

Anlage 1

Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen"; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 02.04.2024 bis einschließlich 08.05.2024 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Vorentwurfs in der Fassung vom 25.01.2024 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit gingen drei Stellungnahmen ein.

Mit Schreiben vom 28.03.2024 wurden die betroffenen Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Abgabe einer bis einschließlich 08.05.2024 gebeten.

A Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Rückmeldung:

- Landratsamt Traunstein Untere Denkmalschutzbehörde
- Landratsamt Traunstein, Staatl. Gesundheitsamt
- Landratsamt Traunstein, Kreisbrandinspektion
- Landratsamt Traunstein, Abfallwirtschaft
- Staatliches Bauamt, Abteilung Tiefbau
- Die Autobahn GmbH, Niederlassung Südbayern
- Elektrizitätsgenossenschaft Vogling & Angrenzer eG
- Finanzamt Traunstein, Bewertungsstelle
- Handwerkskammer für Oberbayern
- Kreishandwerkerschaft
- Regionalverkehr Oberbayern GmbH
- Stadtwerke Traunstein
- Gemeindeverwaltung Bergen
- Gemeindeverwaltung Vachendorf

B Folgende Träger öffentlicher Belange meldeten keine Einwände:

- Planungsverband Südostoberbayern, Schreiben vom 22.05.2024
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 02.04.2024
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 03.05.2024
- Immobilien Freistaat Bayern, Schreiben vom 28.03.2024

C Stellungnahmen mit Äußerung

C 1 Folgende Träger öffentlicher Belange meldeten Einwände:

Stellungnahme	Würdigung der Gemeinde
<u>C 1.1 Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Stellungnahme vom 11.04.2024, eingegangen am 08.05.2024</u>	
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis	Beschlussvorschlag:

<p>seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde. Das Vorhaben wurde umfangreich im Vorfeld abgestimmt, die jetzt vorgelegte Bauleitplanung entspricht den bisherigen Inhalten.</p> <p>Eine Begründung liegt dem Bebauungsplan derzeit nicht bei, daher beschränkt sich diese Stellungnahme auf Inhalte der Plandarstellung sowie der Legende.</p> <p>Plandarstellung: Zur genauen Einordnung des Geltungsbereichs sollte die Gemeindegrenze ergänzt werden. Mit der nachrichtlichen Übernahme der Planung auf Bergener Gemeindegebiet besteht Einverständnis.</p> <p>Die derzeitige öffentliche Verkehrsfläche soll durch Gebäude überbaut werden, dazu werden Baufenster entsprechend dargestellt. Die neue Lage der Kreisstraße befindet sich zumindest teilweise in stärker bewegtem Gelände. Um die Lage der Gebäude, Geländeänderungen und den Anschluss der Straße genauer erfassen können und damit die Planung auch prüfbar aufzubereiten, sollten Geländeschnitte ergänzt werden.</p> <p>Festsetzungen:</p> <p>2.1: Maß der baulichen Nutzung: die Grundfläche der Gebäude ist mit insgesamt max.140.000m² angegeben. Um die Erweiterung und somit den Umfang der vorliegenden Planung beurteilen zu können, sollte die derzeitige Grundfläche und die geplante Erweiterung in der Begründung dargelegt werden.</p> <p>2.5: Wo befinden sich Kamine mit der angegebenen Höhe von 35m? Diese sollten in der Plandarstellung flächenmäßig und mit Angabe der Höhe verortet werden.</p> <p>3.2: Von weißen Farbtönen wird dringend abgeraten, da ein heller Baukörper sich sehr von der Umgebung abhebt und optisch sehr deutlich in Erscheinung tritt. Die Baukörper sollten zurückhaltend in mittleren oder dunklen Grautönen gehalten werden.</p> <p>Insgesamt ist auf eine möglichst ruhige Fassaden- und Dachgestaltung,</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan war über den gesamten Auslegungszeitraum online verfügbar.</p> <p>Eine Nachsendung an die Untere Bauaufsichtsbehörde ist zusätzlich am 31.07.2024 erfolgt. Daraufhin wurde keine ergänzende Stellungnahme eingereicht.</p> <p>Die Planunterlagen werden hinsichtlich der Gemeindegrenzen und der Schnitte sowie einer Gegenüberstellung der bisherigen Grundflächen und der geplanten Grundflächen ergänzt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist die Lage der geplanten Kamine mit deren Höhe zu verorten.</p> <p>Die Festsetzung hinsichtlich der Farbtöne ist wie vorgeschlagen anzupassen.</p>
---	---

<p>insbesondere im östlichen Bereich nahe des Baudenkmals zu achten.</p> <p>Um Überprüfung wird gebeten, bei Fragen stehen wir ansonsten gerne zur Verfügung.</p>	
<p><u>C 1.2 Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 26.04.2024</u></p> <p>Naturschutzfachliche Stellungnahme</p> <p>Mit der Bauleitplanung gingen zahlreiche Abstimmungen hinsichtlich der naturschutzfachlichen sowie naturschutz- und insbesondere artenschutzrechtlichen Belange voraus. Die nun sehr umfangreichen Unterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Neuaufstellung des Bebauungsplanes „SO Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ bilden die naturschutzfachlichen Erfordernisse und landschaftsplanerischen Entwicklungsziele qualitativ ab.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen ergeben sich folgende Punkte, welche ggf. einer Abstimmung und Anpassung bedürfen:</p> <p>Kompensation im Rahmen der Bauleitplanung: Die Begründung S. 53 erwähnt einen „kleinflächigen Eingriff in eine bestehende Ökokontofläche“. Dieser Umstand sollte genauer beschrieben und behandelt werden. Das digital geführte Ökoflächenkataster wird unabhängig von fachlichen Überlegungen -auch geringe- Überschneidungen nicht zulassen. Für den Gemeindebereich Siegsdorf ergibt sich hinsichtlich des naturschutzrechtlichen Ausgleichs ein erhebliches Defizit von 1,635 ha. Nach den Ausführungen S.149 der Begründung wird dieses Defizit im Gemeindebereich Bergen ausgeglichen. Hier ist es erforderlich, eine entsprechende Fläche zu konkretisieren und diese dem Bebauungsplan der Gemeinde Siegsdorf planerisch zuzuordnen.</p> <p>Darüber hinaus regen wir an, einen Übersichtslageplan zu erstellen, in welchem die bereits bestehenden -ggf. von der Gemeinde noch nicht gemeldeten- und die</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass mit den Unterlagen des Vorentwurfes der Bauleitplanung die naturschutzfachlichen Erfordernisse und landschaftsplanerischen Entwicklungsziele qualitativ abgebildet werden.</p> <p><u>Zu kleinflächiger Eingriff in bestehende Ökokontofläche:</u> Der tatsächliche Eingriff in die Ökokontofläche innerhalb des Waldes wird im Umweltbericht näher beschrieben (Kartenausschnitt) und erläutert.</p> <p><u>Zum Defizit Ausgleich im Gemeindegebiet Siegsdorf:</u> Der Ausgleichsbedarf für den Gemeindebereich Siegsdorf und Bergen kann insgesamt erbracht werden. Im Umweltbericht Gemeindeteil Siegsdorf wird ein Lageplan eingefügt, mit Darstellung der Ausgleichsfläche im Gemeindebereich Bergen. Eine Zuordnung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Flächendefizit erfolgt ebenso. Die Verwaltung prüft, ob ergänzend eine rechtliche Sicherung in einem städtebaulichen Vertrag erfolgen soll.</p> <p><u>Zu Übersichtslageplan Kompensationsflächen:</u> Im Anhang des Umweltberichts ist ein Übersichtslageplan der Kompensationsflächen zu ergänzen, der die bestehenden und neuen Kompensationsflächen differenziert aufzeigt. Die Verwaltung wird beauftragt, die offenen Kompensationsflächen entsprechend an das Landesamt für Umwelt (Ökoflächenkataster) zu melden.</p> <p><u>Zu Grubenlaufkäfer:</u></p>

mit dieser Planung neu festgesetzten Kompensationsflächen erkennbar sind.

Artenschutzfachliche/rechtliche Belange:

Grubenlaufkäfer:

Nach unserer Kenntnis beginnt in Kürze eine Nachkartierung für den Grubenlaufkäfer. Nach Abschluss der Kartierung sollte je nach Erfordernis zeitnah der Ausnahmeantrag mit Verweis auf die Bauleitplanung bei der Höheren Naturschutzbehörde gestellt werden.

Die Verlegung der Kreisstraße in den Randbereich des Quellbereiches (Lebensraum für den Grubenlaufkäfer) stellt den ökologisch anspruchsvollsten Teil der Bauleitplanung dar. Hier sollte die Umweltbaubegleitung sowohl im Planungsprozess als auch in der Umsetzung sehr intensiv eingebunden sein.

Vogelschlagrisiko:

Nach Vorlage der Fassadenpläne sollten geeignete Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Vogelschlag festgesetzt werden

Amphibien:

Die Adelholzener Straße im Bereich vom Schwesternheim bis Thalham weist mehrere Gullyschächte auf, welche eine große Gefahr für Amphibien darstellen. Diese sollten festgestellt und mit geeigneten Abdeckungen in Absprache mit der Umweltbaubegleitung versehen werden.

Von entscheidender Bedeutung für eine fachlich qualifizierte Umsetzung der Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch sowie der -abwägungsfesten- artenschutzrechtlichen Regelungen wird eine regelmäßig präsente Umweltbaubegleitung sein.

Hier seien insbesondere die Komponenten M-01 -15 (S. 160 - 168) sowie CEF 01-05 (S. 168-174) sowie die Ausgleichsflächen S-A3+4 (S. 142 - 145) erwähnt. Wegen der sehr umfangreichen Erfordernisse wie vorgezogener Kompensationsmaßnahmen, rechtzeitige Antragstellung im Rahmen des Artenschutzes (bei der HNB) und Durchführung des Ausgleiches raten wir zu

Die Nachkartierungen zum Vorkommen des Grubenlaufkäfers sind in der Zwischenzeit abgeschlossen, ein Ausnahmeantrag an die Höhere Naturschutzbehörde wurde gestellt.

Im Bebauungsplan ist die Umweltbaubegleitung festgesetzt (Pkt. 8.1 textl. Festsetzung) und seitens des Vorhabenträgers zu beachten. Die Verwaltung prüft, ob ergänzend eine rechtliche Sicherung in einem städtebaulichen Vertrag erfolgen soll.

Zu Vogelschlag:

Unter Pkt.8.13 der textlichen Festsetzungen sind die notwendigen Maßnahmen zur Reduzierung des Vogelschlagrisikos festgesetzt. Im Rahmen der Baugenehmigung ist die Einhaltung dieser Vorgaben unter Beachtung der konkreten Fassadenpläne nachzuweisen.

Zu Amphibien:

Die Amphibiensicherung der Gullydeckel der Adelholzner Straße ist im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit dem Vorhabenträger bereits thematisiert worden. Im Rahmen der Umweltbaubegleitung ist auf deren Umsetzung zu achten.

Zu Ablaufplan Kompensation und Artenschutz:

Dieser Ablaufplan Kompensation und Artenschutz wurde seitens des Vorhabenträgers bereits erstellt und ist Grundlage der Umsetzung der Maßnahmen.

Zu Meldung Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu veranlassen, dass die Kompensationsflächen entsprechend an das Landesamt für Umwelt (Ökoflächenkataster) gemeldet werden.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis, die Änderungen und Ergänzungen der Planung inklusive Umweltbericht sind durchzuführen.

<p>einem „Ablaufplan Kompensation und Artenschutz“.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir die Gemeinde, alle bisherigen sowie die aus der vorliegenden Bauleitplanung entstandenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in eigener Zuständigkeit an das Okoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU) zu melden.</p> <p>Für Fragen zum Ökoflächenkataster wenden Sie sich bitte direkt an Frau Mader Tel. 0861/58-459.</p> <p>Für sonstige Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	
<p><u>C 1.3 Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 29.04.2024</u></p> <p>Zur fachlichen Beurteilung liegen der Vorentwurf des Plans mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen vom 25.1.2024 und der Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht zur 20. Änderung des FPL vom 25.1.2024 vor.</p> <p>Weiter liegen die Qualitative Abschätzung der schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die Immissionsorte im Umfeld vom 12.2.2024 der Steger & Partner GmbH sowie die Verkehrsuntersuchung Masterplan Adelholzer Alpenquellen GmbH Bericht Version 0-1 Dezember 2023 der Gevas Humberg & Partner vor.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Neuaufstellung des BPL. Laut Begründung zur 20. Änderung des FPL umfasst das Planungsgebiet 32,7 ha.</p> <p>Das Betriebsgelände erstreckt sich auch auf das Gebiet der Gemeinde Bergen. Es wurde zeitgleich seitens der Gemeinde Bergen der BPL SO Mineralwasser -und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen mit einer Fläche von 11,5 ha aufgestellt. Die Gesamtfläche der beiden zusammenhängenden Planungsgebiete beträgt somit 44,2 ha (442000 m²).</p> <p>Es ist unklar, ob die Planung nach den Vorgaben des UVPG Anlage 1 mit „X“</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht des Bebauungsplanes zeigt in Pkt. 5.2 „Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. §7 UVPG“ auf, dass für das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen ist. Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass der vorliegende Umweltbericht die Gliederung und Struktur einer UVP gem. §16 i. V. m. Anlage 4 zum UVPG aufweist. Bereits das Deckblatt der Begründung des Bebauungsplanes verweist darauf, dass es sich um eine „Begründung und Umweltverträglichkeitsbericht (UVP-Bericht)“ handelt. Die Begründung zum Bebauungsplan war über den gesamten Auslegungszeitraum online im bekanntgegebenen Datenraum verfügbar. Das schalltechnische Gutachten wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung durch die Steger & Partner GmbH erstellt und liegt nun als Bericht Nr. 6142-01/B3/plu vom 31.10.2024 vor.</p> <p>Es kommt zu folgenden Ergebnissen:</p>

einzustufen ist. Die vorliegenden Planunterlagen treffen hierzu keine Aussage.

Die vorliegenden Unterlagen lassen keine fachliche Prüfung der Belange des Immissionsschutzes zu.

In den Festsetzungen wird unter Punkt 11 Immissionsschutz angeführt: „wird ergänzt“.

Die Begründung und der Umweltbericht dient der 20. Änderung des FPL.

Die Qualitative Abschätzung der schalltechnischen Auswirkungen der Planung entzieht sich der fachlichen Prüfung, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auszuschließen sind.

Bezüglich des von der Planung verursachten Anlagenlärms ist zur Prüfung der Auswirkung eine schalltechnische Begutachtung entsprechend den Vorgaben der TA Lärm nötig. Diese umfasst auch die Ermittlung des Lärms auf der öffentlichen Straße.

Bezüglich der Verlegung der Kreisstraße ist eine Berechnung nach den Bestimmungen der 16. BImSchV nötig.

Mit dem derzeitigen fachlichen Kenntnisstand können nur folgende allgemeine Hinweise angegeben werden:

Nachdem eine komplette Neufassung des BPL erfolgt, wird angeregt zum Lärmschutz Emissionskontingente festzusetzen.

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen der Planung bezüglich des Schutzgutes Mensch hinsichtlich Geräusche, Luftverunreinigungen und Gerüche detailliert und allgemein verständlich darzustellen.

Soweit die Umweltprüfung im Umweltbericht eine UVP nach UVPG Anlage 1 „X“ ersetzt, wird bezüglich des Detaillierungsgrades auf § 16 UVPG hingewiesen.

Gemäß der qualitativen Abschätzung der schalltechnischen Auswirkungen der Planung sind 4 Bauabschnitte vorgesehen.

Gewerbegeräusche

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden die vom erweiterten Betrieb der Adelholzener Alpenquellen GmbH verursachten Geräuschimmissionen im Umfeld für den Prognosehorizont der Jahres 2039 berechnet. Der betrachtete Betriebszustand ist realistisch und stellt den ungünstigsten Ausbauzustand des Werkes dar, da sämtliche Entladevorgänge und Fahrvorgänge von Gabelstaplern zu diesem Zeitpunkt noch im Freien und nicht in den Betriebshallen stattfinden. Dieser Betriebszustand entspricht gleichzeitig einer in einem Gewerbegebiet typischen Nutzung mit typischen gewerblichen Immissionen.

