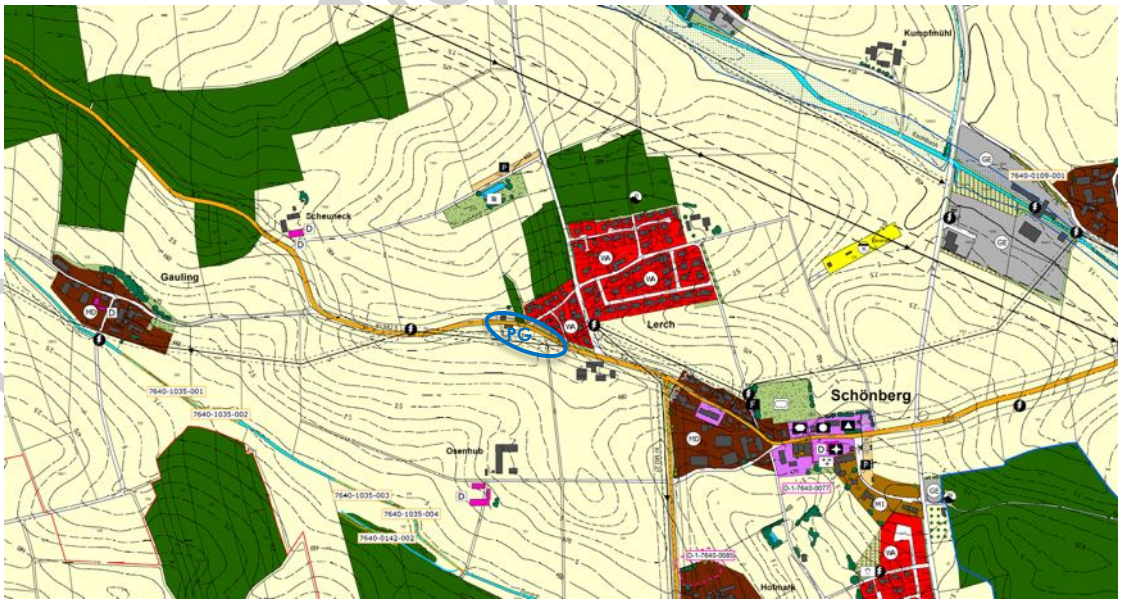
Es liegen keine weiteren planerisch zu berücksichtigenden Vorgaben oder Fachplanungen vor.

1.3.1.4 Verfahrensart

Die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Oberlerch-West“.

1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen

1.3.2.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit Planungsgebiet „Oberlerch-West“ (PG)

Im genehmigten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist das Planungsgebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft, ebenso wie die angrenzenden Flächen westlich und südlich, dargestellt.

Offenlegungsfassung

Das derzeit bestehende Wohnhaus ist verzeichnet. Nördlich des Planungsgebiets liegt die Kreisstraße MÜ5. Davon nördlich liegen, von Westen in Richtung Süden aufgezählt: weitere Flächen der Landwirtschaft, Fläche für Forstwirtschaft (Wald), Sonstige Grünfläche mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und Allgemeines Wohngebiet (WA). Eine elektrische Freileitung mit Schutzzone verläuft südlich des Planungsgebiets. Es liegen weitere verzeichnete Gebäude im Außenbereich im nahen Umfeld, südlich (Osenhub) und östlich des Vorhabens, vor. Weitere Aussagen sind für das Gebiet nicht getroffen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Oberlerch-West“ liegen nicht vor, daher wird der Flächennutzungsplan mit der vorliegenden Unterlage geändert (8. Änderung).

1.3.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für die vorliegende Erweiterung nicht notwendig, da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird im Rahmen der Planung Rechnung getragen. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt nachfolgend in der vorliegenden Unterlage.

1.3.2.3 Gutachten und Untersuchungen

Es wurden bisher keine weiteren Gutachten oder Untersuchungen zum Vorhaben erstellt.

1.) Bodengutachten: Es liegt kein Gutachten vor. Erkenntnisse der Bodenbeschaffenheiten liegen derzeit aus den öffentlich zugänglichen Informationssystemen vor.
2.) Lärm: Ist aus Sicht der Gemeinde und dem Planer nicht erforderlich.
3.) Wasserrechtliche Erlaubnis: Es liegt keine wasserrechtliche Erlaubnis für den Bereich Geltungsbereich vor bzw. ist voraussichtlich nicht erforderlich.

1.4 Angaben zum Planungsgebiet

1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet (PG) liegt am südwestlichen Ortsrand von Lerch, Gemarkung Schönberg, Gemeinde Schönberg. Schönberg gehört der Region Südostoberbayern (Region 18) gemäß Regionalplan an und liegt im Landkreis Mühldorf am Inn, Regierungsbezirk Oberbayern.

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 185 und 187 schließt eine Fläche von 1.355 qm ein und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden Straße (Kreisstraße MÜ 5) und davon nördlich (von Westen nach Osten): Landwirtschaftsfläche, Wald und Siedlung (Allgemeines Wohngebiet),
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland),
- im Osten durch Straße (Kreisstraße MÜ 5),

Genehmigungsfassung

- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker).

