BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG NR. 7

GEMEINDE SCHÖNBERG /
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
OBERBERGKIRCHEN
LANDKREIS MÜHLDORF AM INN

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: 09.07.2025
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 ... 8
1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB ... 8
2. Umweltbericht ... 12
2.1 Einleitung ... 12
2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung ... 12
2.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.3.1.1) ... 12
2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.3.1.2) ... 12
2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.3.1.3) ... 12
2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung ... 12
2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt ... 13
2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung ... 13
2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung ... 13
2.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden ... 13
2.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung ... 13
2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG ... 13
2.2.2.1 Schutzgut Fläche ... 13
2.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen ... 15
2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume ... 15
2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten ... 16
2.2.2.5 Schutzgut Wasser ... 18
2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft ... 19
2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild ... 20
2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter ... 21
2.2.2.9 Wechselwirkungen ... 22
2.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB 22
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 ... 23
2.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ... 23
2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung ... 23
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich ... 23
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung ... 23
2.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen ... 24
2.4.3 Eingriffsregelung ... 24
2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl ... 24

2.4.3.2 Ausgleichsfläche 24
2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz 24

2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring 24
2.5.1 Standortwahl 24
2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung 25
2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring 25

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 25

1. Begründung

1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung

Eine ehemalige Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs in Schönberg (Oberbayern), Ortsteil Aspertsham, soll durch Umbau zu einem Camping- und Seminarhof wieder einer Nutzung zugeführt werden. Dazu sollen das Wohnhaus, eine Scheune, eine Garage und der Hühnerstall auf dem Grundstück erhalten und die bestehenden Gebäude umgebaut werden. Geplante künftige Nutzungen sind in zum Teil im Gebäudebestand, zum Teil in neu geplanten Gebäuden vorgesehen. Das Vorhaben dient vorrangig einer touristischen Nutzung und dem Wohnen. Es sind Bereiche für Camping, darunter Stellplätze für Wohnwägen, Wohnmobile, mobile homes, Aufstellflächen für Zelte und Ferienhäuser geplant. Es sollen Speisewirtschaften und Gastronomiebetrieb sowie Lebensmittelmarkt und Kiosk zugelassen werden. Es sind ein Empfangs- und Verwaltungsgebäude sowie Seminar-, Sport- und Ruheräume sowie Bereiche für Wellness geplant. Hinzu kommen Betriebsleiter- und Personalwohnungen sowie ein Gebäude mit Zulassung von Dauerwohnen. Es sind Sanitäranlagen, Geräte- und Technikräume sowie Garagen vorgesehen. Die Freiflächen stehen für Freizeitaktivitäten, Spiel-, Sport- und Freiluftveranstaltungen zur Verfügung.
Die Planung umfasst Teilflächen der Grundstücke auf Fl.-Nr. 28 und Fl.Nr. 29 (Gemarkung Aspertsham). Die ca. 1,16 ha große Planfläche befindet sich südlich der Kreisstraße MÜ 27 und ist im gültigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) sowie als Flächen für die Landwirtschaft (südlich und östlich) dargestellt. Der Gemeinderat Schönberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“ beschlossen.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet das der Erholung dient nach § 10 BauNVO schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen. Die Planung sieht vor, das bereits bestehende Dorfgebiet als Sondergebiet das der Erholung dient auszuweisen und in Richtung Süden in geringem Umfang zu erweitern.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schönberg nicht entgegen. Der Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“ zum vorliegenden Vorhaben wird im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Aspertsham ca. 2,5km westlich des Hauptortes Schönberg und ca. 3km nordöstlich von Oberbergkirchen. Schönberg (Oberbayern) gehört zur Region Südostoberbayern (Region 18) und liegt im Landkreis Mühldorf am Inn, Regierungsbezirk Oberbayern. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und ist gemäß ABSP der Naturraum-Untereinheit „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ zugeordnet. Im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen befinden sich keine Schutzgebiete. Nördlich, südlich und westlich von Aspertsham befinden sich mehrere Gewässer (Stillgewässer, Bäche, Gräben) sowie, westlich von Aspertsham, das Trinkwasserschutzgebiet „Oberbergkirchen“ (nördlich von Irl).
Durch die getroffenen Festsetzungen der vorliegenden Planung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen

1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)