Für spätere Ausbauzustände ist von geringeren Geräuschimmissionen auszugehen, da fast alle relevanten Geräuschquellen sich dann im Inneren der Betriebshallen befinden werden.

Die zulässigen Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts sicher eingehalten.

An allen maßgeblichen Immissionsorten wird darüber hinaus sowohl während der Tageszeit als auch während der Nachtzeit das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm sicher eingehalten.

Die Betrachtung der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche des Gesamtbetriebes im öffentlichen Straßenraum für den Endausbauzustand zeigte, dass an lediglich zwei Einzelanwesen an der TS 3 alle drei Bedingungen aus Nr. 7.4 TA Lärm kumulativ erfüllt sind:

Erhöhung des Beurteilungspegels der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A),

keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr,

Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend. An

Im Umweltbericht ist gegebenenfalls auf diese 4 Bauabschnitte einzugehen und die Auswirkungen sind zu beschreiben.

Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung sind allgemein auch für einen Laien verständlich zu beschreiben, hier ist der vom Bestand verursachte Verkehr unterschieden nach den konkreten Verkehrszahlen LKW und PKW aufgeschlüsselt nach dem Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) und dem Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) sowie der Verkehr nach der Erweiterung (soweit erforderlich bezogen auf die einzelnen Bauabschnitte) anzugeben.

Maßgebliche Immissionsorte - betroffene Anwohner vom Verkehrslärm sollen festgelegt werden. Entsprechende schalltechnische Ermittlungen und Bewertungen sollen erfolgen.

Hinweis zum UVPG:

Die Produktionsanlagen der Fa. Adelholzen sind der Nr. 7.34.2 Anhang 1 zur 4. BImSchV zuzuordnen.

Diese Anlagen sind in der Anlage 1 zum UVPG nicht genannt. Im immissionsschutzrechtlichen Verfahren zur Erweiterung der Anlagen zur Getränkeherstellung erfolgt keine Umweltverträglichkeitsprüfung.

Dies wäre bei einer Zuordnung der Planung nach UVPG Anlage 1 „X“ zu beachten.

Hinweis:

Es handelt sich um die Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde/ Stadt.

diesen beiden Anwesen wird nachts ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) bzw. 58 dB(A) erreicht. Damit wird der Immissionsgrenzwert zur Nachtzeit von 54 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten.

Die Prüfung möglicher organisatorischer Maßnahmen zur Verminderung des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Straßenraum zeigt jedoch, dass die Überschreitung des nächtlichen Immissionsgrenzwertes im Sinne der Nr. 7.4 der TA Lärm aus den folgenden Gründen im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich ist:

- *Gemäß der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 13.12.2007 (4 BN 41/07) dient Nr. 7.4 Abs 2 der TA Lärm im Rahmen der Bauleitplanung lediglich als Orientierungshilfe. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.*
- *Eine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes ergibt sich ausschließlich nachts.*
- *Die Schwelle zu einer möglichen Gesundheitsgefahr wird auch für den Endausbau nicht überschritten.*
- *Betroffen sind lediglich 2 Einzelanwesen entlang des nördlichen Verlaufes der Kreisstraße TS 3.*
- *Diese Einzelanwesen befinden sich nicht in Gebieten nach Nummer 6.1 der TA Lärm (was grundsätzlich Voraussetzung für eine Anwendung der Ziffer 7.4 der TA Lärm ist).*
- *Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Betriebes auf den im öffentlichen Straßenraum induzierten Verkehr sind gering gegenüber dem bereits heute durch*

den Betrieb verursachten Verkehrsaufkommen.

- *Eine organisatorische Maßnahme in Form einer Verlagerung des betrieblichen Lkw-Verkehrs auf die südliche TS 3 würde für die Lkw, die nahezu alle die Autobahn A8 zum Ziel haben, zu erheblichen Umwegen führen, die eine zusätzliche Belastung anderer Siedlungsbereiche mit Lärm und Schadstoffen mit sich bringen.*
- *Ein Verzicht auf die geplante Entwicklung des Betriebes wäre aufgrund der vorgenannten Gründe unverhältnismäßig. Nach geltender Rechtsprechung (BayVGH vom 12.05.2010, 22 CS 10.25) ist jedoch bei der Prüfung von Maßnahmen nach Nummer 7.4 Absatz 2 TA Lärm der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten.*

Nach Angaben der Adelholzener Alpenquellen GmbH werden Fahrzeuge an der neuen Betriebszufahrt im Norden erfasst und durch das OAS System bzw. den Werkschutz auf das Werksgelände geleitet. Durch dieses System ist organisatorisch sichergestellt, dass nur diejenigen Fahrzeuge zum Werk fahren, für die tatsächlich eine Be- bzw. Entladung erfolgt. Hierdurch wird das Verkehrsaufkommen auf den notwendigen Verkehr reduziert.

Eine Beladung nur zur Tagzeit ist nicht ausreichend, um die täglich zu verladenden Mengen bewältigen zu können. Eine Reduzierung des nächtlichen Verkehrs wäre also nur möglich, wenn die zu verlandenden Mengen soweit reduziert würden, dass die Tagzeit ausreichend ist.

Die Gemeinde Siegsdorf nimmt daher im Rahmen der gerechten Abwägung aller im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigenden Belange in Kauf, dass durch die Umsetzung der Planung durch anlagenbezogenen Verkehr an 2

Anwesen im nördlichen Verlauf der TS 3 ausschließlich nächtliche Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV resultieren.

Verlegung der Kreisstraße TS 3

Mit dem Bebauungsplan soll das Baurecht zur Verlegung der Kreisstraße TS 3 geschaffen werden. Im Zuge der Verlegung waren die schalltechnischen Auswirkungen auf die Immissionsorte im Umfeld zu prüfen. Hierzu wurden die Verkehrsgeräuschemissionen im Umfeld berechnet.

Gemäß der 16. BImSchV liegt eine wesentliche Änderung vor, wenn eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen erweitert wird, oder wenn durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Durchgehende zusätzliche Fahrstreifen sind nicht vorgesehen, die Kreisstraße wird lediglich nach Osten verlagert.

Der Abstand der TS 3 zu den maßgeblichen Immissionsorten Fl.-Nr. 616/5 bzw. Fl.-Nr. 1094 wird von ca. 380 m auf ca. 300 m bzw. von ca. 360 m auf ca. 315 m verringert. Eine Erhöhung der Verkehrsmengen auf der Straße erfolgt durch die Verlegung nicht. Für eine Erhöhung des Beurteilungspegels um mindestens 3 dB(A) müsste deshalb der Abstand zwischen dem neuen Verlauf der Kreisstraße und den Immissionsorten mindestens halbiert werden. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

An keinem der Immissionsorte werden Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts erreicht.

Somit ist keine der Bedingungen der 16. BImSchV für eine wesentliche Änderung der TS 3 erfüllt. Maßnahmen zur

Verminderung der Verkehrsgeräusche sind deshalb im Zuge der Verlegung der Kreisstraße nicht erforderlich.

Auf der Basis des Gutachtens sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Die schalltechnische Verträglichkeit ist auf der Ebene der jeweiligen Baugenehmigung nachzuweisen. Ergebnisse des Gutachtens sind in der Begründung zu ergänzen. Im Bebauungsplan ist der folgende Hinweis zu ergänzen: *Im Rahmen des Genehmigungs- oder Freistellungsverfahrens für gewerbliche Nutzungen ist der Nachweis zu erbringen, dass an den benachbarten Immissionsorten (schutzbedürftige Nutzungen im Sinn der DIN 4109) außerhalb des Bebauungsplangebietes die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.*

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes " Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" wurde zu möglichen Geräuschimmissionen durch Baulärm bei der Erweiterung des Werkes der Adelholzener Alpenquellen GmbH das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 6142-02/B1/dm vom 28.10.2024 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die von relevanten Baustellen bei der Erweiterung des Werkes ausgehenden Baulärmgeräusche prognostiziert und nach AVV Baulärm beurteilt. In der schalltechnischen Untersuchung wurden maximal mögliche Gesamt-Schalleistungspegel für die einzelnen Baustellen definiert. Werden diese Gesamtschalleistungspegel eingehalten, so ist davon auszugehen, dass eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach AVV Baulärm an den nicht im Besitz der Adelholzener Alpenquellen stehenden Anwesen im Rahmen der erreichbaren Prognosegenauigkeit gewährleistet ist. An Anwesen im Besitz der Adelholzener Alpenquellen kann bei einer Einhaltung

dieser Schalleistungspegel eine mögliche Gesundheitsgefahr für Mitarbeiter durch einwirkende Geräuschimmissionen der Bautätigkeiten zuverlässig vermieden werden.

Beispielhafte Berechnungen zeigen, dass für mögliche Einsatzszenarien von Baumaschinen im Bereich der einzelnen maßgeblichen Baustellen diese maximal möglichen Schalleistungspegel eingehalten werden.

Mithilfe der maximal möglichen Schalleistungspegel kann bei der konkreten Planung der Bautätigkeiten unter Berücksichtigung der bei den Bauarbeiten tatsächlich eingesetzten Baumaschinen rechnerisch nachgewiesen werden, dass die Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm eingehalten werden.

Da die Prognosegüte der Geräuschemissionen und -immissionen von Baustellen aufgrund der großen Variabilität der eingesetzten Maschinen und Bauverfahren trotz der in der schalltechnischen Prognose angesetzten Prognosesicherheit begrenzt ist, wird von Seiten der Adelholzener Alpenquellen GmbH während der Bautätigkeiten an einer ausreichenden Anzahl von repräsentativen Messpunkten eine dauerhafte Lärmüberwachung beauftragt (Lärmmonitoring) und eine Telefonhotline zur niederschweligen Kontaktaufnahme eingerichtet.

Im Falle von auftretenden Beschwerden kann auf Basis dieser Messdaten auch rückwirkend eine Aussage getroffen werden, ob die Voraussetzungen der Baulärmprognose in Bezug auf die einzelnen Schallausbreitungsrichtungen eingehalten wurden.

Bei berechtigten Beschwerden und / oder Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm können auf Basis der Messungen geeignete Schallschutzmaßnahmen dimensioniert werden.

	<p><i>Dieses abgestufte Konzept aus Baulärmprognose und Baulärmüberwachung gewährleistet für die vom Baulärm Betroffenen die dauerhafte Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm und damit eine Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen der Bautätigkeiten.</i></p> <p>Auch zum Baulärm sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.</p>
<p><u>C 1.4 Landratsamt Traunstein, Tiefbauverwaltung, Stellungnahme vom 17.04.2024</u></p> <p>Stellungnahme der Tiefbauverwaltung des Landkreises Traunstein vom 17.04.2024 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ mit integriertem Grünordnungsplan. Das Planungsgebiet befindet sich an der straßenrechtlich freien Strecke von Siegsdorf an der Kreisstraße TS3 von ca. Station TS3_180_2,115km bis ca. Station TS3_180_3,000 km.</p> <p>Mit o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes, erstellt durch Architekturbüro plg Planungsgruppe Strasser, Marienstraße 3, 83278 Traunstein, i. d. F. vom 25.01.2024, besteht seitens der Tiefbauverwaltung des Landkreises Traunstein unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Einverständnis:</p> <p>Folgendes ist textlich und zeichnerisch festzusetzen: Im Planungsgebiet soll aufgrund der Werksgeländeerweiterung der Adelholzener Alpenquellen die Kreisstraße TS 3 von ca. Station TS 3_180_2,325 km bis ca. Station TS 3_180_2,700 km verlegt werden. Der neue Straßenverlauf der Kreisstraße TS 3 bedarf gemäß Art. 6 BayStrWG einer Widmung zur Kreisstraße. Der bisherige Straßenverlauf der TS 3 durch das Werksgelände ist gemäß Art. 8 BayStrWG einzuziehen.</p> <p>Als Grundlage für die Verlegung der Kreisstraße TS3 ist von den Adelholzener</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Erforderlichkeit der Widmung des neuen Straßenabschnittes und den Einzug gem. Art. 8 BayStrWG zu ergänzen.</p> <p>Es liegt bereits ein Entwurf einer Vereinbarung für die Verlegung der Kreisstraße zwischen der Kongregation als Grundstückseigentümerin und dem Landkreis Traunstein vor. Dieser Entwurf wurde bereits im Wesentlichen zwischen den Beteiligten abgestimmt, so dass die Voraussetzungen für die Verlegung der Kreisstraße gesichert sind.</p>

<p>Alpenquellen mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Traunstein eine entsprechende Vereinbarung für Planung, Bau und Unterhalt des betroffenen Straßenabschnitts abzuschließen. Hierfür ist eine Entwurfsplanung von einem geeigneten Ingenieurbüro zu erstellen und vorab einzureichen.</p>	
<p><u>C 1.5 Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Stellungnahme vom 25.04.2024</u></p> <p>Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Einwände.</p> <p>Wasserschutzgebiete</p> <p>Im Osten des Geltungsbereichs liegt im Planungsbereich der Fassungsbereich (Zone I) und teilweise die engere Schutzzone II der Petrusquelle der Fa. Adelholzener Alpenquellen GmbH. Es handelt sich dabei um das Wasserschutzgebiet für 5 Quellen mit 5 Fassungsbereichen, wovon nur einer im neuen Planungsgebiet liegt. Auch wenn laut Planung kein Bauvorhaben in diesem Bereich geplant ist, ist der Bereich des Wasserschutzgebiets aus der Bauleitplanung herauszunehmen.</p> <p>So ist z.B. das Betreten der Fläche laut Wasserschutzgebietsverordnung durch nicht autorisierte Personen verboten. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist bekannt gemacht im Amtsblatt für den Landkreis Traunstein Nr. 37-1982 vom 10.09.1982.</p> <p>Die Ostgrenze des Geltungsbereichs der Bauleitplanung ist an die Grenze des o.g. Wasserschutzgebiets anzupassen und daher nach Westen zu verschieben.</p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Es wird in Bezug auf Nr. 4.3.2 (FNP) bzw. 4.2.8 (BBP) Technische Infrastruktur darauf hingewiesen, dass die Einleitung der betriebseigenen Kläranlage in den Thalhammer Entwässerungsgraben und nicht in den Schlagbach erfolgt. Der Thalhammer Entwässerungsgraben mündet im weiteren Verlauf in den Schlagbach.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich ist hierzu ein ergänzendes Schreiben des Landratsamtes mit Datum vom 10.09.2024 eingegangen. <i>„Bei genauerer Betrachtung der Bauleitplanung ist festzustellen, dass im Bereich des Wasserschutzgebiets keine baulichen Anlagen geplant sind. Die Grenzen der Bauleitplanung können deshalb unverändert bleiben, das Wasserschutzgebiet ist aber auf den Plänen darzustellen und eine bauliche Tätigkeit muss im Wasserschutzgebiet für die Zukunft ausgeschlossen sein, zumal der Fassungsbereich einer Quelle berührt wird.“</i></p> <p>Das Wasserschutzgebiet wird im Bebauungsplan (Planteil) nachrichtlich übernommen, die Begründung mit Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Begründung ist hinsichtlich der Abwasserbeseitigung zu ergänzen.</p>

C 1.6 Wasserwirtschaftsamt Traunstein,
Stellungnahme vom 03.05.2024

Neuaufstellung des Bebauungsplanes
"Sondergebiet Mineralwasser- und
Brunnenbetrieb Bad Adelholzen"; Verfahren
nach §4 Abs.1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt
als Träger öffentlicher Belange wie folgt
Stellung:

Ziele der Raumordnung und
Landesplanung, die eine
Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB:
auslösen
-entfällt-

Beabsichtigte eigene Planungen und
Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren
können, mit Angabe des Sachstands -
entfällt- Einwendungen mit rechtlicher
Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher
Regelungen, die im Regelfall in der
Abwägung nicht überwunden werden
können (z. B. Landschafts- oder
Wasserschutzgebietsverordnungen):
-entfällt-

Sonstige fachliche Informationen und
Empfehlungen aus der eigenen
Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert
nach Sachkomplexen, jeweils mit
Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

4.1 Grundwasser

Östlich des Planungsbereichs liegt das
Trinkwasserschutzgebiet „Siegsdorf“
(Gebietskennzahl: 2210814100081) für die
Quellen St. Primus und Begleitquellen.
Nutzungsinhaber sind die Adelholzener
Alpenquellen GmbH. Die Flächen des
Wasserschutzgebiets werden durch das
Vorhaben nicht berührt.
Die Untergrundverhältnisse im
Planungsbereich sind im Geotechnischen
Bericht der Ingenieur GmbH Bernd
Gebauer, 83278 Traunstein, dargestellt.
Sollte in das Grundwasser eingegriffen
werden (z.B. Grundwasserfreilegung,
Tiefgründungen, Bauwasserhaltung, ...) so
sind im Vorfeld die entsprechenden
wasserrechtlichen Genehmigungen
einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme
zur Kenntnis, Planänderungen sind nicht
veranlasst.

