Gemeinde Siegsdorf
Landkreis Traunstein

Umweltbericht

vom 01.04.2020
geändert 27.07.2020

zur

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf im Bereich Bad Adelholzen

aquasoli® Ingenieurbüro

aquasoli Ingenieurbüro
Inh. Bernhard Unterreitmeier
Haunertinger Str. 1a
83313 Siegsdorf

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einführung 2

1.1 Kurzdarstellung des Gebietes 2
1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung 2
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung 5

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 7

2.1 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete 7
2.2 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur 7
2.3 Schutzgut Klima/Luft 8
2.4 Schutzgüter Boden und Fläche 9
2.5 Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser 11
2.6 Schutzgut Oberflächenwasser 12
2.7 Schutzgut Fauna und Flora, biologische Vielfalt 12
2.8 Schutzgut Mensch 13
2.9 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild 15
2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 16
2.11 Störfallbetrieb 16

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung 17

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 17

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 17
4.2 Eingriffsbilanzierung 17

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 18

5.1 Methodik und Vorgehen 18
5.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken 18

1 Einführung

Die Umweltprüfung ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) für Bauleitpläne verpflichtend. Der Umweltbericht als deren wesentlicher Bestandteil bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und stellt eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar. Die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB bildet die Grundlage für die erforderlichen Inhalte und die Struktur des Umweltberichtes. Das BauGB formuliert in § 1 Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere zu berücksichtigen sind.

Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung und ist der Flächennutzungsplanänderung beizufügen.

Die Erstellung des vorliegenden Umweltberichts erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003).

1.1 Kurzdarstellung des Gebietes

Das Gebiet der „17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf im Bereich Bad Adelholzen“ liegt im Landkreis Traunstein, Gemeinde Siegsdorf, im Westen des Gemeindegebietes und hier im Umgriff von Bad Adelholzen. Das Betriebsgelände der Adelholzener Alpenquellen liegt dabei ca. 2,5 km westlich vom Ortskern von Siegsdorf an der Gemeindegrenze zu Bergen auf einer Höhe von ca. 615 müNN.

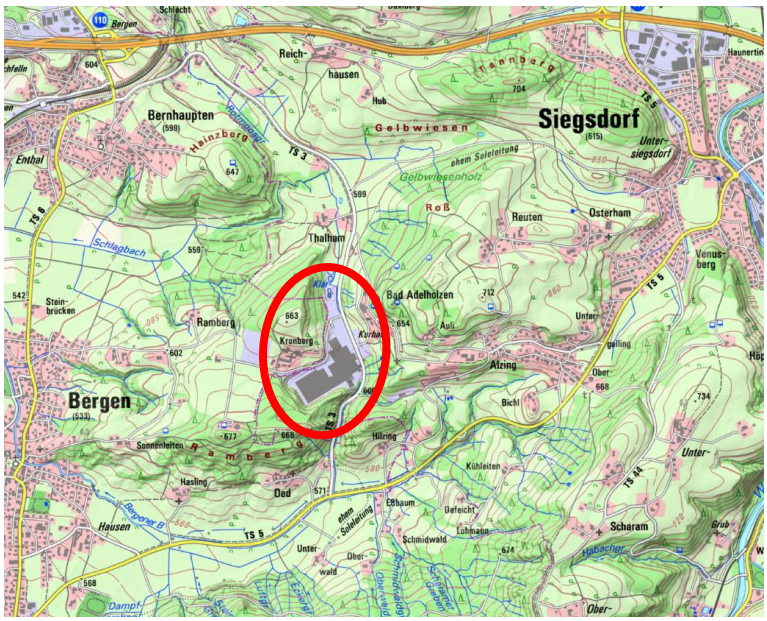

Abbildung 1: Übersichtskarte (Quelle: Bayern Atlas 2020)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst sieben Bereiche, die innerhalb bzw. direkt angrenzend an das Areal der Adelholzener Alpenquellen liegen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die TS 3. Die TS 3 führt von der TS 5 im Süden, die Bergen und Siegsdorf verbindet, Richtung Norden nach Bernhaupten und zur Autobahn A8, Anschlussstelle Bergen.

1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Gemeinderat Siegsdorf hat die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf im Bereich Bad Adelholzen beschlossen.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird veranlasst durch die notwendigen Erweite-

rungen der Adelholzener Alpenquellen GmbH von betriebsinternen Verkehrsflächen (PKW-Parkflächen) sowie der LKW-Aufstellflächen verbunden mit Leergutlagerflächen mit der Errichtung eines Ersatzneubaues der dortig bestehenden Leergutlagerhalle. Die geplante Maßnahme ist für die Bestandssicherung und das notwendige Wachstum der Adelholzener Alpenquellen GmbH unabdingbar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst sieben Teilbereiche. Dies sind folgende Bereiche:

- Nr. 1 - Erweiterung PKW-Parkplätz
- Nr. 2 - LKW-Aufstellfläche, Leergutlagerhalle/-lagerfläche
- Nr. 3 - bisherig bestehende Sondergebietsausweisung in Bad Adelholzen
- Nr. 4 - Sondergebietsfläche der südwestlichen Hochregal-lagerumfahrung
- Nr. 5 - Sondergebietsflächen des Pfortenbereiches und bestehenden LKW-Aufstellfläche inkl. der Eingrünungsflächen und südlich angrenzenden Waldfläche
- Bereich Nr. 6 - bestehende PKW-Parkplätze mit Grünflächen zur Randeingrünung und Durchgrünung
- Bereich Nr. 7 - Betriebskläranlage mit Grünflächen zur Randeingrünung
- naturschutzfachliche Ausgleichsfläche südlich und westlich des Betriebsgeländes
- diverse Rand- und Durchgrünungsflächen innerhalb und um das Betriebsgelände.