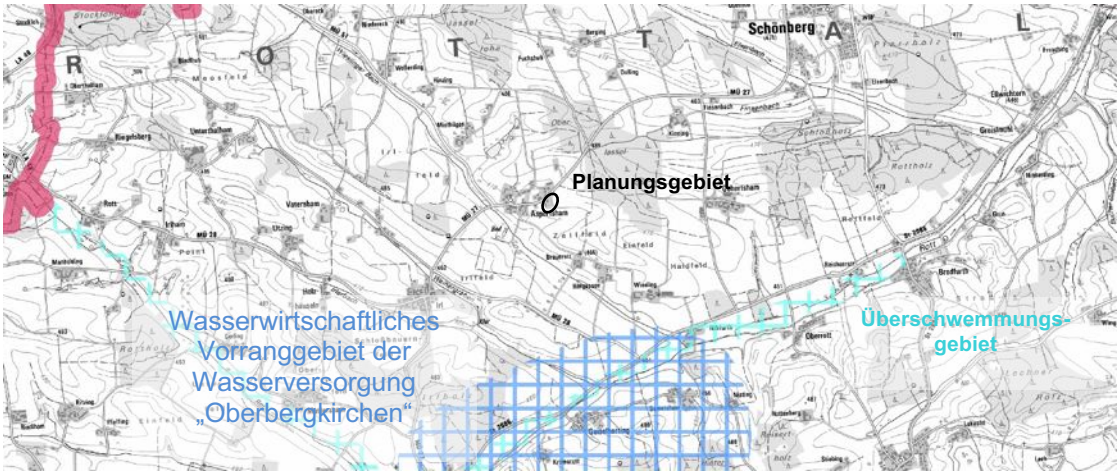
(Stand 01.06.2023)

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 https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/ eingesehen werden. Das Vorhaben schließt an die bestehende Bebauung von Dorfgebiet (MD) an.

1.3.1.2 Aussagen des Regionalplans

(Stand REP 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. Südlich von Aspertsham ist das wasserwirtschaftliche Vorranggebiet der Wasserversorgung „Oberbergkirchen“ ausgewiesen. Ebenfalls im Süden, entlang der Rott, ist ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet der Rott) verzeichnet. (Karte 2 – Siedlung und Versorgung – konsolidierte Fassung – Stand: 28.10.2017). Gemäß der Karte 3a Landschaft und Erholung – Gebiete für Tourismus und Erholung (Stand 20.03.2002) ist Schönberg dem Gebiet Nummer 8 „Mühldorf am Inn / Inn- und Forstbereiche“ zugeordnet. Karten und Texte können unter www.region-suedostoberbayern.bayern.de eingesehen werden.



Regionalplan bei Aspertsham aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

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-Projekte

Der Bereich liegt zudem innerhalb der Grenzen folgender BayernNetzNatur-Projekte:
„Allen Unkenrufen zum Trotz“

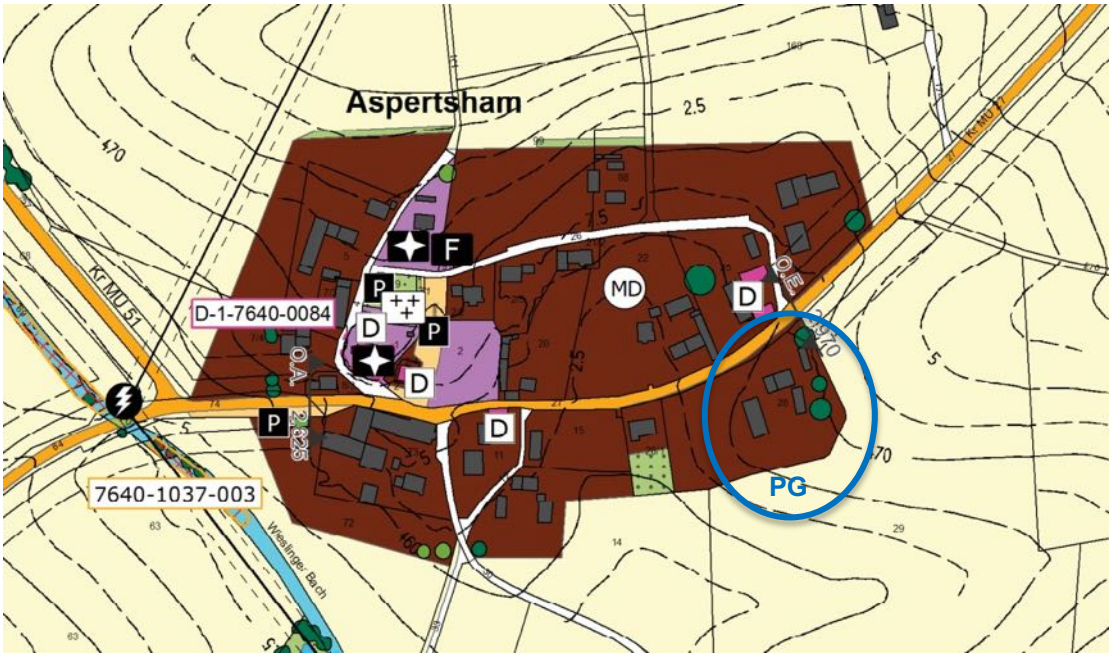
BayernNetzNaturProjekt „Allen Unkenrufen zum Trotz“:
Gemäß Informationen des Bundesamts für Naturschutz (BfN) handelt es sich um ein Projekt, das die Verbesserung der Lebensbedingungen der bundesweit stark gefährdeten Gelbbauchunke zum Ziel hat. Das Projekt beinhaltet in allen bayerischen Kernarealen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