Starkniederschläge:

Durch die Bauingenieur-Gemeinschaft
Trauntal wurde das „Entwässerungskonzept
Niederschlagswasser“ mit Stand
27.09.2024 erstellt, welches auch die
Abflusssituation von wild abfließendem
Oberflächenwasser im Starkregenfall im
Bereich des geplanten Projektgebiets
untersucht. Der Gutachter kommt zu
folgendem Ergebnis in der
Zusammenfassung:

*Bereits im Zuge der Bauleitplanung wird
nachgewiesen, dass die Erhöhung der
befestigten Flächen durch geeignete
Maßnahmen keine negativen Auswirkungen
auf die Hochwasserabflüsse der Vorfluter
und auf das abfließende
Oberflächenwasser aus dem
Planungsgebiet auf die Unterlieger hat.*

*Da sich die Erweiterung des Betriebs auf
einen Zeitraum von ca. 15 – 20 Jahre
belaufen wird, sind bereits bei den ersten
Bauabschnitten die notwendigen
Entwässerungseinrichtungen zu planen und
zu erstellen.*

Die Begründung mit Umweltbericht ist zu
aktualisieren.

Oberflächengewässer:

Die Bezeichnung des Schlagbaches ist zu
korrigieren. Im Bebauungsplan ist eine
Festsetzung zur Freihaltung eines 5-m
Streifens sowie ein Hinweis zur
wasserrechtlichen Anlagengenehmigung zu
ergänzen.

Niederschlagswasser:

Der Hinweis ist wie vorgeschlagen
anzupassen.

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamm gegebenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf §37 WHG.

Unter Punkt 5.5.7.6 der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Bebauungsplan unter „D Hinweise durch Text“ ist auf die Thematik Starkregenereignisse und wild abfließendes

Oberflächenwasser kurz eingegangen. Ob und wie weit die empfohlenen baulichen Schutzmaßnahmen ausreichend wirksam sind, kann von uns im Rahmen dieser Stellungnahme und mit den vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Die Verantwortlichkeit hierfür liegt bei der Gemeinde bzw. bei den Planern und den Bauherren.

4.2.2 Oberflächengewässer

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets liegt ein Wildbach (in den Unterlagen als Rumgraben bezeichnet) als seitlicher Zufluss zum Schlagbach.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft der Schlagbach, in diesem Abschnitt in Gewässer III. Ordnung. Mehrere kleine seitliche Zuflüsse sind als Wildbäche eingestuft sind. In den beiliegenden Berichten von den Büros aquasoli und BG Trauntal (siehe unten) ist der Schlagbach fälschlich, als Bergener Bach bezeichnet. Der Schlagbach mündet

Im Gemeindegebiet Bergen ist eine Fläche zur Anlage einer Fläche zum Rückhalt von Niederschlagswasser festgesetzt. Diese Fläche dient auch dem Rückhalt des im Gemeindegebiet Siegsdorf anfallenden Niederschlagswassers.

Grundlage hierfür bildet die „Hydrologische und hydraulische Untersuchung – Einleitung von Wasser aus versiegelten Flächen in Gewässer III. Ordnung Erläuterungsbericht 13.09.2023, Überarbeitung vom 17.09.2024“ des Aquasoli Ingenieurbüros.

Die Fläche dient als wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahme in Form eines zusätzlichen Wasserrückhaltevolumens, um die Erhöhung des maximalen Abflussscheitels nach Unterstrom zu verhindern. Das zusätzlich auf dem Betriebsgelände anfallende Niederschlagswasser kann nicht über den Schlagbach abgeführt werden, sondern muss über den Höllgraben als Vorfluter abgeführt werden.

Die Festsetzung im Bebauungsplan ist erforderlich, da das wasserrechtliche Verfahren zur Sicherung dieser Fläche möglicherweise nicht vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen sein könnte. Damit ist die Fläche, deren Notwendigkeit ja durch die Bauleitplanung ausgelöst wird, über die Bauleitplanung gesichert.

Altlastenverdacht:

Der Hinweis ist wie vorgeschlagen zu ergänzen.

westlich der Kreisstraße TS6 in den Bergener Bach.
Im Süden des Plangebiets verläuft der Höllgraben, ein Gewässer 3. Ordnung/Wildbach, der noch weiter südlich in den Bergener Bach mündet.
Beidseits von Oberflächengewässern ist so weit betroffen ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen für die Gewässerentwicklung und –unterhaltung von jeglichen Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten. Gewässer und Uferstreifen sollten naturnah gestaltet bzw. unterhalten werden.
Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60m-Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich sein kann.
Hydrologische und hydraulische Untersuchung–Einleitung von Wasser ausversiegelten Flächen in Gewässer III. Ordnung:
Das uns vorliegende hydrotechnische Gutachten des Ingenieurbüros aquasoli (Erläuterungsbericht vom 30.03.2023) ist grundsätzlich nachvollziehbar und brauchbar. Es wurde von uns jedoch nicht im Detail geprüft. Für die Richtigkeit der vorgenommenen Berechnungen und Feststellungen ist das beauftragte Planungsbüro bzw. dessen Auftraggeber verantwortlich.
Wir weisen darauf hin, dass für die geplante Geländemodellierung auf der bestehenden natürlichen Rückhaltefläche am Höllgraben ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Niederschlagswasser

Wir schlagen vor, den ersten Absatz unter „D Hinweise durch Text“ zu streichen. Denn jede Baumaßnahme und Einleitung in ein Oberflächengewässer (oder soweit möglich durch Versickerung ins Grundwasser) im Bereich dieses Bebauungsplanes bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.
Mit den Festlegungen zur Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers im „Entwässerungskonzept Niederschlagswasser“ der Bauingenieur-Gemeinschaft Trauntal vom 17.03.2023 besteht Einverständnis.

Es wird von uns sehr befürwortet, dass hier (erstmalig) eine „Gesamtschau“ erstellt wurde.

Im Einzelfall wird bei der wasserrechtlichen Begutachtung noch zu prüfen sein, welche Vorreinigung erforderlich ist. Möglicherweise werden die Verkehrsflächen nicht alle in die Belastungskategorie II eingeteilt (S.11 des Gutachtens von BG Trauntal).

4.3.2 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Bewässerung und für WC-Spülung wird hingewiesen. Das würde den Bau von Zisternen für Regenwasser von Dachflächen erforderlich machen. Dadurch ließe sich auch die Nutzung von Tiefengrundwasser reduzieren. Selbstverständlich dürfen keine Rückwirkungen auf das Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle wurden im Jahr 2000 die bei Aushubarbeiten vorgefundenen Bodenbelastungen mit Dieselkraftstoff ausgehoben und entsorgt. Der Schadensbereich galt gemäß gutachterlicher Einschätzung durch den Sachverständigen Ernst Fuschlberger als saniert.

Wir bitten im Textteil des Bebauungsplanes folgenden Hinweis mit aufzunehmen:

-Sollten während der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten des Bodens angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hinweisen, ist eine begleitende Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen vorzusehen und das Landratsamt Traunstein zu verständigen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Das Landratsamt (Abteilung 6-Gesundheit sowie SG 4.16-Wasserrecht und SG 4.40-Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

C 1.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Landwirtschaft, Stellungnahme vom 07.05.2024

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die St.-Primus-Straße, die entlang des Firmengeländes vorbeiführt und in der Kreisstraße TS 3 endet, muss weiterhin für landwirtschaftliche Maschinen freigegeben sein.

Die berechnete Ausgleichsfläche ist unseres Ermessens nicht im Sinne des überarbeiteten Leitfadens und des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlicher Fläche. Bei der Berechnung der Ausgleichsfläche wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2003 verwendet. Als Grundlage sollte der aktuelle Leitfaden von Dezember 2021 verwendet werden, da dieser eine Reduzierung des Umfangs an Ausgleichsfläche bei Steigerung der Qualität beinhaltet.

In der Ausgleichsflächenberechnung ist der erbrachte Ausgleich über beide Gemeinden um 0,44 ha höher als der nötige Ausgleichsbedarf. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Fläche bitten wir den Überschuss in ein Ökokonto zu überführen oder für anderweitige Baumaßnahmen zu verwenden.

Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Einwände gegen das geplante Vorhaben.

C 1.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Forsten, Stellungnahme vom 24.04.2024

zu o.g. Vorhaben nimmt die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wie folgt Stellung:

Vorhaben

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Es ist nicht vorgehesehen, die St. Primus Straße nicht mehr für landwirtschaftliche Fahrzeuge freizugeben.

Die Gemeinde Siegsdorf wendet in vorliegendem Bauleitplanverfahren den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Fassung 2003 an. Grundsätzlich besteht seitens der Kommune keine Verpflichtung, den Leitfaden in der Fassung 2021 anzuwenden. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Anwendung einer anderen Ausgabe des Leitfadens nicht zu einer Steigerung der Qualität der Ausgleichsflächen führt. Dies ist wesentlicher Bestandteil der konkreten Maßnahmenplanung. Das Ausgleichsflächenkonzept ist auf die Eingriffserheblichkeit und die betroffenen Biotoptypen auch mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und als sachgerecht einzustufen. Eine Änderung ist nicht veranlasst.

Durch die Bearbeitung der aktuellen Flächenänderung der Ausgleichsflächen wird der bestehende Flächenüberschuss entfallen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Waldfläche W11 ist entsprechend anzupassen, d.h. der forstrechtliche Ausgleich reduziert sich, der

Der Antrag umfasst Rodungen und Ausgleichsmaßnahmen in den Gemeinden Bergen und Siegsdorf. In diesem Schreiben wird für die beabsichtigten Rodungen im Gemeindebereich Siegsdorf Stellung genommen. Für die Rodungs- und Ausgleichsflächen in der Gemeinde Bergen ergeht eine eigene Stellungnahme.

Betroffene Waldflächen

Im Bereich der Gemarkung Untersiegsdorf ist Wald i.S.d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) unmittelbar und mittelbar betroffen.

Auf Waldflächen der Flurnummern 450/3, 1112/1, 541, 450/1, 540, 540/1, 557, 1112 ist eine Nutzungsänderung auf einer Fläche von insgesamt 7.998 m² beabsichtigt.

Bei den Waldflächen handelt es sich um standortgerechte stabile, jüngere Mischwälder.

Bei der größten Rodungsfläche die im Planwerk als W11 bezeichnet ist, handelt es sich in Teilen um Bodenschutzwald nach Waldfunktionsplanung. Die betroffenen Flächen sind nicht in den Schutzwaldkarten aufgeführt und sind auch kein temporärer Sturmschutzwald nach Art. 10 BayWaldG. Die Waldfläche auf Flurnummer 1112 ist im Ökokontenkataster als Ausgleichsfläche erfasst.

Der Bereich W10 liegt im Wasserschutzgebiet II.

Bezüglich des Bereichs W11 auf der Flurnummer 551 wird festgestellt, dass es sich um einen Hangverbau sowie den steilen Hangbereichen nicht um Wald im Sinne des BayWaldG handelt. Es wurde bereits im Bebauungsplan von 1999 festgelegt, dass auf der Hangfläche kein Wald entstehen soll. Somit handelt es sich bei den Flächen von W11 auf Flurnummer 551 nicht um Wald i.S.d. BayWaldG.

Somit wird festgestellt, dass sich die Fläche auf der Bodenschutzwald ausgewiesen ist auf den Teilbereich reduziert, der auf Flurnummer 1112 liegt.

naturschutzrechtliche Ausgleich bleibt gleich.

<p>Waldrechtliche Beurteilung</p> <p>Nutzungsänderungen auf Waldflächen stellen nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG eine Rodung dar. Diese bedarf der Erlaubnis bzw. dem Einvernehmen durch die untere Forstbehörde.</p> <p>Da keine Versagensgründe nach o.g. Gesetz vorliegen, kann das Einvernehmen erteilt werden.</p> <p>In Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an der Walderhaltung (s. auch Forderungen im Regionalplan für Südostoberbayern) ist die Schaffung eines Ersatzes der dauerhaft verlorengehenden Waldfläche wünschenswert. Die Erlaubnis zur Erstaufforstung kann hiermit im Zuge der Konzentrationswirkung erteilt werden.</p>	
<p><u>C 1.9 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 13.05.2024</u></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Die betroffenen Baudenkmäler in der näheren Umgebung des Planungsgebiets sind nachrichtlich im Umweltbericht benannt. Auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG wird in ausreichendem Maß hingewiesen. Eine mehrfache Wiederholung der Schutzbestimmungen (S. 35, S. 124 und S. 125) ist nicht notwendig.</p> <p>Im Planungsgebiet selbst befindet sich folgendes Baudenkmal: D-1-89-145-19: Ehem. Kurhaus, jetzt Schwesternheim Bad Adelholzen, stattlicher Baukomplex mit viergeschossigem Mittelbau und zwei symmetrischen Flügelbauten, errichtet 1843–46, aufgestockt 1861.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Das Baudenkmal ist der historische Ausgangspunkt der Heilwasserabfüllung und weiterhin als wichtiger Bestandteil in das Gesamtkonzept für den Standort einbezogen, so dass eine denkmalgerecht Weiternutzung, welche der Bedeutung des Gebäudes gerecht wird, gesichert ist.</p> <p>Die denkmalrechtlichen Anforderungen werden im Zuge der weiteren Planung auch auf den nachfolgenden Planungsebenen für das Schwesternheim in enger Abstimmung sowohl hinsichtlich des Werkbereiches des Gebäudes innen und außen als auch hinsichtlich des Wirkbereiches des Denkmals mit der Behörde abgestimmt. Das betrifft auch die Gestaltung der Freibereiche im Umfeld des Baudenkmals. Auch der das Denkmal umgebende Parkbereich ist in das Konzept und die Bauleitplanung einbezogen und sichert einen ausreichenden und qualitativ gestalteten Abstand zwischen Baudenkmal und dem Werksbereich, so dass dessen besondere Qualität und Prägung des Standortes nicht beeinträchtigt wird. In die</p>

Das Baudenkmal soll in Teilen zum Kindergarten umgenutzt werden. Unter 5.6.10.1. werden die baubedingten Auswirkungen lediglich in Bezug auf das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bezogen: „Die Umnutzung des Schwesterheims als Kindergarten erfordert nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eingriffe in die Fassade des Gebäudes.“ (S. 124)

Obwohl mit der Umnutzung zum Kindergarten seitens des BLfD Einverständnis besteht, wird an dieser Stelle nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Gebäude in seiner Gesamtheit, einschließlich aller Bauglieder und Ausstattungsstücke ein Baudenkmal nach Art 1. Abs. 2 BayDSchG ist. Der Erhaltungspflicht unterliegen sowohl die äußeren Bauteile des Denkmals (Dach inkl. Tragwerk und Deckung, Gauben, Zwerchhäuser, Kamine, Fassaden, Fenster, Eingangstüren, Einfriedungen etc.), als auch die historischen Oberflächen (Wandputz, Farbfassungen, Bodenbeläge etc.) und Innenausstattungen (Treppen, Eingangs- und Zimmertüren, Fenster, Stuckaturen, Vertäfelungen etc.). Maßnahmen an dieser Substanz – auch im Inneren des Gebäudes – dürfen nur nach vorheriger Abstimmung auf der Grundlage einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) erfolgen.