Luftbildausschnitt bei Lerch aus FIS-Natur Online des LfU mit Daten der Biotopkartierung (rot), Ökoflächen des Ökoflächenkatasters (grün) und Planungsgebiet (PG, blau), Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

1.4.2 Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet liegt direkt an der Kreisstraße MÜ5, südlich angrenzend und kann daran angebunden werden. In Richtung Osten führt die Kreisstraße in das nahegelegene Schönberg, in Richtung Nordwesten in den Landkreis Landshut.

1.4.3 Infrastruktur

Die Gemeinde Schönberg gehört der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen an. Schönberg hält zahlreiche soziale Infrastruktureinrichtungen wie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Kindergarten St. Michael, Schule ist über den Grundschulverband der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen – Lohkirchen – Schönberg – Zangberg organisiert), sowie kirchliche Einrichtungen vor. Schönberg verfügt über ein intaktes Vereinsleben und kann zahlreiche Sport- und Freizeitangebote vorweisen. Es gibt einen örtlichen Bauhof/Wertstoffhof, eine Kultur-, Markt- und Sporthalle sowie ein Stockschützenheim. Die Gemeinde Schönberg betreibt die Abwasserbeseitigungsanlage Schönberg. Zusätzlich betreibt die Gemeinde Schönberg zusammen mit der Gemeinde Lohkirchen die Abwasserbeseitigungsanlage Brodfurth/Aspertsham. Die Kläranlagen befinden sich bei Eschlbach sowie in Brodfurth. Der Ortsteil Lerch ist an einen Mischwasserkanal angeschlossen.

Das Planungsgebiet liegt ca. 8km nördlich der Autobahn A 94 und etwa 4km westlich der Bundesstraße B299.

Genehmigungsv

1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

  Siehe Kapitel Mensch /Immissionen

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, […] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

  Durch die Planung werden zusätzliche Wohnhäuser in Lerch bzw. Gemeindegebiet von Schönberg geschaffen. Damit wird dem bestehenden Bedarf an Wohnraum Rechnung getragen.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

  Über die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer, sowie junge, alte und behinderte Menschen können auf der vorliegenden Planungsebene keine Aussagen getroffen werden. Es sind hierauf jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
  Es sind aus derzeitiger Sicht keine Auswirkungen auf die Belange des Bildungswesens zu erwarten. Bei einer entsprechenden Eingrünung (siehe grünordnerische Maßnahmen Bebauungsplan) sind keine nachteiligen Wirkungen auf Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

  Die vorliegende Planung schließt an das bestehende Allgemeine Wohngebiet nördlich des Vorhabens an. Das bestehende Angebot an Wohnraum wird somit im Südwesten von Lerch erhöht.

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

  Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb oder im nahen Umfeld der Planung. Indirekte Beeinträchtigungen von Baudenkmälern im weiteren Umfeld z.B. durch die Einschränkung von Blickbezügen sind nicht zu erwarten. Nennenswerte Blickbeziehungen bestehen nur sehr eingeschränkt zu den nachfolgend genannten Baudenkmälern: Südlich des Planungsgebiets, etwa 300m entfernt, befindet sich das Baudenkmal D-1-83-143-25 Vierseithof (Adresse

Genehmigungsfassung

Osenhub), südöstlich davon, etwa 600m entfernt, das Baudenkmal D-1-83-143-1 Pfarrkirche St. Michael in Schönberg.

Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds erfolgt durch die Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

  Für die vorliegende Planung voraussichtlich nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

  Siehe Kapitel 2. Umweltbericht in vorliegender Unterlage sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberlerch-West“.

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

  Für die vorliegende Planung voraussichtlich nicht relevant.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

  Das Planungsgebiet ist gemäß Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche verzeichnet. Die reale Nutzung entspricht jedoch bereits derzeit Wohnnutzung. Der beplante Bereich ist von Landwirtschaftsflächen umgeben. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Wohnflächen ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

  Von einem Ausbau des Wohnraumangebots profitieren sowohl Arbeitnehmer als auch ansässige Betriebe in Schönberg. Leben und Arbeiten in Schönberg wird durch ein erhöhtes Angebot an Wohnungen attraktiver.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

  Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Versorgung, insbesondere Energie und Wasser. Genaue Angaben zur Versorgung können Kapitel „Versorgung/Entsorgung“ entnommen werden.

Genehmigungsfassung

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

  Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen. Es liegen keine Vorrang-/Vorbehaltsgebiete im untersuchten Bereich.

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

  Allgemein kann durch die Planung in der Umgebung von einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch eine erhöhte Anzahl von Anwohnern sowie von Liefer-/Entsorgungsverkehr, jedoch in verträglichem Rahmen, gerechnet werden. Siehe auch Kapitel Mensch /Immissionen. In Schönberg gibt es keinen Bahnhof. Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Ampfing, Mühldorf am Inn und Neumarkt-Sankt Veit. Viele Orte sind von Schönberg aus mit Bus bzw. einer Kombination von Bus und Bahn erreichbar. Das Radwegenetz im Gemeindegebiet ist noch ausbaufähig.