1.3.1.4 Verfahrensart

Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“.

1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen

1.3.2.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet derzeit im nördlichen Bereich als Dorfgebiet (MD), im südlichen und östlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Osten des Geltungsbereichs sind zu erhaltende Baum- und Gehölzbestände verzeichnet. In Aspertsham sind mehrere Baudenkmäler verzeichnet. Nördlich des Vorhabens befinden sich denkmalgeschützte landwirtschaftliche Gebäude (Bauernhaus und Scheune). Westlich des Vorhabens befinden sich ein denkmalgeschütztes Bauernhaus, eine ehemalige Krämerei sowie die Katholische Kuratiekirche St. Johann Baptist. Zudem ist im Umfeld der Kirche ein Bodendenkmal und ein Friedhof, sowie ein Feuerwehrgerätehaus verzeichnet. Westlich des Vorhabens ist eine Sonstige Grünfläche mit Bedeutung (Obstwiese) für das Orts- und Landschaftsbild dargestellt. Südwestlich von Aspertsham liegt ein Freibad. Weitere Aussagen sind für das Gebiet nicht getroffen.
Die vorliegende 7. Flächennutzungsplanänderung schafft durch Ausweisung eines Sondergebiets das der Erholung dient nach § 10 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“.

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 folgende Gutachten oder Untersuchungen erstellt:

1.) Immissionsschutztechnisches Gutachten (Hoock und Partner), Bericht mit Projektnummer SBG-6458-01 / 6458-01_E02 vom 15.06.2023
2.) Artenschutz (Artenschutzbeitrag Scholz Alexander), Ortstermin und Beitrag per mail/Telefon

1.4 Angaben zum Planungsgebiet

1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Aspertsham ca. 2,5km westlich des Hauptortes Schönberg und ca. 3km nordöstlich von Oberbergkirchen, in der Gemarkung Aspertsham. Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 28 (TF) und 29 (TF) schließt eine Fläche von 1,16 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Kreisstraße MÜ 27 und Siedlung,
- im Westen, Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker).

Luftbildausschnitt von Aspertsham mit Flächen der Biotopkartierung aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

1.4.2 Verkehrsanbindung

Die Anbindung erfolgt über eine bestehende private Verkehrsfläche, die an die Kreisstraße MÜ 27 anschließt.

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 befindet sich bei Eschlbach sowie in Brodfurth. Aspertsham hat einen Schmutzwasseranschluss (hier darf kein Regenwasser, nur Schmutzwasser eingeleitet werden).
Das Planungsgebiet liegt ca. 1,3km nördlich der Staatsstraße ST2086 welche zwischen Oberbergkirchen und Neumarkt St. Veit, parallel zur Rott, verläuft.

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 wird eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle einer neuen Nutzung zugeführt. Es wird eine Einrichtung zur Erholungsnutzung hier Campingflächen im Gemeindegebiet von Schönberg, geschaffen. Somit werden Freizeitangebote im Gemeindegebiet ausgebaut und gleichzeitig der Gastronomiebetrieb im Planungsgebiet ermöglicht.