Position und Gestaltung des für diesen Kindergarten geplanten Spielplatzes sind ebenfalls mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

Der Feststellung „Die visuelle Wirkung des Baudenkmal im Raum begrenzt sich auf seine nähere Umgebung, was durch die topografische Situation bedingt ist.“ (S. 125) muss an dieser Stelle entschieden widersprochen werden. Gerade durch seine erhöhte topografische Position entfaltet das Baudenkmal seine künstlerische Wirkung weit in das Tal hinein und über die vorhandenen und geplanten Industrieanlagen hinweg.

Betrachtung eingeflossen ist daneben die höher gelegene Lage des Schwesterheimes gegenüber dem Werksgelände. Die Wirkung des Denkmals in den Talraum und darüber hinaus bleibt weitgehend gewahrt, Beeinträchtigungen in der Kulturlandschaft nimmt die Gemeinde bewusst in Kauf.

Durch Kröff Architekten, Wasserburg, werden derzeit Konzepte für die konkrete Planung für den Umbau des Schwesterwohnheimes erstellt, die eng mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt sind. In diesem Zuge soll der in den 50er Jahren errichtete Anbau an der Nordseite abgebrochen werden. An der Südseite soll der 1908 errichtete Eiskeller rekonstruiert werden, auf diesem soll eine Terrasse entstehen.

Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich, allerdings machen der Abbruch des Anbaus im Norden und die Rekonstruktion des Eiskellers eine Anpassung der Baugrenzen erforderlich. Die Begründung ist anzupassen.

<p>Denkmalfachliche Bedenken in Bezug auf eine Erweiterung der Gebäude am Talboden können deshalb auch eher zurückgestellt werden, als wenn diese das Baudenkmal überschatten würden.</p> <p>Das BLfD begrüßt ausdrücklich die geplante Eingrünung des Erweiterungsbereichs und empfiehlt, diese zur optischen Abschirmung der Industrieanlagen auch auf der anderen Seite der verlegten Umgehungsstraße vorzusehen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
<p><u>C 1.10 BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 07.05.2024</u></p> <p>Der BUND Naturschutz Traunstein lehnt die Änderung des FNP und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form ab.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Firma Adelholzener Alpenquellen ist schon jetzt der drittgrößte Mineralwasserabfüller Deutschlands mit einer Abfüllmenge von 637 Mio. Flaschen jährlich (Stand 2022). Nach den Angaben im „Zukunftskonzept Perspektive 2040“ wird bis 2040 ein jährliches Wachstum von 2-3 % angestrebt, insgesamt eine Erhöhung der Abfüllmenge um 60 % ausgehend vom heutigen Stand.</p> <p>Diese Expansionsplanungen werden als Begründung für die vorgelegte Flächennutzungsplanänderung und den vorgelegten Bebauungsplan angeführt. Insofern kann das Standortentwicklungskonzept nicht</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Der Gemeinde Siegsdorf hat sich eingehend mit dem Entwicklungskonzept Adelholzen 2040 auseinandergesetzt und auch die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Aspekte vertiefend betrachtet. Im Rahmen der Planung wurden mehrere Varianten für die städtebauliche Konzeption und auch die Führung der Kreisstraße untersucht und gegenübergestellt. Der jetzt vorliegende Bebauungsplan nutzt zum Großteil bereits versiegelte Flächen. Im Kapitel 5.7.2 der Begründung mit UVP-Bericht geht hervor, dass neben der Schonung des Grubenlaufkäferhabitats östlich der Kreisstraße vor allem die Nutzung bereits versiegelter Flächen im Gemeindebereich Siegsdorf mit 1.3 ha zu Buche schlägt. Diese Eingriffsminimierung ist auch durch die Stapelung von Nutzungen (z.B. Mobilitätsdrehscheibe) möglich. Durch die Abwägung der unterschiedlichen Entwicklungsvarianten konnte letztlich die</p>

unabhängig von einer noch zu erteilenden Entnahmegenehmigung bewertet werden.

Das schon erwähnte Zukunftskonzept geht von der oben genannten Erhöhung der Abfüllmenge um 60 % aus. Eine derart umfangreiche Steigerung hätte auch eine erhebliche Steigerung der benötigten Menge an Prozesswasser zur Folge, was ebenfalls in Konkurrenz zur gesetzlich priorisierten öffentlichen Grundwasserverordnung stünde.

Eine Kapazitätssteigerung in dieser Größenordnung lediglich zur Gewinnmaximierung in Zeiten des fortschreitenden Klimawandels lehnt der BUND Naturschutz Traunstein grundsätzlich ab. Auch wenn die beantragte Entnahmemenge nicht über die bisher genehmigte Entnahmemenge hinausgehen würde, wäre trotzdem mit einer erheblichen Erhöhung der Wasserförderung zu rechnen, da die genehmigte Menge bisher nicht ausgeschöpft wurde.

Da das Konzept 2040 vom BN also abgelehnt wird, lehnen wir auch den zugehörigen neuen Bebauungsplan in der vorliegenden Form ab.

Kritik am Bebauungsplan

Die vorgelegte Bauleitplanung würde durch eine abschnittsweise Umsetzung Baumaßnahmen über 16 Jahre bedeuten. Bis im Jahr 2040 endlich alles fertig wäre, wäre der Genehmigungszeitraum zum größeren Teil bereits vorbei, da nach den neuen Leitlinien des Landratsamtes für die Entnahme von Tiefengrundwasser eine Genehmigung nur noch für maximal 25 Jahre, eher 15 bis 20 Jahre ausgesprochen werden darf.

Ein Großteil der neu geplanten Gebäude diene nicht der Optimierung der ablaufenden Prozesse, sondern der Kapazitätserweiterung. Dazu gehören vier zweistöckige Hallen für neue Abfüllanlagen, mehrere neue Leergut-Lagerhallen und die Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten für die geplanten neuen Arbeitsplätze. Die Erweiterungsbauten bedeuten einen großen Eingriff auf die Fläche und den

umweltverträglichste Variante gewählt werden, die auch eine maßvolle Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes ermöglicht.

Es ist nicht richtig, dass die Erweiterung des Betriebs erforderlich ist, um ausschließlich ein Wachstumsziel umzusetzen. Es ist vielmehr das Ziel, den Betrieb des Unternehmens zu sichern und gleichzeitig durch den Einsatz hochmoderner Technik so ökologisch und nachhaltig wie möglich zu arbeiten. Der Standort soll dabei autark und klimaneutral aus eigener Kraft sein.

Mittels einfachen Dreisatzes von 2% / 3% Wachstum p.a. auf 18 Jahre eine Steigerung der Abfüllmenge um 60% bis 2040 abzuleiten ist nicht belastbar. Der Endausbau „Perspektive 2040“ ist kein fixes Datum sondern ein Planungshorizont für Adelholzener Alpenquellen und die Gemeinden, der Weg dorthin ist abhängig von vielen Faktoren.

Ein moderates Wachstum von 2 bis 3% p.a. ist für ein gesundes Unternehmen notwendig, um die erforderlichen Investitionen in Modernisierung und Zukunftssicherung tätigen zu können. Das moderate Wachstum muss ständig den wirtschaftlichen und politischen Randbedingungen angepasst werden und am Ende mindestens den Werteverzehr der Inflation erwirtschaften, damit der Standort gesichert werden kann.

Insgesamt ist eine Sanierung und Modernisierung des Gesamtbetriebes erforderlich, um schrittweise veraltete Technik auszutauschen und ein nachhaltiges Betriebskonzept mit deutlich verringertem Bedarf an Ressourcen und nachhaltiger und sicherer dekarbonisierter Energieerzeugung umzusetzen.

Dafür muss das Unternehmen dauerhaft ertüchtigt werden. Gleichzeitig sichern diese Zukunftsinvestitionen die bestehenden ca. 730 Arbeitsplätze und sind die Perspektive für weitere rund 200 Mitarbeiter, die hier künftig arbeiten können.

Boden, auf das Landschaftsbild, auf die vorhandene Artausstattung (z. B. Fledermäuse und Zauneidechse) und die Biotopstrukturen.

Die Eingriffe sind so groß, dass 4,19 ha Gesamt-Ausgleichsbedarf in beiden Gemeinden notwendig wird (davon 1 ha Waldausgleich).

Es ist nicht nachvollziehbar, dass gerade eine kirchliche Einrichtung, die sich den Nachhaltigkeitszielen verpflichtet sieht, weitere 3,15 ha Flächenversiegelung und -beeinträchtigung vornimmt und durch Eingriffsmaßnahmen in naturnahe und artenreiche Lebensräume und in natürliche Ressourcen die Natur für wirtschaftliche Interessen über ein unbedingt notwendiges Maß hinaus schädigt.

Der BUND Naturschutz fordert die Reduzierung der Planungen auf die notwendigen Optimierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ohne die geplanten Kapazitätserweiterungen, die auf einer weiterhin zu hohen Entnahme aus dem Tiefengrundwasser basieren.

Das Konzept ist skalierbar und kann je nach tatsächlicher Entwicklung angepasst werden.

Ein Umbau nur im Bestand wurde geprüft und ist nicht möglich, da hierfür der Betrieb für längere Zeit unterbrochen werden müsste und sich dadurch Produktionskapazitäten verringern würden. Daher muss in einer ersten Ausbaustufe durch Erweiterung der notwendige Platz geschaffen werden, um in einem nächsten Schritt veraltete Anlagen im Bestand zu demontieren und diese durch moderne energiesparende und wettbewerbsfähige Abfülllinien zu ersetzen. Die zum Teil mehrere Jahrzehnte alten Anlagen sind sehr wartungsintensiv, Ersatzteile sind immer schwieriger zu bekommen.

Der Umbau ermöglicht es auch, bisher im Freien ablaufende Prozesse in Gebäude zu verlagern, so dass Geräusch- und Lichtimmissionen deutlich verringert werden können, gleichzeitig kann durch damit einhergehende Automatisierung auch Verkehr, insbesondere im Logistikbereich, reduziert werden. Der Umbau schafft auch die Voraussetzung für die Aufgabe von externen Flächen, wodurch ebenfalls die Verkehrsbelastung reduziert werden kann.

Der Umbau ermöglicht es auch, die Abläufe im Werk neu zu ordnen und zu optimieren sowie die Arbeitssicherheit weiter zu verbessern.

Durch die doppelstöckigen Produktionshallen werden die vorhandenen Flächen optimal ausgenutzt. Zukünftig werden offene Leergut- Lagerplätze eingehaust – somit entfällt die Lärm- und Lichtbelastung für die Umwelt inkl. Tierwelt. Auf den gewonnenen Dachflächen entstehen großflächige PV-Anlagen, die den CO₂-Fußabdruck weiter minimieren.

Die Wasserentnahme ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern wird in eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren geregelt. Es gibt jedoch keine Anhaltspunkte dafür, dass die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis versagt werden könnte. Daher ist nicht davon auszugehen, dass die mögliche Entwicklung des Betriebs

	<p>in wasserrechtlicher Hinsicht zeitlich grundsätzlich begrenzt ist. Eine Erhöhung der genehmigten Entnahmemenge ist nicht geplant.</p> <p>Ziel der Modernisierung des Betriebes ist es im Übrigen auch, die Ressource Trinkwasser u. a. durch den Einsatz moderner Verfahren und die Erneuerung von Anlagen so sparsam wie möglich zu verwenden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, Planänderungen sind nicht veranlasst</p>
<p><u>C 1.11 Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 07.05.2024</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 28.03.2024 per E-Mail bei uns eingegangen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.</p> <p>Sollte doch eine Verlegung notwendig werden, bitten wir Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb (E-</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.</p>

Mail: PTI21 BTR@telekom.de)
abzustimmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

C 1.12 Regierung von Oberbayern,
Stellungnahme vom 16.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde folgende Stellungnahme ab:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Betriebsentwicklung der Adelholzener Alpenquellen GmbH geschaffen werden. Hierfür wurde ein Zukunftskonzept bis zum Jahr 2040 erarbeitet, das schrittweise, in vier Bauabschnitten, umgesetzt werden soll.

Da sich das Betriebsgelände auf das Gebiet der Gemeinden Siegsdorf und Bergen erstreckt, wird die Bauleitplanung parallel durch beide Gemeinden durchgeführt, um die Planungen aufeinander abzustimmen und den Gesamtzusammenhang darzustellen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen die bereits mehrfach geänderten Bebauungspläne „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" der Gemeinden Siegsdorf und Bergen neu aufgestellt und die Flächennutzungspläne entsprechend geändert werden.

Betriebskonzept bis 2040 für beide Gemeinden

Konkret vorgesehen ist eine Erweiterung der Produktion auf dem Gebiet der

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die genannten Belange sind in der Bauleitplanung berücksichtigt. Eine Ergänzung ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

Gemeinde Siegsdorf in Richtung Osten. Um dies zu ermöglichen, soll die Kreisstraße TS 3 nach Osten verlegt werden. Da hiervon die bestehenden Parkplätze betroffen sind, soll für diese Ersatz in Form eines Parkhauses („Mobilitätsdrehscheibe“) südlich der bestehenden Betriebshalle geschaffen werden. Bis 2026 sollen dann zwei neue Produktionshallen sowie eine neue Energiezentrale errichtet werden. Geplant ist auch eine Verlegung der St.-Primus-Straße, um die Aufstellflächen für LKWs neu zu ordnen und künftig Querungen der öffentlichen Straße durch werksinternen Verkehr auszuschließen. In diesem Zeitraum soll auch der Rückbau des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes „Primushof“ im Bereich Kronberg der Gemeinde Bergen erfolgen, um Platz für die spätere Neuordnung der Leergutlogistik zu schaffen.

In einem zweiten Bauabschnitt sind der Rückbau der bestehenden Energiezentrale, die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes sowie der Rückbau des bestehenden Verwaltungsbereichs und eine Erweiterung der Kantine vorgesehen. Im dritten Bauabschnitt sollen zwei weitere Produktionshallen entstehen. Da dadurch Lagerflächen entfallen, soll die komplette Leergutlogistik mit einer Sortieranlage neu in Hallen auf dem Gebiet der Gemeinde Bergen errichtet werden. Zur Optimierung des Verladungskonzeptes soll die bestehende Halle mit einer Palettentauschanlage erweitert werden. Ziel ist es, nur noch einen Haltepunkt für die Be- und Entladung der LKWs zu haben und somit die Betriebsabläufe effektiver zu gestalten. Die Anbindung der Be- und Entladung von Paletten auf LKWs zu den Leerguthallen sowie von diesen zu den Produktionsanlagen soll durch eine Erweiterung der Elektrohängebahn und die Verlängerung der bestehenden im Werk erfolgen.

Im letzten Bauabschnitt bis 2040 sind die Erweiterung des Hochregallagers und die Errichtung einer weiteren Lagerhalle im Leergutbereich geplant.

Bestandteil des Plangebietes ist auch das ehemalige Schwesternwohnheim, östlich

oberhalb des Betriebsstandortes auf dem Gebiet der Gemeinde Siegsdorf, in dem derzeit eine Bäckerei und das Besucherzentrum „Wasserwelt“ betrieben werden. Das ehemalige Schwesternwohnheim soll Besucherzentrum mit Ausstellung, Shop und Cafe/Bistro für die Besucher werden und die Wasserwelt ersetzen, aber auch betrieblich für Gesundheitsförderung, Seminar-, Büro- und Nebenräume, einen Kindergarten/ -tagesstätte für Betriebsmitarbeiter sowie bei Bedarf für die Gemeinden Siegsdorf und Bergen genutzt werden.

