Gemeinde Siegsdorf
Landkreis Traunstein

20. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung und Umweltbericht

einschl.
naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtlicher Betrachtung

Vorentwurf

Datum: 25.01.2024
Projekt: 21110

Bearbeitung:

Planungsgruppe Strasser

Marienstr. 3
83278 Traunstein
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de
Tel.: +49 (0)861/98987 – 0

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
B. Eng. Lea Baumer, Landschaftsplanung und Naturschutz

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erforderlichkeit 1
2. Landes- und Regionalplanung 3
3. Lage und Größe des Planungsgebiets, Darstellung in Bauleitplänen 4
3.1 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets 4
3.2 Flächennutzungsplan 4
4. Bestand und Planung sowie deren Auswirkungen, Alternativen 5
4.1 Bestand 5
4.2 Planung 8
4.2.1 Städtebauliches Gesamtkonzept 8
4.2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes 12
4.3 Auswirkungen der Planung 12
4.3.1 Ortsbild 12
4.3.2 Technische Infrastruktur 12
4.3.3 Niederschlagswasser 13
4.3.4 Verkehr 15
4.3.5 Immissionsschutz 19
4.4 Alternativen 19
5. Umweltbericht 22
5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 23
5.2 Angaben über den Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 24
5.3 Merkmale des geplanten Vorhabens 27
5.3.1 Art und Menge der erzeugten Abfälle, deren Beseitigung und Verwertung 28
5.3.2 Energiebedarf und Energieverbrauch 28
5.3.3 Umweltverschmutzung und Belästigung 29
5.3.4 Unfallrisiko (schwere Unfälle, Katastrophen), Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt 29
5.3.5 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels 30
5.4 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG 31
5.5 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes 32
5.6 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 36
5.6.1 Schutzgut Mensch: Immissionen / Emissionen 37
5.6.1.1 Beschreibung der Ausgangssituation 37
5.6.1.2 Baubedingte Auswirkungen 37
5.6.1.3 Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen 38

5.6.1.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Immissionen / Emissionen 38
5.6.2 Schutzgut Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum 39
5.6.2.1 Beschreibung der Ausgangssituation 39
5.6.2.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen 39
5.6.2.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum.....40
5.6.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere 40
5.6.3.1 Beschreibung der Ausgangssituation 40
5.6.3.2 Baubedingte Auswirkungen 62
5.6.3.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen 63
5.6.3.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere 67
5.6.4 Schutzgut Fläche 67
5.6.4.1 Beschreibung der Ausgangssituation 67
5.6.4.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen 68
5.6.4.3 Baubedingte Auswirkungen 68
5.6.4.4 Anlagebedingte Auswirkungen 68
5.6.4.5 Betriebsbedingte Auswirkungen 69
5.6.4.6 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Fläche 69
5.6.5 Schutzgut Boden / Hydro-Geologie 69
5.6.5.1 Beschreibung der Ausgangssituation 69
5.6.5.2 Baubedingte Auswirkungen 72
5.6.5.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen 72
5.6.5.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden / Hydro-Geologie.....73
5.6.6 Schutzgut Wasser 73
5.6.6.1 Beschreibung der Ausgangssituation 73
5.6.6.2 Baubedingte Auswirkungen 79
5.6.6.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen 79
5.6.6.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser 80
5.6.7 Schutzgut Klima / Lufthygiene.....81
5.6.7.1 Beschreibung der Ausgangssituation 81
5.6.7.2 Baubedingte Auswirkungen 82
5.6.7.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen 82
5.6.7.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Klima / Lufthygiene 83
5.6.8 Schutzgut Orts- / Landschaftsbild 84
5.6.8.1 Beschreibung der Ausgangssituation 84
5.6.8.2 Baubedingte Auswirkungen 85

5.6.8.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen 86
5.6.8.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Orts- / Landschaftsbild 86
5.6.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 86
5.6.9.1 Beschreibung der Ausgangssituation 86
5.6.9.2 Baubedingte Auswirkungen 89
5.6.9.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen 89
5.6.9.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter 90
5.6.10 Wechselwirkungen 90
5.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Basis-Szenario) 91
5.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zur Kompensation von nachteiligen Auswirkungen 92
5.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis 93
5.9.1 Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps 94
5.9.1.1 Gebietskategorie 94
5.9.1.2 Eingriffstyp/Eingriffsschwere 96
5.9.2 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs 96
5.9.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich 96
5.10 Forstrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis 97
5.10.1 Ermittlung Ausgleichsflächen Forst 99
5.10.2 Flächen für den forstrechtlichen Ausgleich 99
5.11 Artenschutzrechtliche Betrachtung 101
5.12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) 102
5.12.1 Standortalternativen im Raum 102
5.12.2 Standortalternativen im engeren Umfeld und bauliche Alternativen (Nutzungsstapelung) 104
5.13 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 105
5.14 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 107
5.15 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 107
Literatur- und Quellenverzeichnis 110

1. Anlass und Erforderlichkeit

Die Wurzeln der Adelholzener Alpenquellen GmbH reichen ins Jahr 1907 zurück. Damals wurde das ehemalige Kurbad Bad Adelholzen als Erholungsareal für die in München arbeitenden Schwestern der Kongregation der barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul erworben. Sie begannen das Wasser aus der Primusquelle abzufüllen und zu vertreiben. Die Primusquelle ist seit 1939 staatlich anerkannte Heilquelle.

1972 wurde am jetzigen Standort unterhalb des Schwesternwohnheimes eine erste moderne Abfüllanlage in Betrieb genommen. Seit 1977 wird Wasser aus dem Bergener Moos bezogen. In den Jahren 2019 - 2020 erfolgte die letzte Erweiterung des Betriebes, bei der auch das Hochregallager entstanden ist.

Der Betriebsstandort beschränkte sich ursprünglich auf das Gemeindegebiet Siegsdorf, im Jahr 2014 stellte auch die Gemeinde Bergen einen Bebauungsplan für die Anlage der dringend benötigten Leergutlagerflächen auf.

Die Gemeinden Siegsdorf und Bergen haben für die Entwicklungen der Vergangenheit immer wieder Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderungen durchgeführt. Um Klarheit für künftige Entwicklungen zu bekommen und darauf aufbauend vorausschauend Bauleitplanung betreiben zu können, hat die Adelholzener Alpenquellen GmbH auf Veranlassung der beiden Gemeinden ein Konzept für die künftige Entwicklung erarbeitet.

Dieses Konzept zeigt die Entwicklungs- und Modernisierungsstufen der kommenden Jahrzehnte auf. Ziel ist es, 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.

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 Energieerzeugung umzusetzen.

Dafür muss das Unternehmen dauerhaft ertüchtigt werden. Gleichzeitig sichern diese Zukunftsinvestitionen die bestehenden ca. 680 Arbeitsplätze und sind die Perspektive für weitere rund 200 hochqualifizierte Mitarbeiter, die hier künftig arbeiten können.

Grundlage des Konzeptes ist in wirtschaftlicher Hinsicht die Fortschreibung eines jährlichen wirtschaftlichen Wachstums von 2 - 3 Prozent. Ein solches moderates Wachstum ist aus betrieblicher Sicht wichtig, um die Liefersicherheit langfristig zu sichern.

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

Ein Umbau nur im Bestand ist nicht sinnvoll, 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.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zum Ausgleich dadurch eventuell aufgeworfener Konflikte ist hierzu der bereits mehrfach geänderte Bebauungsplan neu aufzustellen. Die parallel durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der planerischen Konzeption der Gemeinde.

Durch die Brunnen der Adelholzener Alpenquellen wird auch ein Teil der Trinkwasserversorgung der Gemeinde Bergen gesichert. Die Sicherung des Betriebs stellt daher auch diesen Teil der Trinkwasserversorgung der Gemeinde Bergen sicher.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, bestehende wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern und zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Die Planung dient damit der langfristigen Sicherung des bestehenden Betriebes und dessen Entwicklungsmöglichkeiten und damit auch der Sicherung und Stärkung der Wirtschaftskraft nicht nur in der Gemeinde, sondern auch in der Region. In § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die Belange der Wirtschaft und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen genannt. Auch wenn es sich hier um eine langfristig angelegte Planung handelt, die in einzelnen Bauabschnitten realisiert werden soll, hält es die Gemeinde für erforderlich, bereits jetzt einen Bebauungsplan für die Gesamtentwicklung aufzustellen, um in diesem Zuge eine umfassende Gesamtabwägung treffen zu können.

Da sich das Betriebsgelände sowohl im Gebiet der Gemeinde Siegsdorf als auch im Gebiet der Gemeinde Bergen befindet, wird die Bauleitplanung parallel durch beide Gemeinden durchgeführt, um beide Planungen aufeinander abzustimmen.

Die Pläne sind so gestaltet, dass jeweils das Gebiet der Nachbargemeinde mit abgebildet ist, um immer auch den Gesamtzusammenhang darzustellen.

Die Umsetzung des Konzeptes soll in einzelnen Entwicklungsstufen erfolgen. Die Bauleitplanung bildet das Gesamtkonzept ab, da es planerisch sinnvoll ist, den Gesamtzusammenhang darzustellen, um das Abwägungsmaterial möglichst umfassend zu ermitteln und zu bewerten.

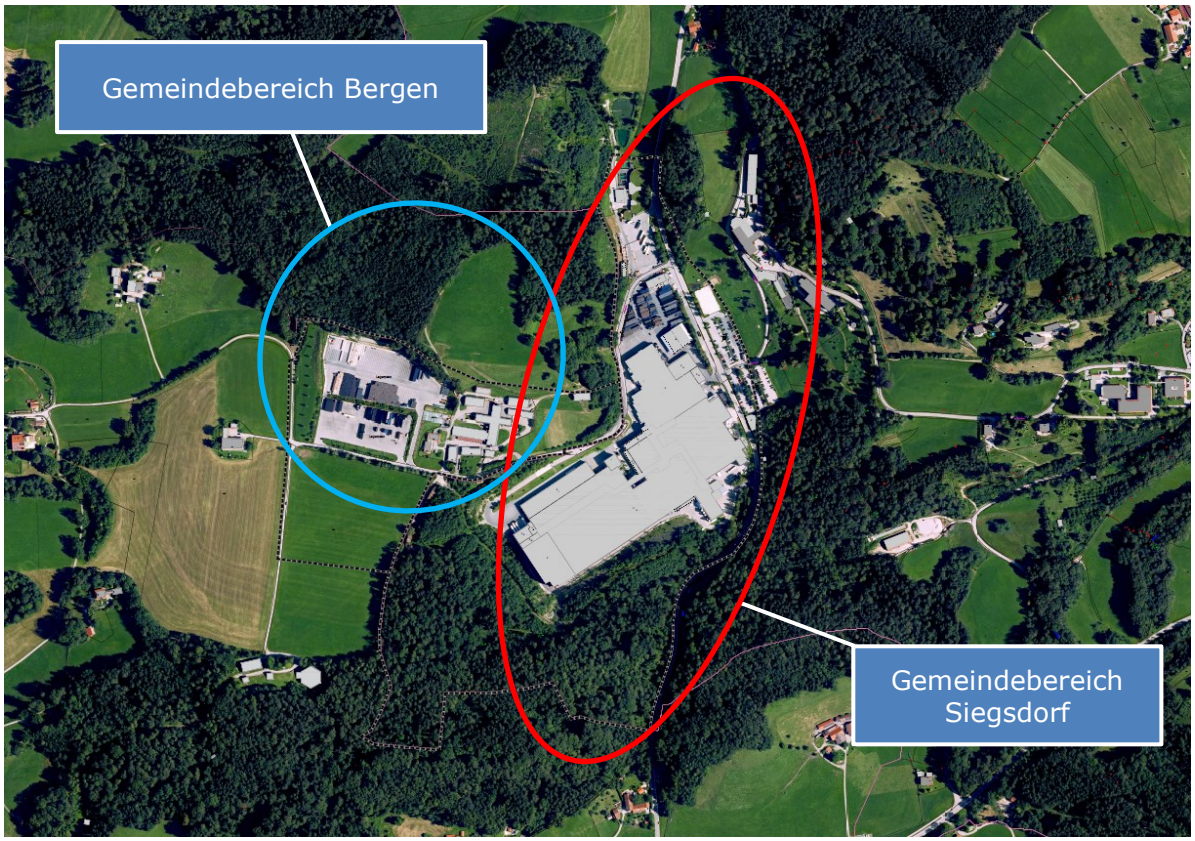


Abb. 1 Luftbild mit Darstellung des Plangebietes im Gemeindegebiet (schematisch rot umrandet) und der Planung im Gemeindegebiet Bergen (schematische blau umrandet) – o. M.
Quelle: BayernAtlas © 2024 StMFH; Geobasisdaten: © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

2. Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Siegsdorf ist im Regionalplan der Planungsregion 18 (Südostoberbayern) als Grundzentrum eingestuft. Die Gemeinde liegt im allgemeinen ländlichen Raum und im Alpengebiet.

Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d. h. Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. (RP14 BII Z 4.1).

In allen Teilräumen der Region sollen wohnortnahe Arbeitsplätze ermöglicht werden (RP14 BIV G2.1).

Dem Flächenbedarf bestehender Handwerks- und Gewerbebetriebe soll vorrangig Rechnung getragen werden (RP14 BIV G2.4).

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (LEP 5.1 G).

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 3.3 G).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z). Die Erweiterung des Betriebes erfolgt unmittelbar angrenzend an das derzeitige Betriebsgelände.

3. Lage und Größe des Planungsgebiets, Darstellung in Bauleitplänen

3.1 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt südwestlich von Siegsdorf zwischen Bergen und Siegsdorf im Bereich Bad Adelholzen und hat im Gemeindegebiet Siegsdorf eine Größe von 32,704 ha.

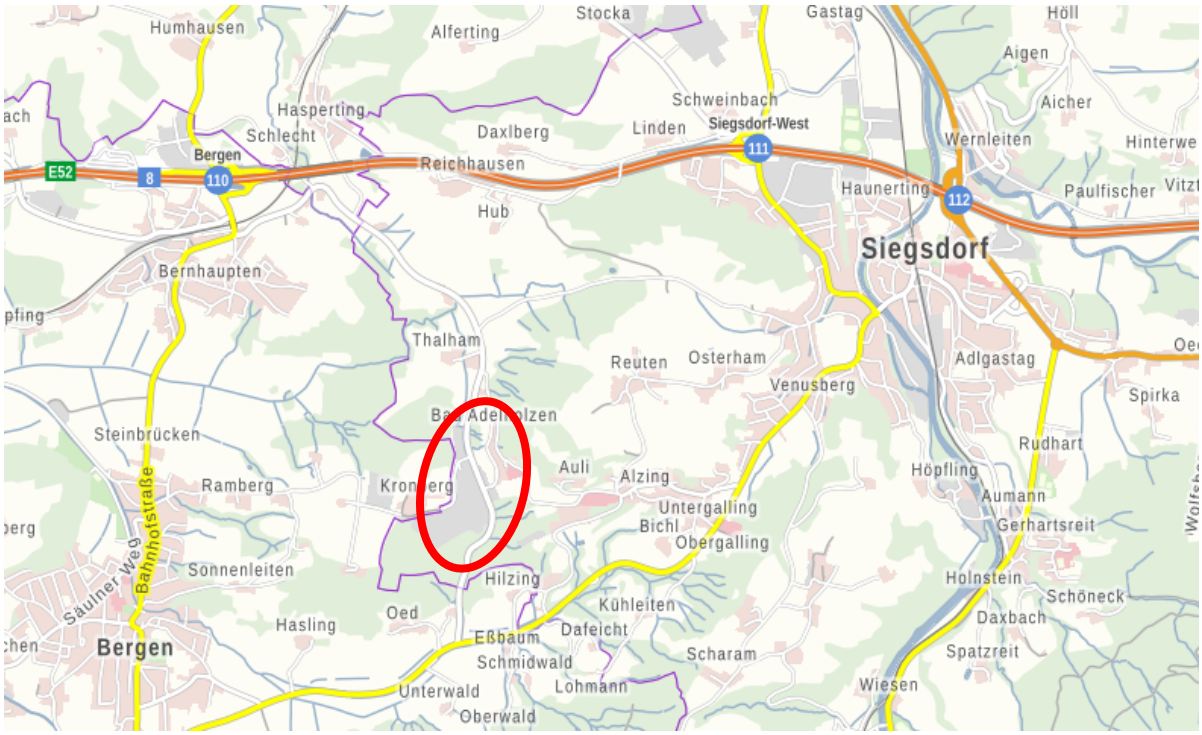


Abb. 2 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot umrandet) – o. M.
Quelle: BayernAtlas © 2024 BayStMFH; Geobasisdaten: © 2024 Bayer. Vermessungsverwaltung

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Gewerbegebiet in der Fassung der 17. Änderung überwiegend als Sondergebiet „Mineralwasser- & Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" sowie im nördlichen Bereich der Kläranlage als Fläche für die Abwasserentsorgung dar.

Abb. 3 Auszug 17. Änderung Flächennutzungsplan Siegsdorf – o. M.
Quelle: Gemeinde Siegsdorf

4. Bestand und Planung sowie deren Auswirkungen, Alternativen

4.1 Bestand

Die Adelholzener Alpenquellen GmbH gehören zur Kongregation der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul mit Mutterhaus in München. Die Primus Quelle als Ursprung des Unternehmens ist seit 1907 im Besitz der Kongregation. 1907 wurde ebenfalls das Kurbad Bad Adelholzen als Erholungsareal für die in München arbeitenden Schwestern durch die Kongregation erworben.

Ab 1972 wurde unterhalb des Schwesternwohnheims die erste moderne Abfüllanlage in Betrieb genommen. Die größte Erweiterung erfolgte 2019/ 2020 mit einem Hochregallager und einer neuen Glasabfüllanlage.

Für die Produktion wird Wasser aus der Primusquelle (staatl. anerkannte Heilquelle) in der Gemeinde Siegsdorf sowie seit 1977 auch aus Brunnen im Bergener Moos in der Gemeinde Bergen bezogen.

Das Betriebsgelände erstreckt sich auf das Gebiet der Gemeinden Siegsdorf und Bergen. Die Gemeindegrenze (in nachfolgend abgebildetem Plan lila dargestellt) liegt etwa im Bereich der St.-Primus-Straße.

Abb. 4 Auszug Luftbild mit Gemeindegrenze (lila) – o. M.
Quelle: BayernAtlas © 2024 BayStMFH; Geobasisdaten: © 2024 Bayer. Vermessungsverwaltung

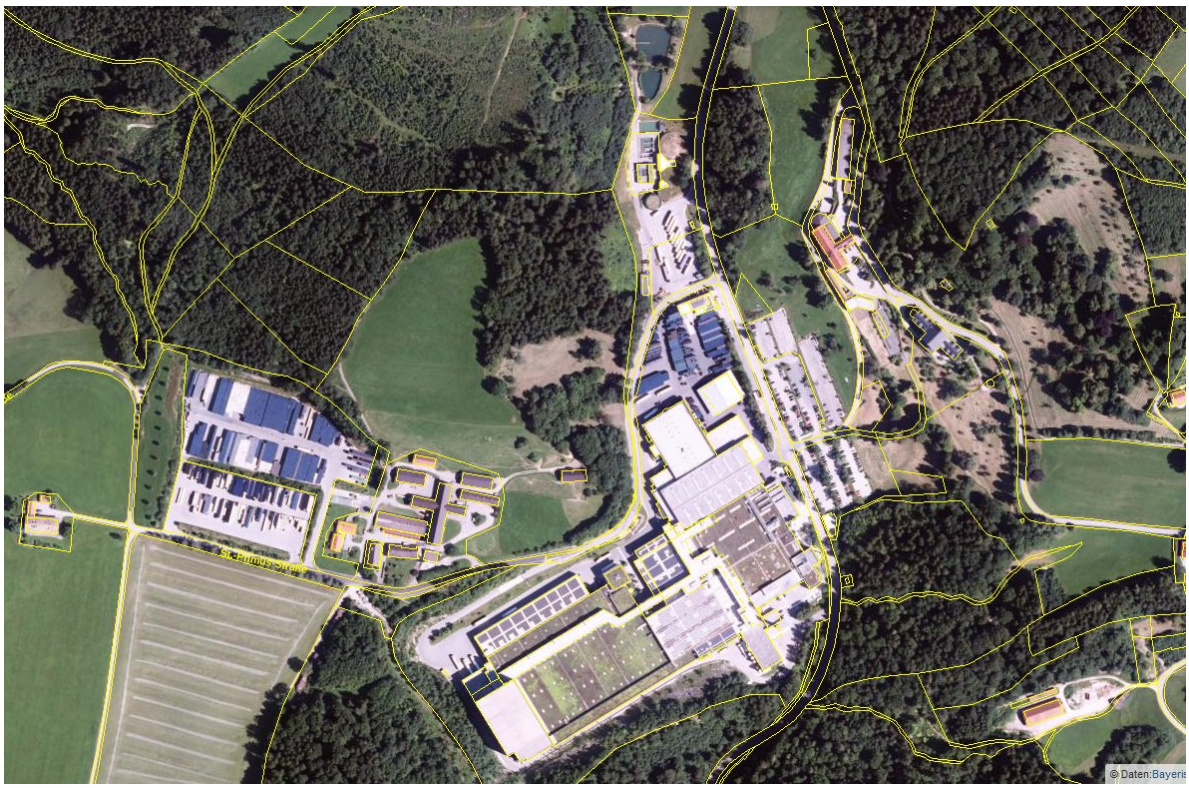


Abb. 5 Luftbild – o. M.
Quelle: BayernAtlas © 2024 BayStMFH; Geobasisdaten: © 2024 Bayer. Vermessungsverwaltung

Im Gemeindegebiet Bergen liegen große Freilagerflächen für Leergut. Zwischen den Lagerflächen und dem eigentlichen Betrieb liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, welcher zwar ebenfalls der Kongregation gehört, mit dem Werk aber in keinem Zusammenhang steht.

Die Hauptbetriebsteile liegen auf dem Gebiet der Gemeinde Siegsdorf. Diese umfassen die eigentliche Produktion und Abfüllung, überdachte Lager- und Hochregallager, Logistikflächen für LKW, die Kläranlage sowie Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher. Bestandteil des Gesamt-Plangebietes ist auch das ehemalige Schwesternwohnheim östlich oberhalb des Standortes, das mittlerweile leer steht. Südlich des ehemaligen Schwesternwohnheims erstreckt sich bis zum Parkplatz des Werkes ein parkartig gestalteter Freibereich. Im Schwesternheim befindet sich ein Bäckereibetrieb, der das Werk und die Kongregation beliefert. Zum Betrieb gehört das Besucherzentrum Wasserwelt.

Die Erschließung des Betriebes erfolgt über die Kreisstraße TS 3, die unmittelbar am Betrieb vorbeiführt. Sie ist im Norden an die Kreisstraße TS 6 und dann direkt auch an die Autobahn A8 (Anschlussstelle Bergen) angebunden. Im Süden ist die TS 3 an die TS 5 angebunden. Somit ist eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz gegeben.

Die St.-Primus-Straße ist eine öffentlich gewidmete Straße in Besitz der Kongregation und führt von der Kreisstraße nach Westen, über diese sind die Freilagerflächen im Bereich der Gemeinde Bergen angebunden. Die St.-Primus-Straße führt weiter nach Bergen. Die Werkszufahrt für LKW erfolgt unmittelbar südlich der Kläranlage in einen Aufstell- und Wartebereich. Bei der Ausfahrt vom Wartebereich in das Werksgelände muss die öffentliche St.-Primus-Straße überquert werden, die das Betriebsgelände hier durchschneidet. Die Verbindung der Leergutlagerflächen St.-Primus im Gemeindebereich Bergen zum Werk erfolgt mit LKW, was zu einer hohen Zahl von internen LKW-Fahrten führt.

Ein ÖPNV-Anschluss ist nicht vorhanden.

Das Firmenareal liegt in einem engen Talbereich, das umgebende Gelände steigt auf allen Seiten an, so dass der Betrieb trotz seiner Flächengröße und zum Teil hohen Gebäudeteilen nicht exponiert und einsehbar liegt. Waldflächen im Umfeld wirken zusätzlich als einbindende Kulisse. Die Freilagerflächen im Bereich Bergen sind nach Westen durch einen Wall kaum einsehbar, auf den anderen Seiten steigt die Topografie an, so dass die Lagerfläche im Bestand nur wenig einsehbar ist, von den umgebenden Bergen aus bestehen Sichtbeziehungen. Die Leergutlagerung im Winter bei Frost führt bei Glasflaschen aufgrund von eingefrorenen Getränkeresten immer wieder zu einer relativ hohen Bruchquote.

Die einzelnen Betriebsteile sind unterschiedlich hoch, das Hochregallager erreicht eine Höhe von etwa 43 m. Die Dächer sind ganz überwiegend als flach geneigte Dächer ausgeführt, ein Teil der Dachflächen ist begrünt oder mit Photovoltaikmodulen belegt. Im Bereich der Leergutlagerfläche wird das Leergut bis auf eine Höhe von etwa 7,70 m gestapelt.

Die Firma besitzt noch externe Lagerflächen außerhalb des Werks. Dort wird insbesondere Leergut gelagert. Die Verbindung vom Werk zu den Lagerflächen erzeugt LKW-Verkehr.

Im Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Wald. Nördlich bzw. nordwestlich des Schwesternwohnheims befinden sich als Lager genutzte Gebäude sowie eine Gärtnerei.

Östlich des Standortes befinden sich an der Adelholzener Straße und der Sedlmayrstraße einzelne Wohngebäude im Außenbereich sowie das Alten- und Pflegeheim St. Hildegard, das ebenfalls von der Kongregation betrieben wird.

Das Schwesternheim steht unter Denkmalschutz (D-1-89-145-19). In der Umgebung finden sich weitere Baudenkmäler (Wegkapelle D-1-89-145-21, Villa Sedlmayr D-1-89-145-130, Remise D-1-89-145-128, Villa Auli D-1-89-145-129, Villa Haindl D-1-89-145-128) sowie ein Bodendenkmal (abgegangener Edelsitz und Hofwüstungen der frühen Neuzeit sowie untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Primus und Mariä Heimsuchung in Adelholzen, D-1-8141-0249).

Abb. 6 Denkmale und Bodendenkmale im Umfeld – o. M.
Quelle: BayernAtlas © 2024 BayStMFH; Geobasisdaten: © 2024 Bayer. Vermessungsverwaltung

Der Standort liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet der Gefährdung HQ_{100} oder HQ_{extrem}, er liegt in Teilen in einem wassersensiblen Bereich. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei wassersensiblen Bereichen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Dies ist im Einzelnen zu prüfen.

4.2 Planung

4.2.1 Städtebauliches Gesamtkonzept

Zur künftigen Betriebsentwicklung haben die Adelholzener Alpenquellen ein Zukunftskonzept erarbeitet, das schrittweise umgesetzt werden soll. Dieses ist mit seinen einzelnen Entwicklungsschritten im Anhang abgebildet.

Dieses Konzept zeigt die Entwicklungs- und Modernisierungsstufen der kommenden Jahrzehnte auf. Ziel ist es, 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. Dafür muss das Unternehmen dauerhaft ertüchtigt werden. Gleichzeitig sichern diese Zukunftsinvestitionen die bestehenden ca. 680 Arbeitsplätze und sind die Perspektive für weitere rund 200 hochqualifizierte Mitarbeiter, die hier künftig arbeiten können.

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

Standorterweiterung und Verlegung Kreisstraße

Aufgrund einer umfangreichen Alternativenprüfung wurden mehrere Erweiterungsoptionen geprüft und bewertet. Aus Umwelt-, Nachhaltigkeits-, MTVO (Mineral- und Tafelwasserverordnung) und wirtschaftlichen Gründen ist eine sinnvolle Erweiterung der Produktion nur in Richtung Osten möglich.

Daher muss als Voraussetzung für alle weiteren Schritte die Kreisstraße nach Osten verlegt werden, hiervon sind auch die bestehenden Parkplätze betroffen. Es ist vorgesehen, für diese bisher auf großen Freiflächen untergebrachten Stellplätze Ersatz in Form einer neuen Mobilitätsdrehscheibe mit deutlich geringerem Flächenverbrauch zu schaffen.

Im Anschluss daran sollen dann 2 neue Produktionshallen sowie eine neue Energiezentrale errichtet werden.

Energieversorgungskonzept und neue Energiezentrale

Die neue Energiezentrale dient als Ersatz für das bestehende Kesselhaus Werk 1, welches im Zuge des Neubaus der Verwaltung komplett rückgebaut werden muss.

Mit steigender Ressourceneffizienz neuer Produktionsanlagen muss auch die Wärme- und Stromversorgung neu aufgestellt werden:

- Effizientes Wärmenetz

  Die Basis des neuen Systems ist die Aufteilung der aktuellen Heißwasserversorgung in ein Heißwasser- und ein Warmwassernetz. In der Heizungszentrale wird momentan 135°C heißes Wasser erzeugt und über ein mehrere 100 Meter langes Leitungsnetz zu den Anlagen transportiert. Zwischengeschaltete Wärmetauscher sorgen dann für die jeweils benötigten Temperaturen. Das neue Konzept sieht künftig eine Vorlauftemperatur von 90°C vor. Über 70 % des gesamten Warmwassers kann mit dieser verminderten Temperatur bereitgestellt werden. Damit können Leitungsverluste durch Wärmeabstrahlung wesentlich reduziert werden. Die restlichen 30 % verbleiben bei Heißwasser, für Prozesse, die Temperaturen über 90°C benötigen.

- Blockheizkraftwerk und Wärmepumpe

  Das Herzstück der zukünftigen Wärmebereitstellung bilden zwei „H2-ready"-Blockheizkraftwerke mit einer Leistung von jeweils 1,9 MWth und 2,0el MW. Dabei nimmt eines der BHKW eine besondere Rolle ein. Es ist mit einer Hochtemperaturwärmepumpe verbunden, die mit einem hohen Wirkungsgrad (COP) Heißwasser bereitstellt. Die Blockheizkraftwerke stellen nicht nur die Wärmeversorgung bereit, sondern decken mit der Technik der Kraft-Wärme-Kopplung ca. 88 % des Strombedarfs des Werkes. Die Motoren der BHKW können zukünftig auf den Betrieb mit 100 % Wasserstoff umgestellt werden.

  Zur Abdeckung der Grund- und Spitzenlast werden 3 Kombikessel mit je 5 MW thermischer Leistung eingesetzt. Das Konzept ist zukunftsfähig: der Bau der sogenannten Nahwärme-Ringleitung um das Werk wird in Zukunft dezentrale Wärmelösungen mit Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung und Power to Heat ermöglichen.

- Photovoltaik

  Die Photovoltaik ist eine zentrale Säule der zukünftigen Energieversorgung. Die Adelholzener Alpenquellen GmbH haben bereits seit Langem erste Anlagen installiert. Mit dem Neubau von Produktionshallen werden alle statisch unbedenklichen Flächen mit Photovoltaik belegt und die Gesamtkapazität von derzeit ca. 700 kWp auf mehrere MWp erhöhen. Somit kann das Werk mit erneuerbarem Strom selbst versorgt werden und zukünftige elektrifizierte Wärme- und Speicherlösungen realisiert werden.

Zusammengefasst kann das Unternehmen auf ein dynamisch aufgebautes System mit verschiedenen innovativen Technologien eine sichere und zu jeder Zeit anpassbare umweltfreundliche Strom- und Wärmeversorgung bereitstellen.

In der neuen Energiezentrale sollen auch eine Sprinklerzentrale, 2 Notstromaggregate und Trafostationen untergebracht werden.

Verlegung St.-Primus-Straße

Geplant ist auch eine Verlegung der St.-Primus-Straße, um die Aufstellflächen für LKW neu zu ordnen und künftig Querungen der öffentlichen Straße durch werksinternen Verkehr auszuschließen, wodurch sich die Verkehrssicherheit erhöht. Der Rückbau des Primushofes soll ebenfalls in diesem Zeitraum erfolgen, um Platz für die spätere Neuordnung der Leergutlogistik zu schaffen.

Neues Verwaltungsgebäude

In einem nächsten Bauabschnitt wird ein neues Verwaltungsgebäude errichtet und dann in Folge der bestehende Verwaltungsbereich rückgebaut, gleichzeitig wird die Kantine erweitert. Die bestehende Energiezentrale muss vorher rückgebaut werden.

2 weitere Produktionshallen

Als weiterer Bauabschnitt entstehen 2 weitere Produktionshallen. Dadurch fallen bestehende offene Lagerflächen weg, so dass die komplette Leergutlogistik mit einer Sortieranlage neu in Hallen errichtet wird. Das Verladungskonzept wird optimiert, so dass die bestehende Halle mit Palettentauschanlage erweitert wird. Ziel ist es hierbei, nur noch 1 Haltepunkt der LKW für die Be- und Entladung zu haben und dadurch die internen Betriebsabläufe effektiver zu gestalten. Hierzu wird auch der Automatisierungsgrad deutlich erhöht.

Erweiterung Hochregallager

In der letzten Stufe bis zum Jahr 2040 wird dann das Hochregallager erweitert sowie im Leergutbereich eine weitere Lagerhalle errichtet. Hierzu muss auch die Elektrohängebahn erweitert werden.

Warenlieferung/-abholung, Werkslogistik

Alle am Werk anliefernden und abholenden LKW fahren zentral über die Kreisstraße / St.-Primus-Straße in die neu zu gestaltende Wartezone. Auf Basis einer elektronischen Voranmeldung erfolgt die Zufahrt der LKW ins Werk, so dass eine möglichst gleichmäßige Verteilung der LKW-Ankünfte erfolgen kann. Die An- und Abfahrzeiten sind von Montag 6 Uhr bis Samstag 6 Uhr. In Ausnahmefällen können die Zeiten am Samstag bis 14 Uhr verlängert werden.

Ziel ist es, das angelieferte Leergut nicht mehr im Freien abzuladen, sondern in der erweiterten Be- und Entladehalle. Lärm- und Lichtemissionen werden dadurch deutlich reduziert.

In der Be- und Entladehalle werden die LKW entladen und die Ladung automatisiert an die jeweiligen Stellen im Werk transportiert. Fertige Paletten mit Getränkeproduktion werden über Fördertechnik zur Verladung bereitgestellt. Diese werden an gleicher Stelle auf die LKW gesetzt.

Da Be- und Entladung an gleicher Stelle stattfinden sollen, muss die Halle erweitert werden. Der bestehende Verwaltungsbau wird im Zuge der Baumaßnahmen rückgebaut und durch einen neuen Verwaltungsbau ersetzt.

Über eine Elektrohängebahn werden die entladenen Leergutpaletten von der Be- und Entladehalle zu dem neu zu errichtenden Leergutbereich am Primushof transportiert. Dort durchlaufen die Paletten zunächst eine Sortieranlage, bei der Fremdflaschen entnommen und durch eigene Flaschen ersetzt werden. Die sortierten Paletten können dann über die Elektrohängebahn direkt zu den Produktionslinien transportiert oder in die neuen Leergutlagerhallen eingelagert werden.

Durch die Verlagerung der Leergutlagerung, -abladung und -transporte in Innenräume reduzieren sich die Lärmemissionen gegenüber der heutigen Handhabung sehr deutlich. Dabei lassen sich Leerguthallen durch eine geeignete Fassadengestaltung besser in die Landschaft einbetten als die heute im Freien lagernden Leergutpaletten. Durch eine geeignete Lagertechnik wird die Flächenversiegelung gegenüber einer heute üblichen Blocklagerung verringert. Auch die Lichtemissionen reduzieren sich erheblich, da die umfangreiche Ausleuchtung der heutigen Freiflächen nicht mehr notwendig ist.

Die Leergutpaletten werden über eine automatische Fördertechnik von den Leerguthallen bzw. Sortieranlagen zu den Produktionshallen transportiert, in denen die jeweiligen Abfüllanlagen stehen. Dort werden zuerst die Kisten von der Palette genommen und dann die Flaschen aus den Kisten gehoben. In der Folge werden die Flaschen gereinigt und erneut befüllt (Mehrwegsystem), bevor sie in Kisten eingesetzt und zu Paletten gebaut werden. In den Einweganlagen werden sog. Preforms mit Luftdruck zu Flaschen aufgeblasen und gefüllt. Sie werden mit entsprechendem Verpackungsmaterial in Trays oder Karton gefüllt und dann auf Paletten gestapelt.

Neue Abfüllanlagen

Im Bereich der heutigen Mitarbeiterparkplätze und der bestehenden Kreisstraße sollen vier zweistöckige Hallen für Abfüllanlagen entstehen, die eine modulare Anordnung der Anlagen zulassen und Synergieeffekte in der Produktion nach sich ziehen.

Elektrohängebahn

Die Anbindung der Be- und Entladung von Paletten auf LKW zu den Leerguthallen sowie von diesen zu den Produktionsanlagen erfolgt über die bestehende und eine neu zu errichtende Elektrohängebahn. Diese wird auch in Richtung Fertigwarenlager verlängert, um palettierte Fertigwaren aus den Produktionsanlagen zum Lager transportieren zu können, dabei verläuft sie in Teilen parallel zur heute bereits bestehenden Elektrohängebahn.

Durch die Erweiterung der Elektrohängebahn und die Verlängerung der bestehenden im Werk werden die bisherigen Staplertransporte und damit Lärmemissionen im Freien deutlich reduziert.

Die palettierten Fertigprodukte werden in verschiedene Lagerarten eingelagert:

1) Blocklagerung: Hier werden die einzulagernden Paletten durch Stapler in Hallen übereinandergestellt. Für die Verladung werden sie ebenso manuell abgenommen und zur Verladung bereitgestellt.
2) Vollautomatisches Hochregallager: Die Paletten werden über die Fördertechnik zum Hochregallager transportiert und dort mit automatischen Regalbediengeräten ein- und wieder ausgelagert.
3) Kommissionierlager: Um für Kunden Kisten individuell zusammenstellen zu können, befindet sich im Bereich oberhalb der Heckverladung ein Kommissionierlager. Die Bevorratung des Lagers und die Einlagerung fertig kommissionierter Paletten erfolgt über das Hochregallager.

Ehemaliges Schwesternwohnheim – Wasserwelt – Kindergarten – Gesundheitsförderung - Fortbildung

Bestandteil des Konzeptes ist auch das ehemalige Schwesternwohnheim, das derzeit weitgehend leer steht. Dieses soll Besucherzentrum mit Ausstellung, Shop und Cafe/Bistro für die Besucher werden und damit die Wasserwelt ersetzen, aber auch betrieblich für Gesundheitsförderung, Seminarräume, Büroräume, Nebenräume, einem Kindergarten für Betriebsmitarbeiter sowie bei Bedarf für die Gemeinden Siegsdorf und Bergen genutzt werden. Eine Haltestelle für Besucherbusse wird auf der Nordwestseite des Schwesternheimes ermöglicht.

Zentrale Leergutlogistik

Im Gemeindebereich Bergen entsteht die komplette Leergutlogistik. Diese wird mit der Elektrohängebahn an den Betrieb angebunden. Zusätzlich gibt es Zufahrtsmöglichkeiten von Süden, die gleichzeitig Feuerwehranfahrtsbereiche sind. Zur Sicherung des Brandschutzes ist auf der West- und entlang der gesamten Nordseite eine Feuerwehrzufahrt geplant. Diese hat an der Nordostseite der neuen Hallen eine Wendemöglichkeit, da aufgrund der Topografie keine Umfahrt möglich ist.

4.2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich wird für die Betriebsflächen sowie das geplante Besucherzentrum als sonstiges Sondergebiet i. S. § 11 BauNVO dargestellt, da es sich wesentlich von den anderen Baugebieten der §§ 2 – 10 BauNVO unterscheidet. Es hat die Zweckbestimmung Mineralwasser- und Brunnenbetrieb.

Die zu verlegende Kreisstraße sowie die St.-Primus-Straße sind als öffentliche Verkehrsflächen dargestellt.

Der parkartige Bereich zwischen Besucherzentrum und Betriebsgelände ist als Grünfläche dargestellt.

Zusätzlich sind auch die Ausgleichsflächen in der Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Die bestehende Kläranlage ist ebenfalls dargestellt.

4.3 Auswirkungen der Planung

4.3.1 Ortsbild

Es ist bereits ein großflächig bebauter Betrieb mit großer Baumasse und Hochregallager vorhanden, der jetzt insbesondere nach Osten erweitert wird.

Durch die Erweiterung des Betriebes verändert sich das Ortsbild lokal. Die bebaubare Fläche und die Baumasse vergrößern sich, durch die Verschiebung der Kreisstraße nach Osten und der St.-Primus-Straße nach Nordwesten werden weitere Veränderungen des Ortsbildes begründet.

Die Auswirkungen sind lokal begrenzt, da der Standort durch die Lage im Talbereich und die umgebende Topografie und die Waldbereiche nur wenig einsehbar ist. Durch die ansteigende Topografie wird die Wirkung ebenfalls gemindert, da diese wie eine Kulisse wirkt. Dennoch verbleibt ein Eingriff in das Ortsbild, der nur minimiert werden kann.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes müssen die Auswirkungen näher bestimmt und Festsetzungen zur Minimierung getroffen werden.

4.3.2 Technische Infrastruktur

Das Trinkwasser wird aus den Quellen im Bergener Moos bezogen. Adelholzen hat keinen Trinkwasseranschluss und strebt für die Zukunft eine Alternativwasserversorgung an, um zukünftig einen Teil des Trinkwassers aus anderen Quellen zu beziehen und somit die Brunnen im Bergener Moos zu entlasten.

Die Abwasserreinigung erfolgt über die betriebliche Kläranlage, die in den Schlagbach als Vorfluter einleitet.

Die Stromversorgung übernehmen die Voglinger und Angrenzer mit 3 20kV-Zuleitungen, eine eigene Energiezentrale erzeugt den größten Teil der benötigten Energie. Bereits jetzt wird auch schon Strom mit PV-Anlagen auf den Dächern erzeugt.

Die Müllabfuhr übernehmen externe Firmen, die Wertstoffe recyceln.

Die Gasversorgung erfolgt über die ESB.

Die geplante Energiezentrale versorgt das gesamte Werk mit Warm- und Heißwasser (Heizwärme, Prozesswärme), Dampf, Strom und Druckluft. Hierzu entsteht eine BHKW-Anlage mit 2 Gasmotoren. Der in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugte Strom dient der Eigennutzung in der Zentrale und im Werksnetz. Der Überschuss wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Eine Hochtemperatur-Wärmepumpe deckt die Grundlast des Heißwassernetzes ab, diese wird für die Spitzenlast mit gasbetriebenen Heißwasserkesseln ergänzt.

Bei Ausfall der öffentlichen Stromversorgung steht eine Notstromversorgung bereit. Die Aggregate werden mit leichtem Heizöl betrieben.

Mit der BHKW-Anlage in Kombination mit der Hochtemperatur-Wärmepumpe werden ca. 6.000 t CO_2-Äquivalent pro Jahr gegenüber dem aktuellen Konzept (keine Kraft-Wärme-Kopplung, überwiegender Strombezug aus dem öffentlichen Netz) gespart.

4.3.3 Niederschlagswasser

Das Dachflächenwasser sowie das Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen des Betriebsgeländes kann auf dem gesamten Gelände aufgrund der Bodenverhältnisse nicht vor Ort versickert werden.

Die Bauingenieur-Gemeinschaft Trauntal GmbH wurde im Rahmen der Gesamtplanung der Betriebserweiterung mit der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung des gesamten Betriebsgeländes beauftragt. Im Bebauungsplan sollen die Randbedingungen der Abführung des Oberflächenwassers der befestigten Flächen des Betriebsgeländes ermittelt werden, um eine gesicherte Niederschlagswasser-beseitigung im Endausbaustadium zu gewährleisten.

Das aquasoli Ingenieurbüro wurde mit einer hydrologischen und hydraulischen Untersuchung zu Auswirkungen der Erhöhung der Einleitungsmenge von Wasser aus versiegelten Flächen in Gewässer III. Ordnung in Folge des Planungsvorhabens beauftragt. Im Zuge der Untersuchung sollen gegebenenfalls wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen konzeptioniert werden.

Die BG Trauntal kommt hierbei zu folgenden Egebnissen:
Für die Planungstiefe des Bebauungsplanverfahrens ist ein Entwässerungskonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung aufzustellen, das zunächst die quantitativen und qualitativen Grenzwerte der Wasserableitung festlegt und die Art der möglichen Einleitungen untersucht. Außerdem ist auf die baulichen Möglichkeiten der Wasserbehandlung und Wasserrückhaltung einzugehen und die Auswirkung auf die bestehende Bebauung zu bewerten.
Zusätzlich ist ein Überflutungsnachweis des Betriebsgeländes zu führen, um auch die Auswirkungen eines Starkregenereignisses beurteilen zu können. Das Konzept richtet sich maßgeblich nach den bestehenden Verhältnissen des Betriebes. Hierzu sind auch mögliche Verbesserungen der bestehenden Entwässerungsanlagen zu untersuchen und die Anlagen entsprechend zu ertüchtigen, so dass sie dem Stand der Technik entsprechen.