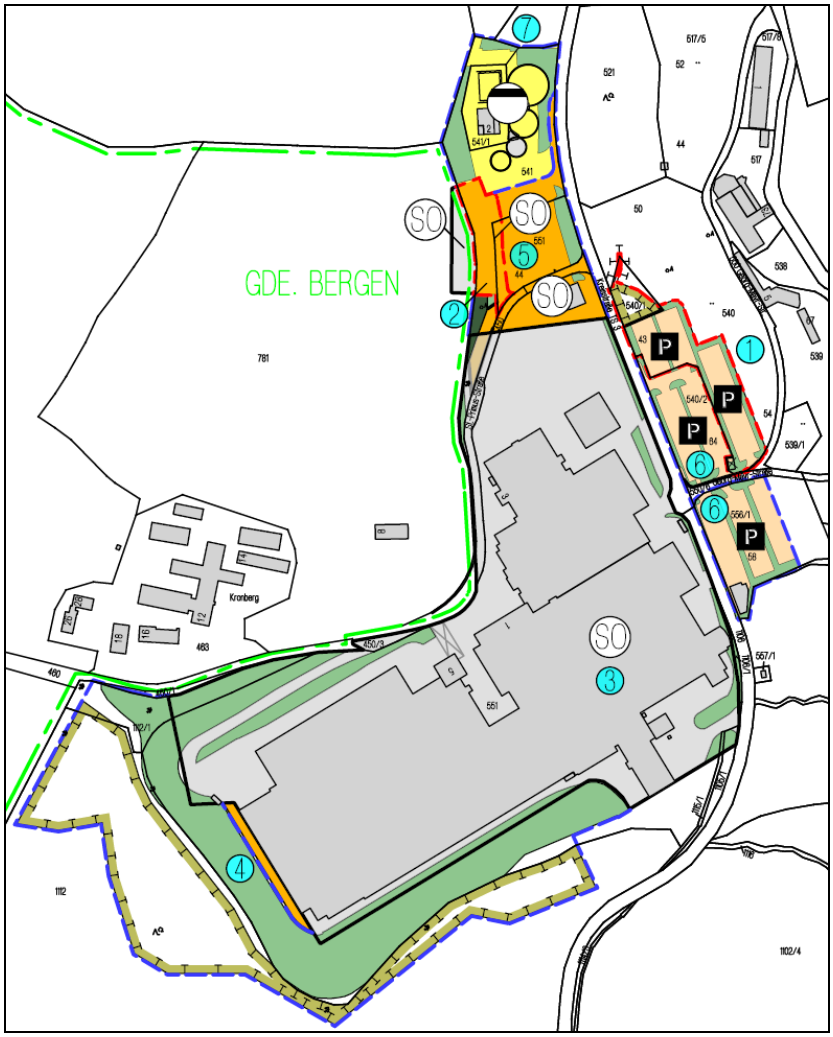

Abbildung 2: Auszug aus der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 27.07.2020)

Im **rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan** der Gemeinde Siegsdorf ist nahezu des gesamte Gebiet in Adelholzen, das dem Gebiet des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ inkl. seiner Änderungen entspricht, als Sondergebiet im Sinne von § 11 Baunutzungsverordnung dargestellt. Lediglich die vorgesehenen Erweiterungen der PKW-Parkplatzanlage (Bereich Nr. 1) sowie der LKW-Aufstellflächen mit Leergutlagerflächen und einer nun geplanten westlichen Aufweitung der St.-Primus-Straße unmittelbar südlich der LKW-Aufstellfläche ragen teilweise aus der Sondergebietsflächenausweisung des Flächennutzungsplans hinaus und sind daher derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Der derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan, in seiner 7. Änderung, stellt die sieben Änderungsbereiche der 17. Flächennutzungsplanänderung derzeit dar als:

- Bereich Nr. 1: Fläche für die Landwirtschaft
- Bereich Nr. 2: „Talauen“
- Bereich Nr. 3: „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“
- Bereich Nr. 4: Fläche für Wald, im Nordwesten: Fläche für die Landwirtschaft
- Bereich Nr. 5: „Talauen“ und im Westen angrenzend „Fläche für Wald“ im Gemeindegebiet Bergen)
- Bereich Nr. 6: Fläche für die Landwirtschaft
- Bereich Nr. 7: Fläche für Abwasserentsorgung, Gebäude

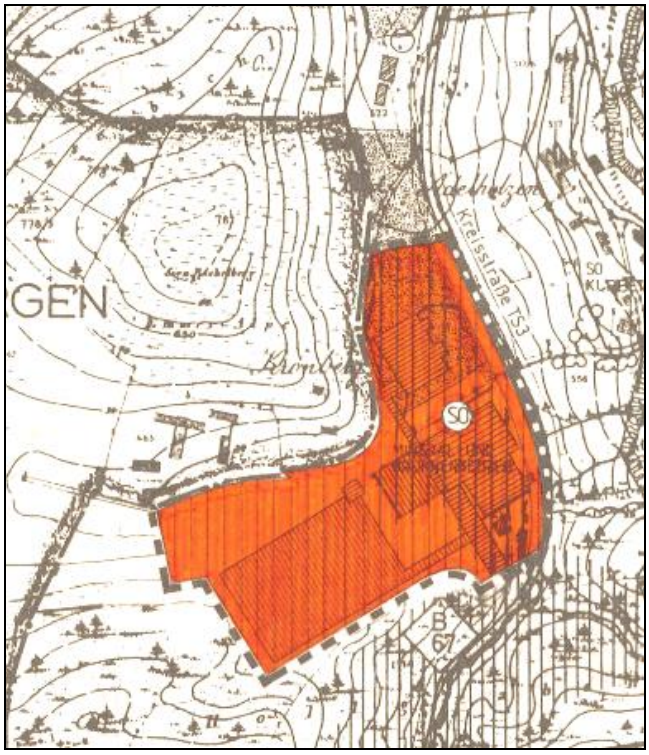

Abbildung 3: 7. Flächennutzungsplan-Änderung (2000), Auszug

Darstellung durch die 17. Flächennutzungsplanänderung:

Der Bereich Nr. 1 wird in der 17. FNP-Änderung als Parkplatz mit Grünflächen zur Randeingrünung/Durchgrünung dargestellt.

Der Bereich Nr. 2 wird als Sondergebiet mit angrenzenden Flächen für Wald und Grünflächen zur Randeingrünung/Durchgrünung dargestellt.

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans ist vorgesehen, die Bereiche 1 und 2, analog zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren (6. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf) in den Sondergebietsbereich des Flächennutzungsplans mit einzubeziehen, bisher liegen diese Bereiche im Außenbereich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Dem **Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch wird Rechnung getragen**.

Der Bereich Nr. 3 umfasst die bisherig bestehende Sondergebietsausweisung im Bereich Bad Adelholzen.

Der Bereich Nr. 4 im Südwesten umfasst die Sondergebietsfläche der südwestlichen Hochregallagerumfahrung, die mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf festgesetzt wurde, inkl. umgebende Grünflächen zur Randeingrünung/Durchgrünung und Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche im Süden/Westen. Auch hier folgt die 17. Flächennutzungsplanänderung als Anpassung an rechtsverbindliche Bebauungsplanausweisungen.