Der gesamte Geltungsbereich für beide Gemeinden beträgt rd. 44,2 ha. In der Gemeinde Siegsdorf umfasst das überplante Gebiet einschließlich Wald-, Grün-, Ausgleichs- und Verkehrsflächen insgesamt ca. 32,7 ha. Der Flächennutzungsplan stellt das Sondergebiet in der Fassung der 17. Änderung überwiegend als Sondergebiet „Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ sowie im nördlichen Bereich als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Kläranlage) dar. Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung soll das bestehende Sondergebiet insbesondere nach Osten um ca. 1,44 ha und im Süden, im Bereich des geplanten Parkhauses, um ca. 0,49 ha erweitert werden. Zudem ist es beabsichtigt, auch das geplante Besucher-Zentrum als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Mineralwasser- und Brunnenbetrieb“ auszuweisen. Der parkartige Bereich zwischen Besucherzentrum und Betriebsgelände soll als Grünfläche dargestellt bzw. festgesetzt werden. Laut dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom 25.01.2024 sind für die neuen Hallenbereiche im Gemeindebereich Siegsdorf seitliche Wandhöhen von 21,0 m geplant. Die bestehenden Betriebsbereiche sind im rechtskräftigen Bebauungsplan mit 18,0 m bzw. im mittleren Bereich mit 24 m und das bestehende Hochregallager mit einer seitlichen Wandhöhe von 43,0 m festgesetzt. Die festgesetzten Wandhöhen sollten durch technische Aufbauten um bis zu 4,0 m überschritten werden dürfen, da dies insbesondere für die auf den Dächern verlaufende Elektrohängebahn erforderlich sei. Kamine sollen bis zu einer Höhe von

35,0 m zulässig sein, um die immissionsrechtlichen Anforderungen einhalten zu können.

Berührte Belange

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz sowie Forstwirtschaft und Naturerfahren

Auf eine schonende Einbindung der geplanten Neu- und Umbauten in das Orts- und Landschaftsbild ist so weit als möglich zu achten (vgl.

Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z).

Den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.6 G) ist diesbezüglich im Detail in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Zudem sind die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom 25.01.2024 getroffenen Festsetzungen zur Kompensation und zum Artenschutz in Abstimmung mit Letztgenannter abzuklären.

Im Zuge der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes und der Neutrassierung der Kreis-Straße soll die Rodung von Waldflächen erfolgen. Diese umfassen im Gemeindebereich Siegsdorf laut Angabe in der Begründung zu den Bauleitplänen ca. 7.998 m². Teilbereiche hiervon sind gemäß Waldfunktionskartierung für den Landkreis Traunstein als Bodenschutzwald klassifiziert.

Gemäß RP 18 B III 3.1 Z sind die Waldflächen in der Region in ihrem Bestand zu erhalten und so zu bewirtschaften, dass sie ihre Funktionen bestmöglich erfüllen können. Bei Inanspruchnahme von Waldflächen ist zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Den Belangen der Forstwirtschaft ist im Sinne des genannten Ziels, in Abstimmung mildern zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rechnung zu tragen.

Der Umweltatlas Bayern (Naturgefahren) weist für den Geltungsbereich und sein Umfeld auf verschiedene Georisiken (Hangrutschprozesse) hin. Laut Begründung wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geotechnische Berichte durch die Bernd Gebauer Ingenieur GmbH erarbeitet, in welchen die Risiken für das Plangebiet und dessen Umgebung beurteilt und erforderliche Lösungsmöglichkeiten bzw. Schutzmaßnahmen ermittelt sowie ausgearbeitet wurden.

Gemäß LEP 1.3.2 G sollen die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Ob die Ergebnisse der Gutachten zutreffen und welche konkreten Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, um der Gefährdungslage ausreichend gerecht zu werden, ist mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.

Denkmalschutz

Aufgrund des denkmalgeschützten Schwesternheimes (Baudenkmal Nr. D-1-89-145-19) sowie der in der Umgebung befindlichen weiteren Baudenkmäler sowie eines Bodendenkmals ist den Belangen des Denkmalschutzes (vgl. LEP 8.4.1 G, RP 18 B VIII 3.3.2 G), in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung zu tragen.

Wasserwirtschaft

Das überplante Gebiet im Gemeindebereich Siegsdorf grenzt im Osten an die Zonen I und II des „Wasserschutzgebietes für den Brunnenbetrieb Adelholzener Primusquelle“. Zudem befindet sich das Plangebiet teilweise in einem wassersensiblen Bereich (vgl. Umweltatlas Bayern (Naturgefahren)).

Die Belange der Wasserwirtschaft sind in Hinblick auf den Schutz des Grundwassers (vgl. LEP 7.2.1 G, 7.2.2 G) sowie den Hochwasserschutz (vgl. LEP 7.2.5 G), in Abstimmung mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden, zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der im Rahmen des

vorliegenden Bebauungsplanes erstellen „hydrologischen und hydraulischen Untersuchung“ des Ingenieurbüros aquasoli vom 30.03.2023 sowie des „Entwässerungskonzept Niederschlagswasser“ der Bauingenieur-Gemeinschaft Trauntal GmbH vom 17.03.2023 sind diesbezüglich mit den genannten Fachbehörden abzuklären.

Immissionsschutz

Zur Untersuchung möglicher schalltechnischer Konflikte wurde durch die Steger + Partner GmbH eine Abschätzung der Auswirkungen der Planung aus schalltechnischer Sicht erarbeitet (vgl. Schreiben vom 12.02.2024), da eine abschließende schalltechnische Untersuchung zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vorliege. Im Zuge des beauftragten Schallgutachtens sollen erforderliche Lösungsmöglichkeiten bzw. Schallschutzmaßnahmen ermittelt und ausgearbeitet und dessen Ergebnisse im weiteren Planungsverlauf entsprechend berücksichtigt und eingearbeitet werden.

Die vorgenommene Abschätzung bzw. die Ergebnisse des beauftragten Gutachtens sind bei Vorlage mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären, um sicherzustellen, dass die Planung den Belangen des Immissionsschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 8) gerecht wird.

Ergebnis

Der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ stehen Erfordernisse der Raumordnung bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange nicht entgegen.

C 1.13 Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 18.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit E-Mail vom 28.03.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Geotope, Georisiken (z.B. Hangrutschungen) sind gutachterlich

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen werden der Geotopschutz und die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Geotopschutz:

Einwände gegen die Änderung des FNP werden seitens des Geotopschutzes nicht erhoben.

Im Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Siegsdorf befindet sich zurzeit das im Geotopkataster Bayern erfasste Geotop Nr. 189A027 (auf Fl. Nr. 551, Gmkg. Untersiegsdorf). Nach Aktenlage liegt das Geotop Nr. 189025 außerhalb des Geltungsbereichs (auf Fl.Nr. 1104 Gmkg. Untersiegsdorf). Die aktuellen Katasterauszüge sind beigefügt.

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile. Schutzwürdige Geotope zeichnen sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit aus. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie für Natur- und Heimatkunde sind sie Dokumente von besonderem Wert. Sie können insbesondere dann, wenn sie gefährdet sind und vergleichbare Geotope zum Ausgleich nicht zur Verfügung stehen, eines rechtlichen Schutzes bedürfen (Definition der Ad-Hoc-AG Geotopschutz des Bund-/Länderausschusses „Bodenforschung“, 1996). Das Ziel, die wichtigsten Dokumente der erdgeschichtlichen Entwicklung Bayerns zu erhalten, wurde 2006 in das

ermittelt und bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Auf verbleibende letzte Restrisiken wird im Bebauungsplan hingewiesen. Weitere Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bodenschutzprogramm Bayern aufgenommen.

Der Geotopkataster Bayern wird am Bayerischen Landesamt für Umwelt–Abteilung Geologischer Dienst–geführt und unterscheidet fünf Arten von Geotopen:

- Aufschlüsse (künstliche und natürliche),
- geohistorische Objekte (regelmäßig Bergbaurelikte),
- Höhlen,
- Quellen und
- Reliefformen (Dolinen, Blockmeere, Eiszerfallslandschaften usw.).

Zurzeit sind in dieser Inventarliste 3899 Geotope katalogisiert. 675 Geotope werden als „interne Datensätze“ geführt. Bei diesen handelt es sich um besonders sensible Objekte wie etwa aktive Abbaue, historische Bergbaurelikte und Höhlen, die aus Schutz- bzw. Sicherheitsgründen einer breiten Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden sollen (Stand: 3. April 2024).

Der Bestand von Objekten im Geotopkataster ist nicht statisch. Vielmehr unterliegt er Schwankungen, die abhängig sind vom Auffinden neuer Objekte und Veränderungen bereits erfasster Geotope, die dadurch ihre Schutzwürdigkeit verlieren können. Auch unterliegt die Bewertung, die sich auf den jeweiligen Gesamtdatenbestand bezieht, Veränderungen. Aus diesen Gründen wird der Datenbestand laufend aktualisiert und regelmäßig neu bewertet.

Nach Aktenlage werden beide Geotope durch die Änderung des FNP der Gemeinde Siegsdorf weder in ihrem Bestand noch hinsichtlich ihres geowissenschaftlichen Wertes beeinträchtigt.

Sollte das Geotop Nr. 189A027 bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen unmittelbar betroffen sein, bitten wir um erneute Anhörung.

Bei weiteren Fragen zum Geotopschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Köstner (Tel.09281/1800-4674, Referat 101„Geoinformation und Geomanagement“).

Geogefahren:

Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:
Für das Planungsgebiet liegt im Nordwesten randlich ein Gefahrenhinweis für tiefreichende Rutschungen im Extremfall vor. Dies beruht auf der benachbarten Rutschung nördlich Kronberg (Georisk-Objekt 8141GR015082). Diese zeigte bei einer Begehung im Jahr 2021 Anzeichen von Aktivität. Auch eine Reaktivierung größerer Massen konnte nicht ausgeschlossen werden. Für jegliche Baumaßnahme in dem Bereich wird ein entsprechendes Baugrundgutachten dringend empfohlen. Auch ohne Eingriffe ist eine Gefährdung des Werksgeländes nicht vollkommen ausgeschlossen.

Für einen kleinen Bereich im Südosten des Planungsgebiets weist die Gefahrenhinweiskarte auf eine potenzielle Steinschlaggefahr hin. Der Gefahrenhinweisbereich ist das Ergebnis einer Modellierung im Übersichtsmaßstab 1:25:000. Baumaßnahmen sind in dem Bereich nicht geplant, unterhalb verläuft die Straße TS 3, die möglicherweise randlich betroffen sein könnte. Nötigenfalls sollte die konkrete Situation vor Ort von einem einschlägig erfahrenen Fachgutachter untersucht werden.

Für einzelne Teile der künstlichen Böschungen im Süden und Westen des Betriebsgebäudes zeigt die Gefahrenhinweiskarte die potenzielle Gefahr von Hanganbrüchen (kleinräumige flachgründige Rutschungen, oftmals mit hohem Wassergehalt und Ausfließen der Rutschmasse, auch Hangmuren genannt), wie sie nur anlässlich von Starkregenereignissen auftreten. Die Eintretenswahrscheinlichkeit ist dabei üblicherweise eher gering, so dass die Gefährdung allgemein nur als Restrisiko einzustufen ist. Sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für eine Nutzung. Bei der Nutzungsplanung oder bei baulichen Maßnahmen kann das Restrisiko berücksichtigt und vermindert werden. Wegen der Möglichkeiten zur Anpassung

<p>der Bauweise sollten Bauherren bzw. Planer auf die mögliche Gefährdung hingewiesen werden.</p> <p>Im Süden berührt das Planungsgebiet einen Bereich, in dem möglicherweise verkarstungsfähige Gesteine den Untergrund bilden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Nutzung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.</p> <p>Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte und zu Georisk-Objekten finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de Standortauskunft > Geogefahren Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel.0821/9071-1390), Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Traunstein (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	
---	--

C 2 Folgende Stellungnahmen gingen aus der Öffentlichkeit ein:

Stellungnahme	Würdigung der Gemeinde
<p><u>C 2.1 Öffentlichkeit 1, vom 08.05.2024</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	<p>Abwägung:</p>

wir zeigen an, dass wir die rechtlichen Interessen von vertreten.
Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Den sich aus den in der frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs.1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen und die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Siegsdorf ausgelegten Unterlagen ergebenden Planungsabsichten wird

INSGESAMT WIDERSPROCHEN.

Die vorliegende Planung ist ermessensfehlerhaft, da es sich um eine vorhabenbezogene Planung im „Gewand“ einer Angebotsplanung handelt. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung verstößt gegen §11 BauNVO. Die Planung greift weiterhin unter Verstoß gegen das Abwägungsgebot des §1 Abs. 7BauGB unverhältnismäßig in geschützte Belange der Einwendungsführerinnen ein. Wird das vorliegende Planungskonzept umgesetzt, bleibt die Einleitung eines Normenkontrollantrags gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes bei dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vorbehalten.

Soweit nachfolgend nicht ausdrücklich anderweitig ausgeführt, beziehen sich die nachfolgenden Einwendungen sowohl auf die geplante Änderung des Flächennutzungsplans wie auch die Aufstellung des Bebauungsplans.

1. Die Einwendungsführerinnen sind Eigentümerinnen der Anwesen und Miteigentümerin der Anwesen YY. Diese Grundstücke sind derzeit mit wohnlich genutzten, bauaufsichtsrechtlich genehmigten Gebäuden bestanden. Sämtliche Gebäude mit Ausnahme der stehen unter Denkmalschutz, da es sich um Villenbauten handelt, die gegen Mitte des 19. Jahrhunderts im Zuge des Kurbetriebs in Bad Adelholzen als Teil eines im Rahmen des Kurbetriebs entstandenen Ensembles errichtet worden sind. Diese Anwesen stehen seit über 140 Jahren in Familienbesitz. Die Gebäude werden derzeit vorwiegend selbst von den

Zu 1:
Die Vorbringungen werden zu Kenntnis genommen.

Zu 2:
Es ist richtig, dass es sich um ein gemeinsames gemeindeübergreifendes Konzept handelt, in rechtlicher Hinsicht handelt es sich jedoch um 2 separate Bebauungspläne und 2 Änderungen der Flächennutzungspläne. In sachlicher Hinsicht liegt der Planung und Abwägung immer ein Gesamtkonzept zugrunde, welches auch die gemeindeübergreifenden Aspekte immer im Blick hat.

Die beiden Gemeinden haben sich auf der Grundlage einer Zweckvereinbarung auf eine aufeinander abgestimmte Bauleitplanung verständigt.

Zu 3:
Die Festsetzung eines Sondergebietes ist ausgeschlossen, wenn die planerische Zielsetzung mit der Festsetzung eines Baugebietes nach den §§ 2 – 10 BauNVO in Kombination mit den weiteren Differenzierungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO erreicht werden kann. Hierbei muss immer die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleiben. Die Abgrenzung zwischen SO und den Steuerungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 ff. BauNVO hat sich insbesondere am planerischen Willen zu orientieren. Will die Gemeinde die in einem Baugebiet zulässigen Nutzungen negativ bestimmen, geht sie also planerisch von einem in der BauNVO enthaltenen Baugebietstyp aus und schneidet die aus ihrer Sicht nicht gewünschten Nutzungen gleichsam weg, ist der Weg über die Feinsteuerungssystematik des § 1 Abs. 5 ff. BauNVO richtig. Hat die Gemeinde aber von vornherein bestimmte Nutzungen im Auge, die auch noch durch einen gemeinsamen Zweck miteinander verbunden werden, richtet sich der planerische Wille also auf eine positive Umschreibung der gewollten Nutzungen, ist das Sondergebiet das heranzuziehende Instrument. So liegt es auch hier.

Einwendungsführerinnen genutzt, teils von Mietern bewohnt. Im Objekt befinden sich zu Wohnzwecken vermietete und genutzte Wohneinheiten.

2. Der zur Aufstellung gestellte Bebauungsplan betrifft zwei Gemeindegebiete, die Gemeinde Siegsdorf und die Gemeinde Bergen. Das geplante Betriebsgelände ist als Gesamtheit mit den überplanten Flächen westlich der Gemeindegrenze planungs-rechtlich zu beurteilen. Eine getrennte Betrachtung ist hinsichtlich der zu berücksichtigenden Belange in der Bauleitplanung und auch mit Blick auf das einheitliche Betriebs- und Entwicklungskonzept „Adelholzener2040“, welches ausdrücklich der Bauleitplanung zugrunde gelegt und dessen Umsetzung als städtebauliches Ziel festgesetzt wurde, nicht möglich und auszuschließen. Das Konzept „Adelholzener2040“ ist auf Seite 28 der Begründung in Abbildung 19 als „Gesamtmasterplan2040, Stand11/2022, dargestellt. Dieser Masterplan dient als Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung in beiden Gemeinden.