Das Ziel des Entwässerungskonzepts ist, den lokalen Wasserhaushalt des Plangebiets (Betriebsgelände) nicht zu verschlechtern bzw. in Teilen wo möglich auch zu verbessern. Die durch die Erweiterung des Betriebs unabdingbar einhergehende Vergrößerung der abflusswirksamen, befestigten Flächen darf keine nachteiligen Folgen für die Umgebung und die Abflüsse der Vorfluter haben. Dies ist durch die maß volle Planung von technischen Einrichtungen auf dem Betriebsgelände sicherzustellen.

Für das Konzept der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung müssen zum einen die bestehenden Anlagen einbezogen werden und zum anderen auch Alternativen untersucht werden. Eine grundlegende Alternative ist die Einleitung des Oberflächenwassers in den Untergrund. Diese Möglichkeit wurde im Zuge der Planung nochmals untersucht. Für die geplanten Neubauten wurden ergänzende Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Hier zeigt sich ebenfalls wie schon vom Bestand her bekannt, dass im gesamten Planungsgebiet nur sehr lokal kleine Bereiche mit ausreichend sickerfähigen Bodenschichten vorhanden sind, die eine Versickerung des Oberflächenwassers zulassen würden. Deshalb wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass nur eine Ableitung in oberirdische Gewässer möglich ist. Sollte es im Zuge der Detailplanung in Teilbereichen möglich erscheinen, in den Untergrund zu versickern, so wird dies in der Planung berücksichtigt und würde die vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen und Vorfluter entlasten.

Die Zusammenfassung der BG Trauntal lautet wie folgt:

Das bisher ausgearbeitete Werkskonzept 2040 wird als Grundlage für die Entwicklung des Konzepts zur Niederschlagswasserbeseitigung im Endausbau herangezogen.

Aus dem Werkskonzept 2040 ergibt sich, dass sich die befestigten Flächen im Plangebiet um ca. 3,5 ha erhöhen werden. Durch den geplanten Bau von Gründächern (Abflussbeiwert ψ <= 0,60) wird sich die tatsächlich abflusswirksame Fläche nur um ca. 1,9 ha erhöhen.

Bereits im Zuge der Bauleitplanung ist nachzuweisen, 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.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass auch bei einem 100-jahrigen Niederschlagsereignis Auswirkungen auf Flächen Dritter im Bereich von bestehender Bebauung ausgeschlossen werden können.

Für das Werk selbst muss auf der nachfolgenden Planungsebene ein Schutzkonzept erarbeitet werden.

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.

Das anfallende Niederschlagswasser aller Verkehrsflächen ist behandlungsbedürftig gemäß DWA-A 102 und muss über entsprechend dimensionierte und zugelassene Sedimentations- und Filteranlagen vor der Einleitung vorgereinigt werden.

Als maximale Drosselabflüsse aus dem gesamten Plangebiet werden folgende Werte für die Vorfluter festgelegt:

- *Rumgraben 22 l/s*
- *Schlagbach 90 l/s*
- *Höllgraben 1.200 l/s*

Für den Rückhalt des Oberflächenwassers sind mehrere Rückhaltebecken bzw. Stauraumkanäle innerhalb des Werksbereiches *anzulegen und geregelte Drosseleinrichtungen zu erstellen. Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 1.920 m³. Gemäß dem Planstand für das Konzept 2040 ergibt sich für den Höllgraben derzeit ein Drosselabfluss von 1.060 l/s. Somit sind noch Reserven bis zum festgelegten Drosselabfluss von 1.200 l/s vorhanden.*"

Das aquasoli Ingenieurbüro wurde mit einer hydrologischen und hydraulischen Untersuchung zu Auswirkungen der Erhöhung der Einleitungsmenge von Wasser aus versiegelten Flächen in Gewässer III. Ordnung in Folge des Planungsvorhabens beauftragt.

Dabei wird zum einen die Bestandsituation im 100-jährlichen Hochwasserfall der Wildbäche Schlagbach und Höllgraben festgestellt. Zudem wird in die Abflusssituation im Planungszustand unter Berücksichtigung einer veränderten Einleitungsmenge ermittelt. Im Zuge der Untersuchung sollen gegebenenfalls wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen konzeptioniert werden.

Das Ingenieurbüro aquasoli kommt zu folgenden Ergebnissen

Im Rahmen des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" ist die Betriebserweiterung der Adelholzener Alpenquellen GmbH in mehreren Bauabschnitten geplant. Dabei wird als Planungszustand des vorliegenden Gutachtens der finale Planungszustand nach Umsetzung aller Bauabschnitte betrachtet.

Das aquasoli Ingenieurbüro wurde mit der hydrologischen und hydraulischen Untersuchung zu Auswirkungen der Erhöhung der Einleitungsmenge von Wasser aus versiegelten Flächen

in die Gewässer Schlagbach und Höllgraben (Gew. III. Ordnung) in Folge des Planungsvorhabens beauftragt.

Das raumrelevante Gewässersystem des Schlagbachs, ist mit seinen bestehenden Verrohrungen bereits im Ist-Zustand durch den Hochwasserabfluss aus dem natürlichen Einzugsgebiet überlastet. Es wird empfohlen von einer zusätzlichen Einleitung im Zuge der Entwässerungsplanung abzusehen.

Die geplante Entwässerung der versiegelten Flächen wurde daher durch das Ingenieurbüro BG Trauntal angepasst. Eine Erhöhung der Einleitungsmengen in den Schlagbach ist nicht vorgesehen. Für das, infolge des Planungsvorhabens zusätzlich abzuleitende Wasser, wurde der leistungsfähigeren Höllgraben als Vorfluter gewählt.

Die Untersuchungen zeigen, dass die Einleitung von Wasser aus versiegelten Flächen in den Höllgraben, ohne eine Herstellung von wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen eine unwesentliche Erhöhung des maximalen Abflussscheitels bewirken.

Im vorliegenden Gutachten werden wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von zusätzlichen Wasserrückhaltevolumen konzeptioniert, um die Erhöhung des maximalen Abflussscheitels nach Unterstrom zu vermeiden. Es ist geplant, das, infolge des Planungsvorhabens, anfallende zusätzliche Volumen, mit Hilfe einer Geländemodellierung auf der bestehenden natürlichen Rückhaltefläche zusätzlich zurückzuhalten. Um eine Füllung entsprechend dem Bestand und eine Entleerung der Rückhaltefläche sicher zu stellen, ist die Herstellung eines Einlaufschacht im Tiefpunkt der Rückhaltefläche geplant, der mit einer Drosselleitung DN200 auf die bestehende Drainageleitung DN600 schließt.

Das Planungsvorhaben mit Ausgleichsmaßnahmen hat eine hat eine Dämpfung des maximalen Abflussscheitels um ca. 1,3 m³/s von 16,7 m³/s auf 15,4 m³/s zur Folge. Was einer prozentualen Reduzierung des maximalen Abflussscheitels nach Unterstrom um ca. 7,8 % entspricht. Das Planungsvorhaben mit Ausgleichsmaßnahmen hat im Bemessungslastfall keine nachteiligen wasserwirtschaftlichen Auswirkungen für die Unterlieger zur Folge. Im Falle eines hundertjährlichen Hochwasserereignisses hat die Planung mit Ausgleichsmaßnahmen eine Reduzierung des Wasservolumens während des Ganglinienscheitels im Vergleich zum Bestand zur Folge.

4.3.4 Verkehr

Zur Ermittlung und Bewertung des durch die Umsetzung des Konzeptes zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde durch gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, 891549 München, eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Hierzu liegt der Bericht „Verkehrsaufkommen Masterplan Adelholzener Alpenquellen GmbH" vom Dezember 2023 vor.

Als Grundlage wurde die amtliche Straßenverkehrszählung herangezogen, die durch eine Verkehrszählung ergänzt wurde, um genaueres Datenmaterial zu haben.

Auf dieser Grundlage wurde der Analysefall 2023 errechnet, welcher die Ausgangsdaten darstellt.

Um die Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2035 zu ermitteln, wurden diese Daten zum Prognose-Nullfall 2035 hochgerechnet, der noch nicht die geplante Entwicklung berücksichtigt.

Die zu erwartende Verkehrsentwicklung des Vorhabens wurde in dieses Modell eingerechnet, so dass sich daraus die Prognose-Planfälle 2025, 2030, 2035 und 2050 vorhersagen lassen, die mit dem Prognose-Nullfall verglichen werden können, um die Verkehrsentwicklung aus der geplanten Entwicklung beurteilen zu können.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Gesamtverkehr im Straßennetz 2040 – 2050. In dieser Berechnung sind die vorherigen Bauabschnitte enthalten, so dass die hier angegebenen Zahlen das gesamte Verkehrsaufkommen berücksichtigen.

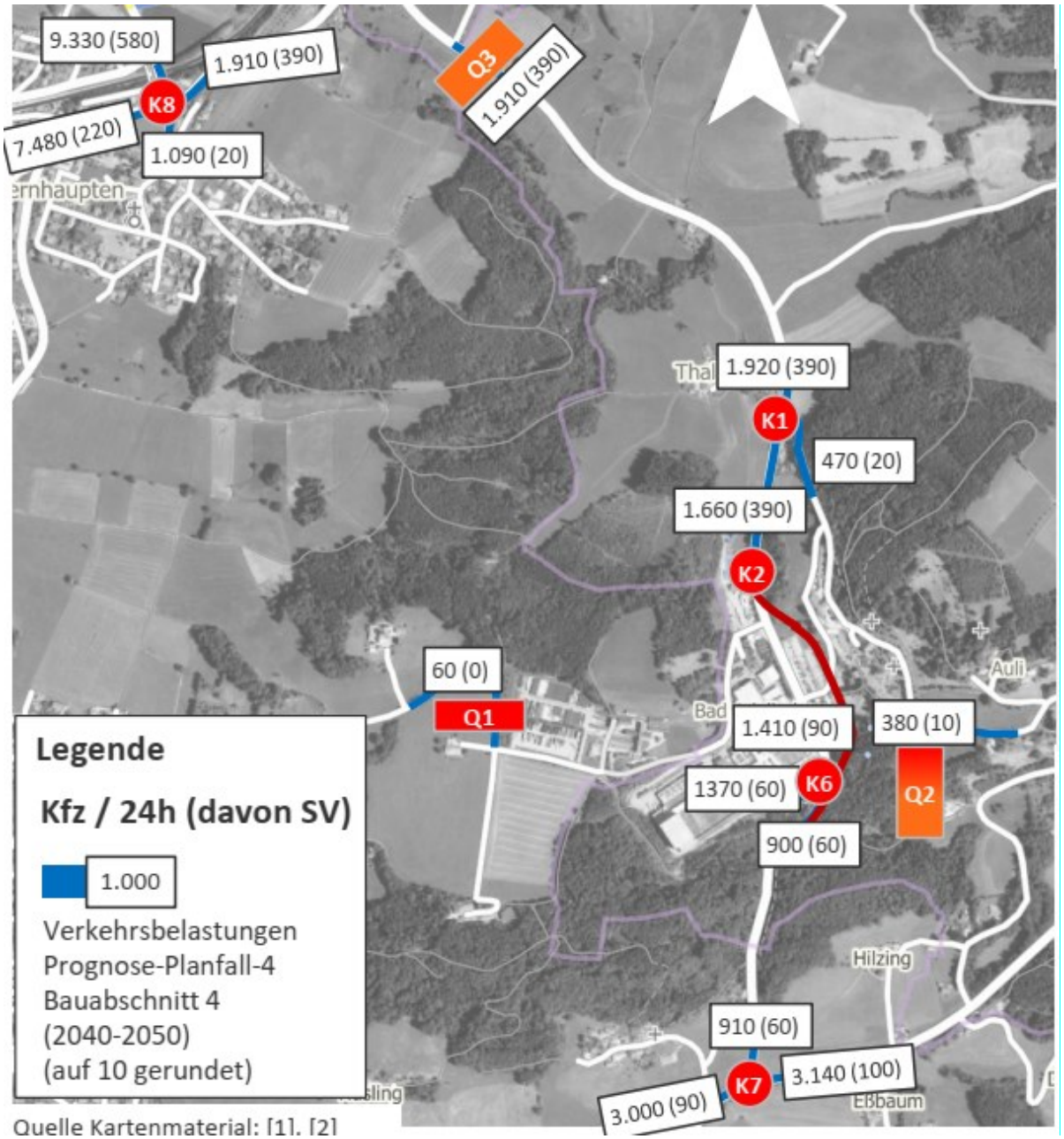
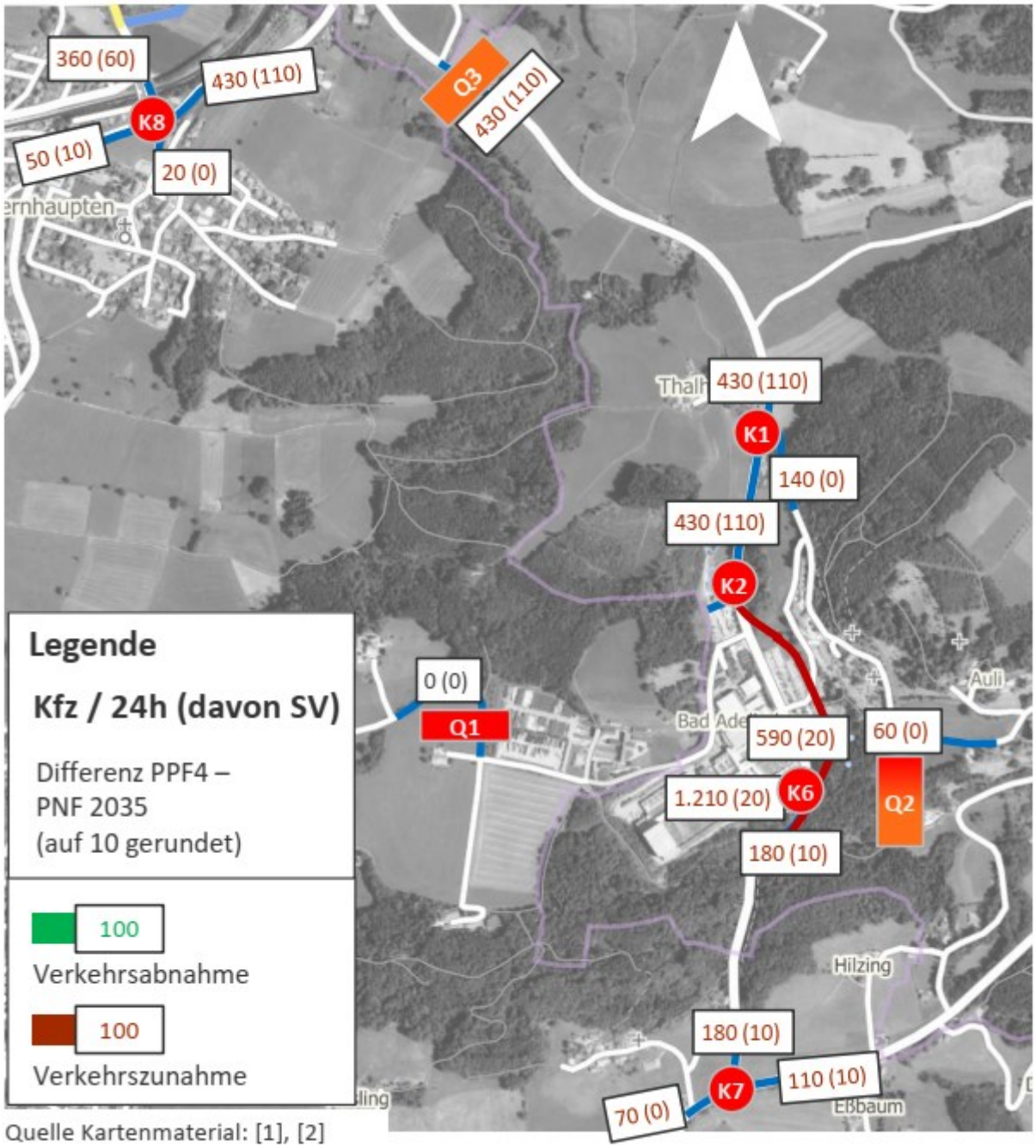


Abb. 7 Prognose Planfall 4 (2040 – 2050)
Quelle: gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH

In der nachfolgenden Abbildung ist die Verkehrszunahme durch die geplante Entwicklung im Vergleich zur Prognose 2035 ohne Entwicklung dargestellt.

Der ganz überwiegende Teil des LKW-Verkehrs fährt wie bisher von und zur Autobahn.



Quelle Kartenmaterial: [1], [2]

Abb. 8 Differenz Prognose Planfall 4 zu PNF
Quelle: gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH

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

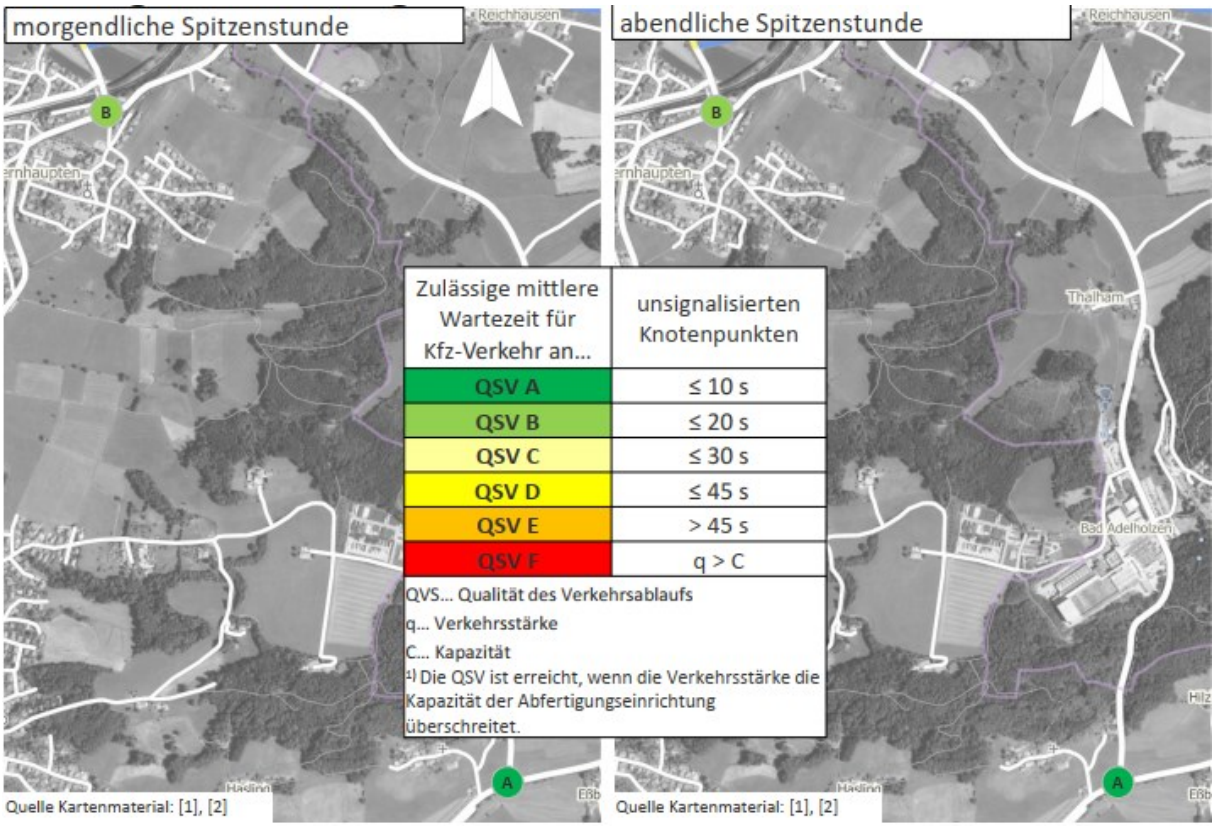


Abb. 9 Leistungsfähigkeit Knotenpunkte PNF 2035 – Ergebnisse Prognose Nullfall 2035
Quelle: gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH

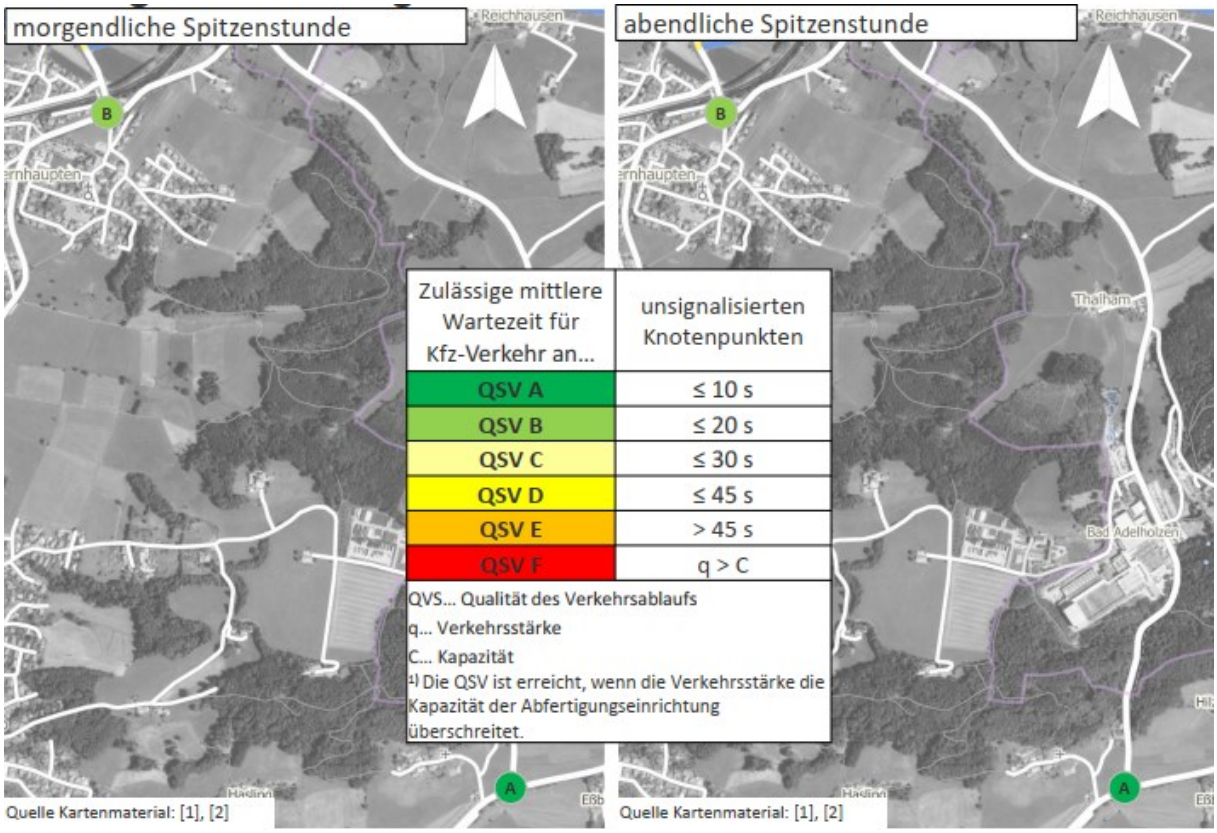


Abb. 10 Leistungsfähigkeit Knotenpunkte PPF 4 – Ergebnisse – Prognose-Planfall-4 (2040-2050)
Quelle: gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH

Aus den beiden vorstehenden Abbildungen ist ersichtlich, 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.

4.3.5 Immissionsschutz

Zur Untersuchung möglicher schalltechnischer Konflikte und deren Lösungsmöglichkeit wird zum Bebauungsplan ein Immissionsschutzgutachten durch die Steger + Partner GmbH erstellt. Im Gemeindebereich Siegsdorf sind die nächstgelegenen Immissionsorte verschiedene östlich gelegene Wohngebäude im Außenbereich.

Durch die Planung wird sich die schalltechnische Situation langfristig verbessern, da bisher offene Schallquellen wie Parkplätze und Lagerflächen überbaut werden. Mit der Elektrohängebahn entfällt LKW Verkehr auf dem Betriebsgelände. Insgesamt wird wie im Bestand eine Einhaltung der anzusetzenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionswerten erreicht.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine grundsätzlichen Hindernisse erkennbar, die gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sprechen.

4.4 Alternativen

Eine grundsätzliche Variante ist die Nullvariante, also die Beibehaltung des jetzigen Zustandes. Aus betrieblicher Sicht würde das bedeuten, dass eine Betriebserweiterung nicht möglich wäre.

Die Beibehaltung dieses Zustandes hätte damit keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die weiteren Schutzgüter.

Geprüft wurde bereits im Zusammenhang mit der Errichtung des Hochregallagers, ob die Vollgutlogistik an einem grundsätzlich anderen Standort (auch mehrere 100 km entfernt) untergebracht werden kann. Diese Variante wurde jedoch verworfen, da sie zu einem erheblichen Mehraufwand und auch deutlich mehr internem Verkehr führen würde.

Im Zuge der Erstellung des Masterplanes wurden vorab weitere Varianten untersucht. Hierbei wurden im Umfeld des Betriebs verschiedene Szenarien der Funktionszuordnung und der neuen Inanspruchnahme von Flächen untersucht. So wurden verschiedene Standorte für einen Neubau der Produktion geprüft, unter anderem im Bereich der bestehenden Leergutlagerfläche St. Primus, auf der gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Fläche und im Bereich der aktuell geplanten Hallen.

Abb. 11 Variante Neubau Produktion – o. M.
Quelle: Adelholzener Alpenquellen

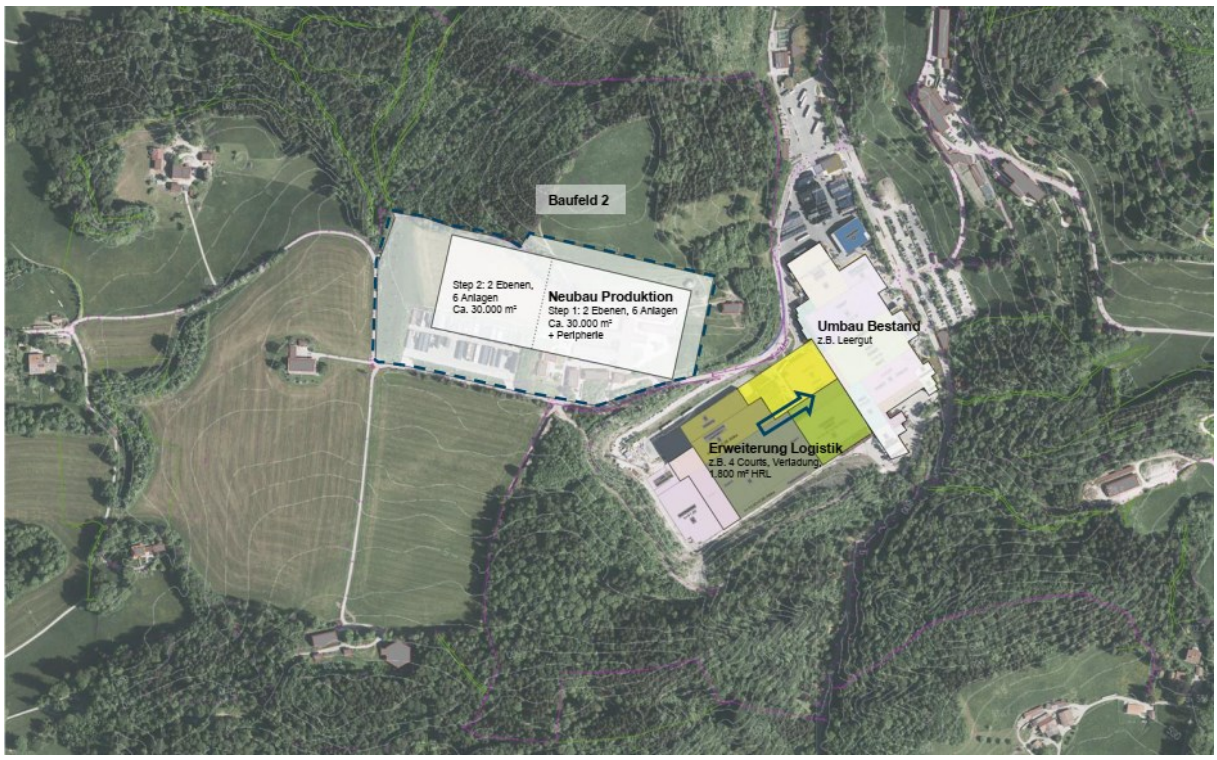


Abb. 12 Variante Neubau Produktion – o. M.
Quelle: Adelholzener Alpenquellen

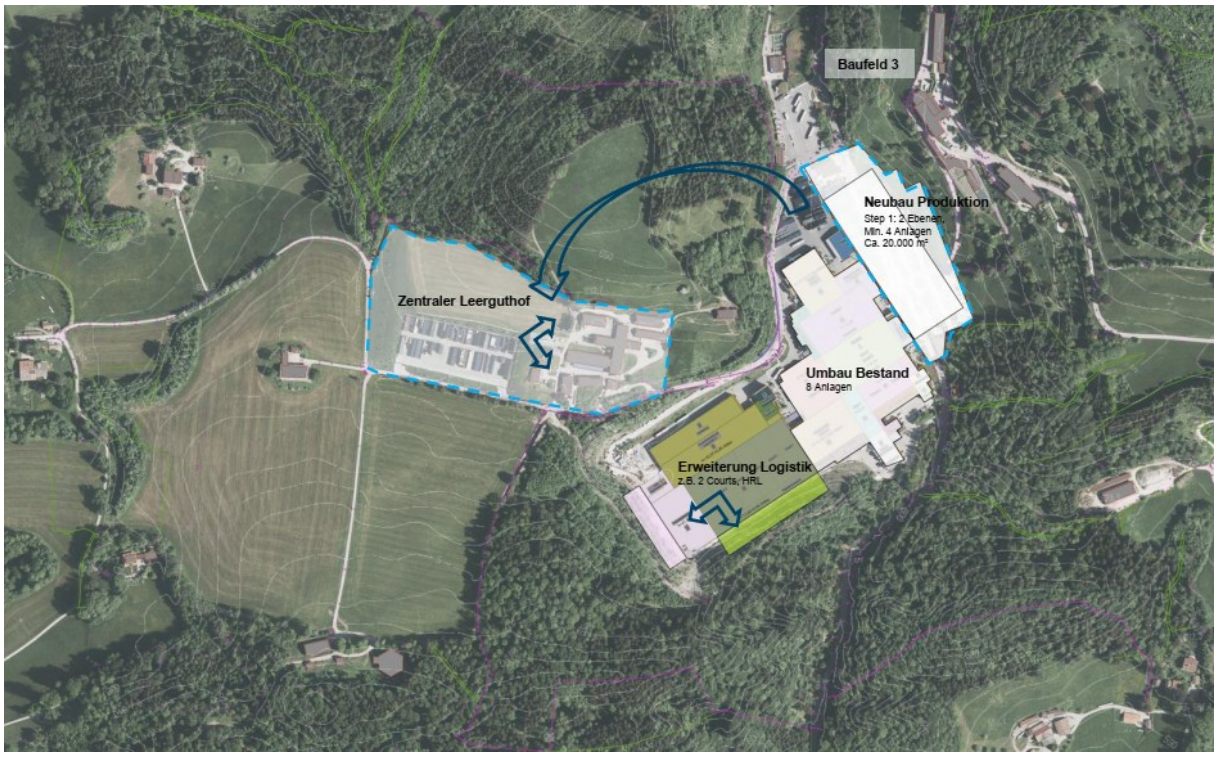


Abb. 13 Variante Neubau Produktion – o. M.
Quelle: Adelholzener Alpenquellen

Aus diesen und weiteren Vorüberlegungen wurde dann der Masterplan 2040 erarbeitet.

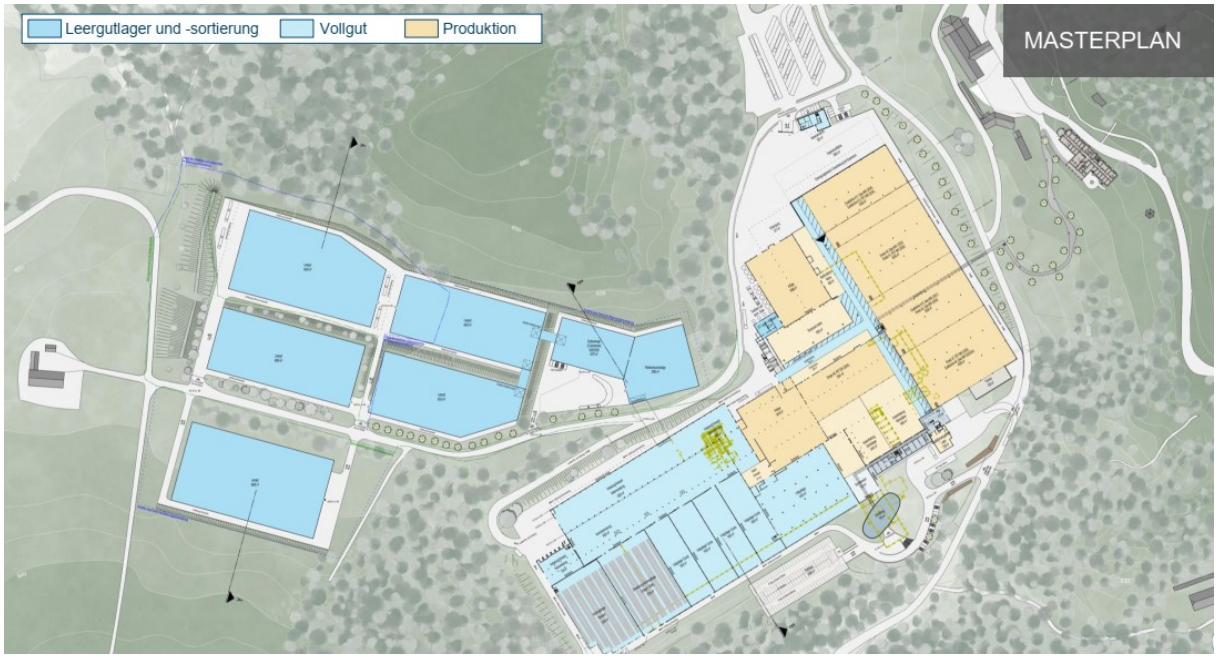


Abb. 14 Masterplan 2040, Stand 09/2021 – o. M.
Quelle: Adelholzener Alpenquellen

Da insgesamt aufgrund der räumlich beengten Lage im Talraum nur begrenzt Platz für die Inanspruchnahme neuer Flächen besteht, wurden Varianten mit einer niedrigeren Bebauung aber größerer Flächenausdehnung verworfen, zumal unabhängig von der zur Verfügung stehenden Fläche das Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als wichtiger Planungsleitsatz zu beachten ist. Die Höhe der Anlagen findet ihre Grenze spätestens dann, wenn der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu groß wird. Daher

musste eine Planung gefunden werden, die möglichst wenig (insbesondere bisher ungenutzte) Flächen in Anspruch nimmt und sich daher in die Höhe entwickelt, andererseits aber auch keinen zu großen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zur Folge hat. Daher wurde in der Gesamtabwägung insbesondere auf die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche gegenüber des Leegutlagers verzichtet. Die Bebauung für das Leergutlager nördlich der St.-Primus-Straße wurde dadurch kompakter.

Bei der näheren Betrachtung hätte der Masterplan 09/2021 insbesondere auch einen artenschutzrechtlich unzulässigen Eingriff in einen Lebensraum einer streng geschützten Art bedeutet und einen Verbotstatbestand ausgelöst. Daher wurde der Masterplan so geändert, dass kein Eingriff mehr in den Lebensraum besteht.

Dazu wurde die Verlegung der Kreisstraße neu konzipiert und in der Folge die neuen Produktionshallen nach Norden verschoben. Folge war auch eine Verlegung der St.-Primus-Straße um Platz für die LKW-Warteräume zu schaffen.

Dieser Masterplan dient als Grundlage für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan.

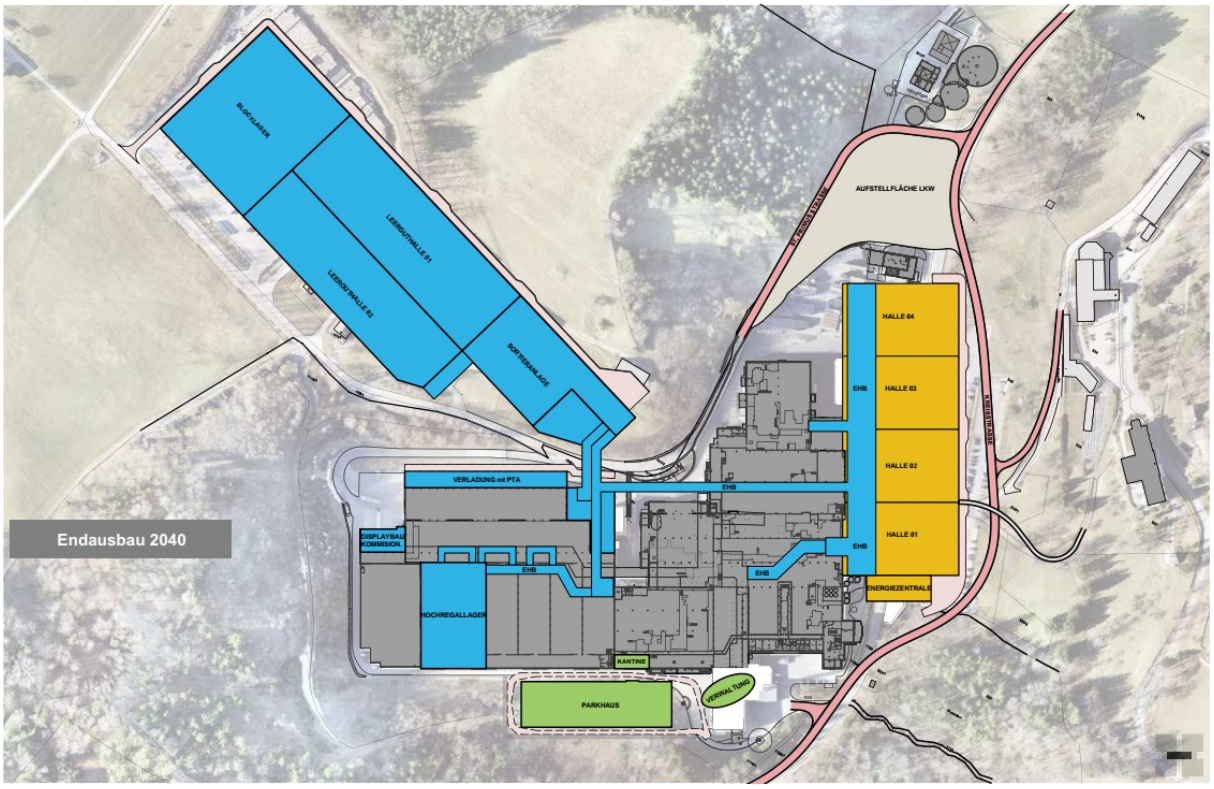


Abb. 15 Aktueller Masterplan 2040, Stand 11/2022 – o. M.
Quelle: Adelholzener Alpenquellen

5. Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie). Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes beschrieben und bewertet und die erheblichen Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen werden dargestellt.

Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde auf („Der Umweltbericht in der Praxis"). Die Gliederung der Anlage 1 BauGB wurde im Punkt 2a und 2b zu einem Gliederungspunkt zusammengefasst.

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

In Bad Adelholzen, einem Gemeindeteil der Gemeinde Siegsdorf, soll das aktuell bestehende Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb der ansässigen Firma Adelholzen Alpenquellen GmbH erweitert werden. Im Zuge der Erweiterung des Firmengeländes wird die Kreisstraße TS 3 (St.-Primus-Straße), welche den Osten des Gebiets beschränkt, verlegt sowie die Georg-Mayr-Straße in ihrem Verlauf angepasst.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist hierzu ein Bebauungsplan aufzustellen. Die parallel durchgeführte 20. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzung für die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung in diesem Bereich.

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Bad Adelholzen und liegt in einer L-Form zwischen der St.-Primus Straße im Westen und der Georg-Mayr-Straße im Osten.

Innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Bergen wird parallel im Bereich Kronberg der aktuell bestehende landwirtschaftliche Betrieb „Primushof" ebenfalls in ein Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb umgewandelt.

Das Plangebiet ist umgeben von Wald und einzelnen extensiv genutzten Wiesenflächen. Im Nahbereich des Plangebiets befinden sich mehrere Ausgleichsflächen der Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH.

Im Norden des Änderungsbereichs, westlich der St.-Primus Straße bestehen aktuell Lager- und LKW-Warteflächen, an die sich weiter im Norden eine Kläranlage anschließt.

Östlich der Straße befinden sich ein kleineres Waldstück, extensives Grünland sowie die Georg-Mayr-Straße, an der das ehemalige Senioren– und Pflegeheim St. Hildegard im Anschluss zur Adelholzener Straße und einem weiteren Waldgebiet liegt.

Der Bereich zwischen dem Firmengelände und Schwesternheim ist als Grünland ausgebildet und von mehreren Gehölzen im lockeren Verband bestanden.

Im Süden des Änderungsbereichs schließt sich ein Waldgürtel an das Gebiet an, in dessen Anschluss die Ortsteile Hitzling und Oed liegen.

Im Westen des Änderungsbereichs liegt die Gemeinde Bergen mit landwirtschaftlich genutzten Grünflächen sowie der durch eine Allee eingegrünten St.-Primus-Straße. Es schließt die Ortschaft Ramberg an.

Das Gebiet ist hauptsächlich geprägt durch den bestehenden Gewerbebetrieb sowie durch das Waldgebiet im Süden.

Die Erweiterungsflächen nördlich des bestehenden Betriebsgeländes werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Topografie des Plangebiets ist bewegt, wobei der Geltungsbereich von Westen nach Osten ansteigt, der südliche Geltungsbereich aber in einer Senke liegt. Das bestehende Werksgelände ist anlagebedingt eben.

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung als Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb dargestellt. Diese Darstellung wird im Zuge der parallel zum Bebauungsplan durchgeführten 20. Änderung des Flächennutzungsplans erweitert und angepasst, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

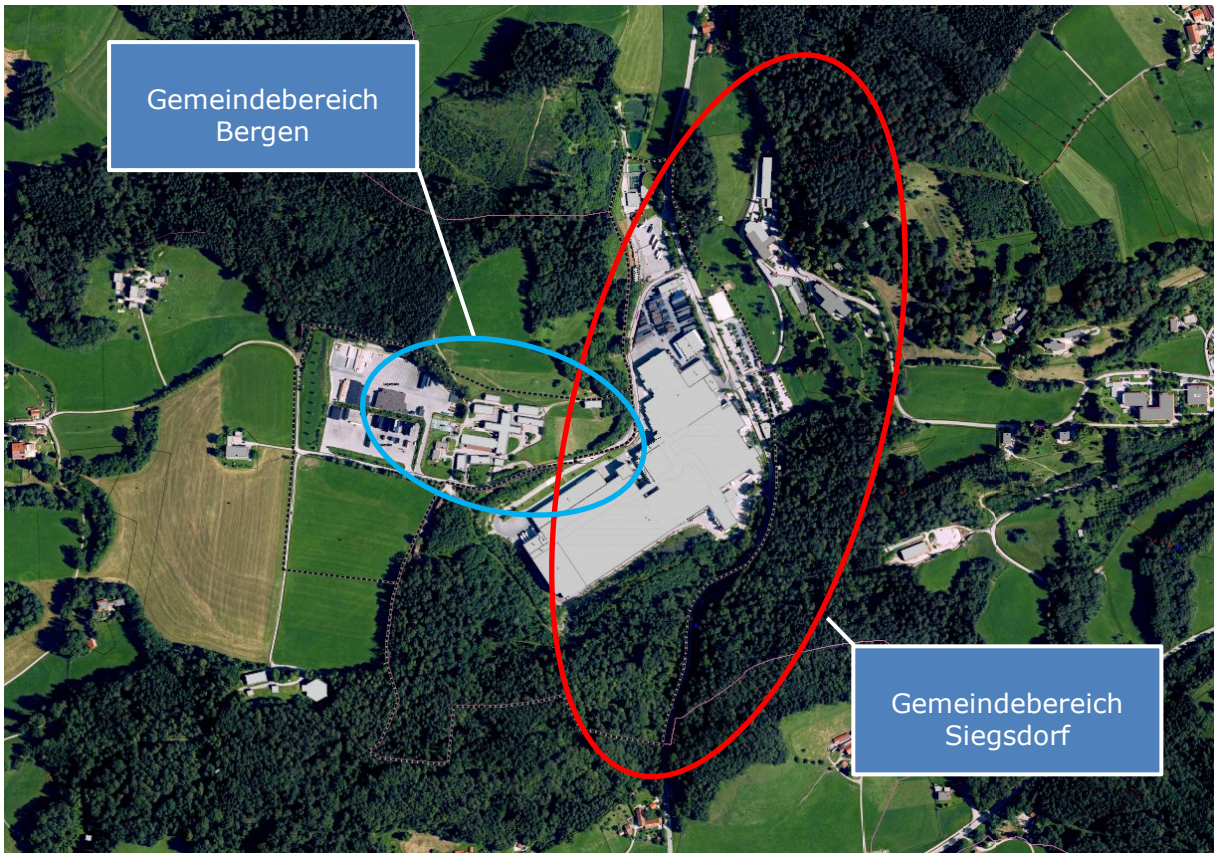


Abb. 16 Luftbild mit Darstellung des Plangebietes im Gemeindegebiet (schematisch rot umrandet) und der Planung im Gemeindegebiet Bergen (schematische blau umrandet) – o. M.
Quelle: BayernAtlas © 2024 StMFH; Geobasisdaten: © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Gemeinde und wird auch der übergemeindlichen Planung gerecht.