Der Bereich Nr. 5, bisher Außenbereich, wird mit der 17. FNP-Änderung als Sondergebiet mit Grünflächen zur Randeingrünung/Durchgrünung dargestellt. Die bereits bestehenden LKW-Aufstellflächen mit Leergutlagerflächen wurden bereits mit der 1. bzw. 3. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf festgesetzt und aus dieser redaktionell übernommen.

Der Bereich Nr. 6 wird aus der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf redaktionell übernommen und in der 17. Flächennutzungsplanänderung als Parkplatz mit Grünflächen zur Randeingrünung/Durchgrünung dargestellt. Im Norden des Bereichs 1 und 6 wird östlich der TS 3 eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit der FNP-Änderung dargestellt. Die Ausgleichsmaßnahme wurde bereits mit der 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“, Gemeinde Siegsdorf festgesetzt.

Der Bereich Nr. 7 liegt im Norden des Betriebsareals, westlich der TS 3, und wurde bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf als „Fläche für Versorgungsanlagen“ (Kläranlage) festgesetzt. In der 17. Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich nur redaktionell in den Flächennutzungsplan übernommen.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Folgende Datengrundlagen, Fachgesetze oder Fachpläne und technische Verfahren wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie bay. Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Regionalplan Südostoberbayern, Region 18 (Stand März 2018)
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Traunstein (ABSP) (LfU)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) (Auszug TK-Blatt 8144)
- Bayern Atlas (Bay. Staatministerium für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat 2020)
- FisNatur Online (LfU 2020)
- Bayerischer Denkmal-Atlas (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 2020)
- Schutzgebiete nach BayNatSchG, NATUR2000-Gebiete (FisNatur Online - LfU 2020)
- Biotopkartierung (LfU 2020)
- Schalltechnische Untersuchung zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf (imakum, Germering den 31.03.2020)
- Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer - Erläuterungsbericht „Niederschlagswasserbeseitigung Erweiterung Lkw-Aufstellfläche als Lagerplatz und Ersatzneubau einer Lagerplatzüberdachung“ (Bauingenieur-Gemeinschaft Trauntal GmbH, Stand 22.02.2020)
- Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer - Erläuterungsbericht „Niederschlagswasserbeseitigung Erweiterung Mitarbeiterparkplatz der Adelholzener Alpenquellen“ (Bauingenieur-Gemeinschaft Trauntal GmbH, Stand 21.02.2020)

- „Niederschlagswasserbeseitigung Erweiterung Mitarbeiterparkplatz der Adelholzener Alpenquellen“ – Ergänzungsbereich (Bauingenieur-Gemeinschaft Trauntal GmbH, Stand 27.03.2020)
- Eingabeplanung „Ersatzneubau einer Lagerhalle und Erweiterung des LKW-Aufstellfläche zur Nutzung als Lagerplatz und LKW-Ausweichplatz“ (IB BG Trauntal 2020)
- Baugrundgutachten „Adelholzener Alpenquellen GmbH Erweiterung Leergutlagerplatz BT: - Böschungssicherung“ (IB Gebauer, Stand 25.02.2020)
- Bebauungsplan Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen, Gemeinde Siegsdorf – 1. Änderungen: Plan, Satzung, Begründung (Dipl.-Ing. Anton Zeller. Stand 11.11.2002)
- Bebauungsplan Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen, Gemeinde Siegsdorf – 3. Änderungen: Plan, Satzung, Begründung (Dipl.-Ing. Anton Zeller. Stand 18.03.2013)
- Bebauungsplan Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen, Gemeinde Siegsdorf – 5. Änderungen: Plan, Satzung, Begründung (IB Romstätter, Stand 17.06.2017)
- Bebauungsplan Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen, Gemeinde Siegsdorf – 6. Änderungen: Plan, Satzung, Begründung (IB Romstätter, Stand 27.07.2020)
- Flächennutzungsplan Gemeinde Bergen und Flächennutzungsplan Gemeinde Siegsdorf
- Naturschutzfachliche Unterlagen zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen, Gemeinde Bergen und zur 6. Änderung des Bebauungsplan Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen, Gemeinde Siegsdorf“ (natureconsult, Stand 17.03.2020)
- Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003)
- Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern; Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz 2007)

Allgemeine Vorgaben

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das **Baugesetzbuch, das Naturschutzgesetz und das Bundes-Bodenschutzgesetz** wurden berücksichtigt. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“ Das BauGB stellt in § 1 (6) eine anzustrebende angemessene Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dar. Zudem ist im Baugesetzbuch formuliert, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll (§ 1a).

Des Weiteren ist für die Bauleitplanung das **Naturschutzgesetz** zu berücksichtigen, wonach Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden bzw. auszugleichen sind. Diesem Grundsatz wird im gegenständlichen Umweltbericht Rechnung getragen.

Gemäß dem **Regionalplan Südostoberbayern, Region 18** (Stand 03.2018) liegt im Gebiet kein Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet vor.

Das Arten und Biotopschutzprogramm (**ABSP**), herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, trifft für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung keine punktuellen Aussagen.

Die projektbezogene Bewertung der genannten, zu berücksichtigenden Fachgesetze, Fachpläne und technischen Verfahren ergibt: Die Flächennutzungsplanänderung widerspricht nicht den in verschiedenen Fachgutachten, fachlichen Erhebungen und rechtlichen Bestimmungen festgelegten und herausgestellten Zielen des Naturschutzes und anderer Belange, sofern die entstehenden Eingriffe ausgeglichen und die übrigen Darstellungen eingehalten werden.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Nachfolgend wird für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bestand der Schutzgüter beschrieben, sowie die zu erwartenden Wirkungen auf die Schutzgütern prognostiziert, die bei Durchführung des Projektes zu erwarten sind. Dabei werden in den Bereichen Nr. 1 und 2 die Auswirkungen der 17. Flächennutzungsplanänderung gegenüber der rechtsgültigen Darstellung der v.a. 7. Flächennutzungsplanänderung prognostiziert.

In den Bereichen 3, 4, 5, 6 und 7 erfolgt mit der 17. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Siegsdorf lediglich eine Übernahme von rechtsverbindliche Bebauungsplanausweisungen, welche derzeit noch nicht im Flächennutzungsplan enthalten sind. Die Wirkungen der gegenständlichen Darstellungen wurden bereits in den zugehörigen Bebauungsplänen bzw. Umweltberichten berücksichtigt, und diese werden daher nachfolgend nicht aufgeführt.