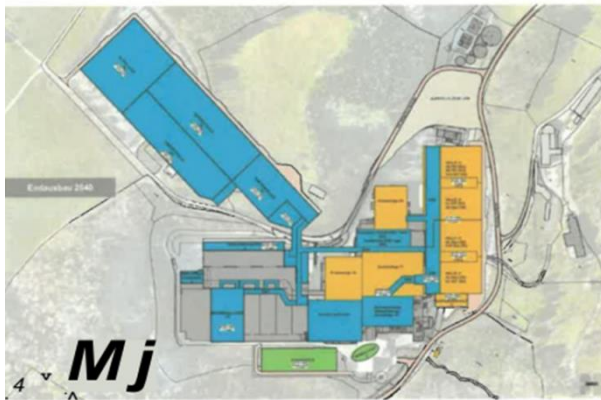


Abb.19 Gesamtmasterplan Adelholzen 2040 (Stand11/2022) überarbeitet-o.M.
Quelle: Hinterschwepfinger Projekt GmbH, 2022

Dieser der Bauleitplanung zugrunde gelegte „Gesamtmasterplan Adelholzen 2040“ macht eine gemeinsame zusammengefasste Bauleitplanung der benachbarten Gemeinden Siegsdorf und Bergen zu Ermittlung aller relevanten Belange und zur ermessensfehlerfreien Abwägungsentscheidung erforderlich. Beispielhaft hierfür weisen wir auf den Belang

Das planerische Ziel der Gemeinde ist es nicht, an diesem Standort einen allgemein in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässigen Betrieb anzusiedeln. Ziel ist vielmehr, ausschließlich dem bestehenden Betrieb Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. Die Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebietes erreicht dieses Ziel auch mit den Differenzierungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 ff BauNVO nicht. Die Zweckbestimmung des Gebiets ist allein der Betrieb mit Getränkeherstellung und Lagerung des Leer- und Vollgutes. Ein solcher Betrieb ist zwar in einem Gewerbe- oder Industriegebiet auch zulässig, umgekehrt sind in einem Gewerbe- oder Industriegebiet aber auch viele andere Betriebe zulässig, die an diesem Standort aber gerade nicht das planerische Ziel der Gemeinde sind.

Insofern vermischt auch die Gemeinde nicht einen Angebotsbaugebungsplan und eine Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und kann ihre Abwägungsentscheidung auf die festgesetzte Nutzung beschränken. Ein Verbot einer „Mischform“ zwischen Angebotsbaugebungsplan und vorhabenbezogenem Bebauungsplan in dem Sinne, dass ein Angebotsbaugebungsplan nicht durch städtebauliche Verträge ergänzt werden könnte, gibt es nicht. Es ist sogar möglich, bestimmte Konflikte nicht im Bebauungsplan selbst zu lösen, sondern dies städtebaulichen Vereinbarungen zu überlassen, wenn die entsprechenden Verpflichtungen vor Satzungsbeschluss eingegangen und dinglich gesichert sind.

Zu 4:
Der Umweltbericht des Bebauungsplanes zeigt in Pkt. 5.2 „Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. §7 UVPG“ auf, dass für das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen ist. Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass der vorliegende Umweltbericht die Gliederung und Struktur einer UVP gem. §16 i.V.m. Anlage 4 zum UVPG aufweist. Bereits das

des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes hin, bei dessen Bewertung der Auswirkungen die Planung nur zusammen und übergreifend in beiden Gemeindegebieten zu beurteilen ist. Es ist aus den ausgelegten Unterlagen nicht ersichtlich, ob die in §204 Abs.1 BauGB gesetzlich vorgegebenen Abstimmungen (gemeinsamer sachlicher und räumlicher Teilflächennutzungsplan, hilfsweise Planungsvereinbarung der betroffenen Gemeinden) durchgeführt worden sind. Die vorgenommene parallele Auslegung der Planentwürfe in beiden Gemeinden genügt diesem Maß an baulicher Absicherung nicht.

3. Weiterhin wird gerügt, dass die vorliegenden Planentwürfe den bauplanungsrechtlichen „Typenzwang“ nicht berücksichtigen. Die Gemeinde hat sich bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich auf einen der gesetzlich vorgegeben Typen (Angebotsbebauungsplan, vorhabenbezogener Bauungsplan nach §12 Abs.1 BauGB oder vertragsbezogener Bauungsplan nach §12 Abs. 3aBauGB) zu entscheiden. Hier wählt die Gemeinde den Weg des Angebotsbebauungsplans. Entscheidet sich die Gemeinde dafür, muss die Abwägungsentscheidung des Rates alle nach Maßgabe der Planfestsetzungen zulässigen Vorhaben erfassen, und zwar auch soweit die Gemeinde mit dem Planungsbegünstigten die Bauungsmöglichkeit entsprechend dem konkret beabsichtigten Vorhaben außerhalb der Bauleitplanung durch städtebaulichen Vertrag gegenüber der abstrakt zulässigen Bebauung einschränkt. Hier wird von der Planungsbegünstigten auf den „Gesamtmasterplan2040“, und damit letztlich auf ein konkretes Vorhaben abgestellt. Baurecht soll nur für das konkrete Vorhaben - hier „Adelholzen2040“ - geschaffen werden. Eine weiter gehende Prüfung möglicher baurechtlicher Nutzungen ist – konsequenterweise – in den Planaufstellungsunterlagen nicht enthalten. Entscheidet sich die Gemeinde für die reguläre Angebotsbebauungsplanung, muss der Plan alle formellen und materiellen Voraussetzungen an die Angebotsbebauungsplanung erfüllen. Die hier vorliegende Mischform von Angebotsplanung

Deckblatt der Begründung des Bebauungsplanes verweist darauf, dass es sich um eine „Begründung und Umweltverträglichkeitsbericht (UVP-Bericht)“ handelt. Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass insbesondere die frühe Phase des Bauleitplanverfahrens dazu dient, mit den Fachbehörden die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die Ausführungen des Einwenders sind demzufolge nichtzutreffend.

Zu 5:
Zur Untersuchung und Bewertung möglicher Varianten für die Verlegung der Kreisstraße liegt die „Variantenuntersuchung zur Verlegung der Kreisstraße TS 3“ durch BPR Dr. Schäpertöns Consult GmbH & Co. KG mit Datum vom 16.10.2024 vor.

Hier wurden 2 Varianten mit einer Tunnellage sowie eine oberirdische Variante untersucht. Die Bewertung erfolgte anhand der Kriterien Entwurfselement, verkehrliche Beurteilung, Umwelt- und Klimaauswirkungen, Wirtschaftlichkeit sowie Auswirkungen auf die Betriebsabläufe.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Lösungen mit einem Tunnel zwar hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild große Vorteile bieten, dies aber angesichts der unmittelbaren Nähe zum Betrieb nur eine untergeordnete Rolle spielt. Die Tunnelvarianten schneiden aber insbesondere hinsichtlich des Ressourceneinsatzes und der großen Menge an zu entsorgenden Erdmassen, sowie der damit verbundenen Baukosten schlechter ab.

Insgesamt wird die oberirdische Verlegung der Kreisstraße nach Osten am besten bewertet.

Die Begründung ist hinsichtlich der untersuchten Varianten zu ergänzen. Änderungen der Planung ergeben sich daraus nicht.

<p>und vorhabenbezogenem Plan ist dem gegenüber unzulässig.</p> <p>Die vorgelegte Planung verstößt weiter gegen §11 Abs.1 BauNVO. Danach dürfen als Sondergebiete nur solche Gebiete festgesetzt werden, die sich von den Baugebieten nach §§2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies ist vorliegend nicht der Fall.</p> <p>Vorliegend soll ein Sondergebiet „Mineralwasser- und Brunnenbetrieb“ auch für die Erweiterung des Planungsgebiets festgesetzt werden. Dies ist ein „Etikettenschwindel“ (vgl. dazu BVerwG, Beschluss vom 22.01.2013-4BN7.13), da die Planinhalte die eigentlich hinter der Planung stehenden Vorstellungen nur maskieren. Das mit der Planung zu ermöglichende Vorhaben ist ein gewerblicher Betrieb, der von seinen Ausmaßen und der Betriebsbeschreibung einem Industriebetrieb entspricht. Insoweit ist hier entweder ein Gewerbegebiet nach §8 BauNVO oder ein Industriegebiet nach §9 BauNVO auszuweisen.</p> <p>Die Gemeinde kann sich diesbezüglich auch nicht auf den Beschluss des VGH Baden-Württemberg vom 18.7.1997 S2891/96 stützen. Die dort vorgenommene Ausweisung eines Sondergebiets Mineralbrunnen stütze sich im Wesentlichen darauf, die Nutzung der im Gemeindegebiet gelegenen Heilquellen zu sichern. Diese Intention mag möglicherweise beiden Vorläuferplanungen Ende der 1990er Jahre noch zugetroffen haben, ist aber mittlerweile faktisch überholt. Die Adelholzener Alpenquellen GmbH gewinnt das Wasser einerseits nicht im Plangebiet, andererseits steht die Produktion von anderen Getränken als Heilwasser eindeutig im Vordergrund.</p> <p>Die Entwicklung des Betriebs der Adelholzener Alpenquellen GmbH in den letzten 20 Jahren hin zu einem industriellen, mindestens großgewerblichen Unternehmen bleibt dabei unberücksichtigt. Die zu früheren Zeiten vornehmlich kleingewerblich geprägte Produktion von Getränken ist fortlaufend einer personalintensiven, industriell geprägten Produktion gewichen. Insbesondere die realisierten Abfüllanlagen, Hochregallager und auch jetzt vorgesehene Erweiterungen</p>	<p>Zu 6a: Es ist richtig, dass zur frühzeitigen Beteiligung noch keine Lärmprognose vorgelegt wurde. Dies ist aber auch nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Diese Lärmprognose liegt mittlerweile vor. Der Gemeinderat verweist hierzu auf seine Abwägung zur Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für Gewerbegeräusche an allen Immissionsorten sicher eingehalten werden. Darüber hinaus wird auch das Spitzenpegelkriterium tags und nachts sicher eingehalten. An den Anwesen der Einwander ergeben sich hinsichtlich der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche im öffentlichen Straßenraum keine Anforderungen.</p> <p>Durch die Verlegung der Kreisstraße ist keine der Bedingungen der 16. BImSchV für eine wesentliche Änderung der TS 3 erfüllt. Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche sind deshalb im Zuge der Verlegung der Kreisstraße nicht erforderlich.</p> <p>Zu 6b: Zu den Lichtimmissionen gibt es kein verbindliches technisches Regelwerk zum Schutz der Nachbarn. Aus Gründen des Artenschutzes enthält der Bebauungsplan jedoch Festsetzungen, welche auch die Lichtimmissionen für die Nachbarschaft mindern: insbesondere sind nur nach unten gerichtete Leuchten mit engem Abstrahlwinkel zu verwenden, eine direkte Beleuchtung angrenzender Waldbestände ist unzulässig. Damit ist eine direkte Blendung der Nachbarschaft nicht zu erwarten.</p> <p>Zur Prüfung einer bestmöglichen Minderung von Lichtimmissionen hat sich der Betrieb auch von einem Fachgutachter beraten lassen. Durch die Planung werden insbesondere derzeit vorhandene Nutzungen im Freien in Gebäude verlagert, was zu einer erheblichen Reduzierung von Lichtimmissionen führt:</p>
--	--

von Getränkelagern unterstreichen diese Entwicklung deutlich.
Das Betriebskonzept „Adelholzen2040“ vertieft den industriellen Charakter des Betriebs der Adelholzener Alpenquellen GmbH weiter. Der Neubau von zwei weiteren Produktionshallen, die Erweiterung des Hochregallagers sowie die Erweiterung der Be- und Entladehalle samt Modernisierung der Logistik (insb. Aufbau einer zentralen Leergutlogistik) und der Neubau von zusätzlichen Abfüllanlagen zeigen den weiteren Ausbaurahmen deutlich an. Das beabsichtigte Wachstum von 2 bis 3% im Jahr (wobei unklar bleibt, ob sich dies auf den- zunächst baurechtlich neutralen – Umsatz oder auf die -baurechtlich relevante- Steigerung der Produktionskapazität bezieht) bedeutet allein einen Zuwachs des Unternehmens von mindestens 30% bis 2040. Zudem soll das Vorhaben je nach tatsächlicher wirtschaftlicher Entwicklung des Betriebs angepasst werden können, was weitergehende Erweiterungen nicht ausschließt.

4. Es ist gemäß Ziffer 18.5.1.i.V.m.18.8 der Anlage 1 zum UVPG eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Dies ist bislang unterblieben.

5. Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Verlegung der Kreisstraße um einen die straßenrechtliche Planfeststellung ersetzenden Bebauungsplan handelt. Auch die Zulässigkeit dieses Vorgehens grundsätzlich anerkannt ist (vgl. Art. 36 Abs. 6 BayStrWG), fehlt es bislang an einer ausreichenden Untersuchung auch von Alternativen. In der Planbegründung wird auf eine umfangreiche Alternativenprüfung seitens der Planungsbegünstigten verwiesen, die jedoch in den Planunterlagen nicht offengelegt wird. Auch in den -schwer nachvollziehbaren -Folien des Büro GEVAS wird die Verlegung der Kreisstraße in jedem Planfall-Szenario als gegeben unterstellt, und gerade nicht untersucht, ob diese Verlegung notwendig ist. Gerade in einer Angebotsplanung ist die Gemeinde jedoch gefordert, die aus dem Fachrecht folgenden Planungsanforderungen umzusetzen. Dazu gehört u. a. auch die vollständige und nachvollziehbare Alternativenprüfung hinsichtlich der Straßenverlegung. Es genügt

Mitarbeiterparkplätze

Es ist geplant die bisher im Freien gelegenen Mitarbeiterparkplätze in einem Parkhaus unterzubringen. Dadurch entfällt die Parkplatzbeleuchtung mit Mastleuchten zugunsten einer Beleuchtung im Inneren des Parkhauses. Durch die teilgeschlossene und begrünte Parkhausfassade und der Platzierung der Leuchten im Inneren des Parkhauses werden die Streulichtanteile deutlich reduziert.

Durch die Verlagerung der Mitarbeiterparkplätze in die westlich davon geplanten Parkhäuser wird der Abstand zu den Immissionsorten vergrößert.

Leergutlager Primushof

Die Lagerung des Leergutes wird, ebenfalls wie das Parken, von der Freifläche in neu geplante Hallen verlagert. Bei den Hallen sind keine Gebäudeöffnungen wie Dachoberlichter oder Fenster geplant. Das wird die Situation gegenüber der Bestandsituation deutlich verbessern.

Wege- und Betriebsstraßenbeleuchtung

Die nach Arbeitsstättenregeln notwendige Wege- und Betriebsstraßenbeleuchtung wird, wie im Bestand, über nur nach unten strahlenden Leuchten realisiert. Die bisher eingesetzten Leuchten sind Planflächenstrahler. Dieser Leuchtentyp wird auch von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) unter 6. Punkt 3 für diesen Einsatz empfohlen. Dadurch wird der Streulichtanteil der direkt in den Himmel strahlt reduziert. Die geplanten Beleuchtungsstärken werden sich den Vorgaben der DIN EN 12 464-2 Arbeitsstätten im Freien anlehnen.

Lichtfarbe

Als Lichtfarbe ist für die Außenbereiche ein Warmton geplant der für den Menschen als weniger hell als eine Beleuchtung mit neutraler oder kalter

nicht, das Prüfungsergebnis des Planungsbegünstigten einfach zu übernehmen.