Die Planung dient damit der planungsrechtlichen Voraussetzung einer langfristigen Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebes und dessen Entwicklungsmöglichkeiten. Dadurch wird das Angebot an Arbeitsplätzen erweitert und verbessert und die Verwendung von ressourcenschonenden Materialien und Herstellungsverfahren langfristig ausgebaut.

Da die Planung sich über die Gemeindegrenze von Siegsdorf in das Gemeindegebiet von Bergen erstreckt, fand im Rahmen der Bauleitplanung eine enge interne Abstimmung zwischen den Gemeinden und dem Landratsamt statt, um eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung für beide Gemeinden zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des gesamten Plans weist eine Größe von circa 44,423 ha auf. Der Bebauungsplan der Gemeinde Siegsdorf weist einen Geltungsbereich von 32,704 ha auf.

5.2 Angaben über den Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand der Gemeinde Siegsdorf im Ortsteil Bad Adelholzen. Das überplante Gebiet weist eine Größe von circa 32,704 ha auf.

Der zentrale Bereich des Planungsgebiets ist Bestandteil der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" (2017).

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Adelholzen" umfasst die Grundstücke der Flurnummern 450, 540/2 T, 450/3, 551, 556/1, 550/6 T, 541, 541/1, 1106 T, 1106/1, 1112, 1112/1, 1115/1, 1106/1Gemarkung Untersiegsdorf, Gemeinde Siegsdorf.

Das städtebauliche Vorhaben beinhaltet folgende Flächen und Nutzungen:

Nutzung der Flächen		**Flächengröße [ha] (circa-Werte)**
1.	**<u>Geltungsbereich</u>**	**ca. 32,704 ha**
2.	**Flächennutzung**	
2.1	Wald	ca. 13,43 ha
2.1.1	davon Ausgleichsflächen ca. 1,979 ha	
2.2	Grünflächen insgesamt	ca. 4,98 ha
2.2.1	davon Ausgleichsflächen ca.0,919 ha	
2.3	Zweckbestimmung Parkhaus (Mobilitätsdrehscheibe)	ca. 0,492 ha
2.4	Ver- und Entsorgung	ca. 0,921 ha
2.5	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 0,735 ha
2.6	Baugrenzen und Bauland	ca. 9,153 ha
2.7	Sonstige Flächen (weiß)	ca. 2,475 ha

Tab. 1 Tabellarische Auflistung der überplanten Flächen und deren Nutzung

<u>Vorhandene Nutzung</u>

Das Gewerbegebiet in Bad Adelholzen wird ausschließlich von der Adelholzener Alpenquellen GmbH genutzt. Das Gewerbegebiet befindet sich an der Grenze der beiden Gemeinden Siegsdorf und Bergen im Bereich der Kreisstraße TS 3 (St.-Primus-Straße).

Innerhalb des bestehenden Firmengeländes teilt sich die Nutzung in Bereiche für Leergut, die Produktions- und Vollgutlogistikhallen, die Verwaltung sowie Parkflächen auf (siehe folgende Abbildung).

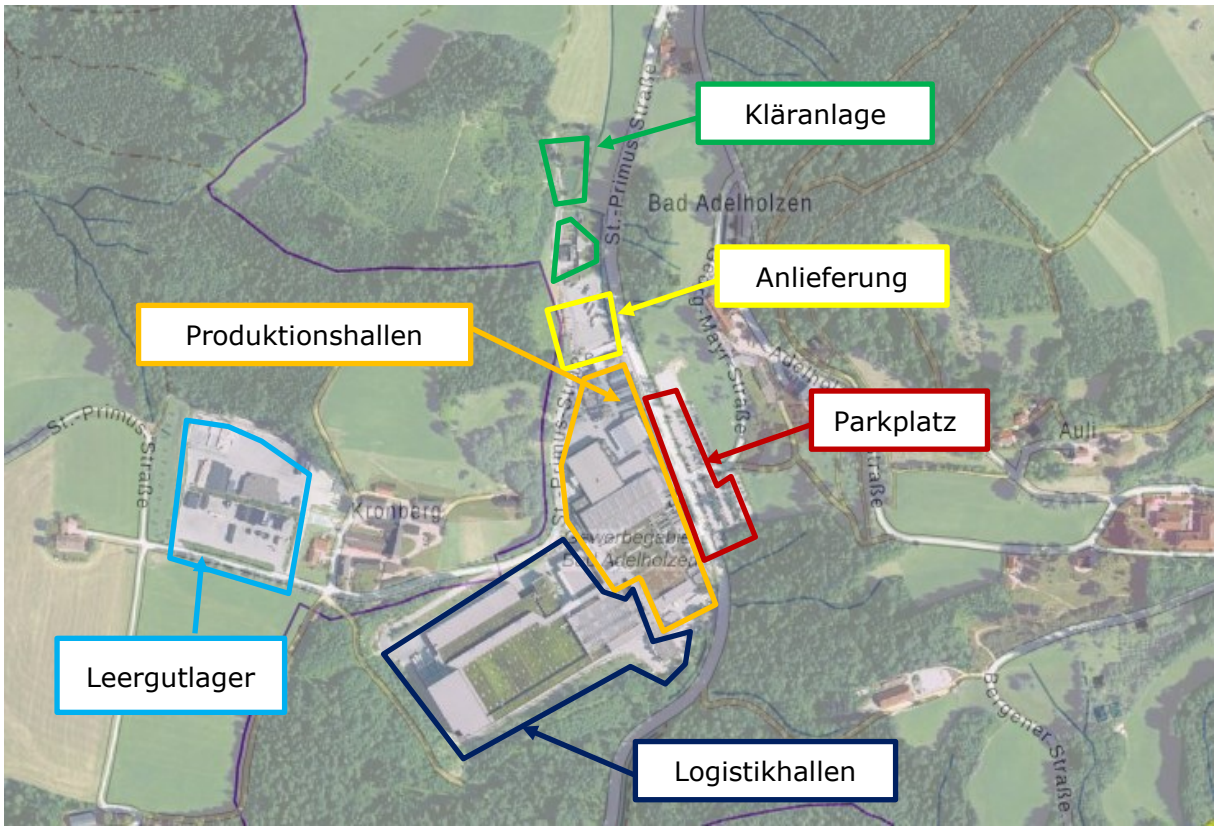


Abb. 17 Schematische Darstellung der Nutzungstypen innerhalb des Betriebsgeländes – o. M.
Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2024 LfU. Geobasisdaten © 2024 Bay. Vemessungsverwaltung

Der nördliche Ausläufer des Geltungsbereichs grenzt im Westen an Wald und geht im Norden in extensiv landwirtschaftlich genutzte Grünflächen über. In deren Anschluss, in etwa 250 m Entfernung, liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb im Ortsteil Thalham.

Östlich angrenzend an das Betriebsgelände besteht ein Vegetationsmosaik aus einem kleineren Waldstück mit drei wasserführenden Gräben (vgl. Kapitel Schutzgut Pflanzen und Tiere).

Angrenzend an die St.-Primus-Straße besteht eine extensiv genutzte Grünfläche mit einzelnen Gehölzen. Weiterhin befindet sich am nördlichen Ende der zentralen Parkflächen ein Tümpel.

Südlich der Georg-Mayr-Straße setzt sich die extensive Wiesennutzung fort. Der Fußweg zum nahegelegenen ehemaligen Kurhaus Bad Adelholzen ist von Gehölzen eingerahmt.

Südlich der Parkflächen erstreckt sich ein historisch alter Mischwald, welcher durch die Kreisstraße TS 3 in zwei Teile separiert wird. Im westlichen Waldstück befindet sich eine ausgedehnte Ökokontofläche (siehe folgende Abbildung).

Am nördlichen Rand des Gebietes befindet sich eine Ausgleichsfläche.

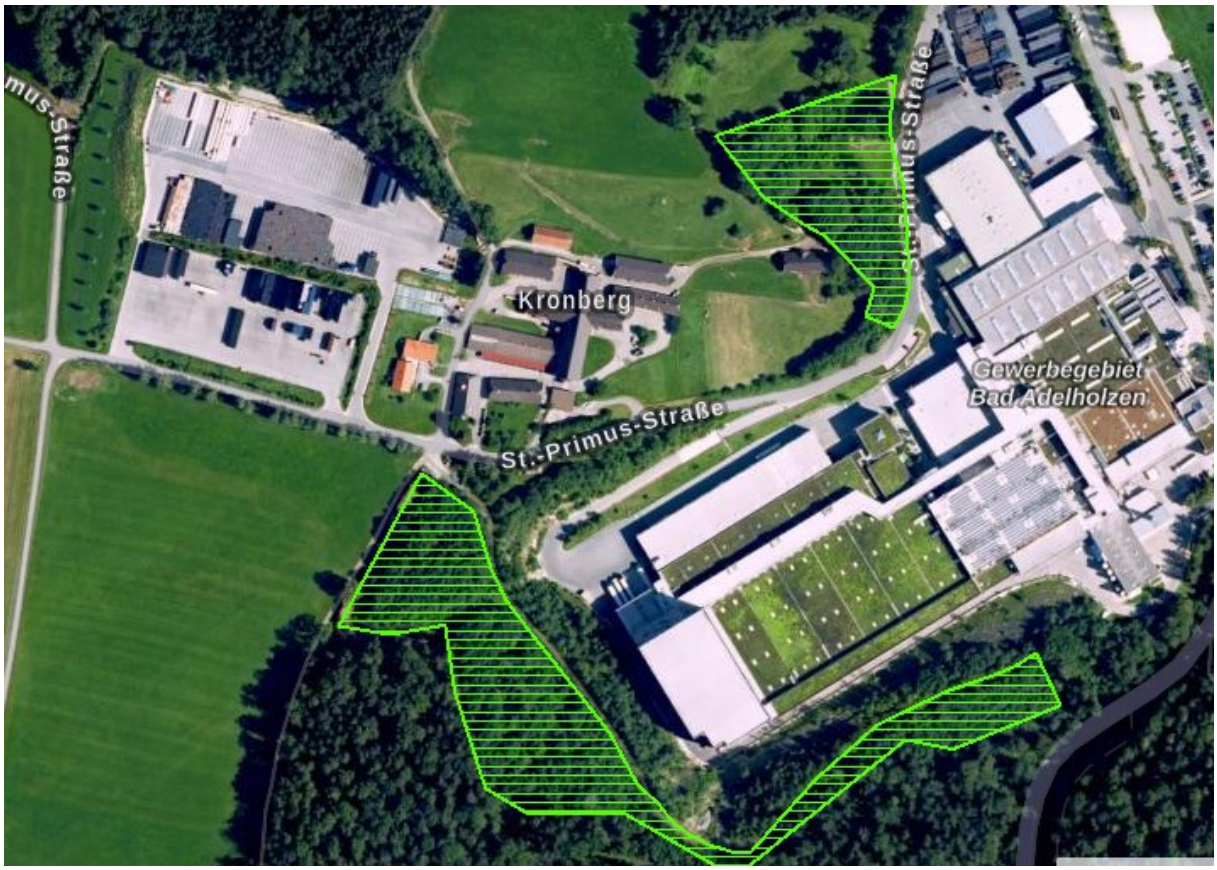


Abb. 18 Auszug aus Luftbild mit Darstellung der Ökokonto- und Ausgleichsflächen (grüne Schraffur) – o. M.
Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2022 LfU. Geobasisdaten © 2022 Bay. Vemessungsverwaltung

Entlang der St.-Primus-Straße im Westen verläuft die Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Bergen

5.3 Merkmale des geplanten Vorhabens

Zur künftigen Betriebsentwicklung hat die Adelholzener Alpenquellen GmbH ein Zukunftskonzept erarbeitet, das schrittweise bis zum Jahr 2040 umgesetzt werden soll. Das Gesamtkonzept sieht sowohl Planungen innerhalb des Gemeindegebietes als auch im Gebiet der Nachbargemeinde Bergen vor.

Ziel ist es, 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 funktionieren. Dafür muss das Unternehmen dauerhaft ertüchtigt werden. Gleichzeitig sichern diese Zukunftsinvestitionen die bestehenden ca. 680 Arbeitsplätze und sind die Perspektive für weitere rund 200 Mitarbeiter. Das Konzept ist skalierbar und kann je nach tatsächlicher Entwicklung angepasst werden.

Für das geplante Vorhaben wurde von Seiten der Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH das Architekturbüro Dr. Schönheit + Partner beauftragt und ein Masterplan „Adelholzen 2040" erarbeitet. Dieses Planungskonzept wird aktuell von der Hinterschwepfinger Projekt GmbH weiter detailliert und optimiert.

Die Ergebnisse des ergänzten Konzepts stellen die Grundlage der Bauleitplanung dar.

Abb. 19 Gesamtmasterplan Adelholzen 2040 (Stand 11/2022) überarbeitet – o. M.
Quelle: Hinterschwepfinger Projekt GmbH, 2022

5.3.1 Art und Menge der erzeugten Abfälle, deren Beseitigung und Verwertung

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird kein Betrieb angesiedelt, bei dem mit einer Abfallerzeugung zu rechnen ist, welche nicht innerhalb des rechtlich zulässigen und gewerblichen Rahmens liegt. Die Abfallentsorgung ist über das Entsorgungskonzept des Landkreises und des Betreibers gesichert.

5.3.2 Energiebedarf und Energieverbrauch

Der Energiebedarf bzw. -verbrauch wird voraussichtlich im Rahmen des normalen gewerblichen Bedarfs liegen. Eine unverhältnismäßige Steigerung des Energieverbrauchs ist nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Darüber hinaus wurde vom Büro Dr. Schönheit + P. Consulting GmbH / Dr. Schönheit + P. Engineering GmbH ein umfassendes Energiekonzept mit Stand Juli 2021 für die Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH erarbeitet.

Das Energiekonzept sieht einen wesentlichen Ausbau von Photovoltaikanlagen am Standort Bad Adelholzen vor, so dass ein Teil des Strombedarfs durch selbst erzeugten Strom gedeckt werden kann.

Ergänzend wurde durch die Gammel Engineering GmbH im Rahmen der konkreten Planung einer neuen Energiezentrale ein Konzept erarbeitet, das für die Wärmeversorgung den Einsatz von Blockheizkraftwerken beinhaltet. Die Effizienz der Energieproduktion sowohl für die Wärme- als auch die Eigenstromproduktion kann damit wesentlich gesteigert werden.

Durch das umfassende Energiekonzept ist anzunehmen, dass langfristig eine Entlastung des Stromnetzes und der Umwelt (u.a. CO_2-Ausstoß) zu erwarten ist.

5.3.3 Umweltverschmutzung und Belästigung

Durch das Plangebiet verläuft die St.-Primus-Straße als private Straßenverkehrsfläche mit öffentlicher Widmung. Durch das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße bestehen Vorbelastungen durch Immissionen wie Lärm, Staub u. ä.

Das Planungsgebiet befindet sich im Wesentlichen zwischen drei Waldgebieten, die das Firmengelände sowohl optisch als auch akustisch von umgebender Bebauung abschirmen.

Durch die zukünftige Fokussierung der Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH auf eine Steigerung der Abfüllmenge ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Der geplante Wegfall der Außenlager führt gleichzeitig zu einer Reduzierung des Shuttleverkehrs, so dass dadurch ein gewisser Ausgleich entsteht.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden derzeit sachverständige Untersuchungen zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Flächen erstellt. Im Zuge des neuen, beauftragten Schallgutachtens werden erforderliche Lösungsmöglichkeiten beziehungsweise Schallschutzmaßnahmen ermittelt und ausgearbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens sind im weiteren Planungsverlauf entsprechend zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

Durch die Planung wird sich die schalltechnische Situation langfristig verbessern, da bisher offene Schallquellen wie Parkplätze und Lagerflächen überbaut werden. Mit der Elektrohängebahn entfällt LKW Verkehr auf dem Betriebsgelände. Insgesamt wird wie im Bestand eine Einhaltung der anzusetzenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionswerten erreicht.

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen zudem beim Bau der neuen Gebäude und der Verlegung der Kreisstraße TS 3. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen.

Durch die Einhaltung der technischen Vorschriften während der Bauarbeiten und anschließend während des Betriebs mit erhöhter Abfüllkapazität der Adelholzener Alpenquellen GmbH ist nicht mit einer erheblichen Umweltverschmutzung zu rechnen.

Im Rahmen einer langfristigen Umweltentlastung wurde durch das Büro Dr. Schönheit + P. Consulting GmbH / Dr. Schönheit + P. Engineering GmbH ein umfassendes Energiekonzept mit Stand Juli 2021 erarbeitet, dass eine CO_2-neutrale Produktion am Standort Bad Adelholzen vorsieht. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Umstellung auf elektrifizierte Beförderungstechnik (z. B. Elektrohängebahn) ist eine Reduktion von Feinstäuben und klimaschädlichen Gasen durch den Firmenstandort zu erwarten.

5.3.4 Unfallrisiko (schwere Unfälle, Katastrophen), Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Nach Auskunft der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist bei der Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH von keinem Störfallbetrieb im Sinne der Seveso-III-RL auszugehen (siehe § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB).

Die Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH ist auf die Abfüllung von Getränken für den menschlichen Verzehr in Glas- und Kunststoffflaschen spezialisiert.

Das Vorhaben erfordert kein Lagern, Umgang, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen im Sinne des ChemG beziehungsweise der GefStoffV, Gefahrengütern im Sinne des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiver Stoffe.

Die geplante Anlage ist so beschaffen, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu erwarten ist.

Die geplanten Bestandteile zur Erweiterung des Betriebs sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. Nachteilige Veränderungen der Eigenschaften von Gewässern, hier Grundwasser, sind daher nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Unfall-/Störfallrisiken, zum Beispiel durch Lagerung, Handhabung, Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden oder erbgutverändernden Stoffen sind nicht zu erwarten.

Aufgrund topografischer und geologischer Gegebenheiten angrenzend an das Plangebiet bestehen im Nahbereich verschiedene Georisiken (siehe folgende Abbildung).

Abb. 20 Lage und Abgrenzung der Georisiken inkl. Lage des Plangebiets (schematisch blau umrandet). Hanganbruchbereiche (rote Linie), Ablagerungsbereiche bei Hangrutschungen (pinke Schraffur), rutschanfällige Hangbereiche (orange Fläche), Gefahrenbereiche für Stein- und Blockschlag inkl. Walddämpfung (rote Bereiche) – o.M.
Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2024 LfU. Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fand eine sachverständige Untersuchung zur Beurteilung der Gefahr durch Georisiken statt, welche die Risiken für das Plangebiet und dessen Umgebung beurteilt. Im Zuge dessen wurden erforderliche Lösungsmöglichkeiten beziehungsweise Schutzmaßnahmen ermittelt und ausgearbeitet. Die Ergebnisse des Geotechnischen Berichts der Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, 83278 Traunstein, sind im weiteren Planungsverlauf und auf Ebene der Baugenehmigungen zu berücksichtigen.

Katastrophen, wie zum Beispiel Erdbeben oder Lawinen, sind aufgrund der topografischen und geografischen Lage nicht zu erwarten.

5.3.5 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Grundsätzlich ist zu erwarten, dass in Folge des Klimawandels die Klimadaten in Siegsdorf einer Veränderung unterliegen werden, wie zum Beispiel Anstieg der mittleren Jahresdurchschnittstemperatur, Zunahme von Starkregenereignissen und ähnlichem.

Dem sommerlichen Hitzeschutz kommt deshalb besondere Bedeutung zu. Mögliche Maßnahmen sind zum Beispiel

- Gebäudehülle hochwertiger ausgeführt als die gesetzlichen Mindestanforderungen vorgeben,

- umfangreiche Durchgrünung des Firmengeländes,
- keine Riegelbebauung zur Gewährleistung einer ausreichenden Durchlüftung,
- ausreichender Grünflächenanteil,
- offene, wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen mit Verdunstungsleistung,
- Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern.

Soweit auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung zulässig, sind entsprechende Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans zu treffen.

Durch gesetzliche Rahmenbedingungen (EnEV, GEIG) ist der Schadstoffausstoß und damit die Auswirkungen auf das Klima auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch eine zusätzliche Versiegelung kann kleinräumig die Verdunstungsrate des Bodens verloren gehen und eine geringe Aufheizung des Mikroklimas erfolgen. Einem möglichst hohen Grünflächenanteil, einer ausreichenden Durchgrünung und der Begrünung von Dächern und Fassaden kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu.

Insgesamt werden durch die vorliegende Planung jedoch überwiegend bereits versiegelte und beanspruchte Flächen überplant.

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen beim Bau der neuen Gebäude und Zufahrtsstraßen. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen. Durch die Einhaltung der technischen Vorschriften während der Bauarbeiten und anschließend während Nutzung der Gebäude (inkl. ruhendem Verkehr) ist nicht mit einer erheblichen und klimarelevanten Umweltverschmutzung zu rechnen.

Durch die vorliegende Planung wird sich das Verkehrsaufkommen im Planungsgebiet und den angrenzenden Verkehrswegesystemen entsprechend dem Verkehrsgutachten der gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, 891549 München, geringfügig erhöhen.

Damit verbunden ist eine Erhöhung des Schadstoffausstoßes durch KFZ. Negative Auswirkungen auf das Klima sind in geringem Maß vorhanden. Es ist aber davon auszugehen, dass durch einen in den kommenden Jahren steigenden Anteil emissionsarmer Fahrzeuge (z.B. rein elektrisch betriebene PKW) im mobilen Individualverkehr (MIV) die Auswirkungen grundsätzlich abnehmen werden.

5.4 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG

Gemäß § 7 des UVPG ist die UVP-Pflicht im Einzelfall zu prüfen, sofern dies nach der Anlage 1 des Gesetzes vorgesehen ist.

Bei der vorliegenden Planung der Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH handelt es sich um ein Vorhaben, welches innerhalb zweier Gemeindegebiete verortet ist. Die gesetzlichen Vorhaben schreiben eine flächige Betrachtung eines Vorhabens vor, bei dem die Gesamtausdehnung als Bewertungsgrundlage herangezogen wird.

Unter der Nummer 18.7.1 der Anlage 1 wird ausgeführt:

Der „Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches <u>ein Bebauungsplan</u> aufgestellt wird, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² oder mehr" ist UVP-pflichtig.

Somit ist für das Vorhaben auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung <u>keine</u> Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

5.5 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes

Städtebauliche Leitlinie im Sinne der Landes- und Regionalplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die zu einer dauerhaften, ausgewogenen und umweltgerechten Ordnung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen führt, ohne die charakteristische Eigenart der Region zu verlieren.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete – Natura 2000-Gebiete) sind von der Planung durch eine direkte Inanspruchnahme für Bau- und Verkehrsflächen nicht betroffen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele aufgeführt, die hinsichtlich der Schutzgüter von Bedeutung sind. Auch ist die Art ihrer Berücksichtigung in der Bauleitplanung dargestellt.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
BImSchG, TA Lärm, DIN 18005, TA Licht, 16. BImSchV, 18. BImSchV	– Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete, – gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse, – Beachtung des Trennungsgrundsatzes.	Sachverständige Untersuchung zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Flächen. Ausarbeiten und Ermittlung erforderlicher Lösungsmöglichkeiten bzw. Schallschutzmaßnahmen. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Durch die gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, 891549 München, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Das Gutachten mit Stand Dezember 2023 stellt eine Verträglichkeit des Vorhabens fest. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur entspricht den Anforderungen des Vorhabens. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.
BauGB, BBodSchG, BNatSchG	– Sparsamer und schonender Umgang mit Boden, – Wiedernutzbarmachung von versiegelten Flächen, – Begrenzung der Versiegelung, – nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens, – Schutz natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktionen der Böden, insbesondere solcher Böden mit besonderen Funktionen.	Die Bodenverhältnisse im Planungsgebiet wurden auf Grundlage der geologischen Verhältnisse sachverständig untersucht. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Altlasten sind nicht bekannt. Im Rahmen der Planung werden keine Böden von besonderer Funktionsbedeutung beansprucht. Die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes erfolgt überwiegend auf bereits versiegelten bzw. beanspruchten Flächen.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
		Die zusätzliche Flächenversiegelung ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan soweit möglich zu begrenzen, z. B. durch Mindestvorgaben zur Begrünung, Festsetzungen zu Ausführung etc.
BBodSchG, BBodSchV	– Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, – Sanierung des Bodens und Beseitigung von Altlasten, – Vorsorgemaßnahmen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.	Die Bodenverhältnisse im Plangebiet wurden sachverständig untersucht. Ergebnisse und Empfehlungen der geotechnischen Berichte werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Altlasten sind nicht bekannt.
WHG, BauGB	– Grundwasser- und Fließgewässerschutz, – Beseitigung von Abwasser ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, – Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete, – Erhaltung der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen, – Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge.	Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich mehrere Oberflächengewässer. Darunter sind 5 wasserführende Gräben ohne Namen sowie ein Tümpel. Randlich des östlichen Planbereichs befinden sich mehrere Quellen, z.T. mit naturnaher Ausprägung. Das überplante Gebiet liegt nicht innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche, aber innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Die allgemeine Grundwassersituation und die hydrogeologischen Verhältnisse im Planungsgebiet wurden sachverständig ermittelt. Ergebnisse und Empfehlungen werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Dachflächen- und Niederschlagswasser von privaten Gewerbe- und Zufahrtsflächen wird entsprechend vorliegendem Entwässerungskonzept auf privaten Grün- und Retentionsflächen versickert bzw. gedrosselt in angrenzende Gräben eingeleitet. Eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone wird dabei angestrebt.
BNatSchG	Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung	Dem Planungsgebiet kommt aufgrund der derzeitigen ausgeübten Nutzung keine übergeordnete beziehungsweise herausragende Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu. Es findet kein wesentlicher Eingriff in Waldflächen statt. Die Planung beschränkt sich in weiten Teilen auf die Nutzung bereits

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
		anthropogen geprägter Bereiche mit bestehender Bebauung bzw. Verkehrsflächen. Die Nutzung für das Klima bedeutsamer Flächen wird auf das geringstmögliche Maß begrenzt.
BNatSchG, BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, BArtSchV sowie FFH-Richtlinien und EU-Vogelschutzrichtlinien	– Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass ▪ die biologische Vielfalt, ▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie ▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. – Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. – Erhaltung und Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten.	Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden untersucht und bilanziert. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu bestimmen. Artvorkommen im Plangebiet wurden sachverständig untersucht. Ergebnisse und Empfehlungen dieser Untersuchungen sind auf der Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Potenzielle Natura 2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dieser Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Es findet nur eine kleinflächige Beanspruchung von Waldflächen statt. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu treffen (Minimierungsmaßnahmen). Die Planung erstreckt sich auf eine Fläche mit nur geringer Erholungsfunktion. Im Bebauungsplan ist zur Minimierung der Auswirkungen auf den Erholungswert von Natur und Landschaft auf eine ausreichende Ein- und Durchgrünung sowie eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude zu achten.
BauGB i.V.m. BNatSchG – Eingriffsregelung	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Das Vermeidungsgebot wird beachtet. Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden bilanziert, Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen.
BauGB, BayDSchG	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege BLfD befinden sich Bau- und Bodendenkmäler im Änderungsbereich. Im Gebiet befindet sich ein Bau- und ein Bodendenkmal. Die Denkmal-

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
		schutzbehörde ist bei allen Baumaßnahmen und Maßnahmen an baulichen Anlagen, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen. Insbesondere verfahrensfreie oder von der Baugenehmigung freigestellte Baumaßnahmen bedürfen in diesem Fall einer entsprechenden Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG), welche beim Landratsamt Traunstein zu beantragen und über die Gemeinde einzureichen ist. Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die während der Bauarbeiten zutage treten, der Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG unterliegen. Sie sind der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden.
Landesentwicklungsplanung (LEP), Regionalplanung (RP)	– Die Gemeinde Siegsdorf ist entsprechend der Strukturkarte (LEP 2018, Anhang 2) als allgemein ländlicher Raum der Region 18 Südostbayern dargestellt. – Entsprechend Regionalplan werden keine besonderen Grundsätze und Ziele formuliert. – Allgemeine Vorgaben der Regionalplanung: ▪ Flächensparende, organische und ausgewogene Siedlungsentwicklung, ▪ wechselseitige Abstimmung der wohnbaulichen und der gewerblichen Entwicklung, ▪ Sicherung und Entwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, ▪ Erreichung einer engen verkehrlichen Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung, ▪ Nutzung von Innenentwicklungspotenzial, Vermeidung Zersiedelung der Landschaft, ▪ Erhalt der Funktion von siedlungsgliedernden Freiräumen an und zwischen Siedlungs- und Verkehrsachsen, ▪ Orientierung der Siedlungsentwicklung an der vorhandenen Raumstruktur und ressourcenschonende Weiterführung unter	Die vorliegende Planung berücksichtigt die Ziele der Raumordnung. Die Planung basiert auf einer städtebaulichen Konzeption, die nicht zur Zersiedelung der Landschaft führt. Durch gliedernde Grünzüge bzw. Grünachsen werden die allgemeinen Vorgaben der Regionalplanung berücksichtigt. Wohnbauflächen und gewerbliche Entwicklung werden aufeinander abgestimmt. Die überplanten Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde teilweise bereits als Sonderfläche Mineralwasser- und Brunnenbetrieb dargestellt. Das Anbindegebot des LEP wird eingehalten. Das Vorhaben bildet die Grundlage für die Sicherung und den Erhalt sowie für die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze. Dem Flächenbedarf bestehender Gewerbebetriebe wird vorrangig Rechnung getragen werden. Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur wird durch die vorliegende Planung vermieden.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen, ▪ Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß.	
Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Traunstein	Entsprechend des ABSP Bayern für den Landkreis Traunstein sind folgende Ziele formuliert: ▪ Erhaltung bzw. Optimierung von Flüssen und Bächen als funktionsfähige Lebensräume und Ausbreitungsachsen für fließgewässertypische Arten, ▪ Erhaltung, Optimierung und Wiederherstellung der Talräume als Verbundachsen für Feuchtgebietsarten, ▪ Erhaltung und Optimierung sonstiger verinselter Gewässer- und Feuchtlebensräume, ▪ Erhaltung, Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten und Saumgesellschaften, insbesondere in den intensiv genutzten Agrarlandschaften, ▪ Erhaltung und Optimierung aller Waldlebensräume, ▪ Erhaltung, Optimierung und Neuschaffung von Kleinstrukturen, vorrangig an erosionsgefährdeten Hängen und Steillagen und in den ausgeräumten, intensiv genutzten Agrarlandschaften, ▪ Durchführung von Artenschutzmaßnahmen für stark bedrohte Pflanzen- und Tierarten.	Grundsätzlich werden artenschutzrechtliche Aspekte und allgemeine Vorgaben des Artenschutzes berücksichtigt. Die Planung führt zu keiner Verschlechterung bestehender Wildtierwanderrouten. Lebensräume von vorkommenden Arten werden nicht durchschnitten. Im Rahmen der Ausgleichsflächenplanung ist die Bestandssituation zu berücksichtigen und neue Trittsteinbiotope sowie kleinteilig strukturierte Bereiche für lokale Artvorkommen zu schaffen.
Flächennutzungsplan FNP	Darstellung des Planungsgebiets als Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen mit Flächen für die Eingrünung.	Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Tab. 2 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

5.6 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Betrachtung und Einstufung des Gebiets erfolgt durch eigene Erhebungen mittels Ortseinsicht und daraus folgender Bestandsanalyse, durch Einsicht in die einschlägigen Datenbanken und Informationssysteme sowie in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und durch Angaben der Gemeinde Siegsdorf. Aufgrund der Ortsrandsituation werden ergänzend auch Angaben der Gemeinde Bergen hinzugezogen.

Anhand der landschaftsökologischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuellen nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

Die Beschreibung des Bestands und die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen.

Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt eine schutzgutbezogene Bewertung durch eine Einschätzung der Eingriffsschwere nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Hierbei sind zusätzlich auch Wirkungen in verschiedenen zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen: zeitlich begrenzte (vorübergehende) und dauerhafte Wirkungen, Auswirkungen während der Bauzeit und während des Betriebs.

Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens. Die Bewertung des Eingriffes erfolgt unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden.

Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

5.6.1 Schutzgut Mensch: Immissionen / Emissionen

5.6.1.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet ist im Wesentlichen nur von produktionsinternen Lärmentwicklungen sowie durch den Warentransport geprägt, welcher über die Kreisstraße TS 3 stattfindet.

Die Kessellage des Plangebiets mit der angrenzenden Waldvegetation wirkt sich vorteilhaft auf die Lärmverbreitung aus, so dass der Schall keine wesentliche Fernwirkung entwickeln kann.

Es ist von einer moderaten Lärmbelastung des Plangebiets auszugehen. Eine Vorbelastung durch Erschütterungen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Entsprechend dem Lärmbelastungskataster sind durch Hauptverkehrsstraßen keine wesentlichen Auswirkungen auf das Planungsgebiet zu erwarten (Online-Abfrage UmweltAtlas Lärmbelastungskataster vom 23.03.2023).

Lärmimmissionen auf das überplante Gebiet sowie zu erwartende Emissionen werden derzeit durch eine gutachterliche Untersuchung überprüft. Entsprechende Ergebnisse sind im Rahmen des weiteren Planungsverlaufs zu berücksichtigen.

Lichtimmissionen zur Nachtzeit im Gebiet finden durch die Beleuchtung der Verkehrs- und Lagerflächen statt. Durch den Lieferbetrieb entstehen durch ankommende und abfahrende LKW ebenfalls punktuelle kurzfristige Lichtimmissionen.

Das Betriebsgelände der Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH ist aktuell in der weiteren Umgebung zur Nachtzeit durch abstrahlendes Licht weithin sichtbar.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist die Planung in beiden Gemeindegebieten zu beurteilen.

5.6.1.2 Baubedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen durch Lärm entstehen beim Abbruch bestehender baulicher Anlagen und beim Neubau der baulichen Anlagen und der notwendigen Erschließung.

Die Bauarbeiten zur Erstellung der geplanten baulichen Anlagen finden voraussichtlich in den Tagstunden statt. Eine wesentliche Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist in diesem Zusammenhang lediglich in den Wintermonaten zu erwarten.

Eine exakte Baudauer für die einzelnen Gebäude kann nicht prognostiziert werden.

Das Planungskonzept sieht die Realisierung des gesamten Vorhabens, welches sich auch in die Nachbargemeinde Bergen hinein erstreckt, in mehreren Abschnitten, verteilt über einen längeren Zeitraum vor.

Belastungen durch eine Ausleuchtung der Baustelle entstehen bei Realisierung des Vorhabens nur eingeschränkt in der Übergangszeit (Herbst/Frühjahr) und im Winter. Allerdings erfolgt der Bau des Gewerbestandortes nicht durch Nachtarbeit, so dass die Lichteinwirkungen zeitlich eng begrenzt sind. Die Baufeldbeleuchtung wird zielgerichtet erfolgen, so dass eine wesentliche Umgebungsaufhellung nicht zu erwarten ist.

Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich um temporäre Störungen, welche sich jedoch über einen Zeitraum von jeweils 18 bis 24 Monaten pro Bauabschnitt erstrecken können.

Im Nahbereich des Vorhabens befindet sich ein einzelnes Anwesen im Außenbereich.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind aufgrund des Umfangs und der mit ihnen einhergehenden Dauer als mittel erheblich zu bewerten.

Grundsätzliche Hindernisse aus Gründen des Immissionsschutzes für eine Entwicklung des Sondergebietes Mineralwasser- und Brunnenbetrieb sind aus Gründen der baubedingten Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erkennen.

5.6.1.3 Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Realisierung der Entwicklung des Sondergebietes wird geringfügig zu zusätzlichen Belastungen führen.

Zur Beurteilung der detaillierten schalltechnischen Situation und möglicher Immissionskonflikte in Bezug auf Lärm und Licht werden derzeit Gutachten erstellt. Die Ergebnisse der Gutachten werden im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt, um eine verträgliche Nutzung zu ermöglichen.

Durch die Planung wird sich die schalltechnische Situation langfristig verbessern, da bisher offene Schallquellen wie Parkplätze und Lagerflächen überbaut werden. Mit der Elektrohängebahn entfällt LKW Verkehr auf dem Betriebsgelände. Insgesamt wird wie im Bestand eine Einhaltung der anzusetzenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionswerten erreicht.

Die Ergebnisse sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend einzuarbeiten.

Durch die Neubauten ist durch die Beleuchtung der Zuwegung allgemein eine Zunahme von Lichtquellen verbunden. Durch eine zielgerichtete Beleuchtung der Betriebsflächen ist aufgrund der bereits vorhandenen Lichtverschmutzung nicht mit einer Steigerung der Umgebungsaufhellung zu rechnen.

Die Be- und Entladung der LKW wird mit dem Zukunftskonzept in Hallen verlegt, durch den Ausbau der Elektrohängebahn wird der Staplerverkehr auf Freiflächen deutlich reduziert. Die Licht- und Lärmimmissionen werden dadurch erheblich reduziert. Im Vergleich zur Bestandssituation findet eine wesentliche Verbesserung der negativen Emissionssituation statt.

Aufgrund der im Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigenden, ggf. notwendigen Maßnahme im Bereich werden die anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen nach derzeitiger Einschätzung vorsorglich als mittel erheblich eingestuft.

Die Auswirkungen durch Licht werden als gering eingestuft.

5.6.1.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Immissionen / Emissionen

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch: Lärm	mittel	mittel	mittel	**mittel**
Mensch: Licht	gering	gering	gering	**gering**

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch: Immissionen / Emissionen

5.6.2 Schutzgut Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum

5.6.2.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Wesentliche Teile des Änderungsbereichs werden aktuell ausschließlich durch die Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH genutzt. Durch das Firmengelände verläuft die Kreisstraße TS 3. Der parallel zur Kreisstraße verlaufende Radweg ist Teil des überregionalen Radwegenetzes.

Über die St.-Primus-Straße verlaufen die Radwege des Landkreises Traunstein (ID.-Nr. 11974), die Adelholzener Radrunde (ID.-Nr. 23876) sowie die „WasserRadlWege Oberbayern - Salz-Schleife" (ID.-Nr. 24760).

Die im Süden des Gebiets angrenzenden Flächen auf dem Gemeindegebiet sind durch einen Mischwald geprägt, der teilweise forstwirtschaftlich genutzt wird. Teile des Waldes wurden als Ökokontofläche hochwertig entwickelt. Die im Osten des Plangebiets liegenden Flächen, welche sich an die Kreisstraße bzw. die Parkplatzflächen des Firmengeländes angliedern, sind als extensive Wiesen mit lockerem Baumbestand entwickelt.

Der Änderungsbereich befindet sich nach dem Regionalplan RP 18 Südostbayern –Karte 3 „Landschaft und Erholung" (2019) nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Entsprechend Regionalplan RP 18 Südostbayern (2019) – Karte zu B 3 A „Landschaft und Erholung – Gebiete für Tourismus und Erholung" befindet sich das Planungsgebiet innerhalb des Tourismus- und Erholungsgebiets Nr. 3 „Chiemgauer Alpen".

Die Erholungseignung im Änderungsbereich ist aufgrund der aktuellen Nutzung durch die Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH sowie durch die nicht erschlossenen landwirtschaftlichen und forstlichen Flächen eingeschränkt. Zu dieser Einstufung trägt auch die betriebsbedingte Ausleuchtung des Werksgeländes in Abend- und Nachtstunden bei.

Teile des Firmengeländes sowie die umliegenden Bereiche sind für die Öffentlichkeit zugänglich. Die „Adelholzener Wasserwelt", welche die Besichtigung der Produktions- und Abfüllstätten ermöglicht, zieht jährlich etwa 10.000 Besucher an. Durch die Nutzung des Plangebiets durch die Adelholzener Alpenquellen GmbH ist eine touristische Sekundärnutzung gegeben.

Der Änderungsbereich ist als siedlungsnaher Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

5.6.2.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist die Planung in beiden Gemeindegebieten zu beurteilen.

Belastungen durch Staub entstehen beim Abriss und Bau der Hallen sowie durch die Verlegung der Straße. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen, die im Wesentlichen Störungen für Anlieger mit sich bringen.

Eine exakte Baudauer für die einzelnen Gebäude kann nicht prognostiziert werden. Das Planungskonzept sieht die Realisierung des gesamten Vorhabens in mehreren Abschnitten verteilt über einen längeren Zeitraum vor. Zu erwarten sind jedoch einzelne Bauabschnitte mit einem Realisierungszeitraum von jeweils 18 bis 24 Monaten Die Auswirkungen sind aufgrund der Lage des Plangebiets im siedlungsnahen Freiraum als mittel erheblich zu bewerten.

Belastungen durch eine Beleuchtung der Baustelle entstehen bei Realisierung des Vorhabens nur eingeschränkt in der Übergangszeit (Herbst/Frühjahr) und im Winter. Allerdings erfolgt die Erweiterung des Gewerbestandortes nicht durch Nachtarbeit, so dass die Lichteinwirkungen zeitlich eng begrenzt sind. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich um temporäre Störungen, die geringe Beeinträchtigungen für Erholungssuchende mit sich bringen. Sie sind insgesamt als gering erheblich einzustufen.

Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes gehen keine Flächen mit bedeutender Erholungsfunktion verloren.

Die Verlegung der St.-Primus-Straße wird in der Bauzeit zu einer temporären Beeinträchtigung des Radverkehrs führen. Die auf der Straße verlaufenden Radwege haben eine überregionale Bedeutung. Die Einrichtung von geringfügigen Umleitungen auf bereits bestehende Wegestrukturen im Nahbereich ermöglicht jedoch weiterhin Verbindungen und Nutzungen der Radwege.

Eine umfassende Eingrünung sowie die Abstufung von Wandhöhen an den Randbereichen des Planungsgebiets sind geplant.

Wesentliche negative Auswirkungen auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum mit bereits vorhandener Vorbelastung sind daher als gering erheblich einzustufen.

Mit der Erweiterung des Betriebsgeländes inklusive Beleuchtung ist eine neue Situation der Lichteinwirkung gegeben.

Die anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden nach derzeitiger Einschätzung als gering erheblich eingestuft. Hierzu tragen die geplanten Flächen zur Ortsrandeingrünung wesentlich bei, ebenso das beabsichtigte „Eingraben" der neuen Leerguthallen im Gemeindegebiet Bergen.

5.6.2.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum	mittel	gering	gering	**gering**

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum

5.6.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.6.3.1 Beschreibung der Ausgangssituation

HINWEIS:
Allgemein wird auf die detaillierten Ausführungen der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie dem Umweltbericht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" wird im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

<u>Naturräumliche Einordnung</u>

In der naturräumlichen Gliederung wird das überplante Gebiet wie folgt zugeordnet:

Biogeografische Region:	kontinental
Großlandschaft:	Alpenvorland
Naturraum-Haupteinheit: (Ssymank)	D66 Voralpines Moor- und Hügelland
Naturraum-Einheit: (Meynen/Schmithüsen et. al.)	038 Inn-Chiemsee-Hügelland
Naturraum-Untereinheit (ABSP):	038-A Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes

Das Planungsgebiet befindet sich entsprechend Regionalplan RP 18 Südostbayern (2019) nicht innerhalb eines Schwerpunktgebiets des Naturschutzes.

Übergeordnete Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms ABSP für den Landkreis Traunstein im Plangebiet sind

- Erhaltung bzw. Optimierung von Flüssen und Bächen als funktionsfähige Lebensräume und Ausbreitungsachsen für fließgewässertypische Arten,
- Erhaltung, Optimierung und Wiederherstellung der Talräume als Verbundachsen für Feuchtgebietsarten,
- Erhaltung und Optimierung sonstiger verinselter Gewässer- und Feuchtlebensräume,
- Erhaltung, Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten und Saumgesellschaften, insbesondere in den intensiv genutzten Agrarlandschaften,
- Erhaltung und Optimierung aller Waldlebensräume,
- Erhaltung, Optimierung und Neuschaffung von Kleinstrukturen, vorrangig an erosionsgefährdeten Hängen und Steillagen und in den ausgeräumten, intensiv genutzten Agrarlandschaften,
- Durchführung von Artenschutzmaßnahmen für stark bedrohte Pflanzen und Tierarten.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation pnV wird der Endzustand einer Vegetation bezeichnet, den man ohne menschliche Eingriffe in einem Gebiet erwarten würde.