- 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 auch keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Bildungswesens zu erwarten. Durch die geplanten Seminarräume entstehen Orte für die Wissensvermittlung und Weiterbildung. Bei einer entsprechenden Eingrünung (siehe grünordnerische Maßnahmen Bebauungsplan) sind keine nachteiligen Wirkungen auf Sport, Freizeit und Erholung (bzgl. Landschaftsbild, Erholung) zu erwarten. Durch das Vorhaben werden Freizeit- und Erholungsangebote im Gemeindegebiet von Schönberg ausgebaut. Die Wertschöpfung im Bereich Tourismus wird erhöht, Arbeitsplätze werden geschaffen.

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

  Die vorliegende Planung schließt an das bestehende Dorfgebiet am südöstlichen Ortsrand von Aspertsham an. Das bestehende Angebot an Gastronomie, Freizeit- und Erholung im Gemeindegebiet von Schönberg, wird erhöht. Gleichzeitig wird ein aus der Nutzung genommener ehemaliger landwirtschaftlicher Hof wieder einer Nutzung zugeführt.

- 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

  In Aspertsham sind gemäß den Daten des Bayerischen Denkmal-Atlas mehrere Baudenkmäler verzeichnet. Nördlich des Vorhabens befinden sich denkmalgeschützte landwirtschaftliche Gebäude (Bauernhaus und Scheune, Aspertsham 15). Westlich des Vorhabens befinden sich ein denkmalgeschütztes Bauernhaus (Aspertsham 9), eine ehemalige Krämerei (Aspertsham 2) sowie die Katholische Kuratiekirche St. Johann Baptist. Im Bereich der Kirche liegt zudem ein Bodendenkmal mit der Beschreibung: Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kuratiekirche St. Johann Baptist Aspertsham und ihres

Vorgängerbaus (siehe auch Kapitel Schutzgut Kultur- und Sachgüter). Die bestehenden Sichtbeziehungen zwischen dem Vorhaben und den genannten Baudenkmälern sind im Zuge der Planung zu berücksichtigen. 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 nicht relevant.

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

  Siehe Kapitel 2. Umweltbericht in vorliegender Unterlage sowie Umweltbericht Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“.

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

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

  Bei einem Großteil des Planungsgebiets handelt es sich um Garten-, Grün- und Gehölzflächen sowie um bereits bebaute Bereiche (bestehende Gebäude der Hofstelle). Nur ein Teilbereich im Südwesten des Vorhabens betrifft derzeitige Ackerflächen. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Flächen des Campinghofs ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

  Durch die vorliegende Planung entstehen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“, der die Entstehung von Flächen für Gastronomie sowie zur Freizeit- und Erholungsnutzung zum Ziel hat. Von einem Ausbau des Gastronomie, Freizeit- und Erholungsangebots profitieren sowohl der Betreiber als auch potenzielle Arbeitnehmer im Umkreis des Vorhabens.

- 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 dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan (Begründung, Kapitel „Versorgung/Entsorgung“) entnommen werden.

- 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 Anliegern (Mitarbeiter/Gäste) sowie von Liefer-/Entsorgungsverkehr, jedoch in verträglichem Rahmen, gerechnet werden. Siehe auch Kapitel Mensch /Immissionen. In Aspertsham gibt es keinen Bahnhof. Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Ampfing und Neumarkt St. Veit. Viele Orte sind von Aspertsham aus mit Bus bzw. einer Kombination von Bus und Bahn erreichbar. Südlich von Aspertsham verläuft der Rottalradweg (www.radlland-bayern.de).

- 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 Schönberg nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Schönberg jedoch miteinbezogen.

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

  Es befindet sich kein Oberflächengewässer im Geltungsbereich. Eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist nicht zu erwarten.

- 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 Freizeit- und Erholungsangebot im Gemeindegebiet erhöht werden soll.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

  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 auf Bebauungsplanebene 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 7. Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“ . Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.3.1.2)

2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.3.1.3)

2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Merkmal	å	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	Ja	Durch Berücksichtigung Sichtbeziehungen nicht zu erwarten
Immissionsschutz	Ja Gastronomie und Freizeit-/ Erholungsnutzung	Lt. Gutachten keine störenden Auswirkungen zu erwarten

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), RP (Region 18, Südostoberbayern) und einer Ortsbegehung im Juli 2022.

