

**Gemeinde Siegsdorf
Landkreis Traunstein**



Umweltbericht
vom 01.04.2020
geändert 27.07.2020

zur

**6. Änderung des Bebauungsplan
„Sondergebiet
Mineralwasser- und Brunnenbetrieb
Bad Adelholzen“**



aquasoli®
Ingenieurbüro

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung.....	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	8
2.1	Beschreibung und Analyse der Umwelt anhand der Schutzgüter	8
2.1.1	Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur	9
2.1.2	Schutzgut Luft und Klima	10
2.1.3	Schutzgut Boden und Fläche.....	10
2.1.4	Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser	12
2.1.5	Schutzgut Oberflächenwasser	13
2.1.6	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	13
2.1.7	Schutzgut Mensch	17
2.1.8	Schutzgut Landschaft	17
2.1.9	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	19
2.1.10	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....	19
2.2	Prognose bei Durchführung des Projektes	20
2.2.1	Schutzgut Luft und Klima	20
2.2.2	Schutzgut Boden	20
2.2.3	Schutzgut Fläche.....	22
2.2.4	Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser	22
2.2.5	Schutzgut Oberflächenwasser	24
2.2.6	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	24
2.2.7	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	27
2.2.8	Schutzgut Landschaft	29
2.2.9	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstiges Sachgüter	31
2.2.10	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	31
2.2.11	Störfallbetrieb.....	31
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	32
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	32
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	32
4.2	Eingriffsbilanzierung.....	36
4.2.1	Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 1	38
4.2.2	Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 2	41
4.2.3	Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 3	43
4.2.4	Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 4	44
4.2.5	Eingriffsbilanzierung gesamt.....	45
4.3	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	45
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	46
6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	47
6.1	Methodik und Vorgehen	47
6.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	47
7	Maßnahmen des Monitorings (Überwachung)	48
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	48

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 dem Bebauungsplan 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 Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Gemeinderat Siegsdorf hat die 6. Änderung des Bebauungsplan „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“, Gemeinde Siegsdorf beschlossen.

Die 6. Bebauungsplanänderung wird veranlasst durch die notwendigen Erweiterungen 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 Erschließung ist in ausreichendem Maße sichergestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst vier Teilbereiche (siehe nachfolgende Abbildung). Dies sind:

- **Änderungsbereich Nr. 1** – PKW-Parkplatzerweiterung
in Teilbereichen der Flurstücke Nr. 540, 540/1 und 540/2, Gemarkung Untersiegsdorf

Der bestehende Parkplatz östlich der TS 3 soll im Osten und Norden erweitert werden. Dort wird mit der 6. Planänderung ein „PKW-Parkplatz“ festgesetzt mit umgebenden „Grünflächen zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot“ und „Grünfläche zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser“ zwischen den Parkflächen. Im Norden wird die bestehende Ausgleichsfläche mit Amphibienweiher in der Bebauungsplanänderung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit festgesetzt.

Die bestehenden Stellplätze des Mitarbeiterparkplatzes sind aufgrund der steigenden Mitarbeiterzahlen nicht mehr ausreichend und müssen dringend erweitert werden, auch um die Sicherheit für den laufenden Verkehr der Kreisstraße zu gewährleisten.

- **Änderungsbereich Nr. 2** – LKW-Aufstellfläche, Leergutlagerhalle/-lagerfläche
in Teilbereichen der Flurstücke Nr. 541 und 551, Gemarkung Untersiegsdorf

Im Bereich der bestehenden LKW-Aufstellfläche und im Westen angrenzend werden durch die

6. Bebauungsplanänderung „privaten Verkehrsflächen, Stellplätze, LKW-Aufmarsch-/Aufstell- und Wendeflächen, Freilagerflächen, etc.“ und im Nordwesten ein Baufenster für die Verschiebung der Leergutlagerhalle festgesetzt. Die geplanten Maßnahmen erstrecken sich weiter nach Westen, ins Gemeindegebiet Bergen, so dass dort die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“, Gemeinde Bergen zur planungsrechtlichen Sicherung durchgeführt wird.