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

  Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Gemeinde nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Schönberg jedoch miteinbezogen. Das Vorhaben entspricht zudem der bereits bestehenden Nutzung (Wohnen) im Planungsgebiet.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

  Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich kein Oberflächengewässer. In einer Entfernung von etwa 400m in südwestlicher Richtung befindet sich der Elsenbach. Es ist kein Überschwemmungsgebiet oder ausgewiesene Hochwassergefahrenflächen im Umfeld vorhanden. Eine Gefährdung durch Hochwasser ist demnach nicht zu erwarten. Wildabfließendes Niederschlagswasser (was im Vorhabensbereich nicht ausgeschlossen ist) kann jedoch zu Überflutungen führen.

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

  Nach derzeitigem Wissensstand für die vorliegende Planung nicht relevant. Sollte es Auswirkungen geben, wären diese durch die Planung voraussichtlich positiv, da das Wohnraumangebot im Gemeindegebiet erhöht werden soll.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Genehmigungsfassung

Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

2. Umweltbericht

2.1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.
Durch die vorliegende Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt.
Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in den nachfolgenden Planungen überprüft und durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.
In der vorliegenden 8. Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans „Oberlerch-West“. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

2.1.1 Inhalt, Ziele und Beschreibung des Vorhabens

Die vorliegende Planung hat die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO aufgrund einer Umstrukturierung des Bestandes und vorliegenden Bauwunsches zum Ziel. Es sollen Wohnflächen am südwestlichen Ortsrand von Lerch zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs geschaffen werden. Das Wohngebiet soll auf einem derzeit bereits zum Wohnen genutzten Bereich, im Anschluss an bereits bestehendes Allgemeines Wohngebiet nördlich des Vorhabens, entstehen und einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung Rechnung tragen. Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Lerch, im planungsrechtlichen Außenbereich, es besteht auf der Fläche derzeit bereits ein Wohnhaus, das abgerissen werden soll, sowie Garten mit Grün- und Gehölzflächen.
Die Flächen im Planungsgebiet sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und liegen im planungsrechtliche Außenbereich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
Es ist die Errichtung von zwei Gebäuden mit maximal je 2 Wohneinheiten geplant. Die Wohnformen sind sowohl für junge Familien interessant als auch für Senioren und Singles und werden überwiegend in dieser Form im Gemeindegebiet nachgefragt.

Genehmigungsfassung

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope, Ökoflächen des Ökoflächenkataster oder andere sensible Bereiche innerhalb des Planungsgebiets oder in dessen nahen Umfeld. Schutzgebiete, durch Hochwasser und Überschwemmung gefährdete Gebiete sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans liegen im nahen Umfeld der Planung nicht vor. Gemäß den Daten des Bayerischen Denkmalatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet oder auf angrenzenden Flächen.

Die Grünordnung sieht Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung, Schutz und Gestaltung vor und erfolgt auf Bebauungsplanebene. Durch das Vorhaben entstehende, nicht zu vermeidende Eingriffe sind auszugleichen.

2.1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.1.2.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.3.1.1)

2.1.2.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.3.1.2)

2.1.2.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.3.1.3)

2.1.2.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Merkmal	Betroffenheit ja/nein	Erhebliche Auswirkungen
FFH-Gebiet	Nein	Nein
SPA Gebiet	Nein	Nein
Naturschutzgebiet	Nein	Nein
Naturdenkmal	Nein	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein	Nein
geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	Nein,
geschützte Biotope	Nein	Nein
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein
sonstige Schutzausweisung	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Nein	Nein
Immissionsschutz	Nein	Nein

Genehmigungsfassung

2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

2.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:
Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes.
Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), Regionalplan (Region 18, Südostoberbayern) und einer Ortsbegehung im Mai 2024.

2.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Schwierigkeiten bei der Datenerhebung sind bisher nicht aufgetreten. Kenntnislücken sind aus derzeitiger Sicht nicht vorhanden.

2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG

2.2.2.1 Schutzgut Fläche

Bestand:
Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 wurde das Schutzgut Fläche als neuer Umweltbelang eingeführt: Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.

Bewertung / Planung:
Eine detailliertere Betrachtung zum Schutzgut Fläche erfolgt im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Oberlerch-West“. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt:

- Das Planungsgebiet ist bereits bebaut und wird bereits zum Wohnen genutzt.
- Die bestehende Nachfrage nach Flächen für Wohnen soll gedeckt und attraktiver Wohnraum für junge Familien, Singles und Senioren geschaffen werden.
- Anbindung an die bestehende Erschließung (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist auf kurze Entfernung möglich.
- Anbindung des geplanten Allgemeinen Wohngebiets an das Allgemeine Wohngebiet nördlich des Vorhabens.
- Gute und flächensparende Verkehrsanbindung durch die Lage direkt an der Kreisstraße MÜ 5.