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 „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt (siehe auch Kapitel 1.2 Auswahl des Planungsgebiets Begründung Bebauungsplan):

- An diesem Standort stehen der Gemeinde Schönberg geeignete Grundstücke zur Verfügung. Die Lage am Ortsrand wird für die Errichtung eines Camping- und Seminarhofes als äußerst günstig gesehen. Die Fläche befindet sich zudem im Besitz des Vorhabenträgers.
- Bereits bestehende Gebäude können durch Renovierung/Umbau weiter genutzt werden, dadurch geringere Flächeninanspruchnahme.
- Anbindung an die bestehende Erschließung (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist auf kurze Entfernung möglich bzw. zum Teil schon vorhanden.
- Anbindung der geplanten Bebauungen an bestehendes Dorfgebiet, vereinbar mit Anbindegebot neuer Siedlungsflächen gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern Ziffer 3.3.
- Lage außerhalb von (wasser-)sensiblen Bereichen wie Schutzgebieten, festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Biotopkomplexen.

Ebenso wurden Ausschlusskriterien für innerörtliche Flächen im Rahmen des Bebauungsplans betrachtet. Sie scheiden aus den folgenden Gründen für die Entwicklung des Dorfgebiets aus:

- Ungünstige Lage, z.B. angrenzend an Wohngebiete (Lärmschutz)
- Fehlende Anbindung gemäß Anbindegebot gemäß LEP Bayern
- Flächen sind nicht verfügbar durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse
- Flächen mit Lage in (wasser-)sensiblen Bereichen bzw. innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Schutzgebieten oder Vorrang-/Vorbehaltsgebieten
- Fehlende bzw. schlechte Verkehrsanbindung
- Vermeidung von übermäßiger Verkehrsbelastung an anderer Stelle

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 keine anderen, besser geeigneten Flächen zur Verfügung stehen und zudem die Fläche im Besitz des Antragstellers ist (konkreter Bedarf).

Da die Flächen großteils schon in Nutzung waren (Siedlungsfläche), fällt die Neuinanspruchnahme von Flächen für das Vorhaben sehr gering aus. Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung einer max. zulässigen GRZ sowie sonstige 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. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“) 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:
Im Planungsgebiet gibt es mehrere bestehende Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen. Diese gehen überwiegend vom bestehenden Dorfgebiet/Siedlung im Westen und Norden sowie der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Süden und Osten aus. Im Dorfgebiet ist der Hauptfaktor für Lärm der Anliegerverkehr. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.
Die Fläche hat bisher keine Erholungsfunktion.

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.
- Durch die Neuplanung erhöht sich das Verkehrsaufkommen, auch bei den vorhandenen Erschließungsstraßen in der Umgebung, jedoch in relativ geringem Ausmaß.
- Während Bauphasen ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgasen zu rechnen.
- Von der geplanten Nutzung als Camping- und Seminarhof gehen Emissionen wie Lärm, Licht und Gerüche aus. Dies betrifft vor allem den geplanten Gastronomiebetrieb sowie die Bereiche für Sport, Camping und die Mobilheime im Außenbereich, insbesondere in der Sommersaison. Gemäß dem zugrunde gelegten Lärmgutachten werden durch die Planung die zulässigen Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte eingehalten.
- Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind einzuhalten. Ein Lärmgutachten liegt der Planung zugrunde.

Prognose:

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

2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:
Bei einem Großteil des Planungsgebiets handelt es sich um strukturreichen Privatgarten, Gebüsche/Hecken und Einzelbäumen/Baumgruppen, einen Streuobstbestand, Krautsaum, intensiv und mäßig extensiv genutzte Grünlandbereiche sowie bereits bebaute Bereiche (bestehendes Wohnhaus, Garage, Hühnerstall und Scheune). Ein Teilbereich im Nordosten sowie ein weiterer Teilbereich im Süden und Osten des Vorhabens betrifft derzeitige Ackerflächen. Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope innerhalb des Planungsgebiets und auf benachbarten Flächen. Biotope liegen weiter entfernt, westlich vom Aspertsham am Wieslinger Bach.
Es liegen keine Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereichs sowie im näheren Umfeld des Vorhabens. Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt Vorkommen wertgebender und zum Teil gefährdeter Tier- und Pflanzenarten in der Umgebung. Im Bereich der Kirche von Aspertsham wurden im Jahr 1985 Chiroptera (Fledermäuse, unbestimmt) nachgewiesen. Südlich von Aspertsham gab es ihm Jahr 1992 an drei ablassbaren Teichen Nachweise von Amphibienarten, darunter Erdkröte, Grasfrosch, Grünfrösche und Teichmolch. Nahe des Wieslinger Bachs, südwestlich von Aspertsham wurden im Jahr 2009 die Blauflügel-