2.1 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

In den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplanes und dessen Umgriff befinden sich keine NATURA 2000-Gebiete. Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen daher keine Auswirkungen auf „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“, welche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB zu berücksichtigen sind.

2.2 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Im Änderungsbereich und angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz, wie Naturschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet sowie auch keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung.

Im Umgriff des Betriebsgeländes der Adelholzener Alpenquellen liegen naturschutzfachliche Ausgleichsflächen, die im bayerischen Ökoflächenkataster als A/E-Fläche gemeldet sind. Die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Siegsdorf (im Südwesten des Betriebsareals) wird im Zuge der 17. Änderung im Flächennutzungsplan dargestellt.

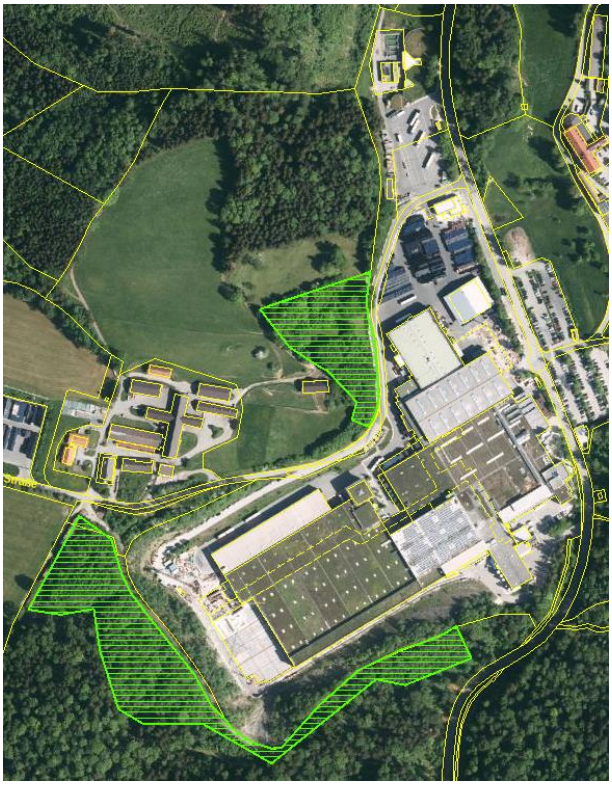

Abbildung 4: Karte Ökoflächenkataster (Ausgleichsfläche)

Im Bereich des Flurstücks Nr. 540, Gemarkung Untersiegsdorf, nördlich des bestehenden Parkplatzes, östlich der TS3, liegt eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsmaßnahme „Amphibientümpel und Amphibienschutzeinrichtung“ wurde von den Adelholzener Alpenquellen als Ausgleichmaßnahme für die 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“, Gemeinde Siegsdorf im Jahr 2013 hergestellt und wird seither unterhalten. Allerdings wurde die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche bisher noch nicht ins Bayerische Ökoflächenkataster gemeldet. Diese naturschutzfachliche Ausgleichsfläche wird im Zuge der 17. Änderung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Abbildung 5: Ausgleichsmaßnahme „Amphibientümpel und Amphibienschutzeinrichtung“

2.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima im Gebiet wird von der Lage am Alpenrand bestimmt. Die Jahresmitteltemperatur im Untersuchungsgebiet und angrenzend beträgt 7 bis 8°C, die Jahresniederschlagsumme liegt im Bereich von 1.300 bis 1.500 mm (LfU Geofachdatenatlas).

Großräumig herrscht eine Westwindzone vor, die auch das Adelholzener-Betriebsgelände mit Frischluft versorgt. Lokal fließen von den Hanglagen im Nord/Westen und Osten, v.a. über freie Flächen Luftströme, ab.

Kaltluft bildet sich über gehölzfreien Flächen mit niedriger Vegetation. Über den Wiesenflächen des Änderungsbereiches kann Kaltluft entstehen. Allerdings haben die Wiesen in den Änderungsbereiche eine eher untergeordnet Bedeutung aufgrund ihrer Flächengröße und der weitläufigen Grünländer, die sich im Norden und Westen des Betriebsgeländes der Adelholzener Alpenquellen erstrecken.

Gehölz- und Waldflächen dienen der Entstehung von Frischluft. In den Bereichen 1 und 2 der Flächennutzungsplanänderung sind derzeit im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan keine Waldflächen dargestellt. Im Westen angrenzend an den Bereich 2 sind im Gemeindegebiet Bergen „Fläche für Wald“ dargestellt. Außerhalb der Änderung des FNP grenzen große Waldgebiete im Umgriff von Adelholzen an. Waldgebiete bewirken im Allgemeinen einen bioklimatischen Ausgleich durch die Dämpfung von Klimaextremen (Temperatur, Niederschlag, Wind) 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, besitzen Rückhalte- bzw. Auskämmwirkungen und schwächen Windgeschwindigkeiten ab.

Betriebsbedingt werden durch die Erweiterung der Verkehrsflächen und Leergutlagerflächen die werksinternen Verkehrsbewegungen ansteigen und die Kapazitäten für LKW-Bewegungen/An-/Abfahrt etc. geringfügig erhöht werden. Ebenso ist mit der Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes in geringem Maße mit einem ansteigenden Verkehr zu rechnen. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist mit leicht erhöhten Emissionen (Bildung von Staub, Abgasen) zu rechnen.

Temporär entstehen während der Bauarbeiten (Gebäudeabbruch-/Neubau, Herstellung Hangsicherung, Neubau befestigte Flächen, Parkplatz und Brücke) erhöhte Schadstoff-/Staubemissionen, welche jedoch zu keinen dauerhaft merkbaren Veränderungen des Schutzgutes Klima/Luft führen werden.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht gefährdet (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB). Im Landkreis Traunstein sind keine entsprechenden Gebiete vorhanden.

Das Schutzgut Klima/Luft erfährt durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf, durch die Darstellung in den Bereichen Nr. 1 und 2, Wirkungen von geringer Schwere.

2.4 Schutzgüter Boden und Fläche

Die Änderungsbereiche der 17. Flächennutzungsplanänderung liegen im Bereich der Naturraum-Haupteinheit „Voralpines Moor- und Hügelland“ (D66) und der Naturraum-Untereinheit „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes“ (038-A) (LfU: Fis-Natur Online). Nach der geologischen Karte liegt das Gebiet innerhalb der Geologischen Einheit „*Jungmoräne (würmzeitlich) mit Endmoränenzügen, z.T. mit Vorstoßschotter - Kies, sandig bis tonig-schluffig*“ an (BayernAtlas 2020 - Geologischen Karte von Bayern 1:500.000).