Der direkte Einfluss des Menschen wird ausgeblendet, es verbleibt lediglich das Beziehungsgefüge zwischen Vegetation und der Summe der Standortfaktoren. Damit ist die pnV die eigentliche stabile und standortgerechte Pflanzendecke.

Die Neupflanzung von Gehölzen sollte sich daher grundsätzlich an der Artenzusammensetzung der pnV orientieren, Aspekte des Klimawandels sind dabei jedoch zu berücksichtigen. Aufgrund der auch in der Region bereits erkennbaren klimabedingten Veränderungen in der Vegetation ist grundsätzlich verstärkt auf klimagerechte Gehölze abzustellen, gegebenenfalls auch abweichend von der potentiellen natürlichen Vegetation.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der pnV des „Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Rundblattlabkraut- oder Beerstrauch-Tannenwald sowie vereinzelt mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald" [Legendeneinheit L6bT], siehe folgende Karte.

Waldflächen innerhalb des Plangebietes und dessen unmittelbarer Umgebung sind als Erholungs- bzw. Bodenschutzwald eingestuft (siehe folgende Karte). Durch die Klassifizierungen ergeben sich gemäß BayWaldG spezifische Bewirtschaftungsanforderungen, die den dauerhaften Erhalt und die gute Entwicklung des Waldes zu dessen Funktionserhalt sichern.

Abb. 21 Auszug aus Luftbild mit Darstellung der Erholungswälder (blaues Muster) und Bodenschutzwälder (braune Schraffur) im Plangebiet (schematisch rot umrandet) und dessen Umgebung– o. M.
Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2024 LfU. Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Die natürliche Vegetation im und um das Plangebiet spiegelt den Moor-Hügellandcharakter wider, wobei die Vegetation deutlich auf die hohe Wasserverfügbarkeit hindeutet.

Entsprechend der Lage im Naturraum wird der Änderungsbereich dem Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze (BfN, verändert d. LfU) „Nr. 6.1 Alpenvorland" (aut-09.00 EAB) zugeordnet.

Das Ursprungsgebiet für gebietseigenes Saatgut wird mit Nr. 17 „Südliches Alpenvorland" bezeichnet.

Für Forstbaumarten sind zudem zur Konkretisierung des Begriffs „gebietseigen" die Herkunftsgebiete nach der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung FoVhgH zu verwenden. Demnach befindet sich das Gebiet innerhalb der ökologischen Grundeinheit Nr. 45 „West- und Süddeutsches Hügel- und Bergland" bzw. „Alpenvorland".

Schutzgebiete

Innerhalb und angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete gemäß RAMSAR-Konvention sowie gemäß § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate).

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine europäischen Schutzgebiete der Natura 2000 (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete).

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine nationalen Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 24 BNatSchG sowie §§ 26 bis 29 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile u. a).

In einem Umkreis von etwa 3,5 km befindet sich im Westen das FFH-Gebiet „Moore südlich des Chiemsees" (ID: 8140-371). In diesem Bereich deckungsgleich befindet sich auch das Vogelschutzgebiet „Moore südlich des Chiemsees" (ID: 8141-471). In diesen Schutzgebieten liegt das Naturschutzgebiet „Bergener Moos" (ID: NSG-00107.01).

Im Nordosten liegt das FFH-Gebiet „Oberes Surtal und Urstromtal Höglwörth" (ID: 8142-372) (siehe folgende Abbildung).

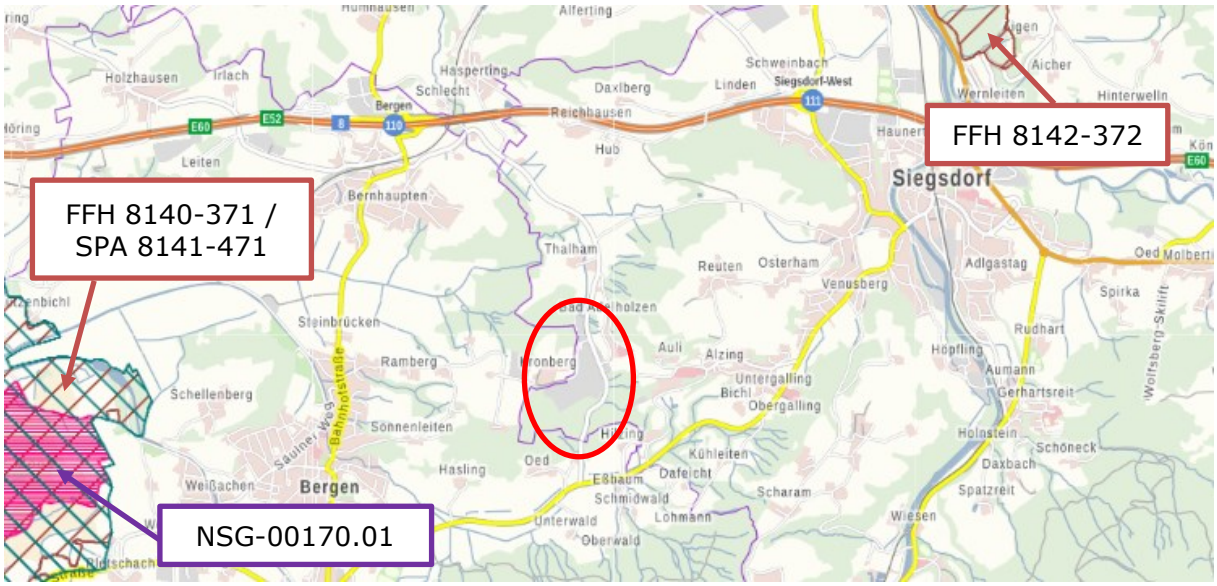


Abb. 22 Lage und Abgrenzung der FFH-Gebiete (braun schraffiert), des Vogelschutzgebiets (grün schraffiert) und des Naturschutzgebiets (pink schraffiert) im weiteren Umfeld das Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – o. M.
Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2024 LfU. Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Nach dem Bayerischen Fachinformationssystem Natur – Online-Viewer (FIN-WEB) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt LfU Bayern, Online-Abfrage vom 24.03.2023, befinden sind innerhalb des Änderungsbereichs keine kartierten Biotopflächen (siehe folgende Abbildung und Tabelle). Es grenzen aber in der näheren Umgebung entsprechende Flächen an.

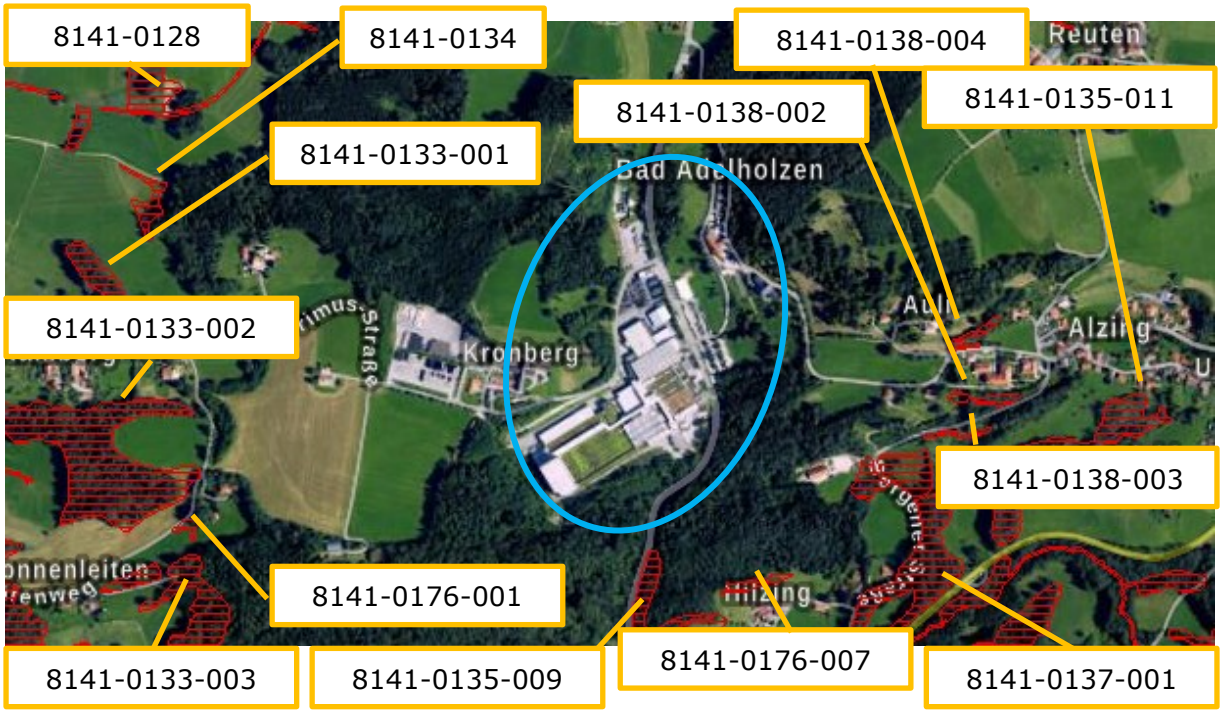


Abb. 23 Auszug aus Luftbild mit Darstellung der kartierten Biotopflächen im Umfeld des Planungsgebiets (schematisch blau umrandet) – o. M.
Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur Online (FIN-Web) © 2024 LfU; Geobasisdaten: © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Biotop Nr.	Bezeichnung
8141-0128	Bach- und Grabenränder nördlich und östlich des Bergener Mooses: Die 20 kartierten Teilflächen erstrecken sich über die ganze Länge der Bergener Seitenfurche des Chiemsee-Gletscherbeckens zwischen Osterbuchberg im W und Bernhaupten im O
8141-0134	Streuwiesenreste und Hochstaudenflur nördlich Bergen
8141-0133-001	Grabeneinschnitte nördlich Bergen
8141-0133-002	Grabeneinschnitte östlich Bergen
8141-0133-003	Grabeneinschnitte östlich Bergen
8141-0176-001	Kleinflächige Extensivweide- und Wiesenreste am Ramberg östlich Bergen
8141-0135-009	Abschnitte am Bergner Bach mit Quell
8141-0176-007	Kleinflächige Extensivweide- und Wiesenreste am Ramberg östlich Bergen
8141-0137-001	Quellmoor- und Streuwiesenrest südwestlich Alzing
8141-0138-003	Magere Altgrasfluren und Reste von Extensivgrünland bei Alzing
8141-0138-002	Magere Altgrasfluren und Reste von Extensivgrünland bei Alzing
8141-0138-004	Magere Altgrasfluren und Reste von Extensivgrünland bei Alzing
8141-0135-011	Abschnitte am Bergner Bach mit Quellgräben

Tab. 5 Beschreibung der umgebenden Biotopflächen der Biotopkartierung Bayern: Alpen und Flachland
Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur Online (FIN-Web) © 2024 LfU

Ausgleichsflächen

Am südlichen Rand des aktuellen Betriebsgeländes wurden innerhalb des Waldes auf der Gemeindefläche Ausgleichsflächen für vorangegangene Bebauungspläne entwickelt.

Innerhalb des Planungsgebiets, unmittelbar angrenzend und in der näheren Umgebung, befinden sich mehrere Flächen des Ökoflächenkatasters ÖFK (siehe folgende Abbildung).

Abb. 24 Auszug aus Luftbild mit Darstellung der Flächen des ÖFK im Umfeld des Planungsgebiets (schematisch blau umrandet) – o. M.
Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur Online (FIN-Web) © 2022 LfU; Geobasisdaten: © 2022 Bay. Vermessungsverwaltung

Für die in vorstehenden beiden Karten aufgeführten Flächen der Biotopkartierung beziehungsweise des Ökoflächenkatasters Bayern sind nach derzeitiger Einschätzung durch das geplante Vorhaben keine dauerhaften wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Vorkommen von Pflanzen / Vegetation

Entsprechend der vegetationskundlichen Kartierung zeichnet sich das Plangebiet durch eine Bandbreite von Biotoptypen aus.

Das bestehende Betriebsgelände weist sowohl in den Randbereichen als auch innerhalb eine bestehende Ein- bzw. Durchgrünung durch Bäume und Sträucher auf. Teile der Gebäude sind zudem durch Gründächer ökologisch aufgewertet (siehe folgende Abbildungen).

Abb. 25 Überblick über Teile des bestehenden Betriebsgeländes, Blick von Osten nach Westen
Quelle: Adelholzener Alpenquellen GmbH, 2022

Als Beurteilungsgrundlage wurde für das gesamte Planungsgebiet eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und die Lebensraumtypen abgegrenzt. Die Einstufung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV). Die Bearbeitung der Vegetationskartierung erfolgte als Fachbeitrag durch Dipl.-Biologen Markus Sichler, Übersee („Vegetationskartierung Bebauungsplan Adelholzener Alpenquellen Siegsdorf", Sichler 2022).

Die nachfolgende Abbildung zeigt diesen Bestandsplan in der Übersicht.

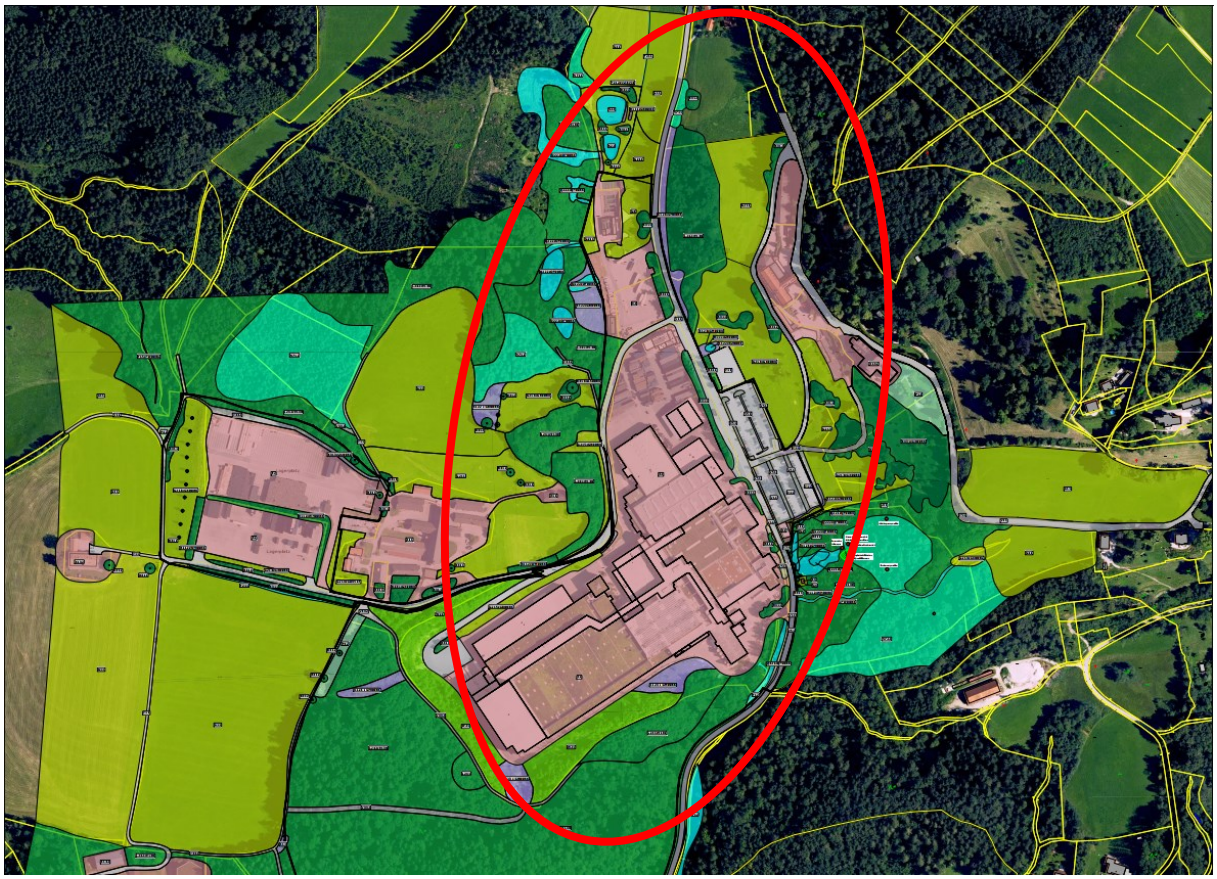


Abb. 26 Bestandsplan der Biotoptypen innerhalb und in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets – o. M.
Quelle: Visualisierung: Planungsgruppe Strasser GmbH, Datenerhebung: Büro für Landschaftsökologie Markus Sichler, 83236 Übersee (2022)

Eine inhaltlich vertiefende Betrachtung der Lebensraumtypen kann dem Fachgutachten (s. Anhang) direkt entnommen werden.

Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Lebensraumtypen orientiert sich an der Einstufung gemäß Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV).

Die nachfolgende Tabelle zeigt einen Überblick der naturschutzfachlichen Wertigkeiten der Lebensräume:

Lebensraumtyp	ökologische Wertigkeit
Fließgewässer	
F12 Stark veränderte Fließgewässer	gering
F15 nicht oder gering veränderte Fließgewässer	hoch
F211 Gräben naturfern	gering
F212 Gräben mit naturnaher Entwicklung	mittel
Stillgewässer	
S122 Stillgewässer, bedingt naturnah	mittel
S22 künstl. Stillgewässer	gering
Quellen und Quellbereiche	

Lebensraumtyp	ökologische Wertigkeit
Q221 Quellen, Quellfluren naturnah, kein Lebensraumtyp	
Q222 sonst. kalkreiche Quellen, natürlich, naturnah	
Ufersäume, Säume, Ruderal- und Staudenfluren	
K11 artenarme Säume/Staudenfluren	gering
K122 mäßig artenreiche Säume / Staudenfluren trockene Standorte	mittel
K123 mäßig artenreiche Säume / Staudenfluren feuchte Standorte	mittel
Röhrichte und Großseggenriede	
R111 Schilf-/Landröhricht	mittel
Grünland	
G11 Intensivgrünland	gering
G211 mäßig extensiv genutztes Grünland	mittel
G213 artenarmes Extensivgrünland	mittel
G214 artenreiches Extensivgrünland	hoch
G215 extensives Grünland, brachgefallen	mittel
G4 Tritt-/Parkrasen	gering
Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzstrukturen	
B112 mesophiles Gebüsch / Hecke	mittel
B311 Einzelbaum / Baumreihe / Baumgruppe junge Ausprägung	gering
B312 Einzelbaum / Baumreihe / Baumgruppe mittlere Ausprägung	mittel
B313 Einzelbaum / Baumreihe / Baumgruppe alte Ausprägung	hoch
B431 Streuobstbestände junge Ausprägung	mittel
Laub(misch)wälder	
L241 Buchenwald basenreich, junge Ausprägung	mittel
L242 Buchenwald basenreich, mittlere Ausprägung	hoch
Nadelwälder	
N711 strukturarmer Altersklassen-Nadelforst junge Ausprägung	gering
N712 strukturarmer Altersklassen-Nadelforst mittlere Ausprägung	gering
N722 strukturreicher Altersklassen-Nadelforst mittlere Ausprägung	mittel
Waldmäntel, Vorwälder	
W21 Vorwälder auf natürlich entw. Böden	mittel
Freiflächen des Siedlungsbereichs	
P12 Park / Grünanlage mit Baumbestand alter Ausprägung	mittel
P42 Land-/Forstwirtschaftl. Ruderalfläche	gering

Tab. 6 Übersicht über die Lebensraumtypen und deren Wertigkeiten im Untersuchungsgebiet
Quelle: Vegetationskartierung Sichler 2022 + Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) 2014

Im Rahmen der Vegetationskartierung kommt das Fachgutachten insgesamt zu folgender Zusammenfassung:

„Das botanisch untersuchte Planungsgebiet zeichnet sich zum einen durch vielfältige Nutzungen, zum anderen aber auch durch natürliche bis naturnahe Bereiche aus. Große Be-

reiche nehmen dabei die Werksgebäude mit den typischen Freiflächen (Lagerplätze, Parkplätze) ein. Hinzukommen aber auch verschiedene Einzelgebäude wie das Stammhaus und der Primushof. Neben diesen Gewerbeflächen prägen vor allem land- und forstwirtschaftlich genutzte Areale das Untersuchungsgebiet. Hier findet man die gesamte Bandbreite von intensiver bis extensiver Nutzung, von struktur- und artenarmen bis zu struktur- und artenreichen Flächen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind vor allem die zahlreich im Untersuchungsgebiet vorkommenden Quellen und Quellbereiche hervorzuheben. Dabei ist primär eine ausgedehnte Quellflur mit typischer Moosvegetation und Kalktuffbildung im Südosten des Untersuchungsgebietes hervorzuheben, die aufgrund der Ausdehnung und Ausbildung als überregional bedeutsam einzustufen und auch aufgrund der Seltenheit unbedingt vor Eingriffen oder Veränderungen zu schützen ist. Bei den weiteren Planungen ist diese beeindruckende Quellflur unter allen Umständen entsprechend zu berücksichtigen." (Markus Sichler 2022)

Als vegetationskundliche Besonderheiten werden die naturnahe Quelle und Kalktuffbildung im Südosten des Änderungsbereichs herausgestellt. Bei der Quelle handelt es sich um einen nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotoptyp. Aufgrund der charakteristischen Ausprägung und Größe des Biotopes ist dieses von überregionaler Bedeutung.

Als floristische Besonderheiten werden aufgeführt:

„Zu den landkreisbedeutsamen Pflanzenarten gehört die Gewöhnliche Stechpalme (Ilex aquifolium), die im Planungsgebiet stellenweise in buchendominierten Laubmischwäldern erfasst werden konnte. Laut ABSP Traunstein (2008) ist sie im Landkreis sehr selten und kommt meist in wärmegetönten Bergmischwäldern vor. Sie gilt bayernweit als gefährdet (Rote-Liste 3) und ist vor allem im Alpenvorland stark zurückgegangen."

Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgearbeitete spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP stellt zum Pflanzenbestand fest:

„Gemäß Abschichtungskriterien, Vegetationsausstattung des Untersuchungsgebiets und den Ergebnissen der Geländekartierung 2022 (Sichler 2022) kommen keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie innerhalb der Eingriffsflächen vor (vgl. Listen im Anhang) oder sind anderweitig vom Vorhaben betroffen."

Gesetzlich geschützte Flächen § 30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG

Die nachfolgende Tabelle zeigt die betroffenen, gesetzlich geschützten Lebensraumtypen im Planungsgebiet.

Code	Bezeichnung Lebensraumtyp
Q222-QF00BK	Sonstige kalkreiche Quellen, natürlich oder naturnah
S122-SU00BK	Oligo- bis mesotrophe Stillgewässer, bedingt naturnah
G213-GX00BK	Artenarmes Extensivgrünland
K123-GH00BK	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte

Tab. 7 Übersicht über die beeinträchtigten Flächen

Im Rahmen der Projektbearbeitung konnte durch die Optimierung von Alternativen eine wesentliche Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in wertvolle und geschützte Lebensräume erzielt werden. Es verbleibt aber ein Eingriff in den Lebensraumtyp Q222 „sonst. kalkreiche Quellen" mit der Erweiterung der LKW-Stellflächen im Bereich der verlegten St.-Primus-Straße, der allerdings in der Fläche maximal verringert wurde.

Der Ausgleich für diesen Eingriff erfolgt unmittelbar im Umfeld der bestehenden Quellfluren durch eine Ausleitung von Überwasser des Sammelschachtes der Alzinger Quelle. Diese Maßnahme wurde bereits im Herbst 2022 begonnen, eine Begehung im März 2023 zeigt eine positive Entwicklung (einsetzende Versinterungen bereits erkennbar).

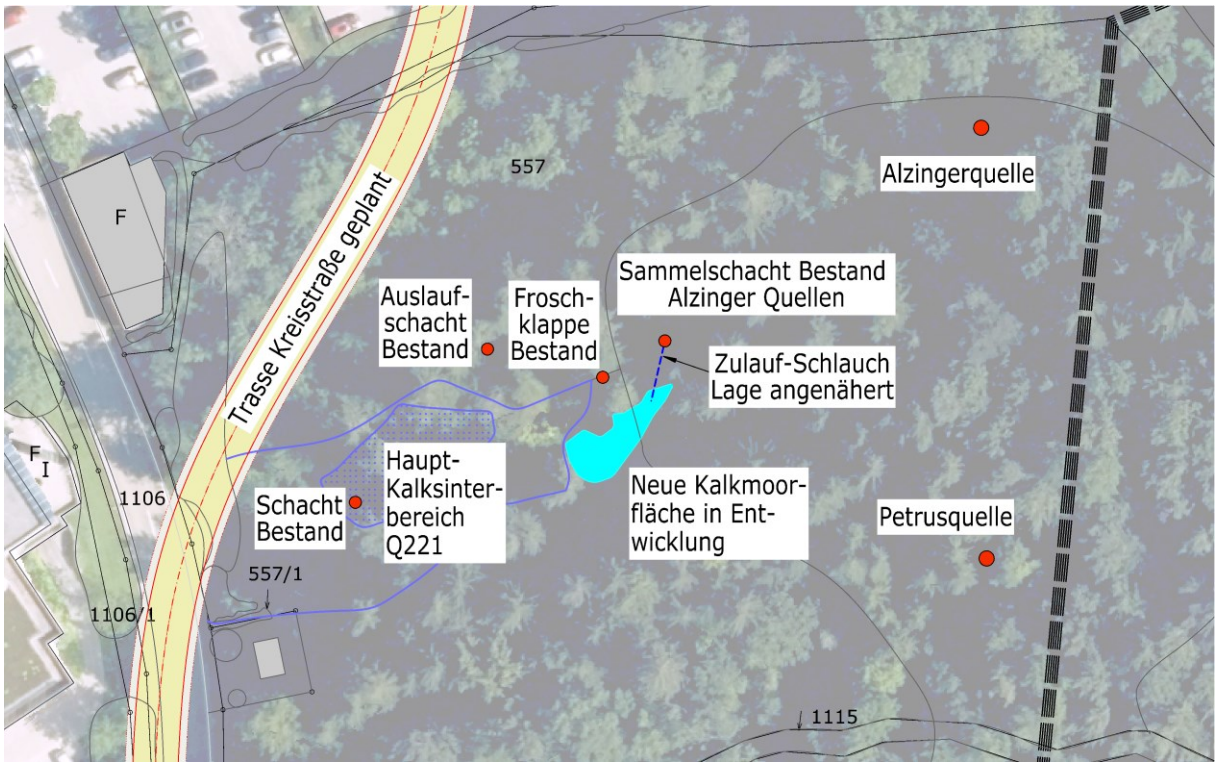


Abb. 27 Lage und derzeitige Entwicklung der Ausgleichsfläche „kalkreiche Quelle" – o. M.
Quelle: Adelholzener Alpenquellen

Der Ausgleich für den Eingriff in den Lebensraumtyp oligo- bis mesotrophe Stillgewässer (derzeitiger Amphibientümpel nördlich des Parkplatzes) wird durch die Neuanlage der Amphibienlaichgewässer im Rahmen der Erstellung der Ausgleichsfläche S-A3 erbracht.

Der Ausgleich für den Eingriff in den Lebensraumtyp mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte wird durch die Neuanlage entsprechender Strukturen am Rand der neuen Amphibiengewässer im Rahmen der Erstellung der Ausgleichsfläche S-A3 erbracht.

Der Ausgleich für den Eingriff in den Lebensraumtyp Artenarmes Extensivgrünland wird durch die Neuanlage entsprechender Grünlandflächen im Rahmen der Erstellung der Ausgleichsflächen S-A3 und S-A4 erbracht.

Vorkommen von Tieren

Aufgrund der Ausprägung des Gebiets und seiner Umgebung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das aquasoli Ingenieurbüro, 83313 Siegsdorf, durchgeführt.

Die Ergebnisse der im Rahmen der saP durchgeführten Erfassungen wurden in dem „Ergebnisbericht freilandökologische Kartierungen zu den Bebauungsplänen „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen der Gemeinde Siegsdorf und Bergen, Landkreis Traunstein" (aquasoli 2023) dargestellt. Die Erhebungen des freilandökologischen Ergebnisberichts wurden durch das Büro für Landschaftsökologie natureconsult, 84503 Altötting, durchgeführt.

Das vorliegende Gutachten beinhaltet Beiträge des Umwelt-Planbüros Scholz, 01769 Pirna.

Das zu ermittelnde Artspektrum wurde entsprechend dem Gutachten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Traunstein festgelegt. Die Ergebnisse der Gutachten sind im Folgenden zusammengefasst:

Avifauna / Vögel

„Im Untersuchungsgebiet wurden im Jahr 2022 insgesamt 36 Vogelarten festgestellt (…). Davon können 21 Arten als sichere Brutvögel angesprochen werden und für zehn weitere

Arten besteht Brutverdacht. Arten, die im Gebiet bei der Nahrungssuche beobachtet wurden und deren Reviere mit hoher Wahrscheinlichkeit außerhalb des Untersuchungsgebietes liegen, wurden nicht zum Brutbestand gezählt. Das gleiche gilt für einmalig beobachtete Überflüge von Vögeln oder für Durchzügler.“ (aquasoli 2023)

Das Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten spiegelt die Vielfalt der Habitatstrukturen (Gebäude, Bäume mit Höhlen und Halbhöhlen, extensiv genutzte Wiesen etc.) wider.
Besondere Artvorkommen der Avifauna im Untersuchungsgebiet, die nicht als Allerweltsarten (vgl. STMI 2013) klassifiziert werden, sind: Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Haussperling (*Passer domesticus*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Grauschnäpper (*Muscicapa striata*), Star (*Sturnus vulgaris*), Kuckuck (*Cuculus canorus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Schwarzspecht (*Drymocopus martius*), Grünspecht (*Picus vidris*), Graureiher (*Ardea cinera*), Mäusebussard (*Bueto bueto*), Hohltaube (*Columba oenas*), Kolkrabe (*Corvus orax*), Mauersegler (*Apus apus*), Sperber *(Accipiter nisus*), Habicht *(Accipiter gentilis*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*) und Rotmilan (*Milvus milvus*).

Zu den Artvorkommen im Gemeindegebiet wird Folgendes ausgeführt:

„Grauschnäpper, Muscicapa striata (RL D: V)

Der Grauschnäpper ist im Untersuchungsgebiet mit insgesamt fünf Brutrevieren entlang der Waldränder sowie in lückigen Waldbereichen gut vertreten. Unter den Brutvorkommen findet sich auch ein Vorkommen, bei dem Bruterfolg ermittelt wurde. Hier konnten die Altvögel bei der Fütterung von mindestens zwei Jungvögeln beobachtet werden. In der neuen Roten Liste der Vögel Deutschlands wird der Grauschnäpper auf der Vorwarnliste geführt.

Haussperling, Passer domesticus (RL BY: V)

An mindestens einem Werksgebäude sowie an einer der Stallungen in Kronberg (Primushof) konnten zwei Einzelvorkommen bzw. kleinere Kolonien des Haussperlings festgestellt werden. An dem Werksgebäude wurde das schmale Vordach zur Anlage des Nestes genutzt. Die Begehungen zur Gebäudekrontrolle im Bereich des Primushofs legen dort weitere Brutkolonien nahe.

Rauchschwalbe, Hirundo rustica (RL BY: V)
Zusammen mit dem Haussperling war auch die Rauchschwalbe mit mindestens zwei sicheren Brutvorkommen im Gebiet nachzuweisen. Sie nutzt die Stallgebäude in Kronberg (Primushof) als Brutplätze, wo 19 Nester nachweisbar waren (vgl. Gebäudekontrolle 4.3, S.22). Die Luftjagd fand über dem Werksgelände, wie auch über den Weideflächen bei Kronberg und dem Talraum südlich von Thalham statt.

Rotmilan, Milvus milvus (RL BY: V)

Der Rotmilan wurde mehrmals über dem Untersuchungsgebiet kreisend beobachtet. Schwerpunktmäßig lagen die Revierflüge über dem Waldbestand nordwestlich des Werksgeländes. Innerhalb der Waldbestände stellen Nester von Rabenkrähen oder anderer Vogelarten, welche der Rotmilan nachnutzen kann, mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Mangelfaktor dar.

Stieglitz, Carduelis carduelis (RL BY: V)

Der Stieglitz wurde mit jeweils einem Paar in dem parkähnlichen Gehölzbestand am Kurhaus sowie im Umfeld der Kuh- und Schafweiden in Kronberg erfasst. Die Art nutzt den Kronenraum zur Anlage des Nestes und findet in den umliegenden, relativ extensiv landwirtschaftlich oder parkähnlich genutzten Grundstücken vielfältige Möglichkeiten zur Nahrungssuche.

(…) Als weitere Arten mit Brutvorkommen und mindestens Brutstatus B „Brutverdacht" sind Gebirgsstelze, Grünspecht, Mäusebussard, Schwarzspecht und Turmfalke zu nennen. Letzterer brütet wahrscheinlich im nach Westen orientierten Giebel des Schwesternwohnheims, wo er anfliegend bzw. sitzend beobachtet wurde (…). Speziell der Brutverdacht der Hohltaube ist hervorzuheben. Sie ist ein Waldvogel und besiedelt Schwarzspechthöhlen in lichten Mischwäldern.

(…) Weitere Arten mit nur einmaligen Brutzeitfeststellungen waren Kolkrabe und Kuckuck. Schwarzmilan, Sperber und Wanderfalke wurden lediglich mit einmaligen Beobachtungen von Überflügen oder bei der Nahrungssuche im Gebiet festgestellt.".

Als wertgebende Brutvogelarten im Plangebiet werden Grauschnäpper, Haussperling, Rauchschwalbe, Rotmilan und Stieglitz aufgeführt.

Rotmilan, Schwarzspecht und Schwarzmilan sind in der europäischen Vogelschutzrichtlinie in Anhang I aufgeführt.

Bei der Erhebung sind gemeindeübergreifend Artvorkommen zu berücksichtigen, da sich die Wirkungen der Planung über das Planungsgebiet hinaus erstrecken können. Je nach Art sind die entsprechenden artspezifischen Reviergrößen zu berücksichtigen.

Entsprechend Ergebnisbericht gilt: „Unter den Arten mit bayern- und/oder bundesweitem Rote-Liste-Status und mindestens Brutstatus B, befinden sich die Populationen des Grünspechts, der Hohltaube, des Rotmilans und des Schwarzspechtes in der kontinentalen Biogeografischen Region Bayerns in einem günstigen Erhaltungszustand. In einem ungünstigen/unzureichenden Erhaltungszustand befinden sich die Bestände von Rauchschwalbe und Stieglitz".

<u>Bilche /Schlafmäuse</u>

Innerhalb des Plangebiets und dessen unmittelbarer Umgebung konnten einzelne Artnachweise erbracht werden.

Entsprechend der saP von aquasoli mit Stand Dezember 2023 wird die Haselmauspopulation folgend verortet, beschrieben und klassifiziert:

„Angrenzend an das Eingriffsgebiet bestehen ausgedehnte Waldbestände. Es ist davon auszugehen, dass die Art geeignete Bestände in den gesamten Waldbeständen besiedelt. Die Haselmaus ist, entgegen früherer Annahmen (u. a. BRIGHT 1998 zit. in JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010) in der Lage auch offene Flächen über mehrere hundert Meter zu überqueren und tut dies offenbar auch regelmäßig (u. a. JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010, BÜCHNER 2008) auch Straßen und selbst Autobahnen werden gequert (EHLERS 2009 zit. in JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010), so dass davon auszugehen ist, dass die Vorkommen auf beiden Seiten der TS3 zumindest tw. im Austausch zueinander stehen. Dennoch wird aus Vorsorgegründen von getrennten lokalen Populationen ausgegangen".

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird entsprechend dem Fachgutachten von aquasoli unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten als „gut" eingeschätzt.

Fledermäuse

Innerhalb des Änderungsbereichs konnten folgende Arten nachgewiesen werden:

Entsprechend dem Artenschutzgutachten fand die Erfassung der Fledermäuse getrennt in gebäudeassoziierte und waldassoziierte Arten statt. Für gebäudebewohnende Arten wurde auf dem Gemeindegebiet Folgendes festgestellt:

Im Hinblick auf Fledermäuse konnten keine Hinweise auf größere Quartiere oder Wochenstuben festgestellt werden.

„Tote Tiere oder Mumien wurden nicht erfasst. Auch waren keine Tiere in den Dachstühlen auffindbar. Lediglich im Dachraum des alten Schafstalls (s. g. „Emeralm", Gebäude-Nr. 10) wurde eine kleine Menge älteren Kots einer kleinen Fledermausart, wahrscheinlich der Gattung Pipistrellus spec. erfasst. Aufgrund der geringen Menge an Kot war eine Untersuchung auf Haare aber negativ. Auch im Außenbereich wurden keine substantiellen Hinweise auf besetzte Quartiere erfasst. Allerdings finden sich an vielen Gebäuden potentiell besiedelbare Quartierstrukturen für Spaltenbewohner, v. a. hinter Windbrettern oder vereinzelten Holzverschalungen.

(…) *Bezüglich der* ***Gebäude in Bad Adelholzen****, konnten in den Gebäuden der Gärtnerei keine Spuren von Fledermäusen erfasst werden. Das Glashaus ist strukturell nicht als Quartierstandort geeignet, die Nebengebäude weisen jedoch, z. B. hinter Windbrettern besiedelbare Quartierstrukturen für Spaltenbewohner auf.*

(…) Im Dachraum des Haupttraktes des Kurhauses wurde, v.a. entlang des Firstes im Bereich der in den Dachraum aufragenden Kuppel, kleinflächig aber auch auf Ebene des Bodens, Fledermauskot aufgefunden. Der Kot war dabei überwiegend älter, verstaubt und nicht bzw. wenig glänzend. Lediglich im Bereich unterhalb des Firstes war auch frischerer Kot vorhanden. Fledermäuse oder Mumien wurden nicht festgestellt.

Die Kotspuren sind mit hoher Wahrscheinlichkeit dem Großen Mausohr (*Myotis myotis*) *zuzuordnen. Von der Art liegt auch ein Kotnachweis aus der Artenschutzkartierung Bayern vor (ASK-ID: 8141-1404, BICHLER 2020) aus dem Gebäude vor. Einflugmöglichkeiten sind trotz tw. vergitterter bzw. geschlossener Dachfenster vorhanden, wobei hier Verbesserungen zur Einflugsituation möglich wären.*

(…) Im Dachraum des westlichen Nebentrakts wurden keine Kotspuren oder sonstigen Sekundärnachweise von Fledermäusen erfasst. Im Dachraum des östlichen Nebentrakts konnte hingegen entlang derGiebelwand eine Ansammlung von Kot einer kleineren Art, vermutl. der Gattung Myotis oder Pipistrellus aufgefunden werden. Neben älteren Kotspuren waren dabei auch frische vorhanden, die von einer aktuellen Nutzung zeugen. Fledermäuse oder Mumien wurden nicht festgestellt. Die Verteilung des Kots tw. an der Wand über der Ablagerung und in Ritzen der Spanplatten spricht für ein Quartier im Dachbereich zw. Der Verkleidung der Isolierung und der Außenhaut. Der Kot rieselt dabei in Fugen bzw. Spalten in den Dachraum. Von beiden Kotspuren wurden Kotproben gesichert.

Um die Artzugehörigkeit sicher zu bestimmen wird im Laufe des weiteren Verfahrens eine entsprechende Bestimmung über DNA-Analyse angestrebt. Ein Ergebnis der Analyse liegt zum Verfassungszeitpunkt des Berichts noch nicht vor." (Natureconsult 2023).

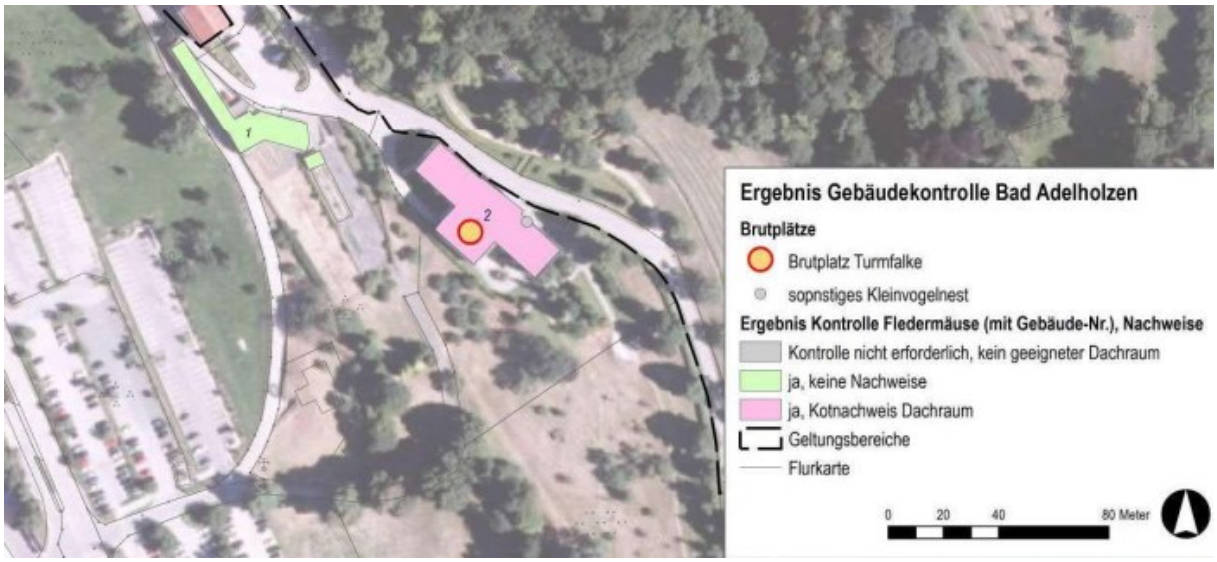


Abb. 28 Übersicht der Gebäudekontrollen, Schwesternheim (rot), und Gewächshäuser (grün)
Quelle: Ergebnisbericht freilandökologische Kartierungen, natureconsult 2023

Das bestehende Betriebsgelände stellt im Zusammenhang mit den umgebenden Offenlandflächen und dem angrenzenden Wald entsprechend der Kartierergebnisse ein großflächiges Jagdhabitat verschiedener Fledermausarten dar:

„Im Umgriff existieren noch als sehr gut einzustufende naturnahe Jagdlebensräume verschiedenster Typen wie Altwaldbestände tw. mit hallenartiger Struktur, Streuobstbestände, Fließ- und Stillgewässer (Klärteiche, Höllgraben, Bergener Bach) und ausgedehnte Grünland- und Weidebestände.

Im Umgriff des Plangebiets findet sich noch ein relativ hoher Anteil an funktionalen flächigen bzw. linearen Verbundstrukturen v. a. entlang der Waldaußenränder, entlang von Innensäumen und entlang von Bestandskanten versch. Altersklassen und Wege.

Im Westen des Betriebsgeländes bzw. der TS3 bilden Baumreihen Verbundlinien zwischen den Waldbeständen am Ramberg und nördlich Kronberg. Östlich der TS3 sind Baumbestände beiderseits der Adelholzener Straße und der parkartige Bereich unterhalb des ehem. Kurhauses als wirksame Verbundlinien einzuschätzen, die hier ausgedehnte Waldbestände südlich und nördlich von Bad Adelholzen verbinden.

Ebenfalls ist zu unterstellen, dass auch die Außenkanten der Bestände angrenzend zur TS3 mit Höllgraben, südl. des Plangebiets, eine Verbundlinie nach Süden zum Bergener Bach darstellen.

Diese Strukturen stellen Verbundhabitate für Transferflüge zwischen Quartieren und den umliegenden Jagdhabitaten z. B. in den Waldgebieten dar.

Für die Baumquartiere bewohnenden Arten sind in den umliegenden, waldbaulich nur mäßig genutzten Hangleiten, z. B. beiderseits des Höllgrabens, noch sehr strukturreiche Waldbestände mit noch diversen, gut nutzbaren Quartieren, auch für anspruchsvollerer Baumhöhlen und Spaltenbewohner oder Arten mit häufigem Quartierwechseln wie die Mopsfledermaus, vorhanden.

Auch der Waldbestand südöstlich des Betriebsgeländes (u. a. mit dem Schwarzspecht als Schlüsselart für Großhöhlen) ist als strukturreich einzuschätzen".

Die Arterfassung mit Hilfe eines sog. Batcorders brachte folgende Ergebnisse:

„Im Rahmen der Batcorder-Untersuchung wurden sowohl zur Wochenstuben- wie auch zur Migrationszeit das Artenpaar Kleine und Große Bartfledermaus (Myotis mystacinus bzw. M. brandtii), die Wasserfledermaus (Myotis daubentonii), die Fransenfledermaus (Myotis nattereri) sowie das Große Mausohr (Myotis myotis) aus der Gattung der Mausohren (Myotis) nachgewiesen.

Die beiden letztgenannten Arten wurden nur in wenigen Rufen registriert, können jedoch in den weiteren aufgezeichneten Rufen der Gattung Myotis enthalten sein, die nicht bis zur Art bestimmt werden konnten. Aus der Gruppe der Nyctaloiden-Arten wurden deutlich weniger Sequenzen aufgezeichnet.