Prachtliebelle, sowie auf einem bachnahen Acker im Jahr 2008 das Rebhuhn sowie 2009 das Grüne Heupferd gesichtet. Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten, im nahen und im unmittelbaren Wirkraum, sind nicht bekannt.

Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuninanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung. Durch die Nutzung von bestehenden Gebäuden (geplanter Umbau/Renovierung) wird die erforderliche Versiegelung für das Vorhaben reduziert.
- Dabei handelt es sich überwiegend um Garten-, Grün- und Gehölzflächen, sowie um Grün- und Ackerland.
- Gehölzrodungen sollen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt werden.
- Es sind keine amtlich kartierten Biotope von der Planung betroffen.
- Durch das Vorhaben 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.
- Auf derzeitigen Ackerflächen entfällt der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.
- Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene sind siedlungsnahe, ökologisch wertvolle Lebensräume zu schaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher, Anlage von Grünflächen, sowie Schutz-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (siehe Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“).
- Besonders schützenswerte Bereiche, z.B. Lebensräume am Wieslinger Bach mit wertgebenden, zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten liegen außerhalb des Planungsgebiets. Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) werden in Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplanes „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“ getroffen.

Prognose:

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

2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Bestand:
Die Böden wurden bisher überwiegend als Flächen der landwirtschaftlichen Hofstelle genutzt. Es handelt sich dabei überwiegend um Garten-, Grün- und Gehölzflächen, sowie um Grünland- und Ackerflächen. Die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur ist intakt, ausgenommen versiegelter Bereiche im Planungsgebiet.
Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) im Maßstab 1:25.000 befindet sich das Planungsgebiet auf der nachfolgend beschriebenen Legendeneinheit.

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

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU	
Legendeneinheit (Kurzname)	Legendentext
50a	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 Westen von Aspertsham, außerhalb des Geltungsbereichs der Planung befindet sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, folgendes Bodendenkmal: „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kuratiekirche St. Johann Baptist Aspertsham und ihres Vorgängerbaus“ (siehe auch Kapitel Kultur- und Sachgüter).

Gemäß den Angaben der Bodenschätzungskarte 1:25.000 sind die Flächen im Großteil des Geltungsbereichs ausgenommen (ohne Daten), die Flächen im Westen und Süden liegen auf der Einheit LII2 (Wertzahl Grünlandschätzungsrahmen 58 bis 50), östlich auf der Einheit L4D (Wertzahl Ackerschätzungsrahmen zwischen 65 und 58).

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. Das Wasserrückhaltevermögen der Böden bei Starkniederschlägen ist gemäß den Angaben des Umweltatlas des Bayerischen Landeamts für Umwelt sehr hoch, die natürliche Ertragsfähigkeit südlich und östlich von Apertsham als hoch bewertet.

Durch bauliche Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese sollen in den nachfolgenden Planungen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Die natürliche Ertragsfunktion wird aufgrund von Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

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 Ebene Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham".
- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 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:
Es befindet sich kein Oberflächengewässer im Geltungsbereich. In einer Entfernung zum Vorhaben von ca. 300m, westlich bzw. südlich von Aspertsham, fließt der Wieslinger Bach. Es befinden sich auch kleinere Stillgewässer wie Teiche sowie ein Freibad im Umfeld des Bachs. Weitere Gewässer liegen nördlich von Aspertsham. Westlich von Aspertsham, etwa 700m vom Vorhaben entfernt, befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Oberbergkirchen" (nördlich von Irl). Etwa 1km südlich des Planungsgebiets liegt das wasserwirtschaftliche Vorranggebiet Oberbergkirchen, ca. 1,5km südlich die Rott mit Überschwemmungsgebiet. Weitere Vorrang-, Vorbehaltsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete liegen nicht im Umfeld der Planung.