Das Gebiet in und um Adelholzen liegt in der Moränenlandschaft des Chiemseegletschers. Beidseitig der Talbeinschnitt (Geologische Einheit: Talfüllung, polygenetisch oder fluviatil), in dem auch Adelholzen liegt, sind „Moräne (Till), würmzeitlich“ vorhanden mit im Westen außerhalb des Projektgebietes, einer „End- oder Seitenmoräne, würmzeitlich“ (BayernAtlas 2020 -

digitale geologische Karte 1:25.000).

Nach § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt Boden natürliche Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Im Bereich der Straße, des bestehenden PKW-Parkplatzes, des LKW-Aufstellplatzes, der betriebsinternen Verkehrsflächen und Gebäude sind die Böden versiegelt. Bodengefüge und -struktur sind hier nicht natürlich.

Der Bereich (Nr. 1) ist als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, dort liegen Grünland- und ehemalige Gartenflächen, so dass die Böden in gewissem Maße anthropogen überprägt sind. Durch die geplante Parkplatzerweiterung kommt es zu Neuversiegelung von Boden sowie zu Eingriffen in den Boden. Die Neuversieglung bedingt Veränderungen der Lagerung, der Geomorphologie und den weitgehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Für den Bereich 2 wurde im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf ein Baugrunduntersuchung (IB Gebauer 2020) erstellt. Dort wurde die geologischen Situation (IB Gebauer 2020, S. 2) wie folgt formuliert: „*Das Baufeld* [Erweiterung der LKW-Aufstellfläche und Lagerhalle] *liegt im Bereich würmeiszeitlicher Moräneböden, die von Verwitterungslehmen überlagert werden. Darunter folgen die Festgesteine der so genannten Molasse (Flinz), wobei deren Schichtung annähernd saiger steht, so dass aufgrund der unmittelbar benachbarten geologischen Störung zur so genannten Helvetikumzone mit einem kleinräumigen Wechsel der Gesteinsschichten zu rechnen ist*.“ Mit der 17. FNP-Änderung wird die bisher als Talaue dargestellte Fläche als Sondergebiet dargestellt. Im Bereich Nr. 2 wird eine neue Lager-/Aufstellfläche inkl. Gebäude hergestellt, die einen Geländeabtrag sowie Versiegelung bedingen.

Grundsätzlich ist ein sparsamer Umgang mit Fläche erstrebenswert. Neue Versiegelungen und Überbauungen von Boden sind möglichst zu vermeiden bzw. gering zu halten. Bereits im Vorfeld wurde die Planung v.a. für den Bereich 2 dahingehend ausgerichtet, den insgesamt benötigten Flächenbedarf möglichst gering zu halten bzw. die beanspruchte Fläche möglichst effizient auszunutzen, um einen weiteren Flächenverbrauch an anderer Stelle zu vermeiden. Der geplante Mitarbeiterparkplatz im Bereich Nr. 1 ist ebenerdig vorgesehen. Das früher angedachte zweigeschossige Parkhaus, das den Vorteil eines geringeren Flächenbedarfes je Stellplatz hätte, wurde nicht weiterverfolgt. Nach Vorabstimmung mit den relevanten Sachgebieten des Landratsamtes Traunstein würde diese Variante aus orts- und landschaftsplanerisch Kriterien massive Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild erzeugen und zudem entwickelt die Fa. Adelholzener Alpenquellen derzeit ein neues langfristiges Betriebskonzept in dem auch die Flächen zwischen derzeitigem Betriebsgelände und dem Hang im Osten einbezogen werden, so dass der zudem kostenmäßig deutlich teurere Bau eines Parkhauses an dieser Stelle vorerst nicht realisiert werden soll.

Die Schutzgüter Boden und Fläche erfahren durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf, durch die Darstellung in den Bereichen Nr. 1 und 2, Wirkungen von mittlerer Schwere.

2.5 Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser

Für das Gebiet der geplante Parkplatzerweiterung (Bereich Nr. 1) ist von Grundwasser nur in größerer Tiefe auszugehen. Auf den Wiesenflächen versickert anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser vor Ort bzw. fließt Hangabwärts. Die Darstellung als Parkplatz und die dadurch (mit der Bebauungsplanänderung) ermöglichte Realisierung von Parkflächen führt zur Versiegelung und dadurch zu einer Verringerung der Fläche für Grundwasserneubildung. Im Zuge der Planung des Parkplatzes wurde ein Konzept zur Niederschlagsabwasserbeseitigung vom Büro IB BG Trauntal erstellt (Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, vom 21.02.2020), dass eine Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort vorsieht. Es ist davon auszugehen, dass der Parkplatz (trotz teilweiser Einschnitte in das Bestandsgelände) nicht in wasserführende Schichten eingreift.

Im Bereich Nr. 2 wurde im Rahmen der Baugrunderkundung kein Grund- / Schichtwasser angetroffen, jedoch könnten innerhalb kiesiger Zwischenlagen der Moräneböden Schichtwasserbildungen zum Teil mit gespanntem Schichtwasser vorhanden sein. Durch die ermöglichte Versiegelung/Bebauung kommt zu einer geringfügigen Verringerung der Fläche für Grundwasserneubildung. Für die Niederschlagswasserbeseitigung wurde ein Konzept vom Büro IB BG Trauntal erstellt und im Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §15 BayWG zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer zum Bauantrag „Erweiterung LKW-Aufstellfläche als Lagerplatz und Ersatzneubau einer Lagerplatzüberdachung“ (IB BG Trauntal 2020) dargestellt.

Im Änderungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt und kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen. Im Osten, außerhalb des Änderungsbereichs, liegt in Bad Adelholzen das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Siegsdorf“ (Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern, LfU; vgl. Abb. 6)

Teile der 17. Flächennutzungsplanänderung liegen in einem wassersensiblen Bereich, der v.a. im Talraum dargestellt ist. Wassersensible Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen.