Genehmigungsfassung

- Lage außerhalb von sensiblen Bereichen (z.B. Biotope) sowie von geschützten Landschaftselementen, Schutzgebieten und Vorrang-/Vorbehaltsgebieten.

Ebenso wurden Ausschlusskriterien für innerörtliche Flächen im Rahmen des Bebauungsplans betrachtet. Sie scheiden aus den folgenden Gründen für das geplante Allgemeine Wohngebiet aus:

- Flächen sind seit Jahren nicht verfügbar durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse
- Flächen mit Lage in (wasser-)sensiblen Bereichen
- Zu geringe Flächengrößen für entsprechende Bebauungen
- Fehlende bzw. schlechte Verkehrsanbindung
- Vermeidung von übermäßiger Verkehrsbelastung an anderer Stelle
- Aus städtebaulicher Sicht zu erhaltende innerörtliche Grün- und Freiflächen zur Erhaltung der Freiraumqualität sollen freibleiben von Bebauung

Aus den aufgeführten Gründen für die Planung sowie den Ausschlusskriterien wird das Planungsgebiet als sinnvollste Fläche für die vorliegende Planung erachtet. Ausschlaggebend ist hierbei, dass im Gemeindegebiet Schönberg derzeit keine geeigneten Flächen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung einer max. zulässigen GR/GRZ sowie weitere Festsetzungen zur Verminderung der Bodenversiegelung und zur Anlage von Grünflächen dazu bei, die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Da andere Potenzialflächen nicht für die vorliegende Planung zur Verfügung stehen, werden in Bezug auf die Nutzbarmachung von Potenzialflächen keine erheblichen Wirkungen durch die Ausweisung erwartet. Die Ausweisung von Wohngebietsflächen liegt auf bereits bebauter Fläche und beträgt nur 0,14 ha. Durch die Planung wird das Angebot an Wohnraum im Gemeindegebiet erhöht. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (siehe nachfolgende Planungen bzw. Umweltbericht Bebauungsplan „Oberlerch-West“) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering erheblich bewertet.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Fläche	Gering	Gering	Gering	Gering

2.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:
Das Planungsgebiet ist von Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung im Süden und Westen sowie von Landwirtschafts-, Wald- und Siedlungsflächen (Allgemeines Wohngebiet) im Norden umgeben. Daher ist mit ortsüblichen Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung zu rechnen. Der Geltungsbereich liegt direkt an der Kreisstraße MÜ 5. Es ist von entsprechenden Emissionen wie Lärm, Licht und Abgasen auszugehen. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.
Die Fläche hat keine Erholungsfunktion.

Genehmigungsfassung

Bewertung / Planung:

- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden.
- Die Bebauung bindet nördlich an bereits bestehendes Wohngebiet (nördlich der Kreisstraße MÜ 5) an.
- Durch die Neuplanung erhöht sich das Verkehrsaufkommen, auch bei den vorhandenen Erschließungsstraßen in der Umgebung, jedoch nur in geringem Ausmaß.
- Es bestehen bereits verkehrsbedingte Belastungen (Lärm, Abgase) durch die bestehende Kreisstraße MÜ 5 nördlich des Planungsgebiets.
- In Schönberg gibt es keinen Bahnhof. Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Ampfing, Mühldorf am Inn und Neumarkt-Sankt Veit. Reisen/Pendeln an weiter entfernte Orte ohne eigenes motorisiertes Fahrzeug ist somit nur unter Nutzung der Buslinien und ggf. Umsteigen auf Bahnlinien anderenorts möglich.
- Durch Schönberg verläuft eine ausgewiesene Radroute des Lokalen Wegenetzes der Region Inn-Salzach, die zu weiteren Radrouten bzw. Radwegen in Verbindung steht. Südlich etwa 2km entfernt von Schönberg verläuft der Rottalradweg, nördlich davon etwa 3km entfernt der Vils-Rott-Radweg (Quelle: www.radlland-bayern.de). Bei den Radrouten handelt es sich überwiegend um keine ausgebauten Radwege, sondern um verzeichnete Fahrradrouten entlang bestehender Straßen. Das Radwegenetz in Schönberg ist noch ausbaufähig, um die Sicherheit und Mobilität für Radfahrer zu erhöhen und gleichzeitig dem Klimaschutz durch Einsparung von CO^2-Ausstoß Rechnung zu tragen. Zudem könnte der Freizeit- und Erholungswert im Gemeindegebiet damit gesteigert werden.
- Während der Bauphase ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgasen zu rechnen.
- Die nahegelegenen Emissionsquellen, insbesondere die Kreisstraße MÜ 5, sind in der Planung zu berücksichtigen. Es werden Empfehlungen auf Bebauungsplanebene getroffen. Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesene Nutzung sind einzuhalten.
- Die Nutzung Erneuerbarer Energie z.B. Photovoltaik wird festgesetzt, u.a. zur Einsparung von schädlichen Treibhausgasen.
- Es liegt derzeit kein schalltechnisches Gutachten (Lärmschutzgutachten) vor.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Mensch/ Immissionen	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel

Genehmigungsfassung

2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand: Das Grundstück ist derzeit bereits mit einem Wohnhaus bebaut, das von einem Garten mit Grünflächen und einigen, kleineren Gehölzen (überwiegend Thuja) umgeben ist. Im Südwesten befindet sich ein Großstrauch (Einzelgehölz). Südlich und westlich des Planungsgebiets liegen landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und Grünland). Nördlich des Planungsgebiets liegt die Kreisstraße MÜ5. Davon nördlich liegen, von Westen in Richtung Süden aufgezählt: weitere Flächen der Landwirtschaft, Wald und Allgemeines Wohngebiet. Innerhalb des Planungsgebiets oder auf angrenzenden Flächen befinden sich

keine amtlich kartierten Biotope oder Ökoflächen des Ökoflächenkatasters des Bayerischen Landesamt für Umwelt.
Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt keine Fundpunkte wertgebender und zum Teil gefährdeter Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Planungsgebiets oder auf benachbarten Flächen. Es wurde ein Umkreis von 1 km betrachtet. Es gibt mehrere Nachweise von Vorkommen des Kiebitz nordöstlich von Lerch bzw. südlich von Steng in den Jahren 2021 und 2022, sowie einen Nachweis östlich von Lerch im Jahr 2020. Im Bereich der Kirche in Schönberg wurde im Jahr 1992 eine Sichtung des Großen Mausohrs verzeichnet. Westlich vom Planungsgebiet gab es eine Sichtung der Ringelnatter, Adresse Gauling 3, im Jahr 2019. Weitere Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten, im nahen und im unmittelbaren Wirkraum des Planungsgebiets, sind nicht bekannt.

Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuninanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Dabei handelt es sich überwiegend um derzeit als Garten genutzte Flächen sowie um zum Teil derzeit bereits bebaute Flächen.
- Bei den Gehölzen handelt es sich überwiegend um Thuja. Diese sind als Nist- und Nährgehölz für die heimische Tierwelt ungeeignet.
- Es liegen innerhalb des Planungsgebietes sowie in dessen nahem Umfeld keine amtlich kartierten Biotope oder Flächen des Ökoflächenkatasters des LfU vor.
- Durch das geplante Wohngebiet und dessen Nutzung kommt es auf den Flächen und deren Umgebung zu vermehrten Störungen von Tieren durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr, jedoch im bereits vorbelasteten Raum. Die Wohnnutzung ist derzeit bereits im Bestand vorhanden, die Anzahl der Wohneinheiten wird durch das Vorhaben jedoch erhöht.
- Durch die Nutzung als Wohngebiet und der geplanten Errichtung von Wohngebäuden ist von höheren Stoffeinträgen (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) auszugehen.
- Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene im Zuge des parallel erstellten Bebauungsplans sind siedlungsnahe, ökologisch wertvolle Lebensräume zu schaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher, Anlage von Grünflächen und Vorgaben für private Grünflächen (siehe Bebauungsplan „Oberlerch-West“ - Planteil).
- Besonders schützenswerte Bereiche liegen im Planungsgebiet nicht vor. Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) werden im Bebauungsplan „Oberlerch-West“ getroffen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Bestand: Die Böden wurden bereits überbaut und zum Teil versiegelt, die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur wurde damit bereits verändert.

Genehmigungsfassung

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) im Maßstab 1:25.000 befindet sich das Planungsgebiet auf den nachfolgend beschriebenen Legendeneinheiten.