Die Böden sind mäßig sickerfähig und tragen mäßig zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung je nach Feinkornanteil von mäßig bis hoch. Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU		
Hydromorphe Merkmale der Legendeneinheit	Klassifikation/Gesteinsausbildung	Schutzfunktionseigenschaften / Hydrogeologische Eigenschaften
Deckschicht Lösslehm oder Decklehm	Schluff, feinsandig, tonig bis Feinsand, schluffig mit wechselndem Karbonatgehalt; Mächtigkeit bis 5 m	Deckschicht aus Lockergestein mit sehr geringen bis geringen Porendurchlässigkeiten;

		überwiegend hohes bis sehr hohes Filtervermögen
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:

- Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiete liegen im nahen Umfeld der Planung nicht vor.
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete liegen außerhalb des Planungsgebiets (Rott ca. 1,5km südlich vom Vorhaben). Der Wieslinger Bach mit seinen Auenbereich liegt in einer Entfernung von ca. 300m, es bestehen keine Hochwassergefahren im Planungsgebiet.
- 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.
- Auf Bebauungsplanebene sind Festsetzungen zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser zu treffen.
- In den Grundwasserkörper soll nicht eingegriffen werden. Gemäß den Daten aus dem Bayerischen Umwelt-Atlas des LfU liegen die Grundwassergleichen etwa auf einer Höhe von 430mNN (bis 435mNN). Die Geländehöhe liegt im Planungsgebiet ca. bei 465 bis 470mNN.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

Prognose:

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

2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Die folgenden Angaben zum Klima wurden dem wetterkontor 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.

Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur und Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Das Planungsgebiet liegt auf einem Geländerücken, der von Ost nach West abfällt und weist einen Höhenunterschied von ca. 10,0m auf. Die Garten-, Grün- und Gehölzflächen sowie Grün- und Ackerland leisten einen Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluft- sowie Frischluftentstehungsflächen.

Bewertung / Planung:

- Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.
- Der Reduzierung landwirtschaftlicher Emissionen steht eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Mitarbeiter, Gäste, Liefer- und Entsorgungsverkehr) gegenüber.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung sollen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen. Die bestehenden Gehölze sollen weitgehend erhalten und Rodungen auf ein erforderliches Mindestmaß begrenzt werden.
- 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

2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:
Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Aspertsham und ist umgeben von landwirtschaftlichen Ackerflächen. Prägend sind zudem die umliegenden Wälder sowie der südwestlich verlaufende Wieslinger Bach mit seinen Begleitstrukturen. Es befinden sich keine Schutzgebiete/regionale Grünzüge oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete in der Umgebung von Aspertsham.
Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage (Ortsrandlage), Topographie und umgebender Bebauung eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Das Planungsgebiet ist von der bestehenden Siedlung (Dorfgebiet) im Norden, der Kreisstraße MÜ27 sowie von der Verbindungsstraße zwischen Aspertsham und Braunrott aus einsehbar, wobei durch die bestehenden Gehölze bereits eine gewisse landschaftliche Einbindung gegeben ist.

Bewertung / Planung:

- Durch die Planung geht unbebaute Landschaft verloren und 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 „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“ (derzeit in Aufstellung im Parallelverfahren) festgelegt.
- Mit Festsetzungen zur Höhenlage der neu geplanten Gebäude bzw. mobile homes auf Bebauungsplanebene sollen Eingriffe in die Topographie minimiert werden. Das Landschaftsrelief soll erhalten bleiben.

- Die auf Bebauungsplanebene festgesetzten Baufenster bzw. Baugrenzen für Ferienhäuser und mobile homes und die großzügigen Grünflächen sollen die Durchlässigkeit des Gebietes sichern.
- 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.
- Die bestehenden Gehölze sollen so weit als möglich erhalten und nur im erforderlichen Mindestmaß gerodet werden. Damit bleibt auch ein Teil der bereits bestehenden Eingrünung am südöstlichen Ortsrand von Aspertsham erhalten.
- Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen und zum planungsrechtlichen Außenbereich sollen die Einbindung des geplanten „Sondergebiets das der Erholung dient“ in die Landschaft sichern. Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern sind dabei zu berücksichtigen (siehe Kapitel Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter).

Prognose:

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

2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Bestand:
Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, da nicht vorhanden, siehe auch unter Kapitel 2.1.1.4.