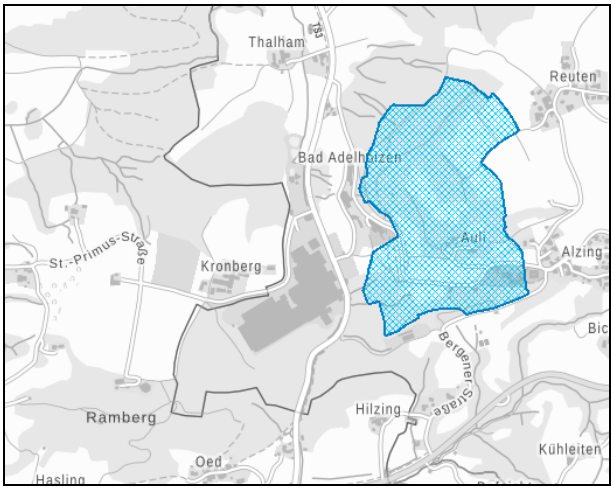

Abbildung 6: Wasserschutzgebiete (Quelle: BayernAtlas 2020); Blau: Trinkwasserschutzgebiet

Abbildung 7: wassersensibler Bereiche (Quelle: IÜG Bayern 2020); Grün: wassersensibler Bereiche

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (z. B. durch Überflutungen) ist nicht in besonderem Maße gegeben. Im Planungsgebiet, wie auch in anderen Bereichen, v.a. Hanglagen, können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen in das Gebiet zufließendem Wasser zu beachten. Hierauf wird in den Hinweisen zur 6. Bebauungsplanänderung eingegangen.

Das Schutzgut Grundwasser erfährt durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf, durch die Darstellung in den Bereichen Nr. 1 und 2, Wirkungen von geringer Schwere.

2.6 Schutzgut Oberflächenwasser

Nördlich der geplanten Parkplatzerweiterung (Bereich Nr. 1), im Südwesten der Flur-Nr. 540/1, liegt ein Amphibiengewässer, das als Ausgleichsmaßnahme für die 3. Bebauungsplanänderung hergestellt wurde. Das Amphibiengewässer wurde in einer Geländemulde angelegt. Es hat keine Zuflüsse und wird von Oberflächenwasser gespeist, so dass es in längeren Trockenperioden ggf. auch trockenfallen kann. Die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche wird nun mit der 17. Flächennutzungsplanänderung als solche dargestellt.

In den übrigen Änderungsbereichen liegen keine weiteren Stillwasserflächen oder offenen Fließgewässer, bis auf einen kleinen Graben, der südlich des Primushofes und südlich der Primus Straße verläuft, bis er verrohrt unter dem Betriebsgelände hindurch geführt wird. Dieser wird nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, er liegt innerhalb einer Grünfläche zur Randeingrünung und Durchgrünung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind der Umgang und die Beseitigung von Niederschlagswasser zu behandeln. Für den Änderungsbereiche 1 und 2 wurde ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erstellt, das in der 6. Bebauungsplanänderung berücksichtigt wurde.

Das Schutzgut Oberflächenwasser erfährt durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf, durch die Darstellung in den Bereichen Nr. 1 und 2, keine nachteiligen Wirkungen und bleibt unbeeinflusst.

2.7 Schutzgut Fauna und Flora, biologische Vielfalt

Im Bereich Nr. 1 fällt das Gelände von Osten (ca. 620 müNN) nach Westen zur TS3 (ca. 612 müNN) hin ab. Der Bereich der geplanten Parkplatzerweiterung ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Er wird als Grünland/Weide bewirtschaftet, und wurde in Abschnitten bis vor einigen Jahren als Gemüsegarten genutzt. Im Hang, v.a. oberhalb der Parkplatzerweiterung, stocken einige Obstbäume. Die mäßig artenreichen bis artenarmen extensiven Wiesenflächen im Änderungsbereich sind als Lebensraum von Flora und Fauna von mittlere Bedeutung. Entlang der der TS 3, zwischen Parkplatz und Amphibienweiher besteht eine Baumreihe aus Fichten, Ahron und Kirsche. Es bestehen keine ASK-Nachweise im Gebiet. Der Bereich Nr. 1 wird in der Flächennutzungsplanänderung nun als Parkplatz mit Grünflächen zur Randeingrünung/Durchgrünung dargestellt. Die landwirtschaftliche Fläche wird durch den Parkplatz versiegelt, wodurch Lebensräume von Flora und Fauna verloren gehen. Zur Ein- und Durchgrünung werden in den Rand-/Zwischenflächen und

Böschungen Grünflächen dargestellt, die als Wiesenflächen mit Gehölz- und Baumpflanzungen auszuführen sind.

Der Bereich Nr. 2 liegt zwischen der Betriebs-Kläranlage im Norden und dem Betriebsareal der Adelholzener mit angrenzender St. Primus-Straße im Süden. Er liegt am westlichen Rand der bestehenden, asphaltierten LKW-Aufstellfläche bzw. Lagerfläche (Bereich Nr. 5). Der Bereich Nr. 2 liegt gemäß rechtsverbindlichem Flächennutzungsplan im Außenbereich und ist als „Talauen“ dargestellt. Durch die Darstellung in der Flächennutzungsplanänderung als Sondergebiet kann die bisher dargestellte Talaue vollständig überbaut/versiegelt werden und Lebensraum von Flora und Fauna geht verloren. Gemäß Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung ist in diesem Gebiet ein schmaler Streifen im Osten als Leergutlager/Fahrt festgesetzt, dann schließt eine „sonstige private Grünfläche“ mit Einzelbäumen im Süden und „Fläche für Wald“ an. Mit der 3. Bebauungsplanänderung wurde auf einer kleinen Teilfläche im Südosten des Änderungsbereiches eine „Grünflächen privat als Randeingrünung mit Pflanzgeboten“ festgesetzt. Durch die 17. Flächennutzungsplanänderung und die parallel laufende 6. Bebauungsplanänderung können die Grün-/Waldflächen überbaut werden und gehen verloren.

Zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf“ wurde eine naturschutzfachliche Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (natureconsult 2020) erstellt, welche den Bebauungsplanunterlagen beigefügt ist, und auch für die Bereiche Nr. 1 und 2 der 17. Flächennutzungsplanänderung gilt. In dieser Unterlage wurden zahlreiche Vergrämungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität formuliert, damit keine relevanten Beeinträchtigungen für (potentiell) vorkommende, geschützte Arten (wie Zauneidechse, Haselmaus, Fledermaus- und Vogel-Arten) entstehen. Diese Maßnahmen werden in der Satzung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan ermöglicht Festsetzungen auf Bebauungsplan-Ebene, welche wiederum die Realisierung von Projekten ermöglicht. Die dadurch ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Bebauungsplan bzw. im zugehörigen Umweltbericht ermittelt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und festgesetzt. Für die gegenständlich zu betrachtenden Darstellungen bzw. Festsetzungen der Bereiche 1 und 2 wird im Umweltbericht zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf“ der Eingriff ermittelt und der Ausgleich in der Satzung festgesetzt. Die Eingriffe werden vollständig auf der Ausgleichs- und Ökokontofläche Sonnleiten (Flur-Nrn. 472/Teilfl. und 484/Teilfl., jeweils Gemarkung Bergen, Gemeinde Bergen) erbracht. Dort wird eine Streuobstwiese über möglichst artenreichem Extensivgrünland entwickelt und ist dauerhaft zu erhalten.