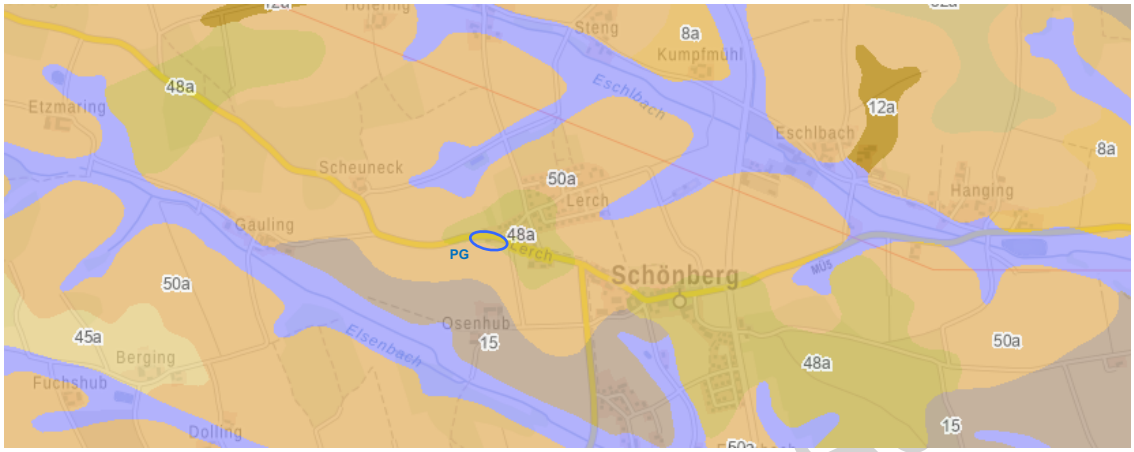


Abbildung des ÜBK25-Ausschnitts aus dem Fin-Web des Bayerischen Landesamts für Umwelt Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU	
Legendeneinheit (Kurzname)	Legendentext
48a (Anm.: überwiegend im Planungsgebiet)	48a: Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse)
50a (Anm.: im Süden des Planungsgebiets bzw. südlich angrenzend)	50a: Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Umfeld und Wirkraum der Planung befinden sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, keine Bodendenkmäler.

Gemäß den Angaben der Bodenschätzungskarte 1:25.000 liegen die Flächen des Planungsgebietes überwiegend auf der Einheit L4D (Wertzahl Ackerschätzungsrahmen zwischen 65 und 58). Im Bayerischen Umwelt-Atlas des Landesamts für Umwelt (LFU) wird die natürliche Ertragsfähigkeit als „mittel“ eingestuft.

Der Gemeinde sind keine Altlasten bekannt.

Bewertung / Planung:

Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als gering bis mittel einzustufen, da es sich weder um wertvolle Feucht- noch Magerstandorte handelt. Die Retentions- und die Ertragsfähigkeit des Bodens bewegt sich im mittleren Bereich.

Durch bauliche Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese werden in der vorliegenden Planung auf das notwendige Mindestmaß begrenzt. Die natürliche Ertragsfunktion wird aufgrund von Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

Genehmigungsfassung

Denkmalschutz:
Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen getroffen werden:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene
- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sollen durch die Festsetzungen nachfolgender Planungen auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden.
- Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag sollen weitere Bodeneingriffe auf den Freiflächen verhindern.
- Die bevorzugte Verwendung wasserdurchlässiger Beläge soll einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens leisten.

Darüber hinaus soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten zu können ist DIN 19731, welche in Kapitel 7.2 den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Boden/ Geologie	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

2.2.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand:
Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. In einer Entfernung von etwa 400m in südwestlicher Richtung befindet sich der Elsenbach. Es ist kein Festgesetztes Überschwemmungsgebiet oder ausgewiesene Hochwassergefahrenflächen im Umfeld vorhanden. Östlich von Schönberg, ca. 900m südöstlich vom Vorhaben, liegt das Trinkwasserschutzgebiet „Schönberg“.

Im Bayerischen Umwelt-Atlas des Landesamts für Umwelt (LFU) wird unter den Bodenfunktionen das Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen mit einem Wert von 5 (hoch) eingestuft. Die Böden sind nur gering bis mäßig sickerfähig und tragen je nach vorliegender Bodenbeschaffenheit nur geringfügig bis mäßig zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung von mäßig bis (bei erhöhtem Feinkornanteil) hoch. Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU

Genehmigungsfassung

Hydromorphe Merkmale der Legendeneinheit	Klassifikation / Gesteinsausbildung	Hydrogeologische Eigenschaften / Schutzfunktionseigenschaften
Jüngere Obere Süßwassermolasse (Hangendserie)	Sand, Schluff und Ton im Wechsel mit untergeordnet Feinkieslagen und Geröllschnüren, lokal bis 1 m mächtige Kohleflöze; Mächtigkeit mehrere 10er Meter bis max. 100 m	in sandig-kiesigen Partien Poren-Grundwasserleiter mit geringen bis mäßigen Durchlässigkeiten, in feinkörnigeren Partien mit geringeren Durchlässigkeiten, häufig durch Hausbrunnen genutzt, oft zusammen mit älteren Molasse- oder quartären Einheiten / mäßiges, bei erhöhtem Feinkornanteil hohes Filtervermögen

Bewertung / Planung:

- Es liegt gemäß den Daten des Wasserwirtschaftsamts (Quelle: Fin-Web) kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Planungsgebiet und näherer Umgebung vor. Eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist durch die Entfernung zu Gewässern nicht zu erwarten.
- Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiete liegen außerhalb der Planung, das Trinkwasserschutzgebiet „Schönberg“ liegt südöstlich des Vorhabens ca. 900m entfernt.
- Mit Festsetzungen/Hinweisen nachfolgender Planungen auf Bebauungsplanebene zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. sickerfähige Beläge), Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe soll die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens, so weit möglich, erhalten werden. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden dadurch in geringerem Ausmaß reduziert.
- In den Grundwasserkörper soll nicht eingegriffen werden.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Wasser	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Die folgenden Angaben zum Klima wurden dem wetterkontor (www.wetterkontor.de) entnommen. Der Landkreis Mühldorf am Inn ist durch das kühl-feuchte Klima des Alpenvorlandes geprägt. Die jährlichen Niederschläge nehmen von Norden nach Süden kontinuierlich zu. Für die Niederschlagsverteilung haben das nahe gelegene Alpenmassiv und die Endmoränenhügel eine entscheidende Bedeutung. Die mittleren Jahresniederschlagsmengen liegen bei 700 – 1.000 mm an. Der Großteil der Niederschläge fällt im hydrologischen Sommerhalbjahr, was auf häufige Gewitter zurückzuführen ist. Die relative Trockenheit im Winter hängt mit der häufig auftretenden Hochdruckzone über den Alpen zusammen. Die mittleren Jahrestemperaturen liegen zwischen 8,0 °C und 10,0 °C. Der gesamte Landkreis liegt im Einflussbereich des Föhns.