Die Nordfledermaus (Eptesicus nilssonii) wurde sowohl zur Wochenstuben- wie auch zur Migrationszeit erfasst. Von Kleinabendsegler (Nyctalus leisleri) bzw. Zweifarbfledermaus (Vespertilio murinus), für die Tendenzen ausgewertet wurden, liegen nur wenige Rufaufzeichnungen, ausschließlich aus der Wochenstubenzeit vor.

Der Große Abendsegler (Nyctalus noctula) konnte nur in wenigen Sequenzen während der herbstlichen Migrationszeit aufgezeichnet werden. Weitere, nicht bis zur Art bestimmbare Rufe der o. g. Arten können in den entsprechenden Rufgruppen (Nyctaloide, Nyctaloide mittel) enthalten sein. Für die Zwergfledermausarten der Gattung Pipistrellus wurde die Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) zu beiden Phänologiephasen am häufigsten aufgezeichnet.

Rufe der Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii) wurden hingegen ausschließlich zur Migrationszeit belegt. Darüber hinaus wurden, sowohl zur Wochenstuben- wie auch zur Migrationszeit, Rufe der Mopsfledermaus (Barbastella barbastellus) erfasst.“ (Natureconsult 2023)

Die Verortung der Nachweise ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird folgend eingestuft:

Breitflügelfledermaus (gut), Graues Langohr (unbekannt), Großes Mausohr (gut – sehr gut), Kleine Bartfledermaus (sehr gut), Kleine Hufeisennase (schlecht), Nordfledermaus (gut), Wimpernfledermaus (gut – schlecht), Zweifarbfledermaus (gut – schlecht), Zwergfledermaus (sehr gut), Brandtfledermaus (gut – schlecht), Braunes Langohr (gut – sehr gut), Fransenfledermaus (gut – sehr gut), Großer Abendsegler (gut), Kleiner Abendsegler (schlecht), Mopsfledermaus (gut), Mückenfledermaus (gut), Rauhautfledermaus (gut), Wasserfledermaus (sehr gut).

Alle Fledermausarten sind gem. Anhang IV der FFH-RL geschützt.

Im ABSP Landkreis Traunstein (StMUV 2008) sind die Vorkommen von Großem Mausohr, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Kleiner Bartfledermaus, Großem und Kleinem Abendsegler, Nordfledermaus, Zweifarb- und Zwergfledermaus als landkreisbedeutsam eingestuft.

Die Vorkommen von Brandtfledermaus, Mopsfledermaus und Rauhautfledermaus gelten als überregional bedeutsam.

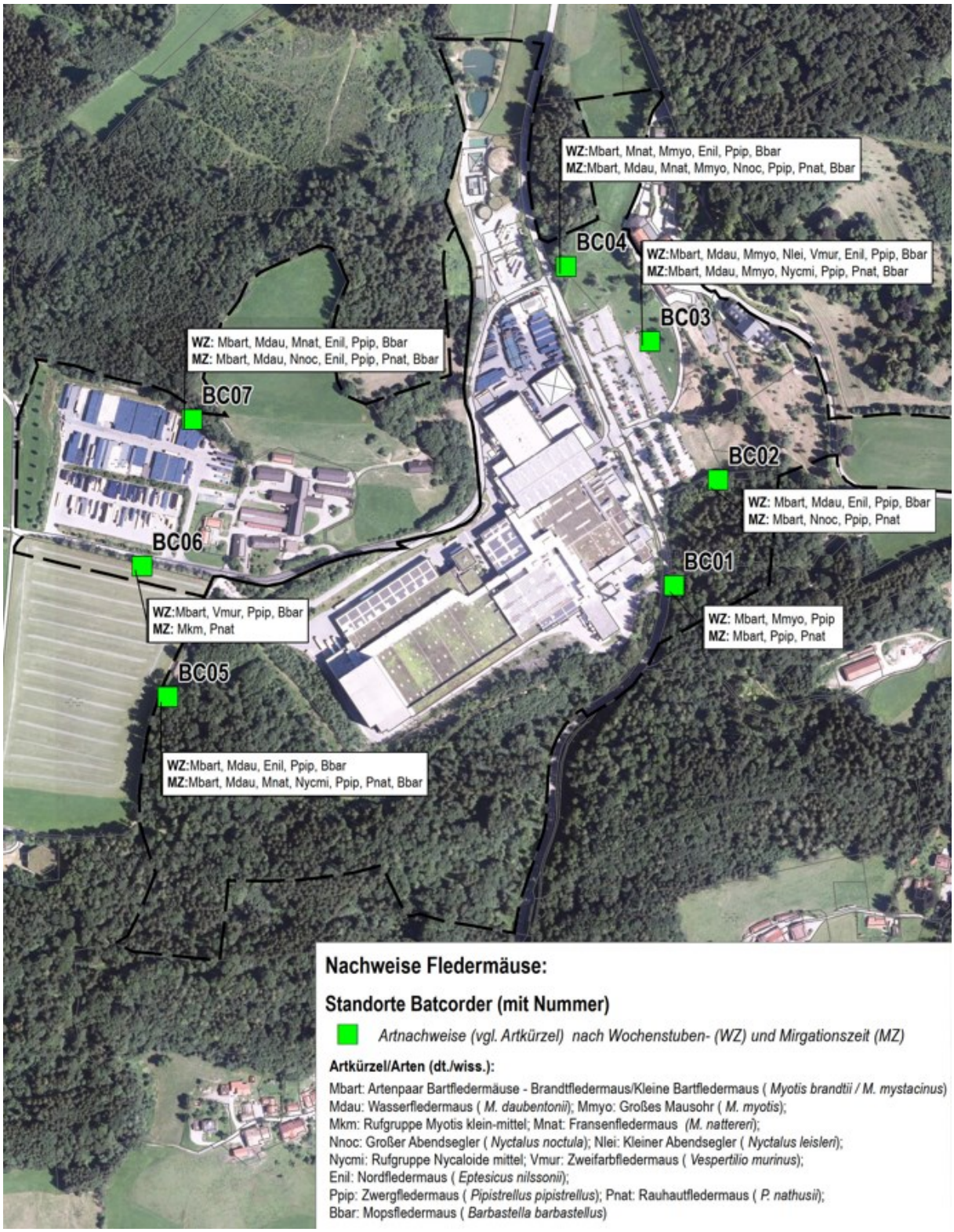


Abb. 29 Verortung der Untersuchungen mit Batcorder und Artnachweise aus der Gruppe der Fledermäuse – o. M.
Quelle: Ergebnisbericht zu freilandökologischen Kartierungen, aquasoli, 2023

Fischotter

Entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit Stand März 2023 wurden innerhalb des Plangebiets und dessen unmittelbarer Umgebung keine Nachweise für ein Vorkommen des Fischotters erbracht.

Reptilien

Allgemeine Anmerkungen:

„Im Rahmen von Planungsänderungen im Projektverlauf wurden im Juli 2023 auch absehbare Eingriffe in Bereiche entlang des Hangebstandes unterhalb von Bad Adelholzen im Umfeld von Kurhaus und Gärtnerei bekannt. Diese Flächen liegen tw. außerhalb des 2022 bearbeiteten Untersuchungsgsebiets. Da diese Flächen den im Jahr 2022 untersuchten Habitaten im Unterhang hinsichtlich Struktur, Vegetationsausstattung und Nutzungsintensität weitgehend entsprechen wurde, in Abstimmung mit der UNB Traunstein (Hr. SELBERTINGER) auf eine Nachkartierung der Reptilien in diesen Bereichen verzichtet. So werden im Rahmen der zugehörigen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung alle Flächen, die für prüfungsrelevante Reptilienarten (Zauneidechse) als Habitate in Frage kommen, als solche gewertet (WorstCase). Weiterhin wurde im Rahmen einer Übersichtsbegehung im August 2023 die Fläche einmalig begangen. Entsprechende Nachweise sind in nachfolgenden Abbildungen und in der Ergebnistabelle dargestellt."

Bei den Begehungen im Plangebiet konnten Nachweise der Ringelnatter (*Natrix natrix*), der Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und der Zauneidechse *(Lacerta agilis*) erbracht werden.

Die lokale Population der Zauneidechse teilt sich entsprechend dem Fachgutachten in zwei Teilpopulationen, die auch angrenzende Waldsäume und Wiesen als Habitat nutzen (siehe folgende Abbildung).

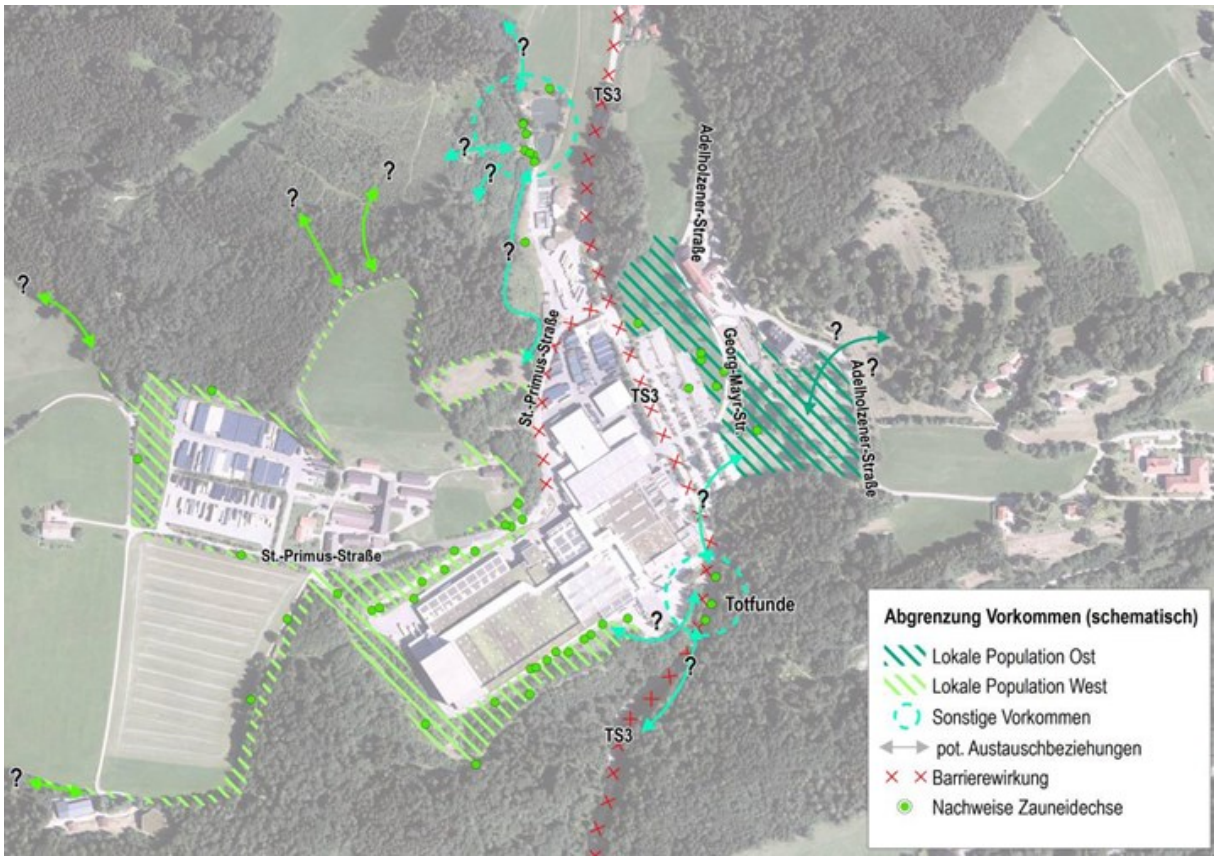


Abb. 30 Verortung der Zauneidechsenpopulation und vermuteter Wanderwege – o. M.
Quelle: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, aquasoli, 2023

Alle Reptilienarten sind in Deutschland gem. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Anlage 1 „besonders geschützt" und sind im ABSP Landkreis Traunstein (StMUV 2008) als landkreisbedeutsam aufgeführt. Die Zauneidechse ist in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und somit gemeinschaftsrechtlich bzw. auch streng geschützt.

Amphibien

Entsprechend dem Ergebnisbericht der Freilandökologischen Kartierung des IB aquasoli (2023) konnten folgende Arten im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung (siehe folgende Karte) nachgewiesen werden: Bergmolch (*Ichthyosaura alpestris*), Feuersalamander *(Salamandra salamandra*), Erdkröte *(Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Seefrosch (*Pelophylax ridibunda*) und Teichfrosch (*Pelophylax kl. esculentus*).
Die Artfunde konzentrieren sich auf die unmittelbare Umgebung der Gewässer sowie die Waldränder.
Ein Vorkommen der Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) als Pionierart entsprechend der historischen Artnachweise konnte im Plangebiet nicht bestätigt werden.
Amphibien sind in ihrer Individualentwicklung an Gewässer gebunden. Bei der Bestandsbewertung wurden auch die im Gebiet liegenden Gewässer auf Laichvorkommen untersucht.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten für die festgestellten Arten alle Altersstadien festgestellt werden. Es ist bei den gefundenen Arten von einer erfolgreichen Reproduktion innerhalb des Untersuchungsgebietes auszugehen.

Aufgrund der Aktionsradien der vorkommenden Arten (siehe folgende Abbildung) sind weite Teile des Plangebiets als potentielles Amphibienhabitat zu beurteilen.

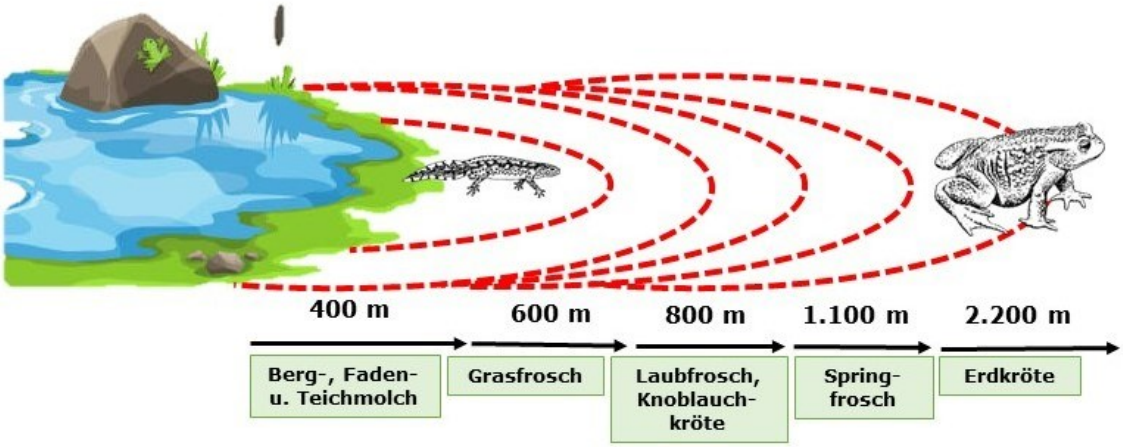


Abb. 31 Darstellung potenzieller Wanderradien von Amphibien

Grundlage: Zeichnungen von Jakob Forster (2013), verändert

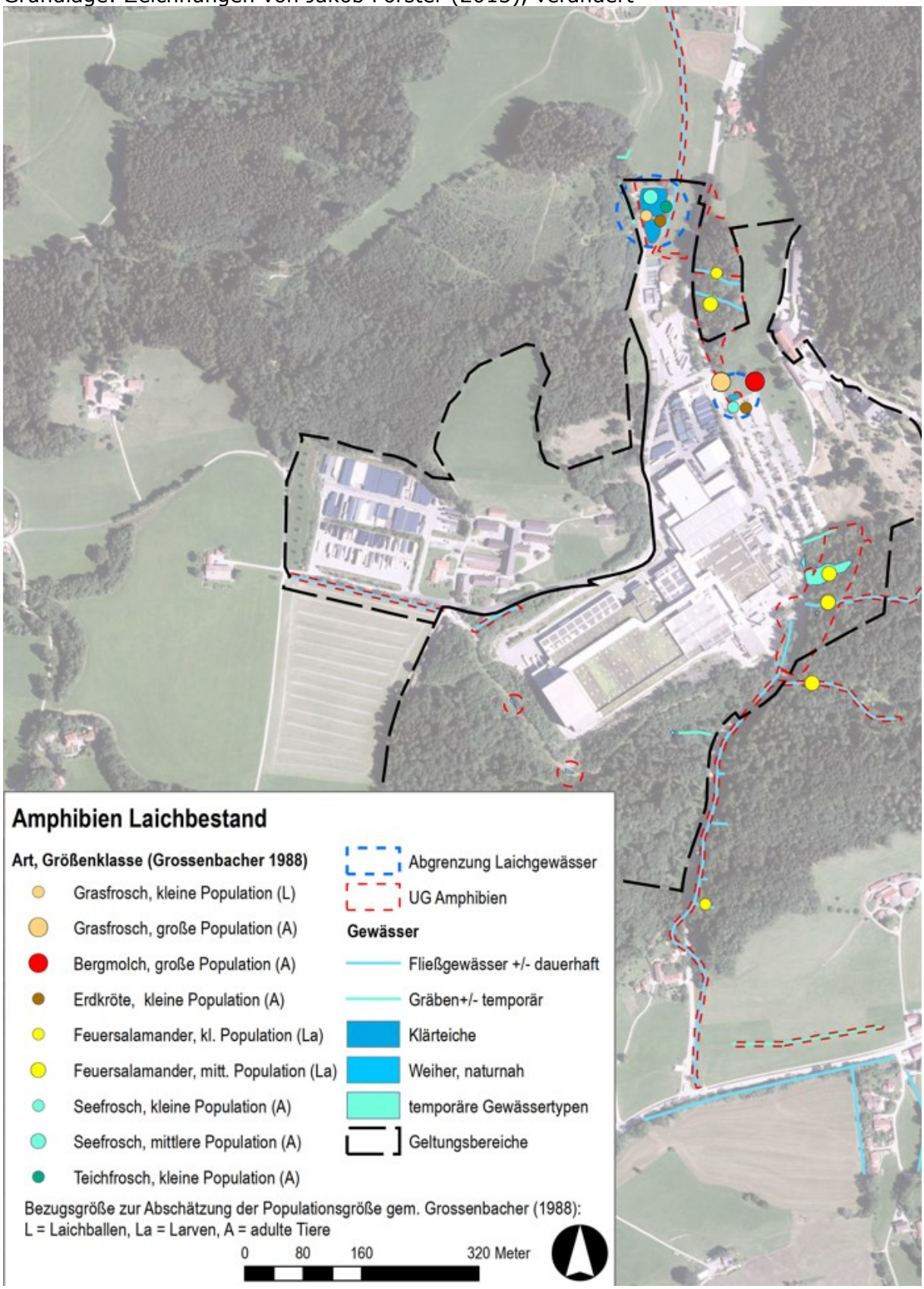


Abb. 32 Artnachweise/Laichbestände aus der Gruppe der Amphibien – o. M.
Quelle: Ergebnisbericht zu freilandökologischen Kartierungen, aquaSoli, 2022

Eine Verortung der einzelnen Artnachweise ist dem Gutachten zu entnehmen.

Aufgrund des Vorhandenseins verschiedener aquatischer Lebensräume im Gebiet wurden auch Wanderrouten gutachterlich festgestellt (siehe folgende Abbildung).

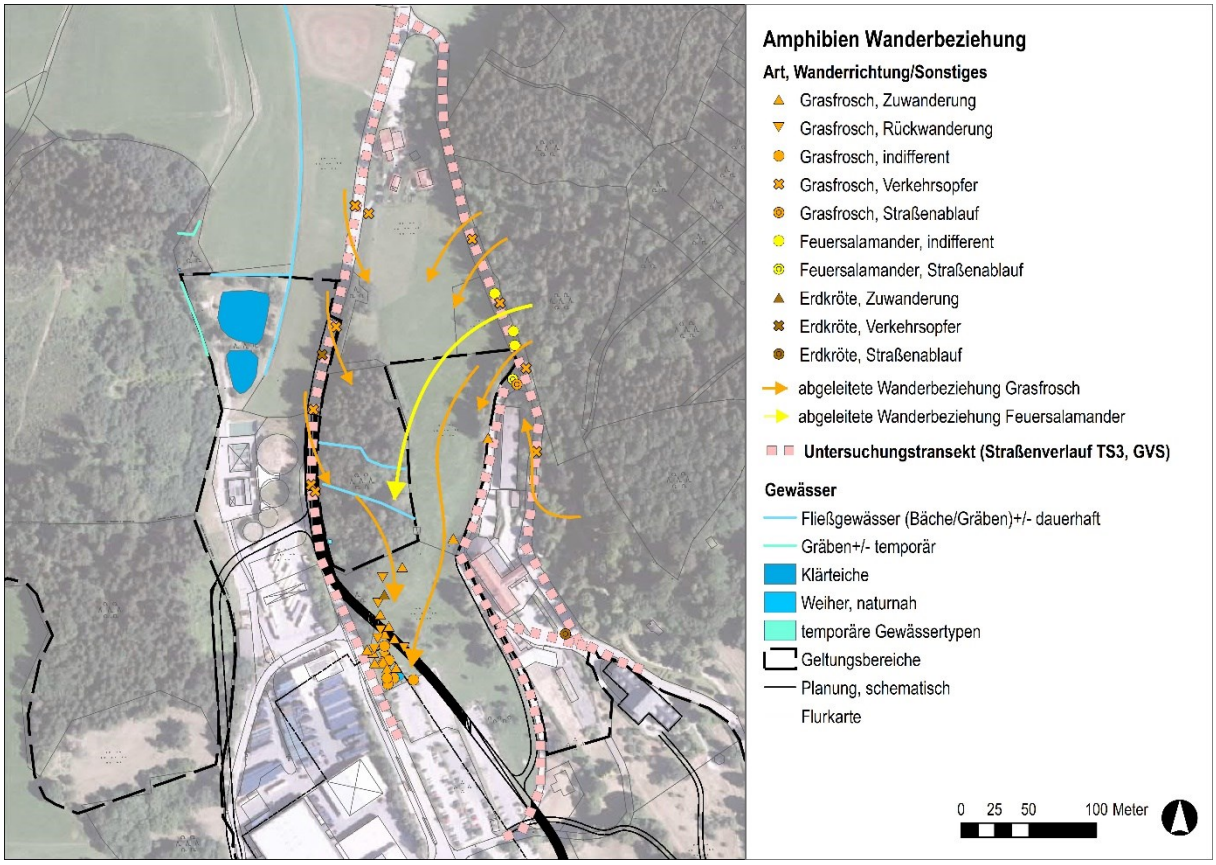


Abb. 33 Amphibienwanderbewegungen im Untersuchungsbereich – o. M.
Quelle: Ergebnisbericht zu freilandökologischen Kartierungen, aquasoli 28.06.2022

Die im Gebiet vorkommenden Arten sind nicht europarechtlich geschützte Amphibienarten des Anhangs II oder IV der FFH-RL. Alle Amphibienarten sind in Deutschland gem. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Anlage 1 „besonders geschützt".

Der Feuersalamander gehört in Deutschland zu den Arten nationaler Verantwortlichkeit gem. § 54 Abs. 2. BNatSchG. Die Einstufung des Bundesamtes für Naturschutz (2023) für den Feuersalamander wird folgend beschrieben: „in hohem Maße verantwortlich". Zu dieser Kategorie gehören Taxa, deren Aussterben im Bezugsraum gravierende Folgen für den Gesamtbestand hätte bzw. deren weltweite Gefährdung sich stark erhöhen würde.

<u>Insekten</u>

Aufgrund der Biotopausstattung und der vorkommenden Vegetation wurden im Untersuchungsgebiet folgende Insektenarten auf ein Vorkommen untersucht: Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*), Schwarzer Grubenlaufkäfer (*Carabus variolosus ssp. nodulosus*) und Scharlachkäfer (*Cucujus cinnaberinus*).

Im Rahmen der Untersuchung konnten vereinzelt Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) als Futterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings nachgewiesen werden, jedoch wurde keine Population der Art festgestellt.

Entsprechend dem Ergebnisbericht der freilandökologischen Kartierung wird *„eine vorhabensbedingte Betroffenheit der Art […] daher im Folgenden ausgeschlossen"* (aquasoli, 2023).

Im Rahmen der Kartierung konnten zwei Populationen des Schwarzen Grubenlaufkäfers nachgewiesen werden.

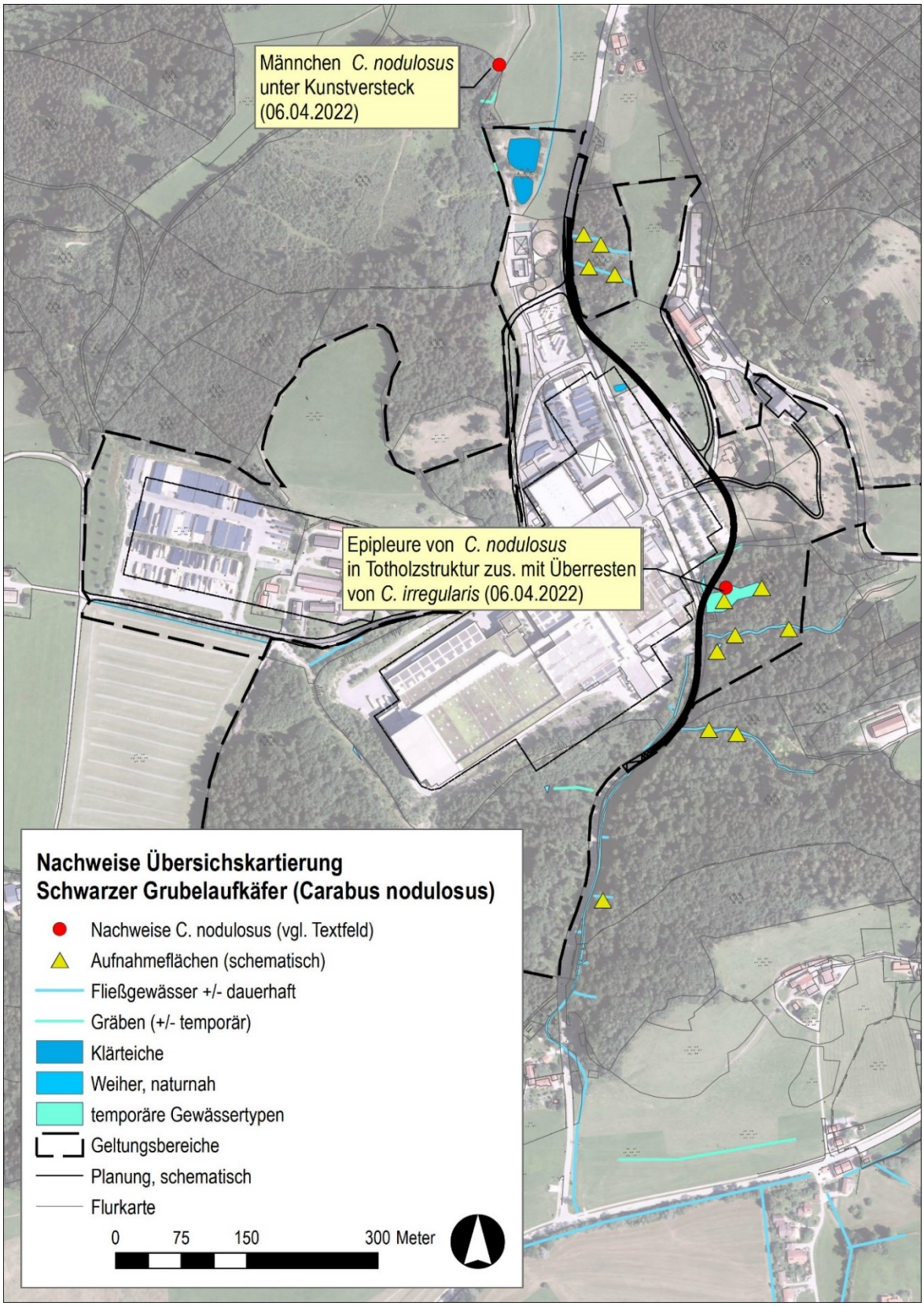


Abb. 34 Luftbild mit Darstellung der Individuenfunde des Schwarzen Grubenlaufkäfers – o. M.
Quelle: Ergebnisbericht zu freilandökologischen Kartierungen, aquaSoli 2022

Der Schwarze Grubenlaufkäfer wird als gemeinschaftsrechtlich geschützte Art der Anhänge II und IV der FFH-RL geführt. Hinsichtlich seiner Gefährdung gilt *Carabus variolosus ssp. nodulosus* in Bayern mittlerweile als „stark gefährdet" (RL BY: 2). Deutschlandweit wird er

als „vom Aussterben bedroht" (RL D: 1) eingestuft. Vorkommen der Art sind gem. ABSP Landkreis Traunstein (StMUV 2008) als überregional bedeutsam einzustufen.

Innerhalb des Plangebiets kommt es durch das Vorhaben zum Entfall von Altbäumen, die als Habitate des Scharlachkäfers geeignet sind. Zur Einstufung der lokalen Population wird in der saP Folgendes vermerkt:

„Aufgrund der in umliegenden Waldbeständen, v. a. in den Hangleiten bzw. Geländeeinschnitten, noch teilweise hochwertig ausgeprägten Strukturen an dort stockenden Altbaumclustern ist auch eine relativ hohe Dichte an für die Art potentiell geeigneten Strukturen zu unterstellen. Solchermaßen ausgeprägte Bestände liegen innerhalb eines Umfelds von ca. 2.000 m² (vgl. BINNER & BUSSLER 2006) um die vorhabensbedingt betroffenen, potentiell von der Art besiedelten Bäume und sind als Teil der unterstellten lokalen Population einzustufen. Die lokale Population der Art, die jene potentielle Vorkommen außerhalb des direkten Eingriffsgebiets mit umfasst, wird in Abstellung auf die geringe forstwirtschaftliche Nutzung und die noch in hohem Maße günstige Strukturqualität und den hohen Altbaumanteil als stabil und in einem guten Erhaltungszustand eingestuft."

Der Scharlachkäfer wird als gemeinschaftsrechtlich geschützte Art der Anhänge II und IV der FFH-RL geführt. Hinsichtlich seiner Gefährdung gilt *Cucujus cinnaberius* in Deutschland entsprechend der Roten Liste als „ungefährdet".

Als Beibeobachtungen neben den prognostizierten Arten führt das Fachgutachten folgende Artvorkommen von Insekten auf:

„Im Bereich der offenen Bodenstellen entlang der Einhänge des Betriebsgeländes sind u. a. auch Vorkommen von wildlebenden Bienen (Apoidea p.) und Solitärwespenarten vorhanden. Auch Vorkommen der beiden gem. BArtSchV Anlage 1 besonders geschützten Sandlaufkäferarten – Feld-Sandlaufkäfer (Cicindela campestris) und Berg-Sandlaufkäfer (Cicindela sylvicola, RL Bayern: V) sind hier über Beibeobachtungen belegt.

(…) *Im Bereich der versinterten Quellfluren südwestlich von Bad Adelholzen waren zudem regelmäßig Libellen der Gattung Cordulegaster, vermutl. C. boltonii zu beobachten.*

Aufgrund der Habitatausprägung und geeignerter Reproduktionsgewässer ist davon auszugehen, dass die Art hier bodenständig auftritt.

Alle diese Arten gelten gem. BArtSchV Anlage 1 als in Deutschland „besonders geschützte" Tierarten. Darüber hinaus konnten am 02. August 2023, im Rahmen einer Nachbegehung, im Bereich feuchter Staudenfluren mit Wasserdost, oberhalb der o. g. versinterten Quellflur, mind. vier Exemplare der Spanischen Flagge (Euplagia quadripunctaria, RL Bayern: Vorwarnstufe) beobachtet werden.

Weiterhin wurden im Gesamtgebiet Vorkommen i. d. R. weniger anspruchsvoller, nicht besonders geschützter Heuschreckenarten mit Habitatansprüchen an Gehölz- oder extensiven Stauden- und Wiesen(säume), wie z. B. Gewöhnliche Strauchschrecke (Pholidoptera griseoaptera), Großes Heupferd (Tettigonia viridissima), Laubholz Säbelschrecke (Barbitistes serricauda), Rote Keulenschrecke (Gomphocerippus rufus), Gemeiner Grashüpfer (Chorthippus parallelus) oder Wiesengrashüpfer (Chorthippus dorsatus) belegt."

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung weiter Teile des Plangebiets durch die Adelholzener Alpenquellen GmbH bestehen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bereits Vorbelastungen.

Von baulichen Anlagen beanspruchte Flächen stellen für ein breites Artenspektrum keine Aufenthalts- oder Jagdthabitate mehr dar.

Durch die räumliche Lage des gesamten Firmengeländes ist von wesentlichen Barriere- und Fallenwirkungen für bodengebundene Arten auszugehen. Diese ergeben sich durch bauliche Anlagen wie Gebäude, Straßen, Schächte usw. Weiterhin ist beispielsweise das Tötungsrisiko durch für Vögel nicht sichtbare Fensterflächen im Einzelnen erhöht.

Aufgrund der Anlage ist von einer Veränderung der Habitatstruktur auszugehen. Durch die bestehenden Firmengebäude ist eine Kulissenwirkung gegeben.

Im Rahmen des Betriebs ist durch den Betriebsverkehr und den allgemeinen Verkehr der Kreisstraße das Tötungsrisiko für bodenbewohnende Tiere wie bspw. Insekten, Amphibien und Reptilien erhöht.

5.6.3.2 Baubedingte Auswirkungen

Schutzgebiete / Flächen der Biotopkartierung Bayern / Ausgleichsflächen

Direkte Beeinträchtigungen der umliegenden europäischen und nationalen Schutzgebiete können aufgrund der Lage und des Abstands zum Planungsgebiet ausgeschlossen werden. Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Bebauung innerhalb des Planungsgebiets nicht zu erwarten.

Direkte oder indirekte Beeinträchtigungen von Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern sind unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

Direkte oder indirekte dauerhafte negative Beeinträchtigungen von Ausgleichsflächen sind unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen, nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.

Artenschutzrelevante Tier- und Pflanzenarten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom IB aquasoli, mit Stand Dezember 2023 durchgeführt. Aufgrund der Nähe des parallel laufenden Vorhabens im angrenzenden Gemeindegebiet Bergen „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" werden Wirkfaktoren und betroffene Arten teilweise gemeindeübergreifend betrachtet.

Die gutachterliche Einschätzung wird auf die im Gemeindegebiet zutreffenden Artvorkommen abgeschichtet. Tierarten, bei denen anzunehmen ist, dass ihr Lebensraum nur in Teilen innerhalb des Gemeindegebietes liegt bzw. Arten, die von Vorhaben innerhalb des Gemeindegebietes betroffen sein könnten, aber außerhalb des Gemeindegebietes in der Nachbargemeinde Bergen leben, wurden berücksichtigt.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden folgende Wirkungen auf die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Artgruppen genannt:

Avifauna / Vögel

Unter Berücksichtigung der in der saP empfohlenen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind nach entsprechend dem Fachgutachten keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt.

Weitere Vorkommen von Vögeln, die nicht als „Allerweltsarten" klassifiziert werden, wurden entsprechend ihrer Entfernung zum Plangebiet bzw. ihrer artspezifischen Verhaltensweisen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Kapitel 5.7.3) als nicht wesentlich vom Vorhaben betroffen eingestuft.

Bei den unspezifisch nachgewiesenen „Allerweltsarten" kann aufgrund der unspezifischen Habitatansprüche davon ausgegangen werden, dass ausreichend Ersatzhabitate in der Umgebung zur Verfügung stehen.

Fischotter

Unter Berücksichtigung der Vorprägung des Gebiets ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Fischotters zu rechnen. Entsprechend der saP sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt.

Bilche / Schlafmäuse

Unter Berücksichtigung der in der saP empfohlenen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind entsprechend dem Fachgutachten keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt.

Fledermäuse

Unter Berücksichtigung der in der saP empfohlenen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind entsprechend dem Fachgutachten keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt.

Zauneidechse

Unter Berücksichtigung der in der saP empfohlenen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind entsprechend dem Fachgutachten keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt.

Amphibien

Unter Berücksichtigung der in der saP empfohlenen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind entsprechend dem Fachgutachten keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt.

Insekten

Unter Berücksichtigung der in der saP empfohlenen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind entsprechend dem Fachgutachten keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt.

Schwarzer Grubenlaufkäfer

Unter Berücksichtigung der in der saP empfohlenen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind entsprechend dem Fachgutachten keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt.

Scharlachkäfer

Unter Berücksichtigung der in der saP empfohlenen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind entsprechend dem Fachgutachten keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt.

Zusammenfassung

Um schadhafte Auswirkungen auf geschützte Tiere zu vermeiden bzw. zu mindern, sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung Maßnahmen festzusetzen.

Durch die Bauarbeiten werden insgesamt Lebensräume mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht. Die während der Bauzeit verursachten Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld der Vorhaben räumlich und zeitlich begrenzt, finden aber z.T. in sensiblen Zeiträumen statt. Lock- oder Scheuchwirkungen können sich über die Grenze des Geltungsbereiches hinaus erstrecken.

Insgesamt sind aufgrund der Größe und Lage des geplanten Vorhabens und der Empfindlichkeit der Arten baubedingt Auswirkungen hoher Erheblichkeit zu erwarten.

5.6.3.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen

Der Bereich weist durch die bestehende, gewerblich genutzte, beziehungsweise durch die angrenzende vorhandene Bebauung eine Vorbelastung durch Emissionen wie Lärm, Licht usw. auf.

Trotz der Vorbelastung des Plangebietes ist bei der Bewertung der Erheblichkeit zu berücksichtigen, dass die anthropogene Prägung im Gebiet zum Teil erheblich variiert. Das Areal bietet trotz seiner Prägung Raum für Tier- und Pflanzenarten und ist im Kontext des naturräumlichen umgebenden Mosaiks zu betrachten.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden in der Gesamtbetrachtung aufgrund der Größe des Vorhabens und der Lage im Naturraum mit potenzieller Barrierewirkung für bodengebundene Tiere deshalb insgesamt als hoch erheblich eingestuft.

Artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzengruppen

Das Beeinträchtigungspotenzial wird entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für die planrelevanten Tiergruppen wie folgend bewertet:

Avifauna / Vögel

Für die im und um das Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten kann einheitlich entsprechend dem Fachgutachten prognostiziert werden, dass:

„(…) Der Turmfalke besitzt mit hoher Wahrscheinlichkeit einen Brutplatz im Giebel des s. g. Schwesternwohnheims (altes Kurhaus) im östlichen Plangebiet. Hier erfolgen keine direkten Eingriffe, so dass ein Verlust des Brutplatzes nicht zu prognostizieren ist. Im Hinblick auf eine Degradierung des Brutplatzes durch die Bautätigkeit ist festzustellen, dass kleinere Abschnitte des Baufelds der Verlegung der TS 3 und auch der Georg-Mayr-Straße innerhalb der planerisch zu berücksichtigenden Fluchtdistanz der Art von ca. 100 m (Gassner & Winkelbrandt 2005) liegen. Bei der Prognose ist aber gegenüber einer Baumbrut die geschützte Lage des Brutplatzes im Giebel und dessen deutlich erhöhte Lage über dem Eingriffsgebiet zu berücksichtigen. Weiterhin ist zu unterstellen, dass das betreffende Brutpaar durch die Siedlungslage ihres Brutplatzes und auch in Folge vorangehender Bauarbeiten (z. B. Errichtung des Parkplatzes) an Störungen wie sie zu prognostizieren sind gewöhnt ist.

(…) Um anlagebedingte Tötungen/Verletzungen durch Vogelschlag in Folge von Anflug an reflektierende Bauteile mit Widerspiegelung von umliegender Vegetation zu vermeiden, wird im Rahmen von Minimierungsmaßnahmen M-13 der Einsatz von Materialen vorgegeben, um o. g. Risiko deutlich zu verringern.

(…) Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen lokalen Vogelpopulation kann so mit hoher Prognosesicherheit ausgeschlossen werden. Eine Erfüllung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG im Sinne einer erheblichen Störung ist für die Lokalpopulation der Arten mit hoher Sicherheit nicht zu prognostizieren.

(…) Unter Berücksichtigung der o. g. Schadensvermeidungsmaßnahme stellen die, auch durch o. g. Maßnahmen nicht sicher vermeidbaren Tötungen mit hinreichender Sicherheit kein Risiko dar, das höher ist als das Risiko, dem einzelne Exemplare der Arten im Rahmen des allgemeinen Naturgeschehens, z. B. durch Beutegreifer stets ausgesetzt sind."

Weitere Vorkommen von Vögeln, die nicht als „Allerweltsarten" klassifiziert werden, wurden entsprechend ihrer Entfernung zum Plangebiet bzw. ihrer artspezifischen Verhaltensweisen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Kapitel 5.7.3) als nicht wesentlich vom Vorhaben betroffen eingestuft.

Bei den unspezifisch nachgewiesenen „Allerweltsarten" kann aufgrund der unspezifischen Habitatansprüche davon ausgegangen werden, dass ausreichend Ersatzhabitate in der Umgebung zur Verfügung stehen.

Bilche / Schlafmäuse

„Betriebsbedingte Störungen, die ggf. v. a. durch erhöhte Lichtemissionen zu prognostizieren sind, werden durch entsprechende Vorgaben zur Beleuchtung waldrandnaher Bereiche (vgl. Minimierungsmaßnahmen M-11) ebenfalls deutlich verringert. Im Hinblick auf von der Art besiedelte Habitate mit deutlich höheren Störungen durch Schlaglicht entlang von Autobahnen (vgl. oben) wird daher keine erhebliche Störung durch betriebsbedingte Beleuchtung prognostiziert.

Die Störungsdauer und -intensität, die vom Vorhaben ausgeht, ist in Abstellung auf die getroffenen Maßnahmen (M-01, M-02, M-03, M-05, M-11) nicht geeignet den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Haselmaus zu beeinträchtigen. Durch das Vorhaben kommt es daher zu keiner Verwirklichung des Störungsverbots gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die Art."

Fledermäuse

„Für die gemeinschaftsrechtlich geschützten und im Gebiet nachgewiesenen bzw. potentiell anzunehmenden Fledermausarten können Verluste von bedeutenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Wochenstubenquartiere, größere Migrations- oder Zwischenquartiere) aufgrund der Ergebnisse der Gebäudebegehungen mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.

(…) Durch die vorhabensbedingt weiter zunehmende Beleuchtung des Gebiets ergibt sich auch eine Verlagerung bzw. Erhöhung von Lichtemissionen, wobei die hiervon betroffenen Gebiete zumindest tw. durch bereits bestehende Beleuchtung vorbelastet sind. Diese Lichtverschmutzung wirkt sich auf die Hauptbeute vieler Fledermausarten, nachtaktive Fluginsekten, insbesondere auch Nachtfalter aus.

(…) In Abstellung auf die festgesetzten Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen ist eine Verwirklichung von Schädigungsverboten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1-3 u. 5 BNatSchG (Zerstörung/Degradierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, essentiellen Transfer- und Jagdhabitaten) nicht zu konstatieren. Es ist sichergestellt, dass sich das Vorhaben insgesamt nicht negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten der Gruppe im Gebiet auswirkt, der aktuelle Erhaltungszustand bleibt mit hinreichender Prognosesicherheit gewahrt.

(…) Ein Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 wird durch das Vorhaben nicht erfüllt, da die Störung von Quartieren durch den Abriss zu einem Zeitpunkt erfolgt, wenn die Quartiere nicht mehr besetzt sind, in jedem Fall aber die Fortpflanzungsperiode der Arten bereits beendet ist (vgl. Minimierungsmaßnahme M-12).

Die Funktion der betroffenen Quartiere der Arten wird durch geeignete Ersatzquartiere sichergestellt, so dass es auch durch baubedingte Störungen zu keinen negativen Folgen in Bezug auf den Fortpflanzungserfolg mit entsprechenden Folgewirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten kommt. Auch relevante Leitlinien bleiben erhalten bzw. es existieren alternativ gut nutzbare Flugwege in potenzielle Jagdgebiete im Umfeld (vgl. Schädigungsverbot).

(…) Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren können den Reproduktionserfolg der Arten der Gruppe durch Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht signifikant einschränken oder gefährden. Der bestehende Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird vorhabensbedingt nicht verschlechtert und bleibt gewahrt.

(…) Projektspezifisch ist auch eine signifikante Erhöhung des Mortalitätsrisikos durch Kollision mit hoher Prognosesicherheit auszuschließen".

Durch das Vorhaben gehen keine natürlichen Strukturen für waldassoziierte Fledermausarten verloren. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zauneidechse

„In Abstellung auf die Minimierungsmaßnahmen und die vorgegebene CEF-Maßnahme CEF-04 ergeben sich vorhabensbedingt keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1-3 und 5 BNatSchG. So kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der potentiell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicher gewahrt bleibt.