6. Der vorliegende Planentwurf ist darüber hinaus auch weitergehend abwägungsfehlerhaft (§1Abs.7BauGB).

a. Der abwägungsrelevante Sachverhalt wurde nicht ermittelt. Im Rahmen der von der Firma Steger & Partner GmbH vorgelegten Lärmprognose wurde ein Immissionsort (Sedlmayrstr.10, Wohnnutzung) nicht berücksichtigt. Die dort ausgeübte Wohnnutzung ist von der Schutzwürdigkeit her nach den Kriterien eines allgemeinen Wohngebietes zu beurteilen. Die immissionsschutzrechtliche Prognose ist damit ersichtlich unvollständig. Der vorhandene Bestand der Einwendungsführerinnen wird damit nicht ausreichend berücksichtigt. Es steht zu befürchten, dass durch die Erweiterung des Plangebiets unzumutbare Lärmimmissionen entstehen.

b. Die Einwirkung von Lichtimmissionen durch den gewerblichen Betrieb der Planungsbegünstigten auf die Grundstücke der Einwendungsführerinnen wurde im Umweltbericht nicht zureichend untersucht. Im Planungsgebiet finden rund um die Uhr und ganzjährig Aktivitäten statt, sodass entsprechende Immissionen entstehen werden. Hinsichtlich der geplanten Verlegung der Kreisstraße nach Osten sind mit erheblichen bauzeitlichen Einschränkungen sowie Belastungen durch Lärm und Staub zulasten der Einwendungsführerinnen zu rechnen, die bislang überhaupt nicht ermittelt wurden. Die Verlegung der Kreisstraße nach Osten führt auch zu einer Verringerung der räumlichen Entfernung zu den Objekten der Einwendungsführerinnen, deren Auswirkungen hinsichtlich Lärm- und Lichtimmissionen näher zu untersuchen sind.

c. Die bauzeitlichen Belastungen auf die Grundstücke der Einwendungsführerinnen wurden unzureichend ermittelt. Die bauzeitlichen Belastungen werden lediglich pauschal als „hocherheblich“ eingestuft. Die bauzeitliche Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen, insb. Für Baustellen-Zuwegungen, Baustelleneinrichtungsflächen sowie durch Flächen für die Bodenlagerungen

Lichtfarbe bei gleicher Beleuchtungsstärke empfunden wird. Die bestehenden Leuchten im Außenbereich werden bei Ausfall mit Leuchten mit warmer Lichtfarbe ersetzt.

Fassadenanstrahlungen und Werbeanlagen

Fassadenabstrahlungen und selbstleuchtende oder angestrahlte Werbeanlagen sind im Bestand nicht vorhanden und in den neuen Bauabschnitten nicht geplant.

Das entspricht so sinngemäß Art. 19 „Vermeidbare Lichtemissionen“ aus dem Bayerischen Immissionsschutzgesetz von 2019.

Neue Produktionshallen verglaste Bestandstreppehäuser

Die verglasten Treppenhäuser sollen Verdunklungsrollos erhalten die nachts geschlossen werden.

Zu 6c:

Der Gemeinderat verweist hierzu auf seine Abwägung zur Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Gemeindebereich Siegsdorf die Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm eingehalten werden.

Dieses abgestufte Konzept aus Baulärmprognose und Baulärmüberwachung gewährleistet für die vom Baulärm Betroffenen die dauerhafte Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm und damit eine Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen der Bautätigkeiten.

Es ist allerdings nicht zu erkennen, dass eine erhebliche Einschränkung der Nutzbarkeit der Grundstücke und Gebäude verursacht wird. Baustelleneinrichtungsflächen können nur im unmittelbaren Umfeld der Baumaßnahme liegen, der Zu- und Abtransport zur Baustelle wird ausschließlich über die Kreisstraße

wird mehrere Jahre andauern, deren Auswirkungen (hinsichtl. Zusätzlichem Lärm, Schwerlastverkehr, An- und Abtransport, luftfremde Schadstoffe, Staub und Erschütterungen) auf die Grundstücke der der Einwendungsführerinnen nicht ermittelt wurden. Besonders belastend für unsere Mandantin werden die in zeitlicher Hinsicht mehr als 1,5 Jahre lang andauernde Durchführung der Baumaßnahmen pro Bauabschnitt sein. In dieser Zeit werden die der Einwendungsführerinnen erheblich durch große Baugeräte, Lagerflächen und Schwerlastverkehr in der Nutzung ihrer Objekte erheblich eingeschränkt. Aus den Unterlagen ergibt sich nicht, wo Baustelleneinrichtungsflächen geplant sind, wie bzw. über welche Baustellenzuwegungen der Zu- und Abtransport von Baustoffen u. Ä. erfolgt und welche Maßnahmen zum Schutz der Einwendungsführerinnen umgesetzt werden. Angesichts des langen Zeitraums, der durch die Planung umfasst wird, können diese Aspekte nicht im Genehmigungsverfahren erledigt werden.

d. Die durch die Erweiterung des Betriebs einhergehende Vergrößerung der versiegelten Flächen führt zum erhöhten Bedarf eines wirksamen Konzeptes der Niederschlagswasserbeseitigung. Hierbei wurden Auswirkungen der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung und der geplanten wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen auf die Objekte der Einwendungsführerinnen und dem dortigen Bereich nicht ausreichend untersucht.

e. Unabhängig davon ist die auf der Grundlage der Verkehrsuntersuchung durch das Büro GEVAS prognostizierte Zunahme des Verkehrs auch über die Georg-Mayr-Straße bzw. Adelholzener Straße für der Einwendungsführerinnen nicht zumutbar. Die Georg-Mayr-Straße eine reine Anliegerstraße, die für den allgemeinen Straßenverkehr gesperrt und die Geschwindigkeit auf 20km/h limitiert ist. Zudem steigt diese Straße, kommend vom Planungsgebiet, steil nach Osten hin an. Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird daher zusätzliche Lärmemissionen und eine zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Adelholzener Straße verursachen.

erfolgen, so dass eine unmittelbare erhebliche Beeinträchtigung ebenfalls nicht nachvollzogen werden kann.

Zu 6d:

Für die Niederschlagswasserbeseitigung wurde ein Konzept erarbeitet. Dieses war im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auch öffentlich zugänglich. Durch den Bebauungsplan verändert sich die Situation für den angesprochenen Bereich nicht. Es findet keine Veränderung der Niederschlagsmenge oder der Fließwege in einer Form statt, die sich auf die angesprochenen auch höher gelegenen Grundstücke auswirkt.

Zu 6e (Verkehr):

Nicht nachvollziehbar ist, warum sich die Verkehrsbelastung auf der Georg-Mayr-Str. verändern sollte und sich das in unzumutbarer Weise auswirken sollte.

Die Georg-Mayr-Str. ist und bleibt eine Straße, die für den allgemeinen Verkehr gesperrt ist. Daher wird es dort auch keinen zusätzlichen Verkehr geben. Hierzu enthält das Verkehrsgutachten auch keine Aussage.

Die Adelholzener Straße ist eine öffentliche Straße. An deren Leistungsfähigkeit besteht kein Zweifel. Eine Beschränkung der Verkehrsmenge ergibt sich daraus nicht.

Die Untersuchung von GEVAS ermittelt im Analysefall (=Bestand) eine Gesamtbelastung von 380 Fahrzeugen. Bei der Betrachtung des Prognose-Null-Falles (=Bestand zzgl. allgemeiner Verkehrszunahme) steigt die Belastung auf 324 Fahrzeuge/24 h. Im Prognose-Planfall4 (=Realisierung aller Bauabschnitte) wird eine Gesamtverkehrsbelastung von 380 Fahrzeugen/ 24h erreicht. Das entspricht im Vergleich zum derzeitigen Bestand einer Zunahme um 62 Fahrzeuge in 24h. Hierfür ist die Straße ohne weitere Maßnahmen gut geeignet, ein Ausbau ist weder erforderlich noch geplant.

Das Angebot eines Werksverkehrs, also eine oder mehrere Buslinien zum Werk,

Angesichts der im Verkehrsgutachten zugrunde gelegten Anzahl an täglichen Bewegungen von Fahrzeugen durch Zu- und Anlieferverkehr der Planungsbegünstigten ist mit einer erheblichen Verkehrszunahme im Bereich der Georg-Mayr-Straße und der Adelholzener Straße zurechnen. Der Ausbauzustand weder der Georg-Mayr-Straße noch der Adelholzener Straße sind zur Aufnahme dieses zusätzlichen Verkehrs, ungeeignet - einem Ausbau dieser Straßen wird bereits jetzt vorsorglich widersprochen. Weder die Leistungsfähigkeit der Georg-Mayr-Straße noch der Adelholzener Straße wurde in diesem Bereich ausreichend ermittelt. Weiterhin ist nicht untersucht worden, ob der angebliche Parkplatzbedarf auf dem Betriebsgelände auch durch Einrichtung eines Werksverkehrs oder durch angemessene Verstärkung des ÖPNV zu bewerkstelligen wäre. Es wurde lediglich festgestellt, dass ein ÖPNV-Anschluss nicht vorhanden ist.

Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen und der vorgesehene Ausgleich sollen auf unmittelbar angrenzende Flächen nördlich, östlich, südöstlich, südlich, südwestlich des Betriebsgeländes erfolgen. Es ist aus den vorliegenden Planunterlagen nicht ersichtlich, wie diese Maßnahmen rechtlich gesichert werden sollen (§1a Abs. 3 BauGB).

Anlässlich der Änderung des Bebauungsplans unterbleibt erneut eine Untersuchung der Einwirkung des plangegegenständlichen Vorhabens insgesamt auf die denkmalgeschützten Objekte unserer Mandantschaft. Diese wurden in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde bei dem Landratsamt Traunstein aufwendig saniert. In der Denkmalliste werden die Anwesen unserer Mandantschaft als herausragende Einzeldenkmäler der Gründerzeit charakterisiert. Die geplante schrittweise Umsetzung des Betriebskonzept „Adelholzener2040“ und die damit verbundenen Erweiterung des Industriebetriebes ist geeignet, die gesamte Umgebung der Denkmäler nachteilig zu verändern und verstößt damit gegen die Schutzverpflichtung des Art.1 BayDSchG.

f. Weiterhin werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, insbesondere das

kann bestenfalls nur einen begrenzten Beitrag zur Reduzierung der Parkplatzbedarfes am Werk leisten, da die Arbeitnehmer nicht konzentriert auf wenige Orte leben, sondern sich die Herkunft in der Fläche verteilt und immer wieder Veränderungen unterliegt. Ein vollständiger Verzicht auf die Nutzung eines eigenen Verkehrsmittels wird also nur für einen geringen Anteil von Arbeitnehmern möglich sein. Sofern es also zur Nutzung eines Werksverkehrs erforderlich ist, einen eigenen PKW zur Anfahrt zur Haltestelle zu benutzen, verlagert sich der Flächenbedarf für Parkplätze lediglich vom Werk in das Umfeld einer Haltestelle.

Für die Auszubildenden besteht bereits ein Angebot, welches die Azubis zuhause abholt.

Grundsätzlich verfolgt die Gemeinde das Ziel, das Werk in ein Busnetz einzubinden, um ein Alternativangebot zum PKW anzubieten. Auch seitens Adelholzener Alpenquellen habe im Zuge der Überlegungen zum Zukunftskonzept 2040 Gespräche mit dem RVO zu einer möglichen Buslinie stattgefunden. Eine solche Linie wird derzeit jedoch nicht als wirtschaftlich betreibbar angesehen, so dass es zumindest absehbar keine ÖPNV Verbindung geben wird. Es wird insgesamt ein zu geringes Fahrgastpotential gesehen und die Linientaktung müsste eng angepasst an die Schichtzeiten des Werks erfolgen, so dass der Busverkehr nahezu ausschließlich für die Adelholzener Alpenquellen ausgerichtet wäre ohne wesentliches zusätzliches Fahrgastpotential. Dennoch bleibt ein ÖPNV Anschluss Ziel der Adelholzener Alpenquellen und der Gemeinde.

Zu 6e (Naturschutzfachlicher Ausgleich): Die Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan hinsichtlich Lage und durchzuführender Maßnahmen festgesetzt. Zusätzlich ist entsprechend den gesetzlichen Regelungen eine grundbuchrechtliche Sicherung vor Satzungsbeschluss erforderlich. Hierzu bedarf es auf der Ebene des

besondere Landschaftsbild der Voralpen komplett ausgeblendet. Auch die Auswirkungen auf das Ortsbild infolge der Erweiterung des Betriebs nach Osten werden ohne nähere Begründung mit dem Hinweis auf die für die Adelholzener Alpenquellen GmbH günstige Topografie als lokal begrenzt bewertet. Dieser Einschätzung wird ausdrücklich widersprochen.

Das nachfolgende Bild zeigt „Bad Adelholzen, Ansichtskarte“ von Eugen Felle, Anfang des 20. Jahrhunderts:



Zum Vergleich der geplante Endausbau gemäß Abbildung 19 der Begründung zum Bebauungsplan:

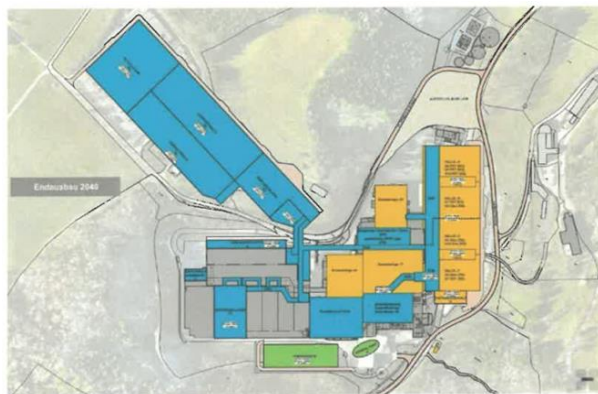


Abb.19 Gesamtmasterplan Adelholzen 2040 (Stand 11/2022) überarbeitet-o. M.

Quelle: Hinterschwepfinger Projekt GmbH, 2022

Das Vorhaben führt zu einer den Besonderheiten des Alpenraums mit historisch relativer geringer Bebauungsdichte zuwiderlaufenden schrittweise größer

Bebauungsplanes keiner weiteren Regelungen.

Zu 6e (Denkmalschutz):
Ein Verstoß gegen die Schutzverpflichtung des Art. 1 BayDSchG kann nicht nachvollzogen werden.

Nach der Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege wird schon für das ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Schwesternwohnheim keine Beeinträchtigung der Denkmaleigenschaft gesehen, obwohl es deutlich näher am Betrieb und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Dies kann als Indiz dafür gelten, dass von der zuständigen Fachbehörde für die hier genannten Anwesen erst Recht keine Beeinträchtigung der Denkmaleigenschaft erwartet wird. Der Werkbereich der genannten Baudenkmale ist vom Bebauungsplan nicht betroffen, da diese außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Der Wirkungsbereich der Baudenkmale reicht nicht so weit, dass die Änderung des Bebauungsplanes Auswirkungen darauf haben könnte. Der Abstand zwischen dem Betrieb und den Baudenkmalen beträgt mehrere hundert Meter, direkte Blickbeziehungen sind nur eingeschränkt vorhanden.

Zu f:
Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung wurde für das Schutzgut Orts- / Landschaftsbild nach den anerkannten Methodenstandards der Landschaftsentwicklungskonzepte bzw. Fachbeiträge zur Landschaftsrahmenplanung in Bayern gearbeitet. Dies gewährleistet eine fach- und sachgerechte Bearbeitung der Auswirkungen auf das Schutzgut.

Ein Vergleich einer Ansichtskarte vom Beginn des 20. Jahrhunderts mit dem Masterplan 2040 mag zwar plakativ wirken, zeigt aber nicht einen Vergleich des derzeitigen Orts- und Landschaftsbildes mit dem zukünftigen Erscheinungsbild.