Die Erweiterung des LKW-Aufstellungsareals mit Leergutlagerfläche und die Verschiebung der Leergutlagerhalle (Ersatzbaues) wird notwendig, um einen effizienten Produktionsablauf gewährleisten zu können (in der Nähe der Abfülllinien muss ein gewisses Kontingent an Leergut zu lagern sein, um eine reibungslose Versorgung der Fülllinien mit Leerflaschen sicherzustellen).

- **Änderungsbereich Nr. 3** – Verlagerung und Aufweitung der St.-Primus-Straßenrass in Teilbereichen der Flurstücke Nr. 541 und 551, Gemarkung Untersiegsdorf

Im Süden an den Änderungsbereich 2 grenzt der Bereich 3 an. Dort wird unmittelbar westlich der St. Primus-Straße eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Um einen reibungslosen Gegenverkehr in Richtung Leergutflächen im Bereich des Primushofes zu ermöglichen und laufende Ausbesserungsarbeiten im Bankett der St. Primus-Straße zu vermeiden, wird an der vorhandenen Engstelle der Straßenbelag im Änderungsbereich Nr. 3 verbreitert.

- **Änderungsbereich Nr. 4** – Fußgängerbrücke St.-Primus-Straße/Betriebsgelände in Teilbereichen des Flurstücks Nr. 551, Gemarkung Untersiegsdorf

Zwischen St. Primus-Straße und Verwaltungsgebäude ist eine Brücke geplant, welche in der 6. Bebauungsplanänderung als „FGB = Fußgängerverkehrsbrücke“ festgesetzt wird. Diese ermöglicht Mitarbeitern und Besuchern einen gesicherten Übergang vom Besucherparkplatz an der St. Primus-Straße, die immer stärker von LKW befahren wird, zum Verwaltungsgebäude.