Genehmigungsfassung

Das Planungsgebiet am südwestlichen Ortsrand von Lerch und hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur und Topographie derzeit eine günstige Durchlüftungssituation. Das Planungsgebiet weist einen Höhenunterschied von ca. 2 m auf. Das Gelände ist relativ eben. Die Grün- und Gehölzflächen im Planungsgebiet leisten einen Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsflächen. Es sind einige kleinere Gehölze auf dem bebauten Grundstück vorhanden, dabei überwiegen Gehölze der Gattung Thuja. Laubgehölze mit Potenzial zur Frischluftproduktion kommen nur vereinzelt vor.

Bewertung / Planung:

- Es ist temporär von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.
- Es ist von einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Anwohner, Anlieger, Liefer- und Entsorgungsverkehr), jedoch in geringem Ausmaß auszugehen.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung sollen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Zum Erhalt des Mikroklimas sollen bei nachfolgenden Planungen die Gebäudestellung und Pflanzungen beitragen. Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) sollen erhalten bleiben.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:
Das Planungsgebiet ist bereits bebaut und nimmt aufgrund seiner Lage (Ortsrandlage), Topographie und umgebender Bebauung eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Das Planungsgebiet selbst ist relativ eben und liegt im Bereich einer Kuppe direkt an der Kreisstraße MÜ 5. Es ist von bestehender Bebauung (nördlich des Vorhabens) sowie von Landwirtschaftsflächen umgeben. Die Landschaft ist geprägt von Wäldern, Wiesen, Feldern vom Ortsbild der Ortschaften Lerch (hier. südwestlicher Ortsrand), Osenhub und Schönberg sowie dem Bachtal des Elsenbachs (südlich des Vorhabens).

Bewertung / Planung:

- Durch das geplante Allgemeine Wohngebiet wird das Orts- und Landschaftsbild verändert. Das bestehende Wohnhaus soll abgerissen und zwei neue Gebäude sollen errichtet werden.
- Es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert und ausgeglichen werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgelegt (derzeit in Aufstellung im Parallelverfahren).
- Mit Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude auf Bebauungsplanebene sollen Eingriffe in die Topographie minimiert werden. Das Landschaftsrelief soll weitgehend erhalten bleiben.
- Die auf Bebauungsplanebene festgesetzten Baufenster und die geplanten Grünflächen sollen die Durchlässigkeit des Gebietes sichern.

Genehmigungsfassung

- Die Planung soll durch kompakte Bauweise und günstige Erschließung einen unnötigen Flächenverbrauch an anderer Stelle verhindern und dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Rechnung tragen.
- Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen sowie eine Eingrünung zum planungsrechtlichen Außenbereich sollen die Einbindung des Allgemeinen Wohngebiets in die Landschaft sichern.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Landschaftsbild	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering

2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Bestand:
Amtlich kartierte Biotope werden im Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume behandelt und liegen außerhalb des Planungsgebiets.

Es liegen im Planungsgebiet und nahen Umfeld (<750m) keine Schutzgebiete oder ausgewiesene Hochwasserrisikobereiche bzw. festgesetzte Überschwemmungsgebiete vor. Östlich von Schönberg, ca. 900m südöstlich vom Vorhaben, liegt das Trinkwasserschutzgebiet „Schönberg“.

Es liegen im Planungsgebiet und Umfeld (<1km) keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete, Trenngrün oder andere Restriktionen gemäß Regionalplan vor.

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb oder im nahen Umfeld der Planung. Indirekte Beeinträchtigungen von Baudenkmälern im weiteren Umfeld z.B. durch die Einschränkung von Blickbezügen sind nicht zu erwarten. Nennenswerte Blickbeziehungen bestehen nur sehr eingeschränkt zu den nachfolgend genannten Baudenkmälern: Südlich des Planungsgebiets, etwa 300m entfernt, befindet sich das Baudenkmal D-1-83-143-25 Vierseithof (Adresse Osenhub), südöstlich davon, etwa 600m entfernt, das Baudenkmal D-1-83-143-1 Pfarrkirche St. Michael in Schönberg.