<p>werdenden Industriebebauung und zur sukzessiven Zerstörung des historischen Ortsbildes von Bad Adelholzen (gemäß Ansichtskarte), zu welchem die Objekte der Einwendungsführerinnen historisch und landschaftlich zählen.</p> <p>g. Durch die weitergehende Versiegelung des Plangebiets wird zudem auf das Grundwasser eingewirkt. Die von der Adelholzener Alpenquellen GmbH vorgenommene massive Entnahme von Grundwasser in Adelholzen und Umgebung hat bereits zu einem deutlichen Absinken des Grundwasserspiegels geführt. Weitere Folgeschäden sind nicht auszuschließen.</p> <p>Durch die Erweiterung des Industriebetriebes entstehen Verhältnisse, die zudem befürchten lassen, dass sich die bislang bestehenden Wohnverhältnisse in Bezug auf die Anwesen der Einwendungsführerinnen verschlechtern werden. Hier fehlt es an einer weitergehenden Untersuchung der sich ändernden Verhältnisse insbesondere durch Zunahmen von Immissionen und Verkehr. Zudem stehen wie in der Vergangenheit auch – Hangabrutschungen zu befürchten.</p> <p>Diese Einwendungen werden ebenfalls im Planaufstellungsverfahren der Gemeinde Bergen erhoben.</p> <p>Wir bitten um Behandlung unserer Einwendungen, wie gesetzlich vorgesehen und Mitteilung des Abwägungsergebnisses.</p>	<p>Der Betrieb liegt in einem Talbereich, dessen Einsehbarkeit aufgrund der umgebenden Topografie deutlich beschränkt ist. Dies gilt auch für den Westrand im Gemeindebereich Bergen. Auf eine Erweiterung auf weithin einsehbaren Flächen wurde bewusst mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild im Rahmen der Alternativenprüfung verzichtet. Hierzu zählt zum Beispiel die Fläche südlich der Leergutlagerflächen im Bereich der St. Primus-Straße auf Fl.-Nr. 469.</p> <p>Weiterhin wurde für die Erweiterung nach Osten zum großen Teil bereits bisher genutzte Flächen (z. B. Parkplatzflächen) verwendet, um die Auswirkungen auch auf das Landschaftsbild weiter zu minimieren.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde verbessert sich das Gesamt-Erscheinungsbild, da insgesamt eine Neuordnung mit Verzicht auf offene Lagerflächen und Parkplatzflächen auf der Basis einer integrierten Gesamtplanung erfolgt, die auch das Umfeld und das Gebäude des denkmalgeschützten Schwesternheimes einbezieht, das mit neuem Leben gefüllt wird.</p> <p>Zu g: Der Boden ist zur Versickerung des Niederschlagswassers kaum geeignet. Daher muss das Niederschlagswasser wie auch bisher abgeleitet werden. Insofern kann nicht von einer wesentlichen Einwirkung auf das Grundwasser ausgegangen werden.</p> <p>Die Stellungnahme der Wasser und Boden GmbH vom September 2023 kommt im Übrigen zum Ergebnis, dass die Böden im Bereich des Plangebietes nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Daher ist auch nur von einer niedrigen Grundwasserneubildung im Plangebiet auszugehen. Der Gutachter kommt weiter zum Ergebnis, dass die aktuelle Planung in Bezug auf die Grundwasserneubildung im Vergleich zum Bestand keine wesentliche Änderung des Ist-Zustandes darstellt. Insofern führt die Planung auch nicht zum behaupteten</p>
--	--

	<p>deutlichen Absinken des Grundwasserspiegels.</p> <p>Im Plangebiet selbst findet keine Grundwasserentnahme statt. Insofern können dadurch im Plangebiet oder in seinem Einflussbereich keine Folgeschäden durch Grundwasserentnahme entstehen.</p> <p>Mit den Auswirkungen durch Immissionen und Verkehr hat sich der Gemeinderat bereits auseinandergesetzt.</p> <p>Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden die vom erweiterten Betrieb der Adelholzener Alpenquellen GmbH verursachten Geräuschemissionen im Umfeld für den Prognosehorizont der Jahres 2039 berechnet. Der betrachtete Betriebszustand ist realistisch und stellt den ungünstigsten Ausbauzustand des Werkes dar, da sämtliche Entladevorgänge und Fahrvorgänge von Gabelstaplern zu diesem Zeitpunkt noch im Freien und nicht in den Betriebshallen stattfinden. Dieser Betriebszustand entspricht gleichzeitig einer in einem Gewerbegebiet typischen Nutzung mit typischen gewerblichen Immissionen.</p> <p>Für spätere Ausbauzustände ist von geringeren Geräuschemissionen auszugehen, da fast alle relevanten Geräuschquellen sich dann im Inneren der Betriebshallen befinden werden.</p> <p>Die zulässigen Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts sicher eingehalten.</p> <p>An allen maßgeblichen Immissionsorten wird darüber hinaus sowohl während der Tageszeit <i>als auch während der Nachtzeit das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm sicher eingehalten.</i></p> <p>Auch die verkehrlichen Auswirkungen wurden untersucht. Das Verkehrsgutachten kommt zum Ergebnis, dass im Bereich, auf den sich die Einwendung bezieht, von einer geringen</p>
--	--

	<p>Erhöhung des Verkehrs von heute 320 KFZ / 24 h auf 380 KFZ / 24 h auszugehen ist. Insgesamt ist für die Gemeinde nicht erkennbar, dass sich die Wohnverhältnisse im Bereich des Anwesens der Einwendungsführerinnen erheblich verschlechtern werden.</p> <p>Durch das Büro Bernd Gebauer Traunstein wird bestätigt, dass aus geotechnischer Sicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die für die Umsetzung des Werkskonzept 2040 erforderlichen Geländeingriffe Auswirkungen auf die Hangstabilität im Bereich der betreffenden Grundstücke erfolgen. Aufgrund der großen räumlichen Entfernung zwischen den Eingriffsbereichen und den betreffenden Grundstücken erübrigen sich weitergehende Ausführungen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht sind wie vorbeschrieben zu ergänzen.</p>
<p><u>C 2.2 Öffentlichkeit 2, vom 08.05.2024</u></p> <p>Es wird sich herzlich für gerade eben erfolgte Erläuterung im Bauamt bedankt.</p> <p>Wie gewünscht werden die Fragestellungen in schriftlicher Form zu den Planungen im Zusammenhang mit dem „Parallelverfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellen des Bebauungsplanes Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ eingereicht.</p> <p>Als Anwohnerin im Ortsteil Alzing habe die Stellungnehmerin sich bereits bei der öffentlich zugänglichen Ausstellung im Betriebsgebäude der „Adelholzener“ über die geplanten Baumaßnahmen erkundigt und hier auch persönliche Gespräche geführt. Zudem hatte sie sich mich im Nachgang an die damalige Bauamtsleitung gewandt. Da der Einwendungsführerin nicht klar ist, inwieweit</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Zu 1: Der Verkehr wird wie bisher über das öffentliche Straßennetz abgewickelt werden. Sowohl die Adelholzener Str. als auch die Bergener Str. zählen zum öffentlichen Straßennetz.</p> <p>Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen wurde ein Verkehrsgutachten durch gevas humberg & Partner erstellt, welches die Entwicklung des durch die Planung erzeugten Verkehrs und die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Knotenpunkte ermittelt.</p> <p>Die Verkehrsströme der Mitarbeiter, also welche Straßen diese befahren, sind nicht erfasst. Dies wäre auch immer nur eine</p>

die Anliegen mündlicher Natur weitergegeben wurden, nun meine schriftliche Einlassung.

Als Anwohnerin in Alzing sei es ihr ein Anliegen, dass die Steuerung des Verkehrsflusses der Besucher und Werksangehörigen im Rahmen der oben genannten Planungen berücksichtigt wird. Diese sollten laut Aussage der damaligen Bauamtsleitung über die übergeordneten Straßen erfolgen, d. h. nicht über Alzing / Adelholzener Straße bzw. den „Alzinger Berg“ / Bergender Straße, sondern über Thalham / die derzeitige St. Primus-Straße.

Eine Bauamtsmitarbeiterin bestätigte mir gerade mündlich, dass die Planungen der Werksgebäude möglichst konzentriert werden, um die Beeinträchtigungen der umliegenden Bereiche möglichst gering zu halten. Daraus schließt die Einwendungsführerin, dass sich dies auf die Verkehrsflussplanung niederschlägt.

1. Daher wird darum gebeten zu bestätigen, dass der Verkehrsfluss nicht über Alzing (Adelholzenerstraße / Bergenerstraße), sowohl für die Hin- als auch die Abfahrt/Rückfahrt für Publikumsverkehr/Besucher als auch Werksangehörige geplant wird. Zudem wird darum gebeten den geplanten Verkehrsfluss für Besucher und Werksangehörige darzustellen.

2. Es wird erfragt, mit welchen Maßnahmen dieser geplante Verkehrsfluss über die übergeordneten Straßen (also nicht durch Alzing Adelholzenerstr. / Bergenerstr.) dann auch wirksam in der Realität umgesetzt wird.

Abfahrt:
(Durchfahrtsverbot für Busse / LKWs nach dem derzeit leerstehenden Betriebsgebäude in der Nähe der Quelle (im Plan mit BZ bezeichnet) - dann wären jedoch noch alle Privatpkws nicht betroffen? Daher wird vorgeschlagen, die Durchfahrt nur für Anwohner zu erlauben oder eine andere sinnvolle Regelung, die der Einwendungsführerin als Laie zum jetzigen Zeitpunkt nicht einfallen.

Hinfahrt: aus Richtung Siegsdorf kommend:

Momentaufnahme ohne besondere Aussagekraft, da Mitarbeiter immer wieder wechseln. Die Mitarbeiter kommen, sofern sie nicht andere Verkehrsmittel benutzen, mit dem PKW zum Werk.

Der Verkehrsgutachter prognostiziert für den Bereich der Adelholzener Straße für den Planfall 4 (= Endausbau Werk) im Vergleich zum Prognose-Nullfall 2035 (= Entwicklung Verkehrsaufkommen bis zum Jahr 2035 ohne Werkserweiterung) ein Gesamtverkehrsaufkommen von 380 KFZ-Fahrten / 24h, davon 10 Fahrten Schwerverkehr. Dies entspricht einem Mehrverkehr von 60 KFZ-Fahrten / 24 Stunden in bzw. aus Richtung Süden, eine Mehrung des Schwerverkehrsaufkommens wird nicht prognostiziert.

Neben der Ermittlung des Verkehrsaufkommens wurde zusätzlich die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Süden des Plangebietes an der Kreisstraße TS3/ TS 5 sowie nördlich des Plangebietes an der TS 6/ TS 3 untersucht. Maßgeblich sind hierbei die mittlere Wartezeit und der Auslastungsgrad.

Aus der Untersuchung ergibt sich, dass sich die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im übergeordneten Straßennetz durch das aus der Entwicklung resultierende Mehrverkehrsaufkommen nicht ändert.

Insgesamt ist also nicht von negativen Auswirkungen auf den Verkehr auszugehen, das Straßennetz ist in seiner Leistungsfähigkeit nicht beeinträchtigt.

Zu 2:
Aus Sicht der Gemeinde ist es zunächst nicht erforderlich, verkehrslenkende Maßnahmen vorzusehen, da die prognostizierte Steigerung des Verkehrsaufkommens nicht in einem Bereich liegt, der von der Gemeinde als kritisch bewertet wird. Die Gemeinde wird die Entwicklung beobachten und bei Bedarf verkehrsrechtliche Anordnungen

Entsprechende Regelung bei der Abzweigung der Verbindungsstraße Siegsdorf-Bergen nach Alzing (Adelholzener Str.)

Wie gerade im Bauamt von einer Mitarbeiterin ganz richtig erwähnt, würde bei Besuchern die googlemaps etc. benutzen bzw. ortskundig sind und Richtung Maria Eck, Siegsdorf weiterfahren, immer die kürzeste Strecke empfohlen. Die Einwendungsführerin ergänzt, dass dies derzeit die Verbindung durch Alzing sei.

Daher seien offizielle Durchfahrtsverbote notwendig. Es wird darum gebeten diese umzusetzen. Ebenfalls wird darum gebeten dazu Stellung zu beziehen.

3. Im zurückliegenden Gespräch im Betriebsgebäude der Adelholzener sei ihr erklärt worden, dass eine Tour von Besuchern so geplant sei, dass Busse zunächst in einem neuen Parkgebäude am Werk „unten“ parken. Die Besucher dann das Werk besuchen, anschließend durch den Wasserpark den Hügel hoch gehen und die Tour dann im bisher alten (denkmalgeschützten?) Gebäude in der Nähe der Quelle ende. Dieses Gebäude diene dann wohl als ein Art Verkaufsbauwerk / Merchandising. Anschließend sei geplant die Besucher von ihren Bussen „oben“ also beim Gebäude (BZ) abzuholen.

Dazu werden folgende Fragen vorgebracht:

- Im Plan sei hier ein Parkplatz eingezeichnet. Es wird gefragt, wem dieser Parkplatz diene.
(Eigentlich gäbe es doch das Parkhaus „unten“ am Werk)
- Wie solle an dieser Stelle ein Wenden der Busse bewerkstelligt werden? (Wenn doch die Weiterfahrt nicht über die Adelholzener Straße geplant ist?) Die Situation um das Primusquellenhaus sei derzeit sehr beengt.
- Welche Nutzung ist für das Gebäude in der Nähe der Quelle geplant?

Die Einwendungsführerin würde sich freuen, wenn sie Rückmeldung über die oben dargestellten Punkte erhält.

Es wird sich für die Bemühungen herzlich bedankt.

oder andere geeignete Maßnahmen prüfen.

Zu 3:

Es ist vorgesehen, dass die Besucher im Bereich der Mobilitätsdrehscheibe aussteigen und zunächst das Werk besichtigen. Von dort gibt es eine behindertengerechte Verbindung zum geplanten Besucherzentrum, wo der Besuch endet. Die Busse holen die Besucher dort ab. Hierzu wird westlich des Schwesternwohnheims eine Buswendemöglichkeit gebaut, so dass die Busse von der Adelholzener Straße vor dem Besucherzentrum rechts einbiegen, dort die Besucher abholen und dann geradeaus weiter in die Georg-Mayer Straße fahren, von der Sie wieder zurück über die Adelholzener Straße zur St.-Primus-Straße /TS 3 fahren. Damit erfolgt automatisch eine Lenkung von und zur Kreisstraße.

Mit dem PKW anreisende Besucher parken in der Mobilitätsdrehscheibe und gehen nach dem Besuch des Besucherzentrums dorthin zurück.

Der westlich des Besucherzentrums geplante Parkplatz dient den Angestellten des Besucherzentrums. An dieser Stelle besteht derzeit bereits ein Parkplatz. Der Bereich muss neu geordnet werden, um ausreichend Platz für die einbiegenden Busse zu schaffen. Für Busse wird es hier keinen Parkplatz geben, die Busse halten hier lediglich zum Einsteigen.

Adelholzener Alpenquellen gehen von 50 – 100 Besuchern pro Tag im neuen Besucherzentrum aus, der Verkehrsgutachter legt seinen Prognosen zur Sicherheit hierbei den oberen Wert zugrunde. Im Gutachten werden für das Besucherzentrum 6 Bus-Fahrten und 24 PKW Fahrten pro Tag prognostiziert. Derzeit sind es durchschnittlich 2 Busse pro Tag, so dass auch die für die Zukunft angenommenen 6 Busse eine auf der sicheren Seite liegende Annahme darstellen.

Der Gebäude in der Nähe der Quelle wird von der Kongregation für die

	<p>Instandhaltung von Gebäuden im Besitz der Kongregation genutzt. Eine Nutzungsänderung ist nicht geplant.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</p>
<p><u>C 2.3 Öffentlichkeit 3, vom 12.04.2024</u></p> <p>... kam am Freitag, den 12.04.2024 um 10:15 Uhr im Rathaus vorbei, um sich die Planungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens SO Adelholzener Alpenquellen erläutern zu lassen.</p> <p>Insbesondere wurde zu bedenken gegeben, dass Geh- und Fahrrechte auf der St. Primus-Straße bestünden, die bei einer Verlegung mitberücksichtigt werden müssten. Die Sorge sei, dass die Geh- und Fahrrechte einfach entfallen würden.</p> <p>Seitens der Verwaltung wurde das weitere Verfahren erläutert und zugesichert, dass sein Anliegen mit in die zu behandelnden Stellungnahmen aufgenommen wird, sodass es in die nachfolgenden Planungsschritte einbezogen wird.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die St. Primus Straße ist eine öffentlich gewidmete Straße. Die Widmung wird durch die Bauleitplanung nicht berührt, sie kann nicht durch Bauleitplanung entfallen. Die Gemeinde Siegsdorf sieht auch keinen Grund, die Widmung zu löschen. Die Befahrbarkeit der Straße wird sich durch die Verlegung nicht verschlechtern, da sich die Planung an einer Befahrbarkeit mit LKW orientiert.</p> <p>Die Verlegung der St. Primus Straße ist nicht Voraussetzung für die Planung, die Erschließung wäre auch bei einer Beibehaltung des derzeitigen Straßenverlaufes gesichert. Die Verlegung bringt aber erhebliche Vorteile für die werksinternen Verkehrsströme.</p>

Weitere Stellungnahmen gingen nicht ein.