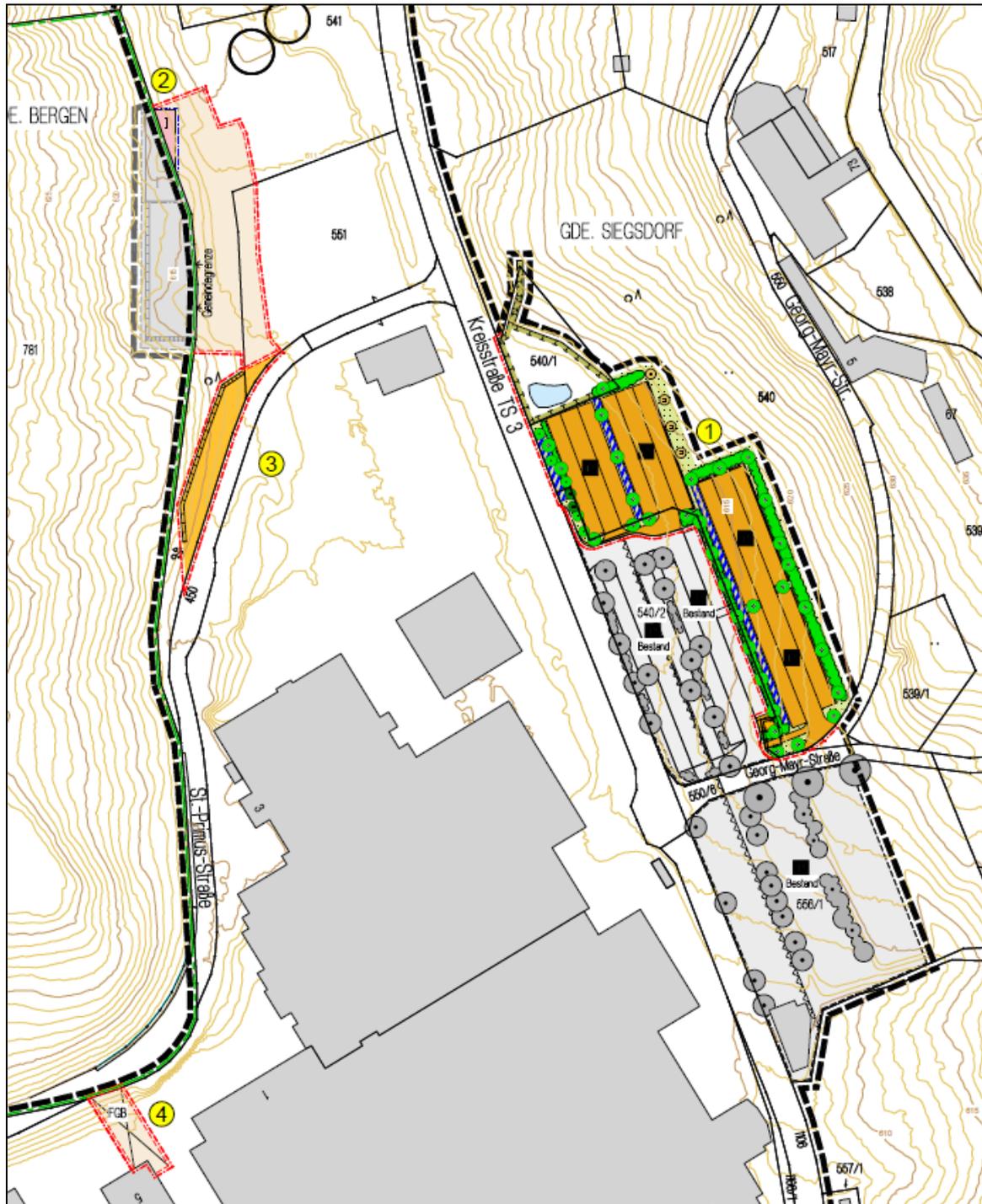


Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan (Stand 01.04.2020)

1.2 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)
- BayernAtlas (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 – 6. Änderungen: Plan, Satzung, Begründung (IB Romstätter, Stand 01.04.2020)
- 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.

Der derzeit rechtskräftige **Flächennutzungsplan**, in seiner 7. Änderung, stellt die vier Änderungsbereiche der 6. Bebauungsplanänderung derzeit dar als:

- Änderungsbereich Nr. 1: Fläche für die Landwirtschaft
- Änderungsbereich Nr. 2: „Talauen“ und im Westen angrenzend „Fläche für Wald“ im Gemeindegebiet Bergen)
- Änderungsbereich Nr. 3: „Talauen“ im nördlichen Teilbereich, und Sondergebiet „Mineralwasser und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ im südlichen Teilbereich
- Änderungsbereich Nr. 4. Sondergebiet „Mineralwasser und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“

In der im Parallelverfahren laufenden 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Siegsdorf wird der Änderungs- und Erweiterungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans für die einzelnen Änderungsbereiche wie folgt dargestellt:

- Änderungsbereichen Nr. 2 und 3 als Sondergebiet „Mineralwasser- und Brunnenbetrieb“ im Sinne von § 11 BauNVO mit Grünflächen und Randeingrünung/Durchgrünung
- Änderungsbereich Nr. 1 als Parkplatz mit Grünflächen und Randeingrünung/Durchgrünung und der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen im Norden des Änderungsbereiches 1.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich somit an den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Dem **Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch** wird **Rechnung getragen**.

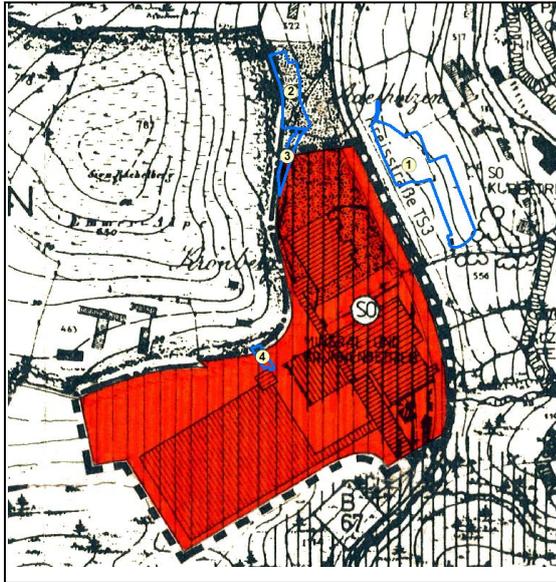


Abbildung 2: 7. Flächennutzungsplanänderung, Auszug mit den vier Änderungsbereichen (blau) der 6. BP-änderung