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

In Aspertsham sind gemäß den Daten des Bayerischen Denkmal-Atlas mehrere Baudenkmäler verzeichnet. Nördlich des Vorhabens befinden sich denkmalgeschützte landwirtschaftliche Gebäude (Bauernhaus und Scheune, Aspertsham 15). Westlich des Vorhabens befinden sich ein denkmalgeschütztes Bauernhaus (Aspertsham 9), eine ehemalige Krämerei (Aspertsham 2) sowie die Katholische Kuratiekirche St. Johann Baptist. Im Bereich der Kirche liegt zudem ein Bodendenkmal mit der Beschreibung: Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kuratiekirche St. Johann Baptist Aspertsham und ihres Vorgängerbaus.

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 bestehen Sichtbeziehungen zwischen dem geplanten Vorhaben und den genannten Baudenkmälern, welche bei der Planung bzw. durch entsprechende Grünordnung auf Bebauungsplanebene berücksichtigt werden sollen (siehe Kapitel Landschaftsbild).
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

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

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. Eine Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung kann je nach erfolgter Bewirtschaftungsweise eine Abnahme von Stoffeinträgen (z.B. verursacht durch Düngemittel) in Boden und Wasser bewirken, was gleichzeitig einen positiven Effekt auf zuvor betroffene Gewässer bzw. Grundwasser (Schutzgut Wasser, Schutzgut Arten und Lebensräume) durch eine Minderung der stofflichen Belastung bewirkt. Gleichzeitig gehen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie unbebaute Flächen verloren. 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 Sondergebiets 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 Zuge des Bebauungsplans „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“, 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. 1.7 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)

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 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 (ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle). Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden in diesem Gebiet unterbleiben. Der Bedarf an „Flächen für Camping, Gastronomie, Erholungs- und Freizeitnutzung“ 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. Im Umweltbericht Kapitel 1.4.1 Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“ 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.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“ 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, welcher innerhalb des Geltungsbereiches minimiert und geleistet wird.

Die Eingriffsermitllung erfolgt im Rahmen des im Paralleverfahren aufgestellten Bebauungsplans „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“ . Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und im Umweltbericht bilanziert.

2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl
Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“

2.4.3.2 Ausgleichsfläche

Beim Planungsgebiet handelt es sich überwiegend um Garten-, Grün- und Gehölzflächen sowie um Grün- und Ackerland. Ein Teil der Gehölze muss gerodet werden. Die Kompensationsfaktoren sind entsprechend dem Leitfaden auf Bebauungsplanebene anzuwenden. Der Kompensationsbedarf soll auf einer Teilfläche des Flurstücks Nummer 29 innerhalb des Vorhabensbereiches gedeckt werden. Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“

2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“

2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

2.5.1 Standortwahl

Die Gemeinde hat zum vorliegenden Vorhaben keine anderen Standorte bzw. Varianten für das vorliegende Vorhaben eruiert. Die Lage am Ortsrand wird als günstig für einen Camping- und Seminarhof erachtet. Die Fläche ist außerdem im Besitz des Vorhabenträgers.

Die Gemeinde erachtet den Standort des geplanten „Sondergebiets das der Erholung dient“ 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 bestehendes Dorfgebiet
- Anschluss an bestehende Erschließungsstraße, gute Verkehrsanbindung
- Lage außerhalb von festgesetztem Überschwemmungsgebiet, Schutzgebieten sowie Vorrang-/Vorbehaltsgebieten
- Weitgehendes Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen

Eine weitere Abwägung wird im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“ 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 Vorhaben 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 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegenden Vorhaben der Errichtung eines Camping- und Seminarhofs am südöstlichen Ortsrand von Aspertsham erfolgt eine verträgliche Ausweisung eines Sondergebiets das der Erholung dient. Eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle wird damit einer neuen Nutzung zugeführt. Innerhalb des Planungsgebiets liegen neben den bestehenden Gebäuden und Verkehrsflächen überwiegend Garten-, Grün- und Gehölzflächen sowie Grün- und Ackerland. Die bestehenden Bäume und Sträucher bzw. Hecken bleiben weitgehend erhalten und werden in die Planung integriert. In der vorliegenden Unterlage werden bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen die auf Bebauungsplanebene noch konkretisiert werden sollen. Der Bebauungsplan „Camping & Seminarhof beim Reiter z'Aspertsham“ 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 der Planung zugrunde.

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

F. Breinl

....
Erster Bürgermeister
Alfred Lantenhammer

Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.