Das Schutzgut Flora/Fauna erfährt durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf, durch die Darstellung in den Bereichen Nr. 1 und 2, Wirkungen von mittlerer Schwere, allerdings können die Eingriffe durch die im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden.

2.8 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ wird durch die geplante Flächennutzungsplanänderung und die dadurch ermöglichten Bautätigkeiten nicht berührt.

Lärm, Emissionen

Vorbelastungen an Geräuschimmissionen liegen im Gebiet durch den Betrieb der Adelholzener Alpenquellen GmbH (v. a. durch technische Anlagen auf den Gebäudedächern (Kühlanlagen), Zu-und Abluftöffnungen an den Gebäuden, Schallabstrahlung von Gebäudebauteilen, Gabelstaplerbewegungen auf Lagerflächen im Freien sowie Lkw-Verkehr) vor (v.a. Bereich Nr. 3) sowie den Straßenverkehr auf der angrenzenden Kreisstraße TS3 und der St. Primus-Straße (in Richtung Leergutlager und ins Betriebsgelände - Tor 4).

Vom Büro imakum wurde eine „Schalltechnische Untersuchung zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf“ (Stand 31.03.2020) erstellt, welche v.a. auf die Wirkungen dieser Bebauungsplanänderung eingeht und damit auch die Bereiche Nr. 1 und 2 der 17. Flächennutzungsplanänderung betreffen.

Durch die Frequentierungen der bereits bestehenden Mitarbeiter- und Besucherstellplätze (Bereich Nr. 6) bestehen bereits im Bestand Schallemissionen. Im Bestand sind im Bereich Nr. 1 selbst keine relevanten Emissionsquellen vorhanden. Die Untersuchung von imakum zeigt, dass sich nur aus dem Bereich Nr. 1 – PKW-Parkplatzerweiterung relevante Schallimmissionen ergeben, durch eine erhöhte Frequentierung des künftig erweiterten Mitarbeiterparkplatzes. In der Schalltechnischen Untersuchung wurden die von den zusätzlichen Parkplätzen ausgehenden Schallimmissionen an den umliegenden Wohngebäuden bzw. an den maßgeblichen Immissionsorten berechnet, wobei die Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts an allen Immissionsorten eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. In der schalltechnischen Untersuchung von imakum wird zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eine Festsetzung formuliert, die in die Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ der Gemeinde Siegsdorf“ aufgenommen wird.

Durch den Betrieb der bestehenden LKW-Aufstellflächen und der Leergutlagerhalle (Änderungsbereich Nr. 5) bestehen im Ist-Zustand Vorbelastungen. Die geplante Erweiterung der LKW-Aufstellflächen und die Verschiebung der Leergutlagerhalle im Bereich 2 dienen in erster Linie der Optimierung der Werkslogistik sowie der Verkehrssicherheit. Eine relevante Erhöhung des Logistikverkehrs und damit eine Erhöhung der Schallemissionen sind mit dieser Änderung nicht geplant.

Erholung

Die Gebiete der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf dienen nicht der Erholung oder Erholungsnutzung. Die St. Primus-Straße, die weitgehend außerhalb der Änderungsbereiche verläuft, ist Bestandteil des örtlichen Wanderwegenetzes von Bergen nach Bad Adelholzen und Siegsdorf. Die TS3 ist Bestandteil des Salinen-Radwegs und der „Adelholzener Radrunde“. Die Wege bzw. Wegeverbindungen werden von der 17. Flächennutzungsplanänderung nicht relevant beeinträchtigt und stehen für die Erholungsnutzung weiterhin zur Verfügung.

Wohnen / Wohnumfeld

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine Wohnbebauung oder zum Wohnen vorgesehene Nutzung. Wohngebiete sind auch im näheren Umfeld nicht vorhanden. Einzelne zum Wohnen genutzte Gebäude befinden sich im Nord in Thalham, in einem Abstand von mind. 180 m. Im Osten (Abstand zum Änderungsbereich Nr. 1 ca. 75 m) liegt ein Gebäude der Adelholzener Alpenquellen, in dem auch einzelne Betriebswohnungen untergebracht sind.

Wohnbebauung hat im Allgemeinen als Lebensraum des Menschen und als Schwerpunkt sei-

ner täglichen Regenerierung eine sehr hohe Bedeutung. Die Empfindlichkeit gegenüber beeinträchtigenden Effekten wie z. B. Emissionen (Geräusche/Lärm/Luftverschmutzung/Staub/Geruch) ist grundsätzlich als sehr hoch zu bewerten.

Da durch die neue Darstellung der 17. Flächennutzungsplanänderung und die dadurch geplanten Vorhaben anlage- und betriebsbedingt keine relevanten Lärmemissionen zu erwarten sind (siehe oben), sind diesbezüglich auch für das umliegende Wohnen keine relevanten Emissionen zu erwarten.

Baubedingt wird es zu erhöhten Lärm- und Staub-Emissionen kommen, die sich jedoch weitgehend nur sehr lokal auswirken werden.

Risiken

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) zu erwarten.

Abfälle und Abwässer, Energieversorgung

Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Flächennutzungsplanänderung und die dadurch geplanten Maßnahmen relevante Abfälle (wie z. B. bei Industriebetrieben) entstehen. Um eine mögliche Abfallentsorgung muss sich der Vorhabensträger kümmern.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Abwasserentsorgung und Brauchwasserversorgung, Energieversorgung sowie ggf. die die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie thematisiert.

Insgesamt sind durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nur sehr geringe Auswirkungen auf den **Menschen** zu erwarten. Auf die menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c, e und f BauGB) sind keine nachhaltigen umweltbezogenen Auswirkungen zu erwarten.

2.9 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Großräumig ist das Landschaftsbild in Bad Adelholzen von der Lage am Alpenrand geprägt.