Bewertung / Planung:
- Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

Genehmigungsfassung

2.2.2.9 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit den entsprechenden Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten.
Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Vorhabens in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung und Festlegung von konkreten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan „Oberlerch-West“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

2.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Im Folgenden wird auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf sonstige Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eingegangen. Zur Vermeidung von Überschneidungen und Wiederholungen wird auf die bereits betrachteten Schutzgüter bzw. Inhalte an dieser Stelle nicht erneut eingegangen, es werden nur noch nicht in der vorliegenden Unterlage enthaltene Punkte aufgeführt.
Die sonstigen zu berücksichtigenden Belange des §1 Abs. 6 BauGB werden unter Kap. 1.5 behandelt. Auch hier wird teilweise zur Vermeidung von inhaltlichen Überschneidungen und im Interesse eines „schlanken“ Umweltberichts mit Verweisen gearbeitet.

Noch nicht an anderer Stelle der vorliegenden Unterlage bearbeitete sonstige Umweltauswirkungen der Planung auf Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
  → wird auf Bebauungsplanebene behandelt

- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien
  → wird auf Bebauungsplanebene behandelt

- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
  → nicht relevant da keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, daher keine negativen Auswirkungen möglich

- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen
  → wird auf Bebauungsplanebene behandelt

2.2.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)

Genehmigungsfassung

Nach Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §2 Abs. 1 UVPG verbleibt die Prüfung der Planung hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (vgl. Anlage 1 Abs. 2b. lit. ff) BauGB).

Derzeit sind der Gemeinde Schönberg keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, welche eine Kumulierung solcher Auswirkungen verursachen könnten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

2.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.
Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher. Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden in diesem Gebiet unterbleiben, hier besteht jedoch bereits Wohnnutzung. Der bestehende Bedarf an Wohnraum müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der auf Bebauungsplanebene getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der vorliegenden Unterlage im Kapitel 2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung beschrieben. In den nachfolgenden Planungen bzw. im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberlerch-West“ sollen diese weiter konkretisiert werden.

2.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden. Durch die Anlage von Ausgleichsflächen sollen die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden.

Genehmigungsfassung

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan „Oberlerch-West“ festgelegt und sollen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten schaffen und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter minimieren.

2.4.3 Eingriffsregelung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf. Der erforderliche Ausgleich wird auf gemeindlichen Ökokontoflächen geleistet.

Die Eingriffsermitllung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans „Oberlerch-West“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und im Umweltbericht bilanziert.

2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Oberlerch-West“

2.4.3.2 Ausgleichsfläche

Beim Planungsgebiet handelt es sich um bereits zum Wohnen genutzte Fläche (Wohnhaus und Garten). Es sind auch Gehölze betroffen, dabei handelt es zum überwiegenden Teil um Ndelgehölze. Die Kompensationsfaktoren sind entsprechend dem Leitfaden auf Bebauungsplanebene anzuwenden.

Der Kompensationsbedarf soll auf den geplanten Ausgleichsflächen (gemeindliche Flächen des Ökokontos) gedeckt werden.

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Oberlerch-West“

2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Oberlerch-West“

2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

2.5.1 Standortwahl

Die Gemeinde Schönberg hat im Vorfeld der Planung Standorte bzw. Varianten für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebiets eruiert.

Genehmigungsfassung

Die Gemeinde erachtet den Standort des geplanten Allgemeinen Wohngebiets für die Umwelt als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).
Für die Wahl des Standortes spricht außerdem:

- Verfügbarkeit der Fläche
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an bestehende Erschließung auf kurze Entfernung möglich
- Lage außerhalb von Schutzgebieten
- Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen

Eine weitere Abwägung wird im Rahmen von Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberlerch-West“ dargelegt.

2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für das geplante Allgemeine Wohngebiet von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen nach derzeitigem Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.

Bei jeder baulichen Maßnahme soll die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung von der Gemeinde Schönberg und / oder dem Planfertiger überprüft werden.

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet am südwestlichen Ortsrand von Lerch erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland. Innerhalb des Planungsgebiets liegt derzeit bereits bestehende Bebauung (Wohnhaus) und Gartenflächen. Das bestehende Gebäude liegt innerhalb der Anbauverbotszone der nördlich des Vorhabens verlaufenden Kreisstraße MÜ 5 und soll abgerissen werden. Es besteht ein konkreter Bauwunsch mit dem Ziel der Errichtung von zwei Wohngebäuden auf dem Grundstück. Aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht hochwertige oder besonders sensible Flächen liegen im Planungsgebiet nicht vor. Es liegt zudem außerhalb von Schutzgebieten, Hochwassergefahrenflächen oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten des Regionalplans.

Genehmigungsfassung

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
In der vorliegenden Unterlage werden bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen, die auf Bebauungsplanebene noch konkretisiert werden sollen. Der Bebauungsplan „Oberlerch-West“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.
Es sollen neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft eingebunden werden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sollen ausgeglichen werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.
Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten liegt derzeit nicht vor.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Fläche	Gering	Gering	Gering	Gering
Mensch / Immissionen	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Boden / Geologie	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Wasser	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Landschaftsbild	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering
Schutzgebiete/ Kultur- / Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

F. Breinl

.....
Erster Bürgermeister
Alfred Lantenhammer

.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.

Genehmigungsfassung