Abbildung 3: 17. Flächennutzungsplanänderung, Auszug

Das Arten und Biotopschutzprogramm (**ABSP**), herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, trifft für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes keine punktuellen Aussagen.

Die projektbezogene Bewertung der genannten, zu berücksichtigenden Fachgesetze, Fachpläne und technischen Verfahren ergibt: Der Bebauungsplan 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 Festsetzungen eingehalten werden.

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

2.1 Beschreibung und Analyse der Umwelt anhand der Schutzgüter

Das Gebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb 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.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst 4 Bereiche, die innerhalb bzw. direkt angrenzend an das Areal der Adelholzener Alpenquellen liegen.

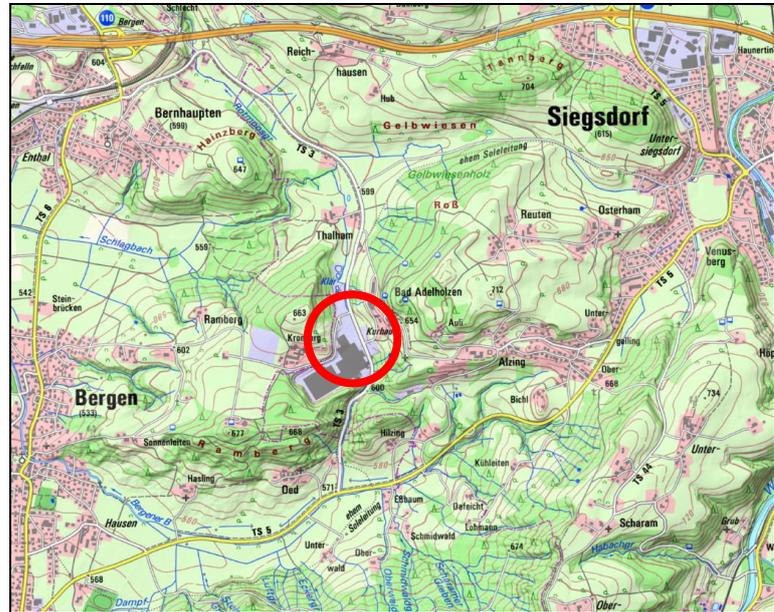


Abbildung 4: Übersichtskarte (Quelle Bayern Atlas 2020)

Die vier Änderungsbereiche umfassen eine Fläche von gesamt ca. 8.200 m².

- Änderungsbereich Nr. 1 – PKW-Parkplatzerweiterung

Der Bereich 1 liegt direkt östlich der TS 3 und grenzt im Norden und Osten an den bestehenden PKW-Parkplatz an. Das Gelände fällt von den höher gelegenen Bereichen im Osten zur TS 3 hin ab. Die Flächen der geplanten Parkplatzerweiterung werden als Grünland bewirtschaftet bzw. nördlich des best. Parkplatzes schon als provisorische Stellplätze über einer Kiesfläche genutzt. Nördlich der geplanten Parkplatzerweiterung liegt ein Amphibienweiher und extensive Wiesenflächen.

- Änderungsbereich Nr. 2 – LKW-Aufstellfläche, Leergutlagerhalle/-lagerfläche

Der Bereich 2 umfasst den westlichen Rand einer bestehenden LKW-Aufstellfläche, die zwischen der Betriebs-Kläranlage im Norden und dem Betriebsareal der Adelholzener mit angrenzender St. Primus-Straße im Süden liegt. Neben den bestehenden Asphaltflächen, grenzen im Westen ein schmaler Grünstreifen und dann eine steile bewaldete Hangleite an, die teils im Gemeindegebiet von Bergen liegt.