In Adelholzen bestehen Vorbelastungen des lokalen Landschafts- und Ortsbildes durch das großflächige Betriebsgelände der Adelholzener Alpenquellen mit großen Bauwerken, versiegelten Flächen und auch betriebsinternen Verkehrsbewegungen sowie anfahrendem und abfahrendem Verkehr. Das Firmenareal inkl. LKW-Aufstellplätze und Kläranlage liegt in einer Art kleinem in Nord-Süd-Richtung verlaufendem Hochtal. Im Osten steigt das Gelände an in Richtung Bad Adelholzen und Alzing, im Westen in Richtung Kronberg bzw. Ramberg im Südwesten.

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bad Adelholzen und die dadurch ermöglichten Bebauungspläne und Baumaßnahmen wird das großräumige Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, es kommt zu lokalen Wirkungen.

Der Bereich 1 liegt östlich des TS 3 und des dort bestehenden Parkplatzes (Änderungsbereich Nr. 6) in einem Wiesenhang. Die Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes (Bereich Nr. 1) führt zu mittleren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Dies liegt begründet in der relativ gut einsehbaren Lage (von der TS 3 aus) in einem Wiesenhang sowie der Größe der künftig versiegelten Stellplätze. Durch die Ein- und Durchgrünung kann der Parkplatz besser ins Landschaftsbild eingebunden werden.

Der Bereich 2 liegt im Westen der bestehenden LKW-Aufstellfläche (Änderungsbereich Nr. 5) unmittelbar am Fuß des Hanges in Richtung Kronberg. Die geplante Erweiterung der Lagerfläche/Aufstellfläche im Bereich 2, beeinflusst das Landschaftsbild nur sehr lokal beeinflusst. Ein Gehölzsaum (dargestellte Grünfläche) entlang der Kreisstraße, grünt die Änderungsbereiche 2 und 5 ein und macht sie nur bedingt von der Kreisstraße einsehbar.

Während der Bauarbeiten erfährt das Landschaftsbild in allen vier Änderungsbereichen temporäre Beeinträchtigungen.

Während des Betriebs v.a. des Mitarbeiterparkplatzes und des LKW-Aufstellplatzes/ Lagerfläche, welche durch die Erweiterung vergrößert werden, wird es ggf. zur Steigerung von Verkehrsbewegbungen kommen. Davon sind allerdings keine relevanten Wirkungen auf das Landschaftsbild abzuleiten.

Das Schutzgut Landschaftsbild erfährt durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und ihre Darstellungen in den Bereichen Nr. 1 und 2, Wirkungen von geringer Schwere.

2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich sind keine bedeutenden Kultur- oder Sachgüter vorhanden. Ebenso liegen keine Bau- und Bodendenkmäler im Änderungsbereich vor (BayernAtlas 2020). Hangaufwärts in östlicher Richtung, außerhalb des Änderungsbereiches, befinden sich ein Bodendenkmal (Benehmen nicht hergestellt) 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“ sowie das Baudenkmal D-1-89-145-19 „Ehem. Kurhaus, jetzt Schwesternheim Bad Adelholzen, stattlicher Baukomplex mit viergeschossigem Mittelbau und zwei symmetrischen Flügelbauten, errichtet 1843/46, aufgestockt 1861“. Das Bodendenkmal wie auch das Baudenkmal sind durch die 17. FNP-Änderung nicht betroffen.

Evtl. zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekanntzumachen.

Das Schutzgut Kultur-/ Sachgüter erfährt durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und ihre Darstellungen in den Bereichen Nr. 1 und 2, keine nachteiligen Wirkungen und bleibt unbeeinflusst.

2.11 Störfallbetrieb

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

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst werden keine Vorhaben zulässig, durch welche schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Sollte es nicht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes kommen, bestünden v.a. für die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen, Gemeinde Siegsdorf“ (in den Bereichen Nr. 1 und 2) keine Vorgaben. Dem **Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch würde nicht Rechnung getragen**. Käme es somit dort nicht zur Realisierung der geplanten Projekte, ist v.a. eine weitere Nutzung der Gebiete wie im Bestand denkbar. Die dringend notwendige Errichtung bzw. Erweiterung von Mitarbeiterparkplätzen, von betriebsinternen Verkehrsflächen sowie der LKW-Aufstellflächen verbunden mit Leergutlagerflächen müsste an anderen Stellen erfolgen. Da in Bad Adeholzen diesbezüglich nutzbare Flächen aufgrund der Topographie und der vorhandenen Bebauung kaum möglich sind, bestehen kaum Alternativen zu dieser Planung. Mögliche andere Standorte hätten vermutlich größere Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild zur Folge.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der parallel laufenden 6. Bebauungsplanänderung werden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild festgesetzt, sowie auch Vermeidungs- und Ausgleichs-Maßnahmen aus den naturschutzfachlichen Unterlagen zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung übernommen.

4.2 Eingriffsbilanzierung

Die Ermittlung der Eingriffsschwere sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt im Rahmen der parallel laufenden 6. Bebauungsplanänderung auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, welcher in den Bereichen Nr. 1 und 2 entsteht, wird im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ bilanziert. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Gebietes der 17. Flächennutzungsplan-Änderung, auf einer externen Ausgleichsfläche. Der im Bebauungsplan bzw. zugehörigen Umweltbericht ermitteltet Ausgleichsbedarf für die **Bereiche Nr. 1 und 2** wird auf einer Teilfläche der Flur-Nrn. 472 und 484, jeweils Gemarkung Bergen, Gemeinde Bergen, erbracht: auf der Ausgleichs- und Ökokontofläche **Sonnleiten**, die im Eigentum des Vorhabenträgers liegt.

Aus dem derzeit mäßig extensiv genutzten artenarmen Grünland wird eine Streuobstwiese über möglichst artenreichem Extensivgrünland entwickelt und ist durch angepasste Pflege dauerhaft zu erhalten.

Für die Bereich Nr. 3 bis 7 erfolgte die Bilanzierung von Eingriffe und Ausgleich in den bereits rechtskräftigen zugehörigen Bebauungsplänen.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

5.1 Methodik und Vorgehen

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003). Die Ermittlung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003.

5.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für alle Schutzgüter sind die vorhandenen Datengrundlagen ausreichend und damit die Auswirkungen gut zu prognostizieren.

Siegsdorf, 01.04.2020
geändert 27.07.2020

.....

Ralf Schindlmayr
Landschaftsarchitekt
aquasoli Ingenieurbüro
GF: Bernhard Unterreitmeier
Haunertinger Str. 1a
83313 Siegsdorf

Ausfertigung:
Siegsdorf, ……..

.....

Thomas Kamm, 1. Bürgermeister