Es ist sichergestellt, dass sich das Vorhaben insgesamt nicht negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Art im Gebiet auswirkt, der Erhaltungszustand bleibt gewahrt."

Amphibien

„Anlagebedingt ist für die vorkommenden Amphibienarten durch *„Entzug bzw. Veränderung, v. a. von Komplexbiotopen aus Wald- und Gehölzbeständen unterschiedlicher Ausprägung i. V. mit Grünland, sowie Hochstauden- und Saumbiotopen unterschiedlicher Ausprägung, kleinflächig auch Rohboden- und Ruderalstandorte, Kleingewässer und Quellfluren als potenzielle Lebensstätten, v. a. im Bereich der neu festgesetzten Baufenster für Gebäude inkl. Nebenflächen und -anlagen und der Straßenverlegungen v. a. der TS 3*" ein dauerhafter Verlust sowie eine Degradierung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, Nahrungssuchgebieten oder Verbundhabitaten zu erwarten.

Betriebsbedingt stellt der neue Trassenverlauf der Kreisstraße TS 3 eine Unterbrechung der bestehenden Wanderrouten der Amphibienarten dar.

Durch die geplanten Kleingewässer innerhalb der Ausgleichsflächen ist langfristig mit einer Veränderung der Wanderrouten zu rechnen. Durch die geplante Amphibienleiteinrichtung entlang der neuen Straßentrasse werden die im Plangebiet wandernden Amphibien zu den neu entstandenen Gewässern hingeleitet.

Durch die Amphibienleiteinrichtung ist nach derzeitiger Einschätzung die Erhöhung des Kollisionsrisikos bzw. Tötungen/Verletzungen von Amphibien durch Kollisionen mit dem Straßenverkehr („Road-Kill") nicht gegeben.

Die Populationsentwicklung der im Gebiet nachgewiesenen Arten, v.a. des Feuersalamanders,kann nicht mit hinreichender Sicherheit prognostiziert werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist unter Berücksichtigung der Maßnahmen jedoch nicht von einer langfristigen negativen Entwicklung auszugehen."

Insekten

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Plangebiets durch Lichtimmissionen ist nicht von wesentlichen Änderungen auszugehen.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von anlage- und betriebsbedingten schadhaften Auswirkungen auf Tiere werden in der beiliegenden saP folgende Maßnahmen empfohlen und zugeschnitten für das Vorhaben im Gemeindegebiet dementsprechend festgesetzt:

„Aufgrund der Geländetopografie wird sich, bei entsprechender Gestaltung, ein relativ breit überrieselter Bereich mit entsprechenden nassen - feuchten Quellfluren und Hochstauden ausbilden. Diese Vorgehensweise wurde in einem gemeinsamen Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde Traunstein (Hr. Selbertinger) vorgestellt und behördlicherseits (Hr. Nebl) für geeignet erachtet, vorhabensbedingte Eingriffe vorgezogen auszugleichen. Neben der Wiederherstellung o. g. Quellfluren bzw. überrieselter Bestände sind des Weiteren ergänzende Maßnahmen auf ca. 3.700 m² geplant, die u. a. die langfristige Erhöhung des Laubholzanteils, die Anreicherung mit Totholz bzw. das Belassen von Stubben als Überwinterungsquartier und insbesondere den Schutz des Wasserhaushalts des Gesamthabitats durch die Sicherstellung einer ausreichenden Quellschüttung umfassen.

(…) Unter Berücksichtigung der speziellen standörtlich günstigen Gegebenheiten, der getroffenen Minimierungs- und CEF-Maßnahmen (vgl. M-01, M-02, M-04, M-05 bzw. CEF-05) wird so mit hinreichender Sicherheit keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer unterstellten lokalen Population der Art im Gebiet prognostiziert. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1-3 und 5 BNatSchG werden als nicht einschlägig beurteilt."

Die Populationsentwicklung der im Gebiet nachgewiesenen Arten, v. a. des Schwarzen Grubenlaufkäfers sowie des Scharlachkäfers, kann nicht mit hinreichender Sicherheit prognostiziert werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist unter Berücksichtigung der Maßnahmen nicht von einer langfristigen negativen Entwicklung auszugehen."

Zusammenfassung

Bei künftigen Neupflanzungen von Gehölzen ist, auch im Sinne einer Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen, eine standort- und klimagerechte und eine sich

an der potentiellen natürlichen Vegetation orientierende Artenauswahl wichtig. Zusätzlich sollte der Einsatz von Bäumen als Grün- und Gestaltungselement gezielt stattfinden.

Überbaute Bereiche bewirken eine erhöhte Bodenversiegelung. Es geht Bewegungs- und Lebensraum für Tiere verloren. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Eingrünung und zur Schaffung eines Angebots an Grünflächen beziehungsweise zur Unterstützung einer Verzahnung von Natur und Gewerbefläche sind im Rahmen des Bebauungsplans die Begrünung von Dachflächen und weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzen.

Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind aufgrund der Vorprägung des Gebiets nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Durch die vorliegende Planung zur Verzahnung des Betriebsgeländes mittels einer Elektrohängebahn ist mit einer Verkehrsabnahme zu rechnen.

Trotz der Vorbelastung des Plangebietes ist bei der Bewertung der Erheblichkeit zu berücksichtigen, dass die anthropogene Prägung im Gebiet zum Teil erheblich variiert. Das Areal bietet trotz seiner Prägung Raum für Tier- und Pflanzenarten und ist im Kontext des naturräumlichen umgebenden Mosaiks zu betrachten.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden in der Gesamtbetrachtung aufgrund der Größe des Vorhabens und der Lage im Naturraum mit potenzieller Barrierewirkung für bodengebundene Tiere deshalb insgesamt als hoch erheblich eingestuft.

5.6.3.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Pflanzen und Tiere	hoch	hoch	hoch	**hoch**

Tab. 8 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.6.4 Schutzgut Fläche

5.6.4.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Schutzgut „Fläche" stellt eine begrenzt zur Verfügung stehende und unvermehrbare Ressource dar, dient dem Menschen als Lebensgrundlage und wird durch diesen für seine Zwecke vielfältig und regelmäßig in Anspruch genommen. Neben dem direkten Flächenverlust durch die Inanspruchnahme von Bodenflächen als Siedlungs-, Verkehrs- und Produktionsflächen wird durch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes der Naturhaushalt in vielfältiger Weise (negativ) beeinflusst.

Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung ist es daher, den Flächenverbrauch, d. h. die Nutzungsänderung von Bodenflächen und den damit einhergehenden Verlust ihrer ursprünglichen Funktionen, auf kommunaler Ebene deutlich zu senken.

Dieses Ziel wird durch den Gesetzgeber insbesondere durch das sogenannte „30 Hektar-Ziel" (Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs-/Verkehrsflächen auf 30 ha/Jahr bis zum Jahr 2030) im Rahmen der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie DNS der Bundesregierung sowie in der Bodenschutzklausel gemäß § 1a des Baugesetzbuches BauGB festgelegt.

Das Planungsgebiet befindet sich entsprechend der Karte „Unzerschnittene verkehrsarme Räume UZVR in Deutschland" des Bundesamts für Naturschutz mit Stand 2015 nicht innerhalb eines UZVR größer 100 km².

Der Änderungsbereich des Plangebiets umfasst etwa 32,704 ha. In der Realnutzung bestehen zwei Drittel des Plangebiets bereits heute aus versiegelten oder teilversiegelten Flächen. Nicht versiegelte Bereiche des Plangebiets sind durch Gehölze, Wald, Wiesen und Streuobstbestände geprägt.

Das Plangebiet liegt in einem bereits stark zerschnittenen Landschaftsraum.

5.6.4.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung
- Verlust von Nutzflächen bzw. Nutzungsverlagerung
- Zerschneidung

5.6.4.3 Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase von Gebäuden und Verkehrsflächen usw. kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme.

Im Umfeld der Baustellen wird die Fläche durch Zuwegungen und Baustelleneinrichtungsflächen oder auch durch Flächen für die Bodenlagerung in Anspruch genommen. Flächen werden aufgrund der Größe des Umfangs der Neuplanungen über mehrere Jahre einer anderen Nutzung zugeführt bzw. in ihrer Nutzung eingeschränkt. Die Flächen werden nach den Baumaßnahmen zu großen Teilen wieder der ursprünglichen Nutzung übergeben bzw. rekultiviert. Es handelt sich somit um eine temporäre Inanspruchnahme.

Im Bereich von Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen wird die Vegetation und der belebte Oberboden in großen Teilen entfernt. Dieses Vorgehen stellt eine Flächeninanspruchnahme dar, welche mit einer Nutzungsänderung verbunden ist.

Aufgrund der Größe der bauzeitlich beanspruchten Flächen über einen Zeitraum von mehr als 5 Jahren ist baubedingt eine hohe Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche gegeben.

5.6.4.4 Anlagebedingte Auswirkungen

Der Flächenverbrauch durch die Planung richtet sich nach der Grundflächenzahl (GRZ). Im Sonderbaugebiet wird davon ausgegangen, dass das Baufenster zu 100% versiegelt wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Flächen durch bauliche Anlagen wie Gebäude, Straßen und Wege dauerhaft beansprucht.

Neben den durch bauliche Anlagen beanspruchten Flächen findet eine Degradation des Schutzgutes Fläche auf angrenzenden Bereichen statt, da diese in ihren Nutzungsmöglichkeiten durch Bauverbotszonen und festgesetzte Abstandsflächen in ihrer Nutzung eingeschränkt werden.

Die für das Plangebiet festgesetzte Grundfläche wird auf 14 ha festgesetzt. Die bebauten Flächen des Sondergebietes im Gemeindegebiet weisen derzeit bereits eine Fläche von 12,725 ha auf. Die Steigerung der zu überbauenden Fläche ergibt sich aus der innerbetrieblichen Umstrukturierung der Adelholzener Alpenquellen GmbH. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde eine flächensparende Entwicklung der Firma erarbeitet.

Die gemeindeübergreifende Planung setzt dabei auf die Stapelung von Nutzungen. Auch die Verlagerung von Warentransporten auf die Produktionshallen, wie im Fall der Elektrohängebahn, stellen Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Fläche dar.

Weiterhin werden bereits im Bestand befindliche Gebäude, wie das derzeit leerstehende Schwesternheim, einer neuen Nutzung zugeführt. Dies vermeidet den Neubau von Gebäuden und reaktiviert bereits beanspruchte Flächen.

Gleichzeitig stehen die im Rahmen der Erweiterung beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen nicht mehr für eine Bewirtschaftung zur Verfügung. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft weiter ein.

Die Anlage von Gebäuden, Verkehrsflächen und Masten und Erdkabeln für die Stromversorgung führen zu Raum- und Flächeninanspruchnahmen.

Anlagebedingt sind unter Berücksichtigung der Vorprägung des Standortes und der Minimierungsmaßnahmen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut anzunehmen.

5.6.4.5 Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb ist mit keinen, über die Flächen des Bebauungsplans hinausgehenden, Flächeninanspruchnahmen zu rechnen (externe Stellplätze, Straßenausbauten etc.).

Es ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Auch Flächen, welche durch Bauverbotszonen, durch vorgeschriebene Abstandsflächen (bspw. bei Gebäuden zueinander, sowie Bauverbotszonen an Straßen und Erdkabeln) belegt sind, werden als „beansprucht" gewertet. Die Flächen sind, anders als versiegelte Bereiche, graduell in ihren Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche als gering erheblich eingestuft.

5.6.4.6 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Fläche

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Fläche	hoch	mittel	gering	**mittel**

Tab. 9 Erheblichkeit zum Schutzgut Fläche

5.6.5 Schutzgut Boden / Hydro-Geologie

5.6.5.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Entsprechend der Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern (siehe folgende Karte) ist der Änderungsbereich geprägt durch eine abwechslungsreiche Geologie. Innerhalb des Gebiets herrschen zwei verschiedene Bodentypen vor.

Der zentral durch das Plangebiet verlaufende Bodenkomplex besteht aus *„Gleye mit weitem Bodenartenspektrum (Moräne), verbreitet mit Deckschicht, selten Moore; im Untergrund überwiegend carbonathaltig*" [Legendeneinheit 86].

Im Norden und Süden des Plangebiets herrschen *„fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)*" [Legendeneinheit 34b].

Die Ausdehnung der geologischen Einheiten kann im Einzelnen von der Darstellung innerhalb der Karte abweichen.

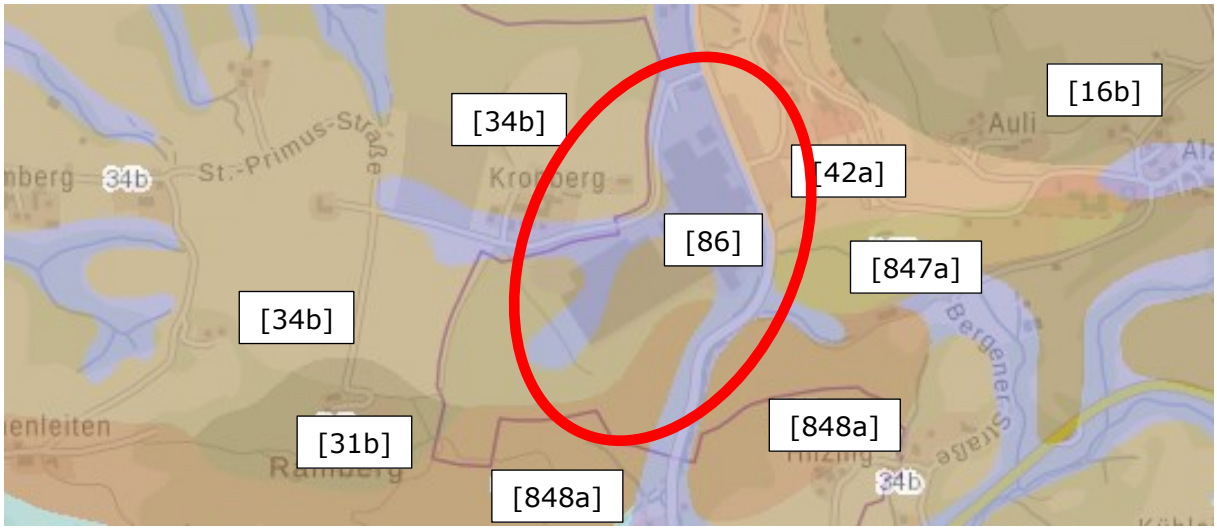


Abb. 35 Auszug aus der Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – o. M.
Quelle: UmweltAtlas Bayern – Boden © 2024 LfU; Geobasisdaten: © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Die im Jahr 2014 vom Ingenieurbüro Gebauer durchgeführten Schürfe und Rammsondierungen im Plangebiet, welche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" durchgeführt wurden, dokumentieren im Plangebiet folgenden Bodenaufbau:

„Unter dem Oberboden stehen gemischtkörnige, bindige Auffüllböden (aufgefüllte Moränenböden) an. Diese sind von weicher – steifer Konsistenz mit Blöcken bis 0,4 m, stellenweise bis 1,6 m. Danach folgen bis zur Endteufe die natürlich gewachsenen gemischtkörnigen, bindigen Moränenböden / Geschiebemergel (breiiger -) weicher – steifer Konsistenz, stellenweise mit Torf-Zwischenlagen. In Schurf 3 (im Westen der Sickerrigole an der Straße) stehen als unterste Bodenschicht weiche (-steife) Stausedimente an." (IB Gebauer 2014).

Für diese Übersichtsbewertung der Böden werden im Rahmen der Objektplanung der Hochbau- und Straßenbaumaßnahmen nochmals vertiefende Baugrunduntersuchungen erfolgen. Neue Erkenntnisse können gegebenenfalls zur Auslegung des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Die im Änderungsbereich anstehenden Böden sind nur eingeschränkt sickerfähig.

Die Nährstoffverfügbarkeit wird im Gebiet entsprechend der Standortauskunft „bodenkundliche Bewertung" im 1. Meter mit „mittel" angegeben. Das Potenzial als Wasserspeicher wird mit „mittel" klassifiziert (UmweltAtlas Bayern Boden © 2024 LfU).

Der Änderungsbereich liegt im Gebiet würmeiszeitlicher Moränenböden, welche von Verwitterungslehmen überlagert sind. Die sich darunter befindlichen Festgesteine, in Form von Molasse (Flinz), sind durch eine geologische Störzone, der sogenannten Helvetikumszone geprägt, weshalb es zu kleinräumigen Wechseln im Festgestein kommt.

Entsprechend der Moorbodenübersichtskarte MBK25 des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind innerhalb und angrenzend an den Änderungsbereich keine Moorböden verzeichnet (Online-Abfrage UmweltAtlas – Boden vom 23.03.2023).

Entsprechend der digitalen Geologischen Karte dGK25 von Bayern wird der Änderungsbereich der geologischen Einheit des „Lösslehm, pleistozän" zugeordnet. Die Gesteinsbeschreibung wird als „Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei, auch Löß > 1 m verlehmt" kategorisiert.

Im Rahmen der digitalen hydrogeologischen Karte von Bayern dHK100 wird das Gebiet wie folgt klassifiziert:

Digitale hydrogeologische Karte von Bayern dHK100		
Verbreitung Grundwasserstockwerk	Grundwasserstockwerk	Quartär - Moränenablagerungen
Deckschichten	Einheit	Lockergesteine, vorwiegend tonig-schluffig (Lössbildungen, Abschwemmmassen und Kolluvien)
	Gesteinsausbildung	Ton bis Schluff, z.T. sandig, selten kiesig, mit unterschiedlichen Karbonatgehalten, Mächtigkeit wenige Meter bis ca. 5 m
	Hydrogeologische Eigenschaften	Deckschicht aus Lockergestein mit sehr geringer bis geringer Porendurchlässigkeit
Hydrogeologische Einheiten / Klassifikation	Einheit	Moräne des Alpenvorlandes, allgemein
	Gesteinsausbildung	Heterogene Gesteinsausbildung mit breitem Korngrößenspektrum (Tonfraktion bis Blöcke): matrixgestützte Diamiktone mit hohem Feinkornanteil bis komponentengestützte Diamiktone; Mächtigkeit wenige Meter bis mehrere 10er Meter (im Osten bis 50 m)
	Hydrogeologische Eigenschaften	Lokal bedeutender Poren-Grundwasserleiter mit geringen bis mäßigen Durchlässigkeiten und Ergiebigkeiten bis Lockergesteins-Grundwassergeringleiter, eingelagerte Schotterkörper bilden lokal begrenzte Grundwasservorkommen
	Schutzfunktionseigenschaften	je nach Feinkornanteil geringes bis hohes Filtervermögen

Tab. 10 Einstufung des Planungsgebiets entsprechend digitaler hydrogeologischer Karte dHK100
Datenquelle: UmweltAtlas – Geologie, dHK100 © 2024 LfU

Entsprechend den Informationen der Fachdatenbanken „UmweltAtlas – Grundsteuer" sowie vorliegenden Gutachten werden die Böden im Plangebiet entsprechend dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" wie folgend klassifiziert:

Nutzung	Fläche in m²	Lebensraum (für Mensch, Pflanze und Tier)	Bestandteil des Wasser- und Naturhaushalts	Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Parkplätze, Straßen, Gebäude	95.060	1	1	1	1
Grünland, Straßenbegleitgrün, Ausgleichsflächen	114.740	2	3	3	1
Wald	136.815	3	3	3	3

1 = sehr gering, 2 = gering, 3 = mittel, 4 = hoch, 5 = sehr hoch

Tab. 11 Einstufung der Lebensraumfunktionen der Böden des Planungsgebiets
Datenquelle: UmweltAtlas – Geologie, dHK100 © 2024 LfU
BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2024 LfU. Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

In Relation zu den bereits durch Versiegelung und Bebauung beanspruchten Flächen haben die natürlichen Böden einen Anteil von ca. 25,155 ha an der Gesamtfläche des Plangebietes.

5.6.5.2 Baubedingte Auswirkungen

Im Bereich der bestehenden Gewerbebauten in Bad Adelholzen sind der Umbau und die Erweiterung des vorhandenen Baubestands sowie die Errichtung von weiteren Fabrikgebäuden und infolgedessen auch die Verlegung der Kreisstraße TS 3 (St.-Primus Straße) und der Georg-Mayr-Straße geplant. In diesem Bereich sind die Flächen in weiten Teilen bereits großflächig versiegelt. Der Boden weist innerhalb des Betriebsgeländes insgesamt keinen natürlichen Bodenaufbau auf, er ist anthropogen verändert.

In den bislang unbebauten Bereichen innerhalb des Geltungsbereichs sind die Flächen zum Teil aufgrund der Georisiken in Form von Hangrutschprozessen, bedingt durch künstlich hergestellte Böschungsbereiche, bereits durch ingenieurbiologische Maßnahmen geprägt.

Im Bereich der im Westen befindlichen Waldstandorte ist von einem natürlichen Bodenaufbau auszugehen.

Eingriffe in tiefere Bodenschichten sind nicht auszuschließen. Darüber hinaus sind Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung und Lagerung zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden (Verlust aller Bodenfunktionen) sind in der Gesamtschau, trotz der großflächigen Vorbelastungen der bestehenden Versiegelung, als hoch erheblich zu bewerten.

5.6.5.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen

Das Schutzgut Boden ist vor allem durch Versiegelung und erforderliche Abgrabungen betroffen. Auf versiegelten Flächen wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung. Vermeidungsmaßnahmen können diese Auswirkungen minimieren.

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) und damit die maximal versiegelbare Fläche beträgt für das Sondergebiet höchstens 0,95. Es ist somit ein hoher Versiegelungs- beziehungsweise Nutzungsgrad zu erwarten.

Im Bereich der Grünflächen (Grünstreifen, Gehölzflächen) innerhalb des Änderungsbereichs kann das Wasser ungehindert versickern. Das durch die Gebäude und andere Flächen anfallende Niederschlagswasser wird über Hofeinläufe gesammelt und in die Vorflut des Grabens im Südwesten eingeleitet.

In der Gesamterheblichkeit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch den großflächigen Verlust an Bodenfunktionen als hoch einzustufen.

5.6.5.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden / Hydro-Geologie

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Bodenfunktionen	hoch	hoch	hoch	**hoch**

Tab. 12 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.6.6 Schutzgut Wasser

5.6.6.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Brunnen / Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt angrenzend zum Trinkwasserschutzgebiet „Siegsdorf" (Gebietskennzahl: 2210814100081) des Landkreises Traunstein (siehe folgende Abbildung). Dieses ist der Wassergewinnung St. Primus und Begleitquellen gewidmet, deren Nutzungsinhaber die Adelholzener Alpenquellen GmbH ist.

Die vorliegende Planung erweitert das Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb.

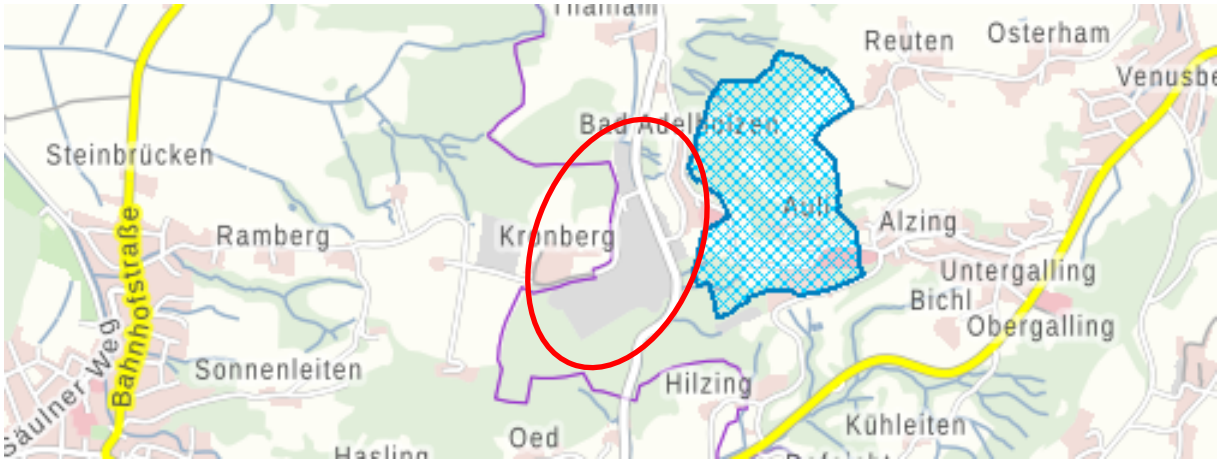


Abb. 36 Lage des Trinkwasserschutzgebietes (blaue Kreuzschraffur) und Lage des Plangebiets (schematisch rot umrandet) – o. M.
Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2024 LfU. Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets liegen vier wasserführende Gräben sowie ein Kleingewässer in Form eines angelegten Amphibientümpels.

Östlich am Rande des Plangebiets bzw. in dessen Nahbereich bestehen mehrere z.T. naturnahe Quellen. Namen der Quellen: Vinzenz-, Primus-, Alzinger-, Petrus-, und Jakobsquelle.

Der auf dem Flurstück 540/1 gelegene Tümpel wurde im Umweltbericht der 3. Änderung des Bebauungsplanes als Ausgleichsmaßnahme in Form eines Amphibiengewässers benannt und inzwischen hergestellt.

Das Amphibiengewässer liegt innerhalb einer natürlichen Geländemulde, hat keinen Zu- oder Abfluss und wird ausschließlich von Oberflächenwasser gespeist, was ein Trockenfallen in den Sommermonaten bedingen kann.

Der Schlagbach, ein Gewässer III. Ordnung, verläuft zum Teil innerhalb des Plangebiets.

An der südöstlichen Grenze des Plangebiets verläuft der Bergener Bach, ein Gewässer III. Ordnung. Die Quellgräben des Bachs liegen ebenfalls an der Grenze des Plangebiets.

Angrenzend an das Plangebiet verlaufen mehrere wasserführende, namenlose Gräben und Abzweige des Schlagbaches bzw. Gräben des Oberlaufs des Höllenbachs (siehe folgende Abbildung).

Abb. 37 Übersicht der Lage der Gewässer in und um das Plangebiet inkl. schematischer Kennzeichnung des Plangebiets (rote Linie) – o. M.
Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2024 LfU. Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

<u>Niederschlagswasser / Oberflächenwasserabfluss</u>

Das Dachflächenwasser sowie das Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen des Betriebsgeländes kann auf dem gesamten Gelände aufgrund der Bodenverhältnisse nicht vor Ort versickert werden.

Die Bauingenieur-Gemeinschaft Trauntal GmbH wurde im Rahmen der Gesamtplanung der Betriebserweiterung mit der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung des gesamten Betriebsgeländes beauftragt. Im Bebauungsplan sollen die Randbedingungen der Abführung des Oberflächenwassers der befestigten Flächen des Betriebsgeländes ermittelt werden, um eine gesicherte Niederschlagswasser-beseitigung im Endausbaustadium zu gewährleisten.

Das aquasoli Ingenieurbüro wurde mit einer hydrologischen und hydraulischen Untersuchung zu Auswirkungen der Erhöhung der Einleitungsmenge von Wasser aus versiegelten Flächen in Gewässer III. Ordnung in Folge des Planungsvorhabens beauftragt. Im Zuge der

Untersuchung sollen gegebenenfalls wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen konzeptioniert werden.

Die BG Trauntal kommt hierbei zu folgenden Egebnissen:
Für die Planungstiefe des Bebauungsplanverfahrens ist ein Entwässerungskonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung aufzustellen, das zunächst die quantitativen und qualitativen Grenzwerte der Wasserableitung festlegt und die Art der möglichen Einleitungen untersucht. Außerdem ist auf die baulichen Möglichkeiten der Wasserbehandlung und Wasserrückhaltung einzugehen und die Auswirkung auf die bestehende Bebauung zu bewerten.
Zusätzlich ist ein Überflutungsnachweis des Betriebsgeländes zu führen, um auch die Auswirkungen eines Starkregenereignisses beurteilen zu können. Das Konzept richtet sich maßgeblich nach den bestehenden Verhältnissen des Betriebes. Hierzu sind auch mögliche Verbesserungen der bestehenden Entwässerungsanlagen zu untersuchen und die Anlagen entsprechend zu ertüchtigen, so dass sie dem Stand der Technik entsprechen.

Das Ziel des Entwässerungskonzepts ist, den lokalen Wasserhaushalt des Plangebiets (Betriebsgelände) nicht zu verschlechtern bzw. in Teilen wo möglich auch zu verbessern. Die durch die Erweiterung des Betriebs unabdingbar einhergehende Vergrößerung der abflusswirksamen, befestigten Flächen darf keine nachteiligen Folgen für die Umgebung und die Abflüsse der Vorfluter haben. Dies ist durch die maß volle Planung von technischen Einrichtungen auf dem Betriebsgelände sicherzustellen.

Für das Konzept der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung müssen zum einen die bestehenden Anlagen einbezogen werden und zum anderen auch Alternativen untersucht werden. Eine grundlegende Alternative ist die Einleitung des Oberflächenwassers in den Untergrund. Diese Möglichkeit wurde im Zuge der Planung nochmals untersucht. Für die geplanten Neubauten wurden ergänzende Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Hier zeigt sich ebenfalls wie schon vom Bestand her bekannt, dass im gesamten Planungsgebiet nur sehr lokal kleine Bereiche mit ausreichend sickerfähigen Bodenschichten vorhanden sind, die eine Versickerung des Oberflächenwassers zulassen würden. Deshalb wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass nur eine Ableitung in oberirdische Gewässer möglich ist. Sollte es im Zuge der Detailplanung in Teilbereichen möglich erscheinen, in den Untergrund zu versickern, so wird dies in der Planung berücksichtigt und würde die vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen und Vorfluter entlasten.

Die Zusammenfassung der BG Trauntal lautet wie folgt:

Das bisher ausgearbeitete Werkskonzept 2040 wird als Grundlage für die Entwicklung des Konzepts zur Niederschlagswasserbeseitigung im Endausbau herangezogen.

Aus dem Werkskonzept 2040 ergibt sich, dass sich die befestigten Flächen im Plangebiet um ca. 3,5 ha erhöhen werden. Durch den geplanten Bau von Gründächern (Abflussbeiwert ψ <= 0,60) wird sich die tatsächlich abflusswirksame Fläche nur um ca. 1,9 ha erhöhen.

Bereits im Zuge der Bauleitplanung ist nachzuweisen, 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.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass auch bei einem 100-jahrigen Niederschlagsereignis Auswirkungen auf Flächen Dritter im Bereich von bestehender Bebauung ausgeschlossen werden können.

Für das Werk selbst muss auf der nachfolgenden Planungsebene ein Schutzkonzept erarbeitet werden.

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.

Das anfallende Niederschlagswasser aller Verkehrsflächen ist behandlungsbedürftig gemäß DWA-A 102 und muss über entsprechend dimensionierte und zugelassene Sedimentations- und Filteranlagen vor der Einleitung vorgereinigt werden.

Als maximale Drosselabflüsse aus dem gesamten Plangebiet werden folgende Werte für die Vorfluter festgelegt:

- *Rumgraben 22 l/s*
- *Schlagbach 90 l/s*
- *Höllgraben 1.200 l/s*

Für den Rückhalt des Oberflächenwassers sind mehrere Rückhaltebecken bzw. Stauraumkanäle innerhalb des Werksbereiches *anzulegen und geregelte Drosseleinrichtungen zu erstellen. Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 1.920 m³. Gemäß dem Planstand für das Konzept 2040 ergibt sich für den Höllgraben derzeit ein Drosselabfluss von 1.060 l/s. Somit sind noch Reserven bis zum festgelegten Drosselabfluss von 1.200 l/s vorhanden.*"

Das aquasoli Ingenieurbüro wurde mit einer hydrologischen und hydraulischen Untersuchung zu Auswirkungen der Erhöhung der Einleitungsmenge von Wasser aus versiegelten Flächen in Gewässer III. Ordnung in Folge des Planungsvorhabens beauftragt.

Dabei wird zum einen die Bestandsituation im 100-jährlichen Hochwasserfall der Wildbäche Schlagbach und Höllgraben festgestellt. Zudem wird in die Abflusssituation im Planungszustand unter Berücksichtigung einer veränderten Einleitungsmenge ermittelt. Im Zuge der Untersuchung sollen gegebenenfalls wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen konzeptioniert werden.

Das Ingenieurbüro aquasoli kommt zu folgenden Ergebnissen

Im Rahmen des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" ist die Betriebserweiterung der Adelholzener Alpenquellen GmbH in mehreren Bauabschnitten geplant. Dabei wird als Planungszustand des vorliegenden Gutachtens der finale Planungszustand nach Umsetzung aller Bauabschnitte betrachtet.

Das aquasoli Ingenieurbüro wurde mit der hydrologischen und hydraulischen Untersuchung zu Auswirkungen der Erhöhung der Einleitungsmenge von Wasser aus versiegelten Flächen in die Gewässer Schlagbach und Höllgraben (Gew. III. Ordnung) in Folge des Planungsvorhabens beauftragt.

Das raumrelevante Gewässersystem des Schlagbachs, ist mit seinen bestehenden Verrohrungen bereits im Ist-Zustand durch den Hochwasserabfluss aus dem natürlichen Einzugsgebiet überlastet. Es wird empfohlen von einer zusätzlichen Einleitung im Zuge der Entwässerungsplanung abzusehen.

Die geplante Entwässerung der versiegelten Flächen wurde daher durch das Ingenieurbüro BG Trauntal angepasst. Eine Erhöhung der Einleitungsmengen in den Schlagbach ist nicht vorgesehen. Für das, infolge des Planungsvorhabens zusätzlich abzuleitende Wasser, wurde der leistungsfähigeren Höllgraben als Vorfluter gewählt.

Die Untersuchungen zeigen, dass die Einleitung von Wasser aus versiegelten Flächen in den Höllgraben, ohne eine Herstellung von wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen eine unwesentliche Erhöhung des maximalen Abflussscheitels bewirken.

Im vorliegenden Gutachten werden wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von zusätzlichen Wasserrückhaltevolumen konzeptioniert, um die Erhöhung des maximalen Abflussscheitels nach Unterstrom zu vermeiden. Es ist geplant, das, infolge des Planungsvorhabens, anfallende zusätzliche Volumen, mit Hilfe einer Geländemodellierung auf der bestehenden natürlichen Rückhaltefläche zusätzlich zurückzuhalten. Um eine Füllung entsprechend dem Bestand und eine Entleerung der Rückhaltefläche sicher zu stellen, ist

die Herstellung eines Einlaufschacht im Tiefpunkt der Rückhaltefläche geplant, der mit einer Drosselleitung DN200 auf die bestehende Drainageleitung DN600 schließt.

Das Planungsvorhaben mit Ausgleichsmaßnahmen hat eine hat eine Dämpfung des maximalen Abflussscheitels um ca. 1,3 m³/s von 16,7 m³/s auf 15,4 m³/s zur Folge. Was einer prozentualen Reduzierung des maximalen Abflussscheitels nach Unterstrom um ca. 7,8 % entspricht. Das Planungsvorhaben mit Ausgleichsmaßnahmen hat im Bemessungslastfall keine nachteiligen wasserwirtschaftlichen Auswirkungen für die Unterlieger zur Folge. Im Falle eines hundertjährlichen Hochwasserereignisses hat die Planung mit Ausgleichsmaßnahmen eine Reduzierung des Wasservolumens während des Ganglinienscheitels im Vergleich zum Bestand zur Folge.

Grundwasser

Zur Ermittlung des Grundwasserzustandes sowie der Grundwasserneubildungsrate am Standort wurden die in den vorhergegangenen Bebauungsplanänderungen bezogen auf das Plangebiet durchgeführten Untersuchungen und die Fachtechnische Stellungnahme des IB Wasser und Boden GmbH, 56154 Bobbard Buchholz (Stand September 2023) verwendet.

Im Rahmen des Antrags auf eine wasserrechtliche Erlaubnis von 2020 wurde im Rahmen des hydrogeologischen Gutachtens des Ingenieurbüro Gebauer festgehalten, dass:

„Aufgrund der überwiegend geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden und topographischer Lage ist im Bereich der Baumaßnahme [Änderungsbereich] *kein durchgehender oberflächennaher Grund- /Hangwasserhorizont vorhanden. Jedoch ist von früheren Baumaßnahmen bekannt, dass innerhalb kiesiger Zwischenlagen der Moränenböden Schichtwasserbildungen zum Teil mit gespanntem Schichtwasser vorhanden sein können. Deren Ergiebigkeit ist stark von den Witterungsbedingungen abhängig. Darüber hinaus ist mit Schichtwasser an der Schichtgrenze der Moränenböden zu den unterlagernden Tertiärmergeln zu rechnen.*" (IB Gebauer 2020)

Ergänzend wird in der Fachtechnischen Stellungnahme durch das IB Boden und Wasser GmbH die durch das Landesamt für Umwelt ermittelte Grundwasserneubildungshöhe von ca. 350 bis 480 mm/a (= 11,1 – 15,2 l/s km²) ohne anthropogene Einflüsse dem Bestandsbild des Plangebiets gegenübergestellt.

In der Stellungnahme wird zusammenfassend dargestellt, dass:

„Der geologisch-pedologische Untergrundaufbau unter und im Umfeld des Standortes der Adelholzener Alpenquellen ist durch meist gering- bis mäßig durchlässige Gesteine und Böden geprägt. Diese führen grundsätzlich zu einer insgesamt niedrigeren Grundwasserneubildung.

Abb. 38 Luftbild mit unversiegelten Arealen – gelb umrandet
Quelle: Fachtechnische Stellungnahme, IB Boden und Wasser GmbH, Stand: September 2023

Betrachtet man die bestehende Nutzung des Plangebietes, so belegt das vorstehende Luftbild, dass bereits heute der größte Teil der Fläche des aktuell vorgelegten Bebauungsplanes überbaut und versiegelt ist. Lediglich kleine Randflächen im Süden und Osten sowie die Wiese am Primushof sollen zukünftig überbaut und somit versiegelt werden. Aus den natürlichen Randbedingungen und der bestehenden Nutzung zeigt sich daher, dass die aktuelle Planung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineral- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" in Bezug auf die „Grundwasserneubildung" im Vergleich zum Bestand keine Wesentliche, sondern nur eine geringe Änderung des Ist-Zustandes darstellt."

Grundwasserentnahme

Die Adelholzener Alpenquellen GmbH gewinnen in zwei räumlich voneinander getrennten Gebieten Grundwässer, die die Grundlage für den Betrieb bilden. Traditionell wird standortnah seit 1909 Wasser aus der St.-Primus-Quelle im Gemeindegebiet Siegsdorf gewonnen, das auch als Heilwasser Verwendung findet. Ab 1977 erfolgte eine Grundwassererschließung im Raum Bergen. In ersten Schritt diente diese der Versorgung des Betriebes und Teilen der Gemeinde Bergen mit Trinkwasser. Nachdem sich eine sehr gute Qualität gezeigt hatte, erfolgte ab 1980 die amtliche Anerkennung als natürliches Mineralwasser und dessen Nutzung als Adelholzener Alpenquelle.

Die Wassergewinnung St. Primus ist wasserrechtlich durch eine Bewilligung geregelt. Im Gewinnungsgebiet „Bergen" sind insgesamt fünf Brunnen mit jederzeit widerruflichen, beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnissen für den Betrieb nutzbar. Ein neuer sechster Brunnen ist fertiggestellt und wird in einem in Vorbereitung befindlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren mitbeantragt.

Die Wasserrechte in Bergen belaufen sich derzeit auf insgesamt 1,59 Mio. m³ pro Jahr. Diese Fördermenge hat auch im neu zu stellenden Wasserrechtsantrag Bestand.

Die Nutzung des Grundwassers durch die Adelholzener Alpenquellen GmbH wird im Rahmen des Wasserrechtsantrags behandelt.

Hochwassergefahren

Der Änderungsbereich befindet sich entsprechend dem BayernAtlas – Naturgefahren nicht innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche (Online-Abfrage vom 23.08.2023).

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines wassersensiblen Bereichs (siehe folgende Abbildung).

Abb. 39 Darstellung wassersensibler Bereiche (grün) inkl. schematische Kennzeichnung des gesamten Plangebiets (rote Linie) – o. M.
Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2024 LfU. Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Standorte innerhalb des wassersensiblen Bereichs werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

5.6.6.2 Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen, zum Beispiel durch Stoffeinträge von Ölen oder Treibstoffen in das Grundwasser oder angrenzende Fließgewässer treten bei Einhaltung der technischen Vorschriften voraussichtlich nicht auf.

Während der Bauphase kann es zu einem Eingriff in Schichtwasser kommen. Durch geeignete Maßnahmen (Abpumpen und Wiedereinleiten) können diese Beeinträchtigungen minimiert werden. Zudem sind Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase möglich, die das Schichtwasser vor Stoffeinträgen oder anderen Verunreinigungen schützen können.

Im Planungsgebiet können Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen während der Bauphase grundsätzlich zu Beeinträchtigungen von angrenzenden Versickerungsbereichen führen.

Nach derzeitiger Einschätzung werden die Auswirkungen des städtebaulichen Vorhabens aufgrund der möglichen Eingriffe in vorhandene Schichtwasserschichten als Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

Eingriffe in die im Plangebiet liegenden Gräben finden nicht statt.

5.6.6.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen

<u>Grundwasser/Grundwasserneubildung</u>

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden, ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem die Höhe der Versiegelung maßgebend. Eine Reduzierung der Versickerungspotenziale des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung.

Auf befestigten Flächen wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie gleichzeitig das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Für das Sondergebiet wird eine höchstzulässige Grundfläche festgesetzt.

Im vorliegenden Fall ist zudem zu berücksichtigen, dass im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes bereits ein hoher Versiegelungsgrad vorliegt.

Als Kompensationsmaßnahme wird, im Sinne einer gleichmäßigen Oberflächenwasserableitung und damit einer Unterstützung des Wasserhaushalts, eine Begrenzung der versiegelten Fläche, zum Beispiel durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze angestrebt. Zudem werden in den Randbereichen der Planung umfassend nicht bebaubare Flächen mit dem Zweck der Ein- und Durchgrünung festgesetzt. Innerhalb dieser Bereiche ist die Anlage von entsprechenden Retentionsflächen beziehungsweise von Anlagen zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, zum Beispiel durch Rigolen oder breitflächige Versickerung, zur Unterstützung der allgemeinen Entwässerung des Betriebsgeländes geplant. Eine Änderung der Versickerungsrate kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden daher als mittel erheblich eingestuft.

Oberflächengewässer

Durch das städtebauliche Vorhaben ergeben sich keine unmittelbaren Überbauungen von Fließgewässern. Die Überbauung des anthropogen angelegten Teiches nördlich des Parkplatzes ist nur kleinflächig. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden daher als gering erheblich eingestuft.

Oberflächenwasserabfluss

Die geplante Entwässerung der neu bebauten Flächen wird im Rahmen der ausstehenden Bauanträge weiter vertiefend erarbeitet.

Im Rahmen einer hydrologischen und hydraulischen Untersuchung (aquasoli Ingenieurbüro 2023) wurden mögliche Auswirkungen der Niederschlagswasserbeseitigung sachverständig untersucht mit folgenden Ergebnissen: Mit der gedrosselten Abgabe des Niederschlagswassers innerhalb des Betriebsgeländes (Stauraumkanal, Dachbegrünung) an die Fließgewässer resultiert für den Rumgraben und Schlagbach keine Veränderung der Bemessungsabflüsse.

Für den Höllbach zeigt das hydraulische Gutachten, dass für den Hochwasserabfluss HQ_{100} keine ausreichende Leistungsfähigkeit besteht. Nach Unterstrom würde sich der Abflussscheitel um 2 % erhöhen, das entspricht einem Volumen von ca. 441 m^3. Zur Verbesserung der Situation erfolgt eine Ertüchtigung der bestehenden Retentionsfläche nördlich der Kreisstraße TS 5. Eine Geländemodellierung mit einer Höhe von 0,8 m bewirkt, dass sich der Abflussscheitel um 7 % verringert und nach Unterstrom ein um 669 m^3 reduziertes Gesamtvolumen abgegeben wird. Für Unterlieger ergeben sich keine nachteiligen wasserwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Grundwasser werden derzeit aufgrund der Größe des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der Vorbelastungen insgesamt als mittel erheblich, für den Oberflächenwasserabfluss als gering erheblich eingestuft.

5.6.6.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Grundwasserneubildung	mittel	mittel	mittel	**mittel**
Oberflächengewässer	mittel	gering	gering	**gering**
Oberflächenwasserabfluss	mittel	gering	gering	**gering**

Tab. 13 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.6.7 Schutzgut Klima / Lufthygiene

5.6.7.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Siegsdorf wird der naturräumlichen Untereinheit „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes" zugeordnet.

Das Klima dieser naturräumlichen Untereinheit ist entsprechend ABSP für den Landkreis Traunstein durch die Höhenlage bedingt insgesamt etwas feuchtkühler als in den nördlich und westlich angrenzenden Gebieten.

Dementsprechend ist die Vegetationsperiode in der Raumeinheit bis zu durchschnittlich 10 Tage kürzer als im Landkreisdurchschnitt.