- Änderungsbereich Nr. 3 – Verlagerung und Aufweitung der St.-Primus-Straßentrasse

Der Bereich 3 liegt südlich des Änderungsbereiches 2, unmittelbar nördlich/nordwestlich der St. Primus-Straße. Der schmale Streifen, angrenzend an die Straße, wird derzeit als Grünfläche mit Einzelbäumen genutzt und steigt nach Westen hin an.

- Änderungsbereich Nr. 4 – Fußgängerbrücke St.-Primus-Straße/Betriebsgelände

Der Bereich 4 liegt im weiteren Verlauf der St. Primus-Straße im Südwesten vom Bereich 2 und

3, angrenzend an einen kleinen Besucherparkplatz. Er umfasst einen ca. 10 m breiten Streifen zwischen St. Primus-Straße und Verwaltungsgebäude

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. Der Änderungsbereich Nr. 1 liegt unmittelbar östlich der TS3, die Änderungsbereiche 2, 3 und 4 westlich der TS3 an der St. Primus-Straße die von der TS 3 nach Westen in Richtung Bergen/Kronberg abzweigt.

Nachfolgende wird für die 4 Änderungsbereiche der Bestand der Schutzgüter beschrieben, wobei dort, wo es bereits Festsetzungen aus früheren Bebauungsplan(-Änderungen) gibt, diese Festsetzungen und damit das genehmigte Baurechte beschrieben werden, ansonsten der IST-Zustand von Naturhaushalt und Landschaft.

2.1.1 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Im Änderungsbereich und angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz, wie Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet oder NATURA 2000-Gebiet und 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 naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen liegen außerhalb des Änderungsbereiches.

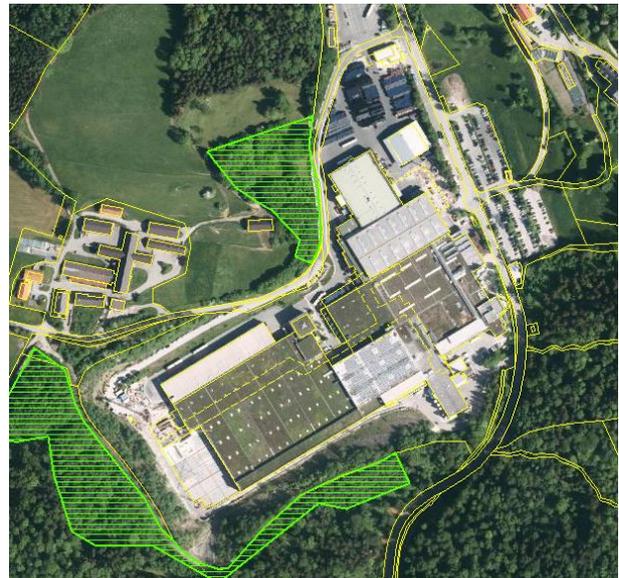


Abbildung 5: Karte Ökoflächenkataster - Ausgleichsfläche (Quelle: BayernAtlas 2020)

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 Ausgleichsmaßnahme für die 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“, Gemeinde Siegsdorf bereits im 2013 hergestellt und wird seither unterhalten. Allerdings wurde die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche bisher noch nicht ins Bayerische Ökoflächenkataster gemeldet.



Abbildung 6: Ausgleichsmaßnahme „Amphibientümpel und Amphibienschutzeinrichtung“

2.1.2 Schutzgut Luft und Klima

Das Klima im Gebiet wird von der Lage am Alpenrand bestimmt. Die Jahresmitteltemperatur im Untersuchungsgebiet und angrenzend beträgt 7 bis 8°C, die Jahresniederschlagssumme 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, auch in die Änderungsbereiche.

Kaltluft bildet sich über gehölzfreien Flächen mit niedriger Vegetation. Über den Wiesenflächen des Änderungsbereiches, v