



Niederschriftsauszug
der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2024

**TOP 3. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf;
Adelholzener Alpenquellen 2040
Änderungsbeschluss**

Amt: 300 --- ---
Vorlage-Nr.: GR-2024032

Datum: 15.02.2024
Az: 024-03/01; 610-00 - mag

Anwesend:	Normalzahl	Fürstimmen	Gegenstimmen
19	21	19	0

Sachverhalt:

In den bisher durchgeführten Bauleitverfahren für den Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen wurde sowohl vom Gemeinderat Siegsdorf, als auch vom Gemeinderat Bergen bemängelt, dass man dem aktuellen Bedarf hinterherlaufe und kein langjähriges Zukunftskonzept vorläge. Die Geschäftsführung des Unternehmens hat diesen Kritikpunkt aufgefasst und das Betriebskonzept „Adelholzener Alpenquellen 2040“ erstmals am 10.11.2021 in einer interkommunalen Sitzung im Ballsaal der Adelholzener Alpenquellen vorgestellt.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, bestehende wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern und zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Die Planung dient damit der langfristigen Sicherung des bestehenden Betriebes und dessen Entwicklungsmöglichkeiten und damit auch der Sicherung und Stärkung der Wirtschaftskraft nicht nur in der Gemeinde, sondern auch in der Region.

In der Bauausschuss-Sitzung vom 06.12.2021 wurde festgelegt, welche Planungsbüros mit der erforderlichen Grundlagenermittlung beauftragt werden. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen für das Bauleitplanverfahren ist das Planungsbüro Plg, Planungsgruppe Strasser, Traunstein, beauftragt. Die anfallenden Kosten werden durch die Adelholzener Alpenquellen GmbH getragen.

Am 26.01.2022 informierten die Adelholzener Alpenquellen erstmals die Öffentlichkeit über die weiteren Planungen bzw. über das Betriebskonzept 2040. Dies fand teils als Präsenz-Veranstaltung im Festsaal Bergen statt und auch als Live-Stream via Internet.

Daraufhin wurde am 14.02.2022 im Gemeinderat ein erster Änderungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung gefasst. Anschließend wurde entschieden, zunächst eine ausführliche Grundlagenermittlung zum Vorhaben durchzuführen, um bereits in

einer frühen Phase des Bauleitplanverfahrens auf fundierte, mit den entsprechenden Fachbehörden abgestimmte, Ergebnisse aufbauen zu können.

Die Ergebnisse der Grundlagenermittlung und der aktuelle Planungsstand wurden in einer nichtöffentlichen Sondersitzung am 15.01.2024 im Gemeinderat Siegsdorf ausführlich vorgestellt. Die Planungen bedürfen einer Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans der Gemeinde, um die planungsrechtliche Grundlage für die Neuaufstellung des parallel geführten Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ zu schaffen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist der angehängten Planzeichnung zu entnehmen.

Die in der Sondersitzung vorgestellten Unterlagen und Untersuchungen liegen nun im vollständigen Umfang für eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vor. Diese umfassen:

Planunterlagen Bauleitplanverfahren:

- Änderung Flächennutzungsplan – Plan
- Änderung Flächennutzungsplan – Begründung
- Bebauungsplan – Plan
- Bebauungsplan – Begründung

Anlagen:

- Hydrologische und hydraulische Untersuchung
- Entwässerungskonzept Niederschlagswasser
- Vegetationskartierung
- Bestandplan Lebensraumtypen
- Ergebnisbericht freilandökologische Kartierung
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Fachtechnische Stellungnahme Grundwasserneubildung
- Geotechnische Grobbewertung
- Karten zu Ausgleichsflächen B-A4, S-A3 und S-A4
- Verkehrsuntersuchung Masterplan
- Qualitative Abschätzung der schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die Immissionsorte im Umfeld

Das Bauleitplanverfahren kann damit weitergeführt werden. Förmlich soll auf Grundlage der aktuellen Planstände ein erneuter Änderungsbeschluss gefasst werden.

Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschuss mit 7:0 Stimmen:

Der Änderungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung kann auf Grundlage der beigefügten Entwurfsfassung vom 25.01.2024 nebst Begründung gleichen Datums gefasst werden.

Die frühzeitige Beteiligung ist in den Gemeinden Bergen und Siegsdorf möglichst parallel durchzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf auf Grundlage der Entwurfsfassung vom 25.01.2024 nebst Begründung gleichen Datums.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt.
Siegsdorf, den 07.03.24
Gemeinde Siegsdorf
i.A.



[Handwritten signature in blue ink]