Die jährlichen Niederschlagssummen sind entsprechend der großräumlichen Abnahme von Süd nach Nord und der Höhenlage im südlichen bzw. südöstlichen Bereich im landkreisweiten Vergleich am höchsten.

Der Ort Siegsdorf liegt im Mittel auf einer Höhenlage von etwa 553 m über dem Meeresspiegel. Die mittleren Niederschläge werden mit circa 960 mm/Jahr angegeben. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,8 °C (Quelle: Climate-Data.org).

In der effektiven Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger wird das Planungsgebiet demnach dem warmgemäßigten immerfeuchten Klima mit warmen Sommern (Cfb) zugeordnet.

Die durch die Planung betroffenen kleinflächigen Wiesenflächen stellen bei der Entstehung von Kaltluft eine eher untergeordnete Rolle dar. Die durch die Planung betroffenen Gehölz- und Waldflächen dienen der Entstehung von Kalt- und Frischluft.

Waldgebiete bewirken im Allgemeinen einen bioklimatischen Ausgleich durch die Dämpfung von Klimaextremen sowie eine Erhöhung der vertikalen Luftturbulenz, -durchmischung und Staubfilterung. Sie haben zudem eine wichtige Funktion als CO_2-Wandler und eine dämpfende Funktion für Schallimmissionen.

Sie besitzen Rückhalte- bzw. Auskämmwirkungen und schwächen Windgeschwindigkeiten ab.

Die bestehenden befestigten Asphaltflächen und Gebäude heizen sich gegenüber der Umgebung schneller auf. Die bestehende Dachbegrünung mancher Gebäude mildert diesen Effekt, hebt ihn allerdings nicht vollständig auf. Die Bedeutung der befestigten Flächen für das Schutzgut Klima und Luft ist untergeordnet. Sie nehmen im Geltungsbereich den größten Flächenanteil ein.

Das Plangebiet stellt durch die vorhandene Nutzung eine gering bedeutsame Rolle als Kaltluftentstehungsgebiet dar und übernimmt somit keine besondere lokalklimatische Ausgleichsfunktion.

Die allgemeine Hauptwindrichtung in Bayern ist West bis Süd-West. Der an einem gegebenen Ort aufkommende Wind hängt jedoch stark von der örtlichen Topografie und anderen Faktoren ab und die augenblickliche Windgeschwindigkeit und -richtung variieren stärker als die stündlichen Durchschnittswerte.

Die vorherrschende durchschnittliche stündliche Windrichtung ist in Siegsdorf das ganze Jahr über von Westen. Die durchschnittliche stündliche Windgeschwindigkeit weist im Verlauf des Jahres geringe jahreszeitliche Variationen auf (Quelle: Weatherspark.com).

Das Klimainformationssystem Bayern (BayKIS) liefert Informationen über die möglichen zukünftigen Klimaentwicklungen in verschiedenen Regionen Bayerns bis zum Jahr 2100. Verschiedene Klimaszenarien verdeutlichen dabei die Entwicklung der künftigen globalen Treibhausgasemissionen in Abhängigkeit von global umgesetzten Klimaschutzmaßnahmen. So gibt es ein Szenario mit Klimaschutz (RCP 2.6), bei welchem die Treibhausgaskonzentration langfristig stabilisiert und somit die 2-Grad-Obergrenze nicht überschritten wird. Des Weiteren gibt es ein Szenario mit gemäßigten Klimaschutz (RCP 4.5) und ein Szenario ohne Klimaschutz (RCP 8.5).

Für die Region Rosenheim – Berchtesgadener Land – Traunstein liefern die Emissionsszenarien folgende Änderungssignale:

Zukunft	Mittlere Jahrestemperatur			Jahresniederschlag		
	Minimum	Mittelwert	Maximum	Minimum	Mittelwert	Maximum
Nahe Zukunft (2021 – 2050)	+ 0,8 °C bis +0,9 °C	+ 1,0 °C bis + 1,5 °C	+ 1,5 °C bis + 2,2 °C	- 11,4 % bis + 0,5 %	+ 4,1 % bis + 4,3 %	+ 10,5 % bis + 13,2 %
Mittlere Zukunft (2041 – 2070)	+ 0,9 °C bis + 1,7 °C	+ 1,2 °C bis + 2,3 °C	+ 1,6 °C bis + 3,2 °C	- 13,0 % bis + 1,2 %	+ 2,6 % bis + 4,4 %	+ 7,3 % bis + 12,7 %
Ferne Zukunft 2071 – 2100)	+ 0,8 °C bis + 3,1 °C	+ 1,1 °C bis + 4,0 °C	+ 1,6 °C bis + 4,8 °C	- 18,8 % bis + 1,8 %	+ 2,7 % bis + 6,3 %	+ 12,0 % bis + 18,8 %

Tab. 14 Änderungssignale Mittlere Jahrestemperatur / Jahresniederschlag
Datenquelle: Bayerisches Klimainformationssystem BayKIS © 2023 LfU

Zukunft	Szenario	Mittlere Jahrestemperatur			Jahresniederschlag		
		Minimum	Mittelwert	Maximum	Minimum	Mittelwert	Maximum
Nahe Zukunft (2021 – 2050)	RCP 2.6	+ 0,8 °C	+ 1,0 °C	+ 1,5 °C	- 3,3 %	+ 4,3 %	+ 10,5 %
	RCP 4.5	+ 0,8 °C	+ 1,2 °C	+ 1,5 °C	+ 0,5 %	+ 3,4 %	+ 11,4 %
	RCP 8.5	+ 0,9 °C	+ 1,5 °C	+ 2,2 °C	- 11,4 %	+ 4,1 %	+ 13,2 %
Mittlere Zukunft (2041 – 2070)	RCP 2.6	+ 0,9 °C	+ 1,2 °C	+ 1,6 °C	- 5,9 %	+ 2,6 %	+ 7,3 %
	RCP 4.5	+ 1,0 °C	+ 1,6 °C	+ 2,1 °C	+ 1,2 %	+ 3,7 %	+ 10,5 %
	RCP 8.5	+ 1,7 °C	+ 2,3 °C	+ 3,2 °C	- 13,0 %	+ 4,4 %	+ 12,7 %
Ferne Zukunft 2071 – 2100)	RCP 2.6	+ 0,8 °C	+ 1,1 °C	+ 1,6 °C	- 5,8 %	+ 2,7 %	+ 12,8 %
	RCP 4.5	+ 1,5 °C	+ 2,2 °C	+ 2,6 °C	+ 1,8 %	+ 6,3 %	+ 12,0 %
	RCP 8.5	+ 3,1 °C	+ 4,0 °C	+ 4,8 °C	- 18,8 %	+ 4,2 %	+ 18,8 %

Tab. 15 Änderungssignale Mittlere Jahrestemperatur / Jahresniederschlag
Datenquelle: Bayerisches Klimainformationssystem BayKIS © 2023 LfU

5.6.7.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport und Bautätigkeiten. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre und vergleichsweise geringe Belastung dar.

Das geplante Vorhaben soll in mehreren Bauabschnitten zeitversetzt realisiert werden.

Bezogen auf die einzelnen Bauabschnitte sind baubedingt aufgrund der Größe des geplanten Vorhabens mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

5.6.7.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen

Durch das bestehende Betriebsgelände bestehen Vorbelastungen des Schutzguts Klima/Luft.

Flächenaufheizung

Durch die vorliegende Planung gehen in geringem Umfang klimarelevante Strukturen verloren. Eine umfassende Durchgrünung innerhalb des Geländes wird geplant, um verträgliche lufthygienische und kleinklimatische Verhältnisse sicherzustellen. Aufgrund der topografischen Lage des Änderungsbereichs ist dieses nicht als Abflussgebiet von Kalt- und Frischluft für angrenzende Bereiche geeignet.

Versiegelte Flächen reagieren sehr empfindlich auf Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperaturen im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Mit der Aufheizung erfolgt ein Absinken der relativen Luftfeuchte. Über den versiegelten Flächen entstehen somit trockenwarme Luftpakete. Die in Teilbereichen geplante Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme zu werten.

Im Änderungsbereich sind begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, das heißt des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten. In Verbindung mit der Größe des Planungsgebiets ergeben sich daraus mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft.

Schadstoffemissionen

Mit der Erweiterung des Sondergebietes, das ausschließlich von der Adelholzener Alpenquellen GmbH genutzt wird, ist die Ansiedlung von Betrieben ausgeschlossen, die Schadstoffe emittieren. Nach Fertigstellung der Gebäude ist durch die Versorgung mit Strom und Wärme mit einem Schadstoffausstoß zu rechnen. Durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen ist der Schadstoffausstoß auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehülle und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch die geplante Elektrohängebahn wird der innerbetriebliche Verkehr wesentlich reduziert. Durch die Erweiterung der Lagerflächen wird auch der überörtliche Verkehr reduziert.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht vorhanden.

Betriebsbedingt sind zusammenfassend nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

Klimaschutz

Durch die Adelholzener Alpenquellen GmbH wurde ein Energiekonzept erstellt, welches die Nutzung von erneuerbarem, vor Ort produzierten Strom fokussiert und entstehende Prozesswärme nutzt.

Die im Rahmen der Gesamtplanung vorgesehene Energiezentrale im Gemeindegebiet Siegsdorf versorgt das gesamte Werk mit Warm- und Heißwasser (Heizwärme, Prozesswärme), Dampf, Strom und Druckluft. Energieüberschüsse sollen in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Die Neuplanung der Energieversorgung des Standortes führt zu einer Einsparung von ca. 6.000 t CO_2-Äquivalent pro Jahr gegenüber dem aktuellen Konzept.

Durch die vorliegende Planung wird ein klimaverträglicher Betrieb der Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH vorangetrieben. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind zusammenfassend insgesamt auf das Schutzgut Klima/Luft als gering erheblich zu werten.

Gegenüber dem aktuellen Zustand an klimarelevanten Emissionen entsteht eine deutliche Verbesserung.

5.6.7.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Klima / Lufthygiene

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Klima / Lufthygiene	mittel	gering	gering	**gering**

Tab. 16 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima/Lufthygiene

5.6.8 Schutzgut Orts- / Landschaftsbild

5.6.8.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet wird aktuell bereits von der Adelholzener Alpenquellen GmbH genutzt. Im Westen verläuft die St.-Primus-Straße, welche im Zuge der Planung weiter nach Westen verlegt werden soll.

Die bislang unbebauten Bereiche im Plangebiet sind im Osten durch extensiv genutzte Wiesen in Hanglage mit lockerem Baum- und Gehölzbestand geprägt. Im Süden schließt sich nach einem wenige Meter breiten Grünstreifen ein Mischwald an, welcher in Teilen als Ökokontofläche genutzt wird (siehe Kapitel 5.5.2).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Kessellage.

Durch die angrenzenden Berge im Nahbereich des Plangebiets (im Norden der Kronberg, im Osten der Bichel und andere, namenlose Erhebungen, im Südosten der Hitzling, im Süden und Westen der Ramberg) ist die Fernwirkung der Baukörper eingeschränkt (siehe folgende Abbildungen).

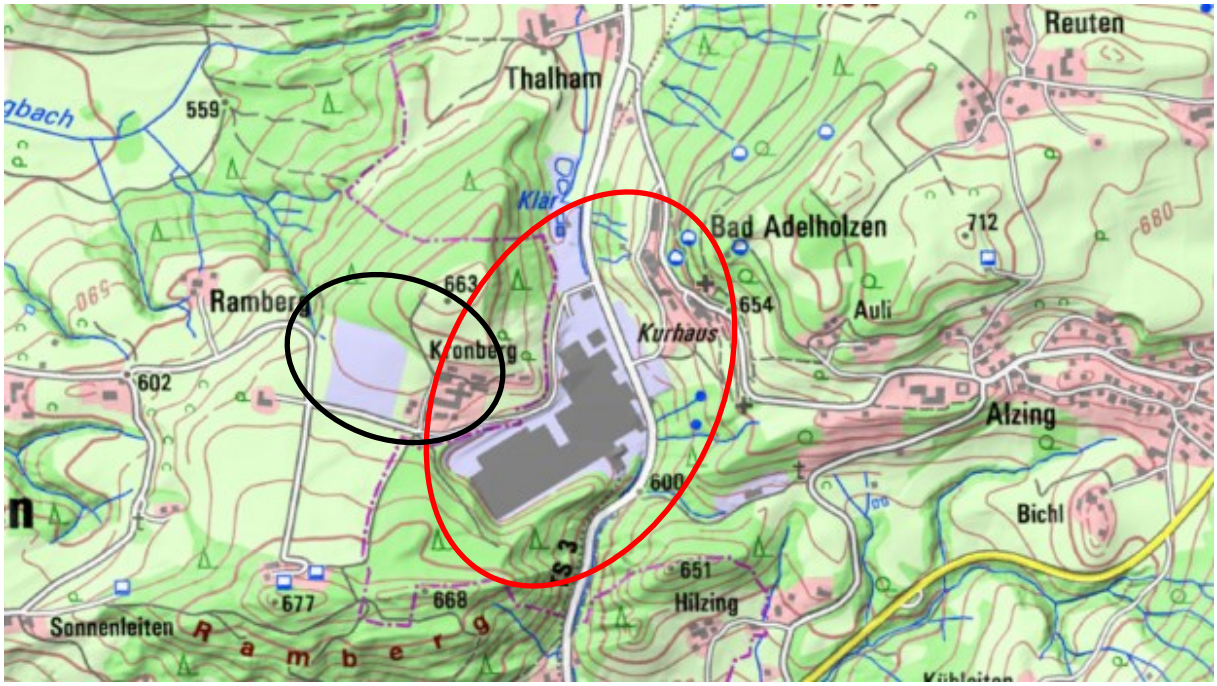


Abb. 40 Topografische Karte inkl. schematische Kennzeichnung des Geltungsbereichs im Gemeindegebiet (rote Linie) und außerhalb des Gemeindegebiets (schwarze Linie) siehe dazu BPlan Gde. Bergen
Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2023 LfU. Geobasisdaten © 2023 Bay. Vemessungsverwaltung

Abb. 41 Blick auf das Plangebiet von Osten nach Westen
Quelle: Ortsbegehung 12.02.2022, PLG Strasser GmbH

Die nördlichen Ausläufer des Änderungsbereichs befinden sich auf einer Höhe von etwa 605 m ü. N.N. Auf einer Strecke von etwa 150 m steigt das Gelände um etwa 25 m an und fällt anschließend im Bereich der bestehenden Logistikhallen wieder um ca. 5 m ab. An der südlichen Grenze des derzeit bebauten Bereichs steigt das Gelände innerhalb von ca. 100 m um 20 m an.

Aufgrund der umgebenden Waldgebiete besteht durch die Vegetation zusätzlich eine Einschränkung der Fernwirkung.

Der Änderungsbereich befindet sich nach dem Regionalplan RP 18 Südostbayern – Karte 3 „Landschaft und Erholung" (2019) nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Teile des Gebietes sind im Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung bereits als Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb dargestellt.

Das Orts- und Landschaftsbild weist aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung durch die Adelholzener Alpenquellen GmbH bereits wesentliche Vorbelastungen auf. Die touristische Nutzung, die im Rahmen des Besucherzentrums „Wasserwelt" besteht, ist thematisch an den Firmenbetrieb angegliedert.

Der Änderungsbereich ist als siedlungsnaher Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

Visuelle Beeinträchtigungen sind über die Gemeindegrenzen hinweg wirksam. Bei der Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist die Planung daher übergreifend in beiden Gemeindegebieten zu beurteilen. Die Planung führt grundsätzlich zu großflächigen optischen Veränderungen im Landschaftsraum, bei der Bewertung sind Vorbelastungen und Abschirmungseffekte (u.a. Topografie, Waldflächen) zu berücksichtigen.

Das Planungsgebiet weist durch das vorhandene Betriebsgelände mit großvolumigen Baukörpern (Hochregallager, Fabrikhallen) erhebliche Vorbelastungen auf.

5.6.8.2 Baubedingte Auswirkungen

Mit der Erweiterung des Sondergebiets und den hinzukommenden Gebäuden und der Verlegung der Kreisstraße TS 3 (St.-Primus-Straße) und der Georg-Mayr-Straße wird es während der Bauphase für Anwohner zu visuellen Beeinträchtigungen durch das Baufeld, Maschinen, Materiallager und vor allem Materialtransporte kommen.

Die Flächen im Gemeindegebiet Siegsdorf sind aufgrund der Höhenunterschiede (Hügelland, Tallage), abschirmender Wirkung der umgebenden Waldflächen und einzelner Grünstrukturen zwar sichtbar im Nahbereich, haben aber keine ausgedehnte Fernwirkung.

Nachdem Bautätigkeiten für das Planungsgebiet aufgrund der Größe und der geplanten Realisierung in Bauabschnitten zeitlich nicht auf einen kurzfristigen Zeitraum zu begrenzen

sind (> 18 Monate je Bauabschnitt) und einen größeren Aufwand an Baugeräten, Lagerflächen, Anlieferungsverkehr mit LKW und ähnlichem nach sich ziehen werden, werden die baubedingten Auswirkungen als hoch erheblich eingestuft.

5.6.8.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Beanspruchung von landschafts- und ortsbildprägenden Gehölzbeständen und Grünstrukturen als prägende Elemente in der Landschaft findet nur kleinflächig statt.

Die neuen Gebäude führen grundsätzlich zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie der Sichtbarkeit der Gebäude abhängig.

Zu berücksichtigen ist hier vor allem auch die topografische Situation mit der Tallage und dem stark bewegten tertiären Hügelland mit einer optisch stark abschirmenden Wirkung. Hierzu tragen auch die Waldflächen im Flurteil Ramberg, am Kronberg und westlich der Kreisstraße TS 3 bei.

Jedoch sind aufgrund der geplanten Kubatur der Gebäude anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Eine umfassende Eingrünung sowie eine angepasste Fassadengestaltung ist Teil der Planung. Dies ist als Maßnahme zur Minimierung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu werten.

Zur Sicherstellung der Eingrünung des Gebiets sind im Bebauungsplan entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu treffen. Hierzu gehören unter anderem Baumpflanzungen mit der Angabe von Mindestqualitäten und Vorgaben für die Verwirklichung von Heckenstrukturen und Grünflächen. Weiterhin ist eine Erhöhung des Erdwalls vorzusehen. Durch die Ertüchtigung des Erdwalls kommt es nur zu einer geringfügigen Steigerung der Sichtbarkeit der Gebäude im Nahbereich.

Eine mögliche störende Fernwirkung der überplanten Flächen wird auch durch die geplanten Dachbegrünungen verringert, ist jedoch dennoch nicht auszuschließen.

Aufgrund der Lage und Größe der überplanten Flächen sind durch die Veränderung des Landschaftsbildes anlagebedingt mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Berücksichtigt sind dabei die erheblichen Vorbelastungen. Betriebsbedingt sind durch die Nutzung lediglich geringe Auswirkungen zu erwarten.

5.6.8.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Orts- / Landschaftsbild

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Orts- / Landschaftsbild	mittel	mittel	gering	**mittel**

Tab. 17 Erheblichkeit zum Schutzgut Orts- / Landschaftsbild

5.6.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.6.9.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend dem Bayerischen Denkmal-Atlas und der Denkmalliste Bayern – Gemeinde Siegsdorf mit Stand vom 01.02.2022 befinden sich innerhalb des Plangebietes Bau- und Bodendenkmäler, aber keine denkmalgeschützten Ensembles und landschaftsprägende Denkmäler (Online-Abfrage vom 24.03.2022).

Im Nahbereich des Planungsgebiets befinden sich weitere Bau- bzw. Bodendenkmäler (siehe folgende Abbildung).

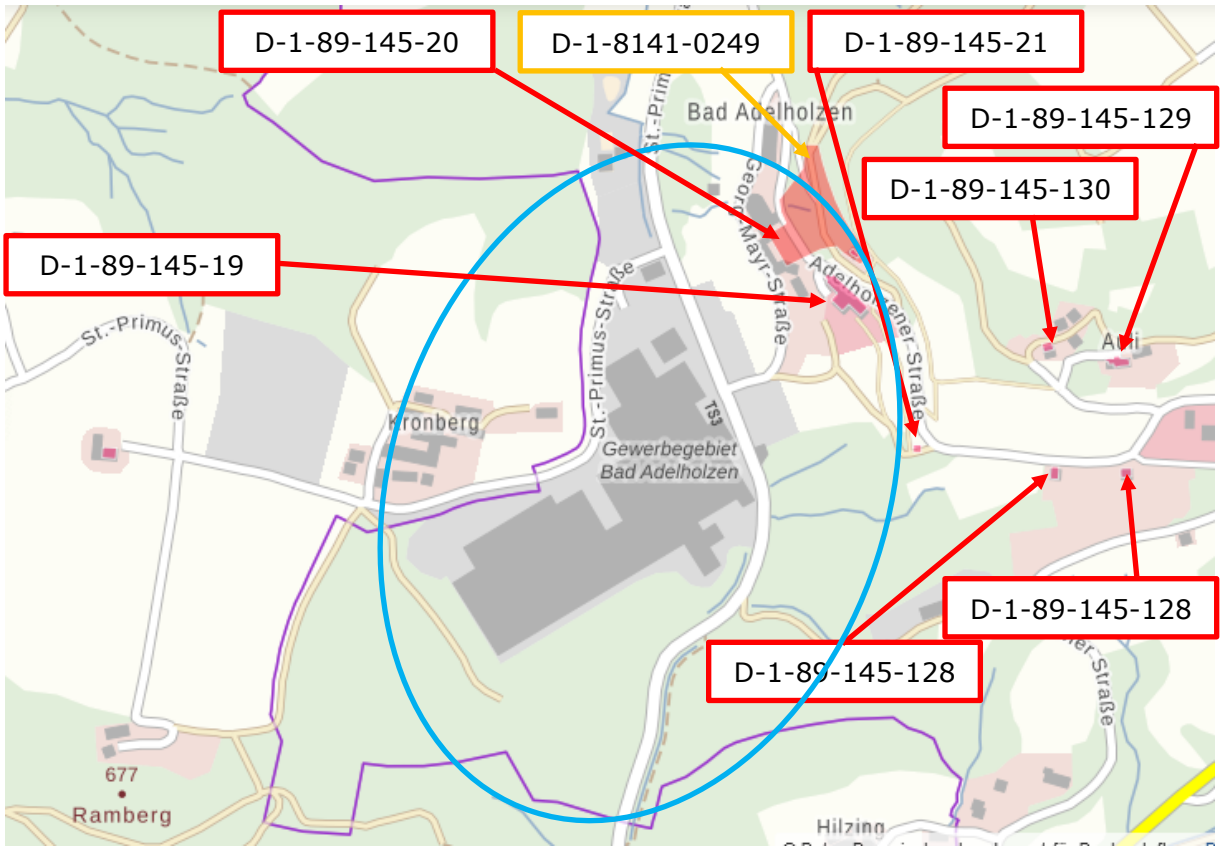


Abb. 42 Auszug aus Bayerischer Denkmal-Atlas mit Kennzeichnung der Baudenkmale (pinke Füllfläche) und Bodendenkmale (rote Füllfläche) im Umfeld des Änderungsbereichs (schematisch blau umrandet) – o. M.
Quelle: Bayer. Denkmal-Atlas © 2023 BLfD; Geobasisdaten © 202 Bay. Vermessungsverwaltung

Aktennummer	Bezeichnung / Kurzbeschreibung
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*
D-1-89-145-20	*St. Primus und Mariae Heimsuchung / Kath. Kapelle St. Primus und Mariae Heimsuchung, 1615 erbaut, 1730 erweitert; mit Ausstattung*
D-1-8141-0249	*Abgegangener Edelsitz und Hofwüstungen der frühen Neuzeit sowie untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Primus und Mariä Heimsuchung in Adelholzen*
D-1-89-145-21	*Johanneskapelle, um Mitte 19. Jh.; mit Ausstattung*
D-1-89-145-129	*Villa Auli, asymmetrisch gruppiert aus zwei gekreuzten Satteldachtrakten mit Kniestock und abgerücktem viergeschossigem Belvedere-Turm, Putzfassaden mit Gesimsen und Eckquaderung, hölzerne Balusterbalkone und Terrassenvorbau mit Freitreppe, erbaut 1876*
D-1-89-145-130	*Villa Sedlmayr, zweigeschossiger Putzbau mit weit überstehendem Flachsatteldach, bundwerkartig verkleidetem Kniestock und aufgeständerten Balkonen mit gesägten Brüstungen, um 1870/80*
D-1-89-145-128	*Villa Haindl, zweigeschossiger Satteldachbau mit Quergiebeln, aufgeständerten Balkonen und hölzernen Zierdetails, erbaut 1872 (bez.), Überformung mit barockisierender Putzgliederung 1895 (bez.); ehem. Remisen- und Stallgebäude, erdgeschossig mit Schopfwalmdach, bemalten Sparren- und Pfettenköpfen, barockisierend, um 1900; westlich im Grundstück*

Tab. 18 Beschreibung der Bau- und Bodendenkmäler der Gemeinde Siegsdorf um das Plangebiet
Quelle: Bayer. Denkmal-Atlas © 2023 BLfD; Geobasisdaten © 2023 Bay. Vermessungsverwaltung

Das im Änderungsbereich befindliche, im Nordosten gelegene Schwesterheim (siehe folgende Abbildungen) ist eng mit dem Betrieb assoziiert. Eine optische Beeinträchtigung des im Plangebiet gelegenen Denkmals liegt durch die bestehenden baulichen Anlagen vor.

Das ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs gelegene Bodendenkmal ist durch den bestehenden Parkplatz südöstlich des Schwesternheims bereits kleinflächig beeinträchtigt.

Abb. 43 Blick von der St.-Primus-Straße (Gemeindegebiet Bergen) Richtung Nordosten auf das Schwesternheim (roter Pfeil)
Quelle: Planungsgruppe Strasser GmbH

Abb. 44 Blick vom nördlichen Parkplatzgelände Richtung Schwesternheim (roter Pfeil)
Quelle: Planungsgruppe Strasser GmbH

Aufgrund der Nähe und Größe der baulichen Anlagen der Adelholzener Alpenquellen GmbH ist eine visuelle Beeinträchtigung des Schwesternheims im Bestand gegeben. Unter Berücksichtigung der historisch engen Verknüpfung der Funktion der Gebäude wird die anlagebedingte Erheblichkeit im Bestand als gering eingestuft.

Beeinträchtigungen des Bodendenkmals durch die Anlage oder den Betrieb sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Das Bodendenkmal tritt nicht offen zutage und ist im Ist-Zustand nicht als solches erkennbar.

Die Denkmalschutzbehörde ist bei allen Baumaßnahmen und Maßnahmen an baulichen Anlagen, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

Insbesondere verfahrensfreie oder von der Baugenehmigung freigestellte Baumaßnahmen bedürfen einer entsprechenden Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG), welche beim Landratsamt Traunstein zu beantragen und über die Gemeinde einzureichen ist.

Allgemein unterliegen Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zutage treten, der Meldepflicht nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege BLfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

5.6.9.2 Baubedingte Auswirkungen

Visuelle Beeinträchtigungen durch Baueinrichtungsflächen und Baufahrzeuge entstehen beim Abbruch bestehender und beim Neubau der baulichen Anlagen.

Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich um temporäre Störungen. Im Nahbereich des Schwesternheims (Aktennummer 1-89-145-19) sowie im Bereich des Bodendenkmals (Aktennummer D-1-8141-0248) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Erschließungs- oder Lagerflächen vorgesehen.

Die Umnutzung des Schwesterheims als Kindergarten erfordert nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eingriffe in die Fassade des Gebäudes.

Eine direkte Beeinträchtigung der Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet und dessen Umfeld ist aufgrund der Entfernung unter Berücksichtigung der allgemeinen Vorschriften nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Denkmalschutzbehörde bei allen Baumaßnahmen und Maßnahmen an baulichen Anlagen, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen ist. Insbesondere verfahrensfreie oder von der Baugenehmigung freigestellte Baumaßnahmen bedürfen in diesem Fall einer entsprechenden Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG), welche beim Landratsamt Traunstein zu beantragen und über die Gemeinde einzureichen ist.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind aufgrund der räumlichen Entfernung als gering erheblich zu bewerten.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die während der Bauarbeiten zutage treten, der Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG unterliegen. Sie sind der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden.

5.6.9.3 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen

Ob Bauvorhaben in der Umgebung eines Baudenkmals, wie im Fall des Schwesternheims (Aktennummer 1-89-145-19), zu dessen wesentlicher Beeinträchtigung i.S.v. § 13 Abs. 2 DSchG führen, hängt von der Art des Denkmals, den Gründen seiner Unterschutzstellung und den historischen Bebauungszusammenhängen ab.

Ob wesentliche Beeinträchtigungen der Eigenart und des Erscheinungsbilds vorliegen, wurde im Rahmen von Ortsbegehungen durch visuelle Abschätzungen geprüft. Derzeit in Bearbeitung befindliche Visualisierungen der Planung werden im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.

Die Beurteilung setzt eine an den für die Denkmalwürdigkeit maßgeblichen Kriterien orientierte (kategorienadäquate) Betrachtung an. Dabei wurden gem. § 4 Abs. 2 DSchG wesentliche Merkmale des Denkmals mit seiner Eigenart sowie dessen Erscheinungsbild innerhalb der Landschaft und die Begründung der Schutzwürdigkeit berücksichtigt.

Der Umgebungsschutz des § 8 DSchG wurde über das bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot des Art. 8 BayBO hinaus für die Bewertung berücksichtigt.

Als wesentliche Beeinträchtigung eines Denkmals wäre daher nicht nur eine Situation anzusehen, in der ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters verletzender Zustand, also eine Unlust erregender Kontrast zwischen der benachbarten Anlage und dem Denkmal hervorgerufen wird. Vielmehr gilt es auch zu gewährleisten, dass die jeweilige

besondere Wirkung, die ein Denkmal als Zeugnis der Geschichte bzw. als Kunstwerk hat, nicht geschmälert wird.

Im Fall des Schwesternheims wurde bei der Bewertung der Erheblichkeit der Wirkungen die enge historische Beziehung des Schwesternwohnheims mit dem Produktionsstandort Adelholzener Alpenquellen berücksichtigt.

Die visuelle Wirkung des Baudenkmals im Raum begrenzt sich auf seine nähere Umgebung, was durch die topografische Situation bedingt ist.

Aufgrund der Dimensionierung der Neubauten und dem Heranrücken der Kreisstraße TS 3 im näheren Umfeld des Denkmals, ist von einer kleinräumigen Reduktion der optischen Erscheinung des Gebäudes auszugehen. Wesentliche Störungen bzw. ein Verdrängen oder Übertönen können jedoch aufgrund der erhaltenen Begrünungen um das Schwesternheim und der topografisch erhöhten Lage ausgeschlossen werden.

Die Erheblichkeit der anlage- und betriebsbedingten Wirkungen wird trotz der Vorbelastungen aufgrund der Großformatigkeit der neuen Baukörper und deren Wirkungen auf das Schwesternheim als mittel bewertet.

Das Bodendenkmal östlich des Plangebiets (Aktennummer D-1-8141-0248) wird aufgrund der Entfernung vom Plangebiet nicht beeinträchtigt.

5.6.9.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	gering	mittel	mittel	**mittel**

Tab. 19 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur und Sachgüter

5.6.10 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Die folgende Tabelle erlaubt einen Überblick und liefert Beispiele für mögliche Wechselwirkungen der diversen Schutzgüter.

Im vorliegenden Fall ist auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu zusätzlichen erheblichen Belastungen führen werden.

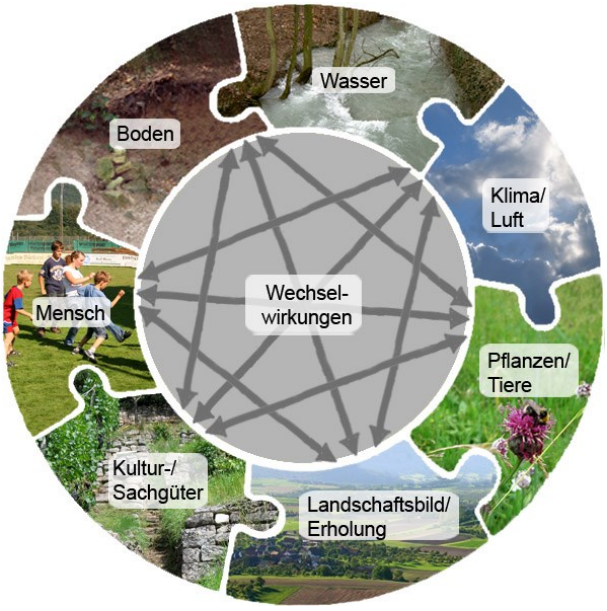


Abb. 45 Darstellung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen
Quelle: Wikifk5 der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen © 2009 Julia Balko © MWK-BW

Leserichtung ↓	Boden	Tiere und Pflanzen	Mensch	Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Boden		• Vegetation als Erosionsschutz • Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung	• Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion	• Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung • Bewirkt Erosion	• Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung • Bewirkt Erosion	• Bewirkt Erosion	• Bodenabbau • Veränderung durch Intensiv-nutzung/ Ausbeutung
Tiere und Pflanzen	• Boden als Lebensraum		• Erholung in der Landschaft als Störfaktor	• Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	• Oberflächengewässer als Lebensraum	• Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen	• Kulturgüter als Lebensraum
Mensch		• Nahrungsgrundlage • Schönheit des Lebensumfeldes		• Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	• Trinkwassersicherung • Oberflächengewässer als Erholungsraum	• Erholungsraum	• Schönheit als Lebensumfeld
Klima und Luft		• Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung			• Einfluss über Verdunstungsrate	• Einfluss auf Mikroklima	
Wasser	• Grundwasserfilter • Wasserspeicher	• Vegetation als Wasserspeicher und -filter	• Erholung als Störfaktor	• Einfluss auf Grundwasserneubildung			• Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor
Landschaft	• Bodenrelief als charakterisierendes Element	• Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt	• Lärmschutzanlagen als Störfaktor		• Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart		• Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart
Kultur- und Sachgüter		• Substanzschädigung	• Erholung als Störfaktor	• Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz			

Tab. 20 Tabelle nach Schrödter / Habermann-Nieße / Lehmberg: „Umweltbericht in der Bauleitplanung", 2004, verändert

5.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Basis-Szenario)

Bei der Nichtrealisierung des Vorhabens (sogenannte Nullvariante) würde der Betrieb in seiner jetzigen Größe erhalten bleiben. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung und somit der geplante Ausbau der Glasflaschenbefüllung inkl. Leergutlager, Elektrohängebahn usw. würde nicht stattfinden.

Die bisher unbebauten und unbeplanten Flächen des Änderungsbereichs würden bei Nichtdurchführung der Planung weiter landwirtschaftlich intensiv genutzt werden. Eine Versiegelung des Bodens durch eine Erweiterung des Betriebsgeländes würde nicht stattfinden.

Eine bauliche Entwicklung fände nicht statt. Damit wäre eine zusätzliche Flächenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsanlagen ausgeschlossen. Die Teilversiegelung des Primushofes, der im Rahmen der Planung zu Fabrikhallen inklusive Grün- und Photovoltaikdach umgebaut werden sollte, würde weiter bestehen bleiben.

Der im Rahmen des Energiekonzepts geplante Ausbau von Photovoltaikanlagen würde nicht stattfinden.

Bei einer Nichtbebauung der Fläche würden sich keine über die bestehenden (erheblichen) Beeinträchtigungen hinausgehenden Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben.

Die durch die Planung entstehenden weiteren negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wären nicht vorhanden.

Aufgrund stofflicher Einträge bei einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung und der Luftbelastung (Eintrag von Staub usw.) fänden jedoch auch weiterhin Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden statt.

Durch den historischen Ackerbau und extensive Beweidungsformen schufen Landwirte über Jahrhunderte eine Kulturlandschaft, die einer Vielzahl von Tieren und Pflanzen Lebensraum zur Verfügung stellte. Der gute Erhalt der Schutzgüter wurde dabei durch kleinräumige Nutzungsmosaike, den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und historische Bewirtschaftungsmethoden usw. gefördert.

Die moderne Landwirtschaft ist entsprechend der geltenden Fachgesetze, der Cross Compliance sowie der Mindestanforderungen an gute Betriebsführungen wie der Nitratrichtlinie angehalten und verpflichtet zu einer förderlichen Entwicklung der Schutzgüter beizutragen.

Intensiv bewirtschaftete Flächen sind durch häufige Mahdtermine (mehr als 3 Mahden pro Jahr), den Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Insektiziden usw. unter Einhaltung der „guten fachlichen Praxis" Beeinträchtigungen ausgesetzt.

Beeinträchtigungen durch eine intensive Landwirtschaft sind allerdings wesentlich geringer anzusetzen als die Versiegelung, die durch die Realisierung des städtebaulichen Vorhabens entstehen würde.

Bei einer Nichtbebauung der Fläche und einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung würden sich keine Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben. Eine Beeinträchtigung (Verbesserung oder Verschlechterung) des Schutzgutes Natur und Landschaft würde sich bei einer weiteren ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung („gute fachliche Praxis") ebenfalls nicht ergeben.

5.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zur Kompensation von nachteiligen Auswirkungen

Bei der Realisierung der Flächennutzungsplanänderung kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

<u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u>

- Nutzung von vorgeprägten Flächen, Erweiterung eines bestehenden Betriebes.

<u>Schutzgut Boden/Fläche</u>

- Entwicklung überwiegend bereits versiegelter bzw. vorgeprägter Flächen im Umfeld eines bestehenden Betriebs.

<u>Schutzgut Klima/Luft</u>

- Inanspruchnahme vorgeprägter Bereiche durch umgebende Bebauung.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft festzusetzen. Diese sind zum Beispiel:

<u>Schutzgut Mensch</u>

- Höhenbegrenzung der geplanten Gewerbehallen, Berücksichtigung der vorhandenen Topografie und Gebäude.
- Umfassende Eingrünung und Aufwertung des Plangebietes durch Gehölzpflanzungen und Anlage von Staudenfluren.
- Erhalt bestehender Gehölze.
- Reduktion der nächtlichen Beleuchtung (Leergutlager in Hallen, nicht mehr im Freien).
- Vorgaben zur Sicherstellung einer Ein-/Durchgrünung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Reduzierung des Eingriffs in sensible und besonders wertvolle Lebensräume.
- Artenschutzrechtliche Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung.
- Nutzung von Flächen mit überwiegend geringer Biotopausstattung und geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.
- Begrünung der Flachdachflächen.
- Umfassende und detaillierte Festsetzungen zur Grünordnung.
- Einhalten ausreichender Abstände zu bestehenden Gehölzstrukturen und Biotopen.
- Erhalt einer Bodenfreiheit von 15 cm bei Einfriedungen zur Sicherstellung der Durchlässigkeit des Planungsgebiets für Kleintiere.
- Eingrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen, Schaffung extensiver, blütenreicher Wiesenflächen.
- Ausgleich direkt angrenzend bzw. integriert mit Biotopbausteinen und Biotopvernetzungen.

Schutzgut Boden/Wasser

- Nutzung bereits versiegelter Flächen.
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben (insbesondere Lagerung und Wiederverwendung, z.B. durch Oberbodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen).
- Stapeln von Nutzungen im Bereich neues Leergutlager und Mobilitätsdrehscheibe.
- Begrünung der Dachflächen von Gebäuden.
- Begrünung der Fassadenflächen der Mobilitätsdrehscheibe.
- Soweit möglich Reduzierung der versiegelten Flächen unter Verwendung sickerfähiger offener Beläge.
- Flächenhafte Versickerung bzw. temporärer Rückhalt des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets.

Schutzgut Landschaftsbild

- Nutzung bereits vorbelasteter Flächen.
- Detaillierte grünordnerische Festsetzungen zur Eingrünung des geplanten Vorhabens.
- Begrenzung der Höhenentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Topografie.
- Erhöhung des Erdwalls zur Reduktion der Sichtbarkeit von Gebäuden.
- Eingrünungsmaßnahmen als schonender Übergang in die offene Landschaft.

5.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung)" (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen StMLU, 2003) regelt die Umsetzung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes innerhalb eines nach § 30 BauGB überplanten Bereichs. Die bislang unbebauten Bereiche liegen im Außenbereich, die Vorhaben sind nicht privilegiert im Sinne des § 35 BauGB.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 18 BNatSchG ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen festgesetzt (Kompensationsmaßnahmen).

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) im Sinne von § 32 BNatSchG (Natura 2000-Gebiete). Biotope oder Lebensstätten gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG bleiben von der Planung weitgehend unberührt bzw. werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch die Planung wird innerhalb des Gemeindegebietes nicht in Waldflächen eingegriffen.

Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt im Regelverfahren.

Größe des Änderungsbereichs: ca. 34,67 ha

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes werden nur die Flächen herangezogen, die eine erhebliche oder eine nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren. Dies betrifft im Wesentlichen die bislang unbebauten und unbeplanten Flächen.

Für die Bereiche innerhalb bereits bestehender Bauleitplanung wird die zusätzliche, aus vorliegender Planung resultierende Mehrung des Baurechts bilanziert.

Vorhandene Erschließungsstraßen werden nicht bilanziert.

Die Eingriffsfläche beträgt nach Bilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ca. 3,12 ha.

5.9.1 Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps

5.9.1.1 Gebietskategorie

Die östlichen und westlichen Bereiche angrenzend an die Kreisstraße TS 3 stellen das Betriebsgelände der Fa. Adelholzener Alpenquellen GmbH dar und bilden die wesentlichen Teile des Plangebietes ab. Das bestehende Betriebsgelände ist als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, mit einer Grundflächenzahl von 0,95. Hinzu kommen die Verkehrsflächen der Kreisstraße TS 3, der St.-Primus-Straße und der Georg-Mayr-Straße. Es liegt ein hoher Versiegelungsgrad vor.

Die angrenzenden, bisher unbebauten Flächen um das Plangebiet werden landwirtschaftlich extensiv zur Futtergewinnung, als Weideflächen oder parkartiger Übergang zum Schwesternheim genutzt.

Zur Einordnung des Eingriffs erfolgt mit der Typisierung der Flächen auch die Zuordnung der Wertigkeit des Geltungsbereichs. Diese Zuordnung erfolgt als Gesamtbewertung übergreifend über die einzelnen Schutzgüter. Als Planungsgrundlage wurde für den gesamten Geltungsbereich eine differenzierte Biotoptypenkartierung durchgeführt, die sich an die Einstufung der Bayerischen Kompensationsverordnung orientiert. Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Lebensräume ist dabei ausschlaggebend.

Lebensraumtyp	ökologische Wertigkeit
Fließgewässer	
F12 Stark veränderte Fließgewässer	gering
F15 nicht oder gering veränderte Fließgewässer	hoch
F211 Gräben naturfern	gering
F212 Gräben mit naturnaher Entwicklung	mittel
Stillgewässer	
S122 Stillgewässer, bedingt naturnah	mittel

Lebensraumtyp	ökologische Wertigkeit
S22 künstl. Stillgewässer	gering
Quellen und Quellbereiche	
Q221 Quellen, Quellfluren naturnah, kein Lebensraumtyp	
Q222 sonst. kalkreiche Quellen, natürlich, naturnah	
Ufersäume, Säume, Ruderal- und Staudenfluren	
K11 artenarme Säume/Staudenfluren	gering
K122 mäßig artenreiche Säume / Staudenfluren trockene Standorte	mittel
K123 mäßig artenreiche Säume / Staudenfluren feuchte Standorte	mittel
Röhrichte und Großseggenriede	
R111 Schilf-/Landröhricht	mittel
Grünland	
G11 Intensivgrünland	gering
G211 mäßig extensiv genutztes Grünland	mittel
G213 artenarmes Extensivgrünland	mittel
G214 artenreiches Extensivgrünland	hoch
G215 extensives Grünland, brachgefallen	mittel
G4 Tritt-/Parkrasen	gering
Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzstrukturen	
B112 mesophiles Gebüsch / Hecke	mittel
B311 Einzelbaum / Baumreihe / Baumgruppe junge Ausprägung	gering
B312 Einzelbaum / Baumreihe / Baumgruppe mittlere Ausprägung	mittel
B313 Einzelbaum / Baumreihe / Baumgruppe alte Ausprägung	hoch
B431 Streuobstbestände junge Ausprägung	mittel
Laub(misch)wälder	
L241 Buchenwald basenreich, junge Ausprägung	mittel
L242 Buchenwald basenreich, mittlere Ausprägung	hoch
Nadelwälder	
N711 strukturarmer Altersklassen-Nadelforst junge Ausprägung	gering
N712 strukturarmer Altersklassen-Nadelforst mittlere Ausprägung	gering
N722 strukturreicher Altersklassen-Nadelforst mittlere Ausprägung	mittel
Waldmäntel, Vorwälder	
W21 Vorwälder auf natürlich entw. Böden	mittel
Freiflächen des Siedlungsbereichs	
P12 Park / Grünanlage mit Baumbestand alter Ausprägung	mittel
P42 Land-/Forstwirtschaftl. Ruderalfläche	gering

Tab. 21 Übersicht über die Lebensraumtypen und deren Wertigkeiten im Untersuchungsgebiet
Quelle: Vegetationskartierung Sichler 2022 + Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) 2014

In Anlehnung an die Einstufung des Zustands des Planungsgebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" Anhang Teil A „Bewertung des Ausgangszustands" ist das Planungsgebiet differenziert zu betrachten. Nach derzeitiger Einschätzung jedoch mindestens in die Kategorien II (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) bzw. III (hohe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) einzuordnen.

> Gebietskategorie: **Kategorie II / III**
Gebiete mittlerer / hoher Bedeutung f. Naturhaushalt u. Landschaft

5.9.1.2 Eingriffstyp/Eingriffsschwere

Entsprechend Festsetzungen des Bebauungsplans ist innerhalb des Planungsgebiets für die überbaubaren Grundflächen des Sondergebiets Mineralwasser- und Brunnenbetrieb gemäß § 11 BauNVO eine GRZ von 0,95 festgesetzt.

In Anwendung der Einstufung entsprechend Leitfaden des StMLU zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung", Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren" ist das überplante Gebiet als „Fläche mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A)" einzuordnen.

> Versiegelungs- / Nutzungsgrad: **Typ A**
Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad

5.9.2 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

In Anwendung der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren" des Bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ergibt sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebietskategorien und der Eingriffsschwere eine Spanne der Kompensationsfaktoren von 0,8 bis 3,0.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung können Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des baulichen Eingriffs festgesetzt werden. Durch entsprechende Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl kann zudem grundsätzlich Einfluss auf die Eingriffsschwere genommen werden. In Abhängigkeit der tatsächlich gewählten und möglichen Minimierungsmaßnahmen ist auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung ein exakter Ausgleichsfaktor zu bestimmen.

Auf Grundlage der Flächennutzungsplanänderung kann folgender voraussichtlicher Ausgleichsbedarf abgeleitet werden:

Eingriffsfläche	Eingriffsschwere	Ausgleichsfaktor	Erwarteter Ausgleichsbedarf
ca. 3,12 ha	**Kategorie II / III** **Typ A**	0,8 – 3,0	2,496 ha – 9,60 ha
		Erwarteter Ausgleichsbedarf gesamt	**2,496 ha – 9,60 ha**

Tab. 22 Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

5.9.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Für die geplanten Eingriffe auf einer Fläche von gesamt circa 3,12 ha besteht ein erwarteter Bedarf an Ausgleichsflächen von etwa 2,496 ha bis 9,60 ha anrechenbarer Fläche.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft soll nach Möglichkeit in der Nähe des Eingriffs erbracht werden. Die genaue Herleitung des Ausgleichsbedarfs, die Lagebestimmung, detaillierte Beschreibung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Als Maßnahmen sollten u.a. ins Auge gefasst werden:

- Aufforstung von standortgerechten klimaresistenten Laubwaldbeständen

- Entwicklung von Biotopkomplexen aus extensivem Grünland, naturnahen Heckenstrukturen und Solitärbaumpflanzungen
- Anlage von Streuobstwiesen mit regionaltypischen Obstbaumsorten
- Anlage von Amphibienlaichgewässern

5.10 Forstrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis

Mit der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes und der Neutrassierung der Kreisstraße sind Eingriffe in bestehende Waldflächen verbunden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert. Parallel zum Flächennutzungsplanverfahren werden die forstrechtlichen Belange berücksichtigt.

Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) bedarf allgemein gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Hierzu ist das Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde erforderlich (Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG). Soweit im Verfahren auch über konkrete Ersatzaufforstungen entschieden wird, ist zudem eine waldrechtliche Erstaufforstungserlaubnis gem. Art. 16 Abs. 1 BayWaldG zu beantragen.

Als erste Maßnahme zur Erweiterung der Betriebsflächen ist die Errichtung neuer Werkshallen, die Errichtung einer Mobilitätsdrehscheibe (Parkhaus), ein neues Verwaltungsgebäude, neue Lagerhallen für Leergut und die Verlegung der Kreisstraße geplant. Zur Realisierung des geplanten Vorhabens ist die Rodung von Waldflächen im Bereich von Teilflächen der Flur-Nrn. 1105, 1115/1 und 1112 der Gemarkung Untersiegsdorf erforderlich (siehe folgenden Abbildung).

Abb. 46 Karte Eingriffsflächen Forst – orange Eingriffsflächen Gemeindegebiet Bergen, rote Eingriffsflächen Gemeindegebiet Siegsdorf – o. M.
Kartengrundlage: DFK © 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird der erforderliche Eingriff i.S. des BayWaldG ermittelt und bilanziert. Das Bebauungsplanverfahren ersetzt in diesem Zusammenhang für noch zu genehmigende Rodungs- und Erstaufforstungsflächen das forstrechtliche Verfahren. Als Rodung werden Waldflächen herangezogen, die dauerhaft einer anderen Nutzung unterliegen. Ein temporärer Eingriff in den Waldbestand (zum Beispiel durch ein zeitlich begrenztes Baufeld), der anschließend wieder aufgeforstet wird, stellt keine Rodung dar. Erforderliche forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Folgenden bestimmt.

Eingriffsflächen im Planungsgebiet			
Bezeichnung	**Flur-Nr.**	**Ausgangszustand**	**Digitaler Flächenabgriff CAD (ca.-Werte)**
Eingriffsflächen „Wald"			
W 6	450/3, 551, 1112/1	Standortgerechte Wälder	131 m²
W 7	541, 551		1.030 m²
W 8	450/1, 540, 540/1		545 m²
W 9	556/1, 557		742 m²
W 10	556		161 m²
W 11	551, 1112		5.519 m²
			Eingriffsflächen Wald gesamt: 7.998 m²

Tab. 23 Eingriffsflächen „Wald" im Planungsgebiet

Zur Sicherstellung einer wertgleichen Aufforstung unter Berücksichtigung eines hohen ökologischen Anspruchs wird ein Ausgleichsflächenkonzept erarbeitet. In Berücksichtigung der hohen ökologischen Anforderungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die geplante neu aufgeforstete Fläche nördlich des Primushofes als Ausgleichsfläche anerkannt und gesichert.

5.10.1 Ermittlung Ausgleichsflächen Forst

Entsprechend der Waldfunktionsplanung Bayern sind für den Bereich der Rodungsflächen Teilbereiche als Bodenschutzwald verzeichnet.

Nach Ortseinsicht des überplanten Waldes konnte keine temporäre Schutzwaldeigenschaft nach Art. 10 Abs. 2 BayWaldG (Sturmschutzwald) festgestellt werden.

Aufgrund der Funktion als Bodenschutzwald besteht entsprechend aktueller Rechtslage ein Anspruch auf einen flächengleichen Ausgleich.

Im vorliegenden Fall wird ein Faktor von 1,0 für den Ausgleich angesetzt.

Eingriffsfläche „Wald" gesamt	ca. 7.998 m²
Ausgleichsfaktor	1,0
Erforderliche Ausgleichsfläche „Forst"	**ca. 7.998 m²**

5.10.2 Flächen für den forstrechtlichen Ausgleich

Für die Rodungsabschnitte wurde in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde, der Gemeinde und dem Antragsteller ein Konzept zur Aufforstung eines Teilbereichs der Flur-Nr. 781, Gemeinde Bergen/Gemarkung Holzhausen in unmittelbarer Nähe der Rodungsflächen erarbeitet.

Vor dem Hintergrund von notwendigen, klimagerechten und langfristig funktionierenden Waldflächen sowie im Sinne einer Multifunktionalität der Flächen wird eine möglichst naturnahe Ausprägung des Waldes angestrebt. Zur Sicherstellung einer wertgleichen Aufforstung unter Berücksichtigung eines hohen ökologischen Anspruchs wurde ein Ausgleichsflächenkonzept erarbeitet. In Berücksichtigung der hohen ökologischen Anforderungen wird im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung somit eine Anrechnung und Sicherung der aufgeforsteten Flächen als Ausgleichsfläche vollzogen.

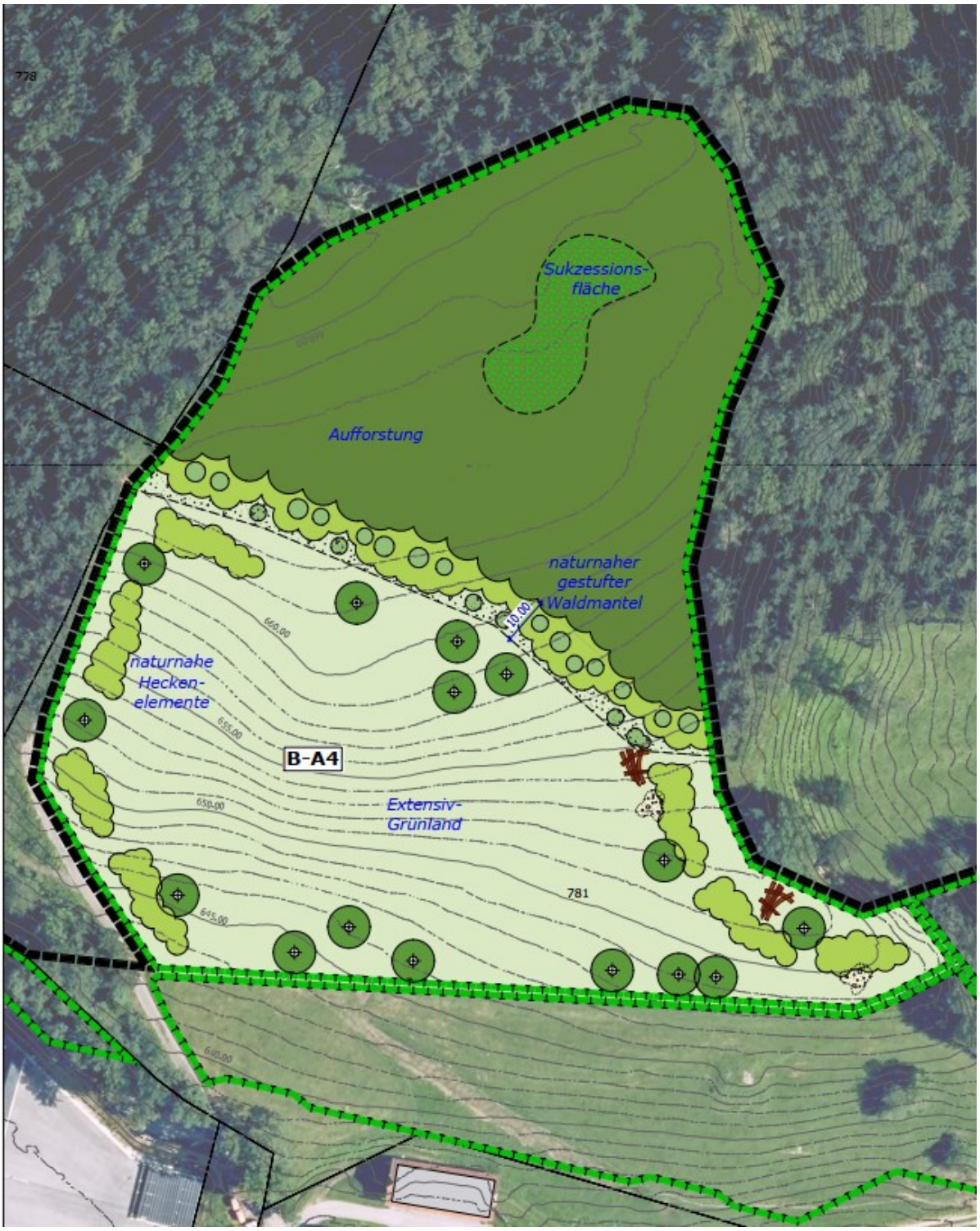


Abb. 47 Karte Ausgleich Forst Ausgleichsfläche B-A4 – o. M.
Kartengrundlage: DFK © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

In Anlehnung an das Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit vom 16.07.2013 „Hinweise für naturschutz- und waldrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald – Anlage_ Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald für Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Naturschutzrecht –Kap. 10 Naturschutzrechtliche Kompensation und Erstaufforstung" sind angrenzende naturnahe, gestufte Waldränder aus Krautsaum (bis 5 m Breite), Sträuchern, Halbbaumarten und Bäumen als Waldflächen anrechenbar, soweit diese insgesamt von untergeordneter Ausdehnung bleiben und eine Mindestausdehnung vom 10 m je Waldrand nicht unterschreiten.

In Berücksichtigung der oben genannten Ausführungen werden die Flächen und Maßnahmen der Ausgleichsfläche B-A4 auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 781 Gem. Holzhausen Gemeinde Bergen im Sinne eines forstrechtlichen Ausgleichs anerkannt. Die nachfolgende Tabelle zeigt die forstrechtliche Fläche im Überblick.

Bereich (Ausgangszustand)	**Fläche** (ca.-Werte)	**Nr.**	**Zielzustand**	**Bewertung Aufforstung / Waldumbau**	**Anrechenbare Fläche** (ca.-Werte)
Aufforstung B-A4 **Flur Nr. 781 T, Gemeinde Holzhausen / Gemarkung Bergen**					
Grünland	10.500 m²	**B-A4**	Aufforstung zu Laubmischwald einschl. naturnahem gestuften Waldrand, Teilfläche Entwicklung über Sukzession	1 : 1	10.500 m²
				Ausgleichsfläche Wald gesamt	ca. 10.500 m²
				Ausgleichsflächenbedarf Forst Eingriff Gemeindegebiet **Siegsdorf**	**ca. 7.998 m²**
				Ausgleichsflächenbedarf Forst Eingriff Gemeindegebiet Bergen	ca. 1.620 m²
				Überschuss	ca. + 882 m²

Tab. 24 Übersicht forstrechtlicher Ausgleich

Die Übersicht zeigt, dass der erforderliche forstrechtliche Ausgleich für den Eingriff im Gemeindebereich Siegsdorf vollständig erbracht werden kann.

5.11 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich von Bauleitplänen während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4) wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Weite Teile des Änderungsbereichs sind bereits versiegelt und werden als Betriebsflächen der Fa. Adelholzener Alpenquellen GmbH genutzt. Das bestehende Betriebsgelände ist von einzelnen gliedernden Grünstrukturen durchzogen, die von Gehölzen geprägt und teilweise zur Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser genutzt werden. Die größte Strukturvielfalt befindet sich an den angrenzenden Waldrändern bzw. in den Quellbereichen am östlichen Rand des Plangebietes.

Im größeren Umfeld des Planungsgebiets ist von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfrelevanten Arten auszugehen.

Die aquatisch geprägten Lebensräume, die vielfältigen Baumstrukturen und mesophilen Gebüsche sowie der angrenzende Wald bieten einem breiten Artspektrum wie Insekten, Amphibien, Reptilien, Schlafmäusen, Fledermäusen und Vögeln ein Habitat.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" kommt es innerhalb des Planungsgebiets im Zuge der Bauarbeiten zur Beseitigung von Bäumen mit Habitatrequisiten wie Baumhöhlen und Spalten. Weiterhin werden kleinflächig gem. § 30 BNatSchG / Art 23 BayNatSchG geschützte Biotope beansprucht. Es kommt zu einer Beanspruchung von z. T. blütenreichem Grünland sowie einiger Kleinstrukturen wie einem Amphibientümpel.

Entsprechend der artenschutzrechtlichen Prüfung handelt es sich bei den beanspruchten Habitaten mehrheitlich nicht um essenzielle Strukturen. Essenzielle Habitatrequisiten werden im Rahmen der CEF- Maßnahmen ersetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG auf Ebene der konkreten Vorhabengenehmigung abschließend zu prüfen sind.

Auf die Beschreibung der Ausgangssituation und der Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenvorkommen im Kapitel 5.6.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere wird ausdrücklich verwiesen.

Weitere Ausführungen sind der saP zu entnehmen. Die saP liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

5.12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Auslöser für vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind die Erweiterungs- bzw. Modernisierungsabsichten der Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH in Verbindung mit einer Fokussierung auf umweltverträglichere, nachhaltige Abfüllbehältnisse.

Bei der Nullvariante würde der Betrieb in seiner jetzigen Größe erhalten. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung und somit eine langfristige Sicherung des wachstumsorientierten Betriebs wären dann an dieser Stelle nicht möglich.

5.12.1 Standortalternativen im Raum

Geprüft wurde bereits im Zusammenhang mit der Errichtung des Hochregallagers, ob die Vollgutlogistik an einem grundsätzlich anderen Standort (auch mehrere 100 km entfernt) untergebracht werden kann. Diese Variante wurde jedoch verworfen, da sie zu einem erheblichen Mehraufwand und auch deutlich mehr internem Verkehr führen würde.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde durch das Büro Dr. Schönheit + Partner ein Masterplan für das Zukunftskonzept 2040 erstellt. Bei der näheren Betrachtung hätte dieser Masterplan insbesondere einen artenschutzrechtlich unzulässigen Eingriff in einen Lebensraum einer streng geschützten Art bedeutet und einen Verbotstatbestand ausgelöst. Daher wurde der Masterplan so geändert, dass kein wesentlicher Eingriff mehr in den Lebensraum besteht.

Im Zuge der Erstellung des Masterplanes wurden vorab weitere Varianten untersucht. Hierbei wurden im Umfeld des Betriebs verschiedene Szenarien der Funktionszuordnung und der neuen Inanspruchnahme von Flächen untersucht. Es wurden verschiedene Standorte für einen Neubau der Produktion geprüft, unter anderem im Bereich der bestehenden Leergutlagerfläche St. Primus, auf der gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Fläche und im Bereich der aktuell geplanten neuen Hallen.

Aus diesen und weiteren Vorüberlegungen wurde dann der Masterplan 2040 durch das Büro Dr. Schönheit + Partner erarbeitet.

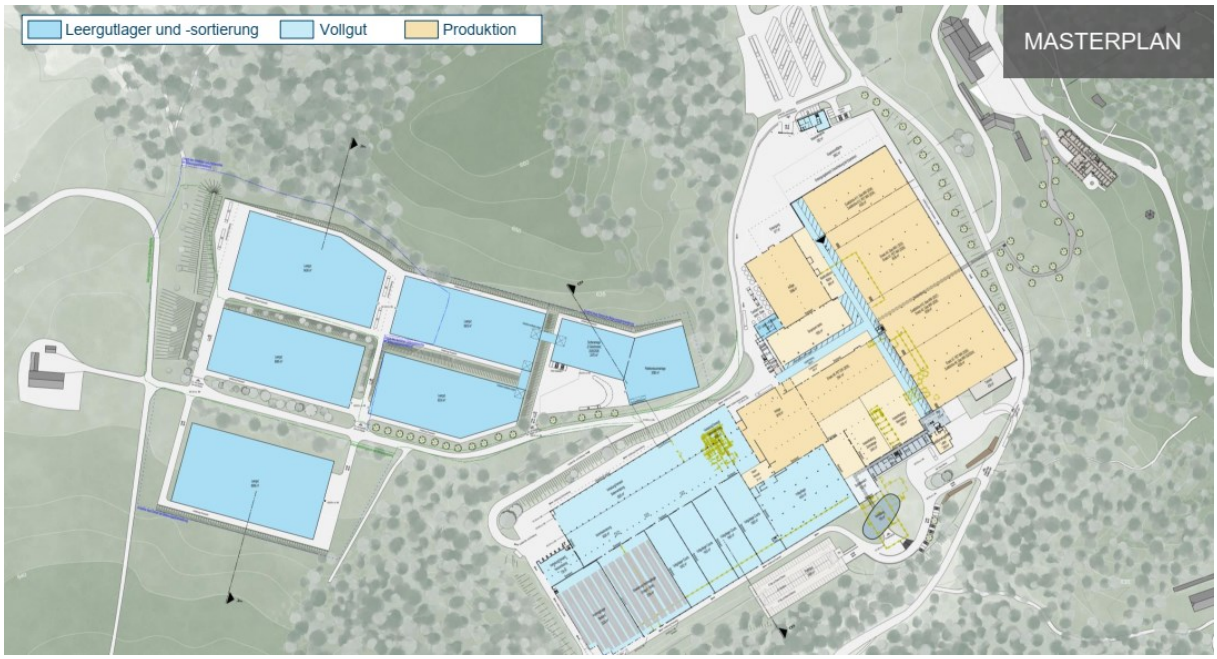


Abb. 48 Masterplan 2040, Stand 09/2021 – o. M.
Quelle: Adelholzener Alpenquellen GmbH

Da insgesamt aufgrund der räumlich beengten Lage im Talraum nur begrenzt Platz für die Inanspruchnahme neuer Flächen besteht, wurden Varianten mit einer niedrigeren Bebauung, aber größerer Flächenausdehnung verworfen, zumal unabhängig von der zur Verfügung stehenden Fläche das Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als wichtiger Planungsleitsatz zu beachten ist. Die Höhe der Anlagen findet ihre Grenze spätestens dann, wenn der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu groß wird. Daher musste im Planungsprozess eine Planung gefunden werden, die möglichst wenig (insbesondere bisher ungenutzte) Flächen in Anspruch nimmt und sich daher in die Höhe entwickelt, andererseits aber auch keinen zu großen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zur Folge hat.

In der Gesamtabwägung wurde insbesondere auf die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche südlich des Leergutlagers verzichtet. Die Bebauung für das Leergutlager nördlich der St.-Primus-Straße wurde dadurch kompakter. Eine Auflösung der externen Lagerflächen hätte aber auf jeden Fall die Inanspruchnahme der Fläche gegenüber des Primushofes erforderlich gemacht. Die Entscheidung, hierauf zugunsten des Orts- und Landschaftsbildes zu verzichten, hat zur Konsequenz, dass nicht alle externen Lagerflächen aufgelöst werden können.

Bei der näheren Betrachtung hätte der Masterplan 09/2021 insbesondere auch einen artenschutzrechtlich unzulässigen Eingriff in einen Lebensraum einer streng geschützten Art bedeutet und einen Verbotstatbestand ausgelöst. Daher wurde der Masterplan so geändert, dass kein wesentlicher Eingriff mehr in den Lebensraum besteht. Dazu wurde die Verlegung der Kreisstraße neu konzipiert und in der Folge die neuen Produktionshallen nach Norden verschoben. Folge war auch eine Verlegung der St.-Primus-Straße, um Platz für die LKW-Warteräume zu schaffen.

Dieser Masterplan (Stand 11/2022, siehe nachfolgende Abbildung) dient als Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung.

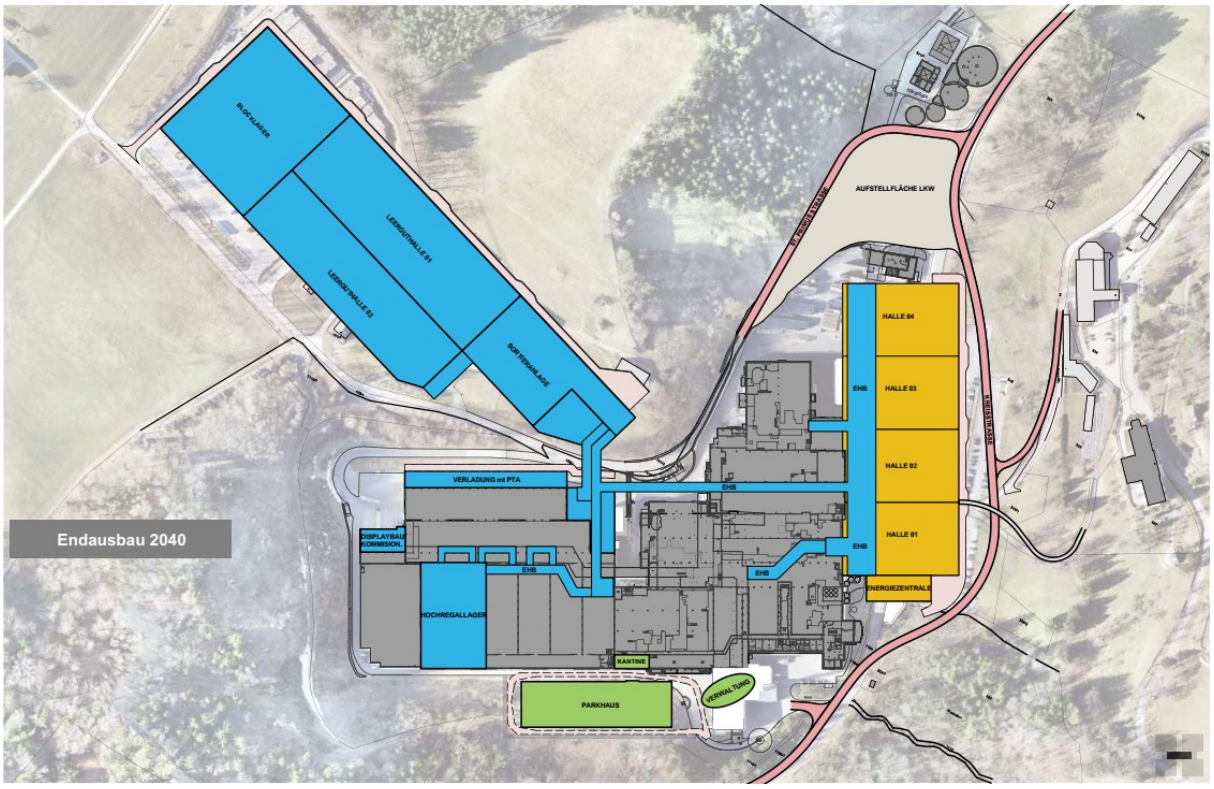


Abb. 49 Aktueller Masterplan 2040, Stand 11/2022 – o. M.
Quelle: Adelholzener Alpenquellen GmbH

5.12.2 Standortalternativen im engeren Umfeld und bauliche Alternativen (Nutzungsstapelung)

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung der Gewerbehallen wurde aufgrund der Ergebnisse der Biotopnutzungstypenkartierung und der ersten Erkenntnisse zum Artenschutz die ursprüngliche Planung überprüft und wesentlich angepasst. Hierbei ging es vor allem um die Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung in geschützte Quellmoorbereiche (Kalktuff-Quellen Lebensraum Q 221 und sonst. kalkreiche Quellen Lebensraum Q 222) östlich der bestehenden Kreisstraße.

Die neuen Produktionshallen wurden um ca. 32 m nach Norden verschoben, der Verlauf der Kreisstraße entsprechend angepasst. Mit dieser Planungsoptimierung ist es möglich gewesen, die Zerschneidung des Kernbereichs des Kalk-Quellmoorbestandes zu vermeiden. Dies ist vor allem auch im Hinblick auf den Lebensraum des Schwarzen Grubenlaufkäfers von zentraler Bedeutung. Es verbleibt mit der geänderten Planung nur eine kleinflächige Beeinträchtigung des Feuchtlebensraumes in weniger wertvolle Hochstaudenfluren und jung ausgebildete Quellmoorrandflächen, die sich nicht weiter reduzieren ließ. Vorgaben der Straßenplanung (Mindestradien und Gradienten der Kreisstraße, Feuerwehrumfahrung der Werkshallen) ließen eine weitere Vermeidung nicht zu.

Eine weitere Planungsoptimierung konnte mit der neuen Leergutlagerhalle erreicht werden.

Ursprünglich waren sowohl südlich als auch nördlich der St.-Primus-Straße neue Leergutlagerhallen vorgesehen. Von dieser Lage der Leerguthallen beidseitig der St.-Primus-Straße wurde zugunsten einer kompakteren Anordnung nördlich der St.-Primus-Straße abgewichen. Dort befinden sich bereits versiegelte Flächen in größerem Umfang: Bestehendes Leergutlager, bestehender Primushof mit Wirtschaftsgebäuden und Fahrflächen.

Durch die Nutzungsstapelung, verbunden mit einem tieferen Eingraben in das bestehende Gelände und kompakterem Gestalten der Hallen mit Sortieranlage, ergibt sich ein deutlich geringerer Flächenverbrauch (ca. 20.000 m² weniger) und eine stärkere Schonung des bisher unbelasteten Landschaftsbildes südlich der St.-Primus-Straße.

Die neuen Gewerbehallen der Abfüllanlagen liegen überwiegend auf dem bestehenden Großparkplatz östlich der Kreisstraße.

Abb. 50 Lage der mit der Planung überbauten bereits versiegelten Flächen – farblich gekennzeichnet – o. M.
Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2023 LfU. Geobasisdaten © 2023 Bay. Vermessungsverwaltung

Diese Nutzung der bereits versiegelten und vorbelasteten Flächen stellt eine wesentliche Eingriffsvermeidung und -minimierung dar. Der Eingriff (Neuversiegelung) konnte so um ca. 3,1 ha im Gemeindebereich Bergen und 1,3 ha im Gemeindebereich Siegsdorf im Vergleich zum Neubau auf bisher unversiegelten Bereichen („grüne Wiese") reduziert werden.

Mit dem geplanten Parkhaus erfolgt eine weitere Nutzungsstapelung. Der zukünftige Stellplatzbedarf von ca. 620 PKW-Stellplätzen, ca. 20 Motorradstellplätzen und ca. 85 Fahrradstellplätzen wird in einem „Mobilitätszentrum" inkl. Ladeinfrastruktur flächensparend auf 3 - 4 Ebenen übereinander angeordnet. Die notwendige Gebäudegrundfläche des Mobilitätszentrums beträgt ca. 3.730 m^2. Im Vergleich dazu ist eine ebenerdige Parkplatzanlage für die genannten Stellplätze zu sehen, mit einer Flächengröße von mind. ca. 12.000 m^2.

5.13 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts und die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung" der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2007) verwendet.

Als „technische Verfahren" bei der Erstellung des Umweltberichtes ist vor allem die Bewertung der Schutzgüter und die Prognose der Umweltauswirkungen zu nennen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Prognose der Eingriffsschwere wurde anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch.

Folgende Datenquellen wurden zur Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Bergen
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein (BayStMUG 2009)

- Artenschutzkartierung Bayern (LfU 2009)
- Biotopkartierung Bayern, (LfU 2013)
- Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern (Stand 1988)
- BayernAtlas des Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und Heimat
- Online-Kartendienste des Bayerischen Landesamts für Umwelt LfU (z. B. Umwelt-Atlas, Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern, FIS-Natur Online – FIN-Web)
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Landesamts für Denkmalpflege BLfD
- Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (BayStMLU 1978)
- Urbebauungsplan „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" (2014)
- Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" inkl. Umweltbericht (2019)
- Baugrunduntersuchung Gewerbegebiet Bad Adelholzener (2019) Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, 83278 Traunstein
- Geotechnische Grobbewertung „BV Erweiterungsfläche Adelholzener Alpenquelle" (2021) Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, 83278 Traunstein
- Geotechnischer Berichte „Adelholzener Alpenquelle" (2023) Dipl.-Ing. Bernd Gebauer GmbH, 83278 Traunstein
- „Vegetationskartierung Bebauungsplan Adelholzener Alpenquellen, Siegsdorf" (2022) Landschaftsökologie Markus Sichler, 83236 Übersee
- Bestandsplan Lebensraumtypen, (2023), Planungsgruppe Strasser GmbH 83278 Traunstein
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu den Vorhaben Bebauungsplan ´Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen´, Gemeinde Siegsdorf und Bebauungsplan ´Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen´, Gemeinde Bergen" (2023) Ingenieurbüro aquasoli, 83313 Siegsdorf
- Ergebnisbericht freilandökologische Kartierungen zu den Bebauungsplänen „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" der Gemeinden Siegsdorf und Bergen, Landkreis Traunstein und zum Projekt „Wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Auswirkung von zusätzlicher Einleitung von Wasser aus versiegelten Flächen in den Höllgraben", Landkreis Traunstein", Ingenieurbüro aquasoli, 83313 Siegsdorf
- Hydrologische und hydraulische Untersuchung – Einleitung von Wasser aus versiegelten Flächen in Gewässer III. Ordnung, Zusammenfassender Bericht (2023), aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf
- Entwässerungskonzept Niederschlagswasser mit Stand vom 17.03.2023 der Bauingenieur-Gesellschaft Trauntal GmbH, 83324 Ruhpolding

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung verwendet.

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten, Altablagerungen oder sonstige Hinweise auf eine Bodenbelastung bekannt. Sollten während der Planung oder späteren Bauausführung diesbezügliche Fälle bekannt werden, so ist umgehend das zuständige Umweltamt des Landkreises Traunstein zu benachrichtigen.

5.14 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Gemeinde Siegsdorf wird im Rahmen des Monitorings die getroffenen Prognosen, die mit dem städtebaulichen Projekt verbunden sind, überprüfen und erforderlichenfalls Steuerungsmaßnahmen ergreifen.

Eine Detailierung der Überwachungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierzu können zum Beispiel zählen:

- Überprüfung der Entwicklung von artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen,
- Überprüfung der Entwicklung der Ein- bzw. Durchgrünung,
- Überprüfung der Funktionsfähigkeit von Versickerungseinrichtungen.

5.15 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im westlichen Ortsrandbereich des Ortsteils Bad Adelholzen der Gemeinde Siegsdorf soll das bestehende Sondergebiet zur Mineralwasser- und Brunnenbetrieb erweitert werden, um der hier ansässigen Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten.

Im Zuge der Erweiterung des Firmengeländes wird die Kreisstraße TS 3 (St.-Primus-Straße), welche den Osten des Gebiets beschränkt, verlegt sowie die Georg-Mayr-Straße in ihrem Verlauf angepasst.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist hierzu ein Bebauungsplan aufzustellen. Parallel hierzu findet eine Änderung des Flächennutzungsplanes statt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Bad Adelholzen und liegt in einer L-Form zwischen der St.-Primus Straße im Westen und der Georg-Mayr-Straße im Osten.

Innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Bergen wird im Bereich Kronberg der aktuell bestehende landwirtschaftliche Betrieb „Primushof" ebenfalls in ein Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb umgewandelt.

Der Änderungsbereich ist umgeben von Wald und einzelnen extensiv genutzten Wiesenflächen. Im Nahbereich des Gebiets befinden sich mehrere Ausgleichsflächen der Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH.

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich gem. § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützte Lebensräume. Durch die Planung werden geschützte Lebensräume kleinflächig beansprucht, an anderer Stelle aber im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.

Der vorliegende Umweltbericht stellt das Ergebnis der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter dar, die aus einer Realisierung des städtebaulichen Vorhabens resultieren. Bei der Darstellung werden Kumulationswirkungen der parallel im Verfahren befindlichen 34. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" der Gemeinde Bergen berücksichtigt.

Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG auf Ebene der konkreten Vorhabengenehmigung abschließend zu prüfen sind.

Flächenmäßige Verluste und Ausgleichsmaßnahmen wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens ermittelt und abgegolten.

Grundsätzliche artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt einen Überblick auf über die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Planungsgebiet.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt-ergebnis	Veränderungen der Auswirkungen im Vergleich zum Bestand (rechtskräftige B-Pläne)
Mensch: Lärm	mittel	gering	gering	**gering**	**-**
Mensch: Licht	gering	gering	gering	**gering**	**-**
Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum	mittel	gering	gering	**gering**	**0**
Pflanzen und Tiere	hoch	hoch	mittel	**hoch**	**+**
Boden	hoch	hoch	hoch	**hoch**	**+**
Fläche	hoch	mittel	mittel	**mittel**	**0**
Wasser: Oberflächengewässer	mittel	gering	gering	**gering**	**0**
Wasser: Oberflächenwasserabfluss	mittel	gering	gering	**gering**	**0**
Wasser: Grundwasserneubildung	mittel	gering	gering	**gering**	**0**
Klima / Luft	mittel	gering	gering	**gering**	**-**
Landschaftsbild	hoch	mittel	gering	**mittel**	**+**
Kultur-/Sachgüter	gering	mittel	mittel	**mittel**	**+**

Projektauswirkungen:

- = Abnahme der Beeinträchtigungen im Vergleich zum Bestand, **0** = Es finden keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum Ist-Zustand statt, **+** = Zunahme der Beeinträchtigungen im Vergleich zum Bestand

Tab. 25 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch das städtebauliche Vorhaben

Bei Durchführung des städtebaulichen Projektes wird es durch zusätzliche Versiegelung zu Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden kommen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich durch die Beanspruchung bisher ungenutzter zum Teil hochwertig entwickelter Bereiche. Der Strukturverlust für verschiedene Artgruppen durch den Eingriff kann durch entsprechende Maßnahmen in ihrer Erheblichkeit gemindert werden.

Das Schutzgut Boden wird durch die geplanten Vorhaben wesentlich beeinträchtigt. Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können diese Auswirkungen abgeschwächt werden.

Eingriffe In das Schutzgut Mensch in Bezug auf Lärmimmissionen ergeben sich durch die Größe des Projekts und die damit einhergehende Baudauer. Durch Verkehrsströme und die Lärmimmissionen des Betriebes findet voraussichtlich eine dauerhafte Lärmsteigerung im Gebiet statt. Die Ergebnisse des in Bearbeitung befindlichen Fachgutachtens werden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden.

Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser ergeben sich durch die Entnahme von Tiefengrundwasser durch die Fa. Adelholzener Alpenquellen GmbH. Die Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung des bestehenden Entnahmerechts.

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaft bzw. das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich aus der Kulissenwirkung des Vorhabens. Die visuelle Wirkung wird hier gemeindeübergreifend bewertet.

Wie unter Kapitel 4.4 dargestellt, werden zusätzlich zu den Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Untersuchungsgebiet Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft im aktuell im Verfahren befindlichen Bauleitplanverfahren und der Flächennutzungsplanänderung festgesetzt (Kompensationsmaßnahmen).

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Der Ausgleich wird unter Berücksichtigung der Vorgaben der beteiligten Behörden in der näheren Umgebung durchgeführt.

Das Monitoring sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes u.a. eine Überprüfung der Eingrünung, Entwässerung und Kontrolle der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vor.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen und der Ausgleichsflächen kann das städtebauliche Vorhaben als umweltverträglich eingestuft werden.

Gemeinde Siegsdorf, den

.....

Thomas Kamm

Erster Bürgermeister

F:\PROJEKTE\21110_BP Adelholzener\03 Aenderung FNP\01 Vorentwurf\02 Begruendung-Umweltbericht\Siegsdorf\Begründung FNP Adelholzener Siegsdorf300124.docx

Literatur- und Quellenverzeichnis

Die in diesem Bebauungsplan verwendeten Abbildungen und Karten wurden, soweit nicht anders angegeben, durch die Planungsgruppe Strasser GmbH erstellt.

Im Übrigen wurden neben eigenen Erhebungen folgende Quellen zur Erstellung dieser Begründung verwendet.

- RAUMINFORMATIONSSYSTEM RIS-VIEW IN BAYERN (RISBY)

  Auskunftssystem zum Rauminformationssystem der Landes- und Regionalplanung Bayern, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, München

- BAYERISCHER DENKMAL-ATLAS

  Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

- KARTENDIENSTE DER LANDESANSTALT FÜR UMWELT LFU BAYERN

  Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg

- REGIONALPLAN DER REGION 18 SÜD-OST-OBERBAYERN

  Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18, Altötting

- ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM BAYERN – LANDKREIS TRAUNSTEIN

  Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München

  Stand: 2008

- AGRARLEITPLAN REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

  Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, München

  Stand: 1988

- BESCHREIBUNG, BEWERTUNG UND EMPFINDLICHKEIT DER LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHEN EINHEITEN

  Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München

  Stand: 1978

- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN, GEMEINDE BERGEN

- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN, GEMEINDE SIEGSDORF

- BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN“ (2014), GEMEINDE BERGEN

- 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN“ (2019), GEMEINDE BERGEN

- BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN“ (2000), GEMEINDE SIEGSDORF

- 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN“ (2003), GEMEINDE SIEGSDORF

- 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN“ (2017), GEMEINDE SIEGSDORF

- 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN" (2018), GEMEINDE SIEGSDORF
- UMWELTBERICHT ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN" (2013), GEMEINDE SIEGSDORF
- UMWELTBERICHT ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN" (2017), GEMEINDE SIEGSDORF
- BAUGRUNDUNTERSUCHUNG GEWERBEGEBIET BAD ADELHOLZEN (2019) DIPL.-ING. BERND GEBAUER GMBH, TRAUNSTEIN
- GEOTECHNISCHE GROBBEWERTUNG „BV ERWEITERUNGSFLÄCHE ADELHOLZENER ALPENQUELLE" (2021) DIPL.-ING. BERND GEBAUER GMBH, TRAUNSTEIN
- VEGETATIONSKARTIERUNG BEBAUUNGSPLAN ADELHOLZENER ALPENQUELLEN SIEGSDORF" (2022) LANDSCHAFTSÖKOLOGIE MARKUS SICHLER, ÜBERSEE
- HYDROLOGISCHE UND HYDRAULISCHE UNTERSUCHUNG – EINLEITUNG VON WASSER AUS VERSIEGELTEN FLÄCHEN IN GEWÄSSER III. ORDNUNG, ERLÄUTERUNGSBERICHT, AQUASOLI INGENIEURBÜRO, SIEGSDORF
- BAUGRUNDUNTERSUCHUNG GEWERBEGEBIET BAD ADELHOLZEN, DIPL.-ING. BERND GEBAUER GMBH, TRAUNSTEIN
- GEOTECHNISCHE GROBBEWERTUNG „BV ERWEITERUNGSFLÄCHE ADELHOLZENER ALPENQUELLEN", DIPL.-ING. BERND GEBAUER GMBH, TRAUNSTEIN
- ENTWÄSSERUNGSKONZEPT NIEDERSCHLAGSWASSER (2023), BG TRAUNTAL, RUHPOLDING
- ERGEBNISBERICHT FREILANDÖKOLOGISCHE KARTIERUNGEN ZU DEN BEBAUUNGSPLÄNEN „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN" DER GEMEINDEN SIEGSDORF UND BERGEN, LANDKREIS TRAUNSTEIN UND ZUM PROJEKT „WASSERWIRTSCHAFTLICHEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR DIE AUSWIRKUNG VON ZUSÄTZLICHER EINLEITUNG VON WASSER AUS VERSIEGELTER FLÄCHEN IN DEN HÖLLGRABEN", LANDKREIS TRAUNSTEIN (2022), AQUASOLI INGENIEURBÜRO, SIEGSDORF
- NATURSCHUTZFACHLICHE ANGABEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG ZU DEN VORHABEN BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN", GEMEINDE SIEGSDORF UND BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET MINERALWASSER- UND BRUNNENBETRIEB BAD ADELHOLZEN", GEMEINDE BERGEN (2023), AQUASOLI INGENIEURBÜRO, SIEGSDORF

Anlagen:

- A1: Hydrologische und hydraulische Untersuchung – Einleitung von Wasser aus versiegelten Flächen in Gewässer III. Ordnung, Erläuterungsbericht, Stand 30.03.2023, aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf
- A2: Entwässerungskonzept Niederschlagswasser, 17.03.2023, BG Trauntal, Ruhpolding
- A3: Vegetationskartierung Bebauungsplan Adelholzener Alpenquellen Siegsdorf, Stand 21.10.2022, Landschaftsökologie Markus Sichler, Übersee
- A4: Bestandsplan Lebensraumtypen, Stand 30.03.3023, Planungsgruppe Strasser GmbH, Traunstein
- A5: Ergebnisbericht freilandökologische Kartierungen zu den Bebauungsplänen „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen" der Gemeinden Siegsdorf und Bergen, Landkreis Traunstein und zum Projekt „Wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen für die Auswirkung von zusätzlicher Einleitung von Wasser aus versiegelten Flächen in den Höllgraben", Landkreis Traunstein, Fassung vom 15. Dezember 2023, aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf
- A6: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu den Vorhaben Bebauungsplan „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen", Gemeinde Siegsdorf und Bebauungsplan „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen", Gemeinde Bergen, Endfassung vom 18.12.2023, aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf
- A7: Fachtechnische Stellungnahme Grundwasserneubildung, Stand September 2023, IB Boden und Wasser GmbH, Boppard Buchholz
- A8: Geotechnische Grobbewertung „BV Erweiterungsfläche Adelholzener Alpenquelle" (2021) Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Gmbh, Traunstein
- A9: Karte Ausgleich B-A4 M 1:1000, Vorentwurf, Stand 11.01.2024, Planungsgruppe Strasser GmbH
- A10: Karte Ausgleich S-A3 M 1:1000, Vorentwurf, Stand 11.01.2024, Planungsgruppe Strasser GmbH
- A11: Karte Ausgleich S-A4 M 1:1000, Vorentwurf, Stand 11.01.2024, Planungsgruppe Strasser GmbH
- A12: Verkehrsuntersuchung Masterplan, Bericht Version 0-1, Dezember 2023, gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, 891549 München
- A13: Bebauungspläne „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen": Qualitative Abschätzung der schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die Immissionsorte im Umfeld, 12.02.2024, Steger & Partner GmbH, Karlsfeld

F:\PROJEKTE\21110_BP Adelholzener\03 Aenderung FNP\01 Vorentwurf\02 Begruendung-Umweltbericht\Siegsdorf\Begründung FNP Adelholzener Siegsdorf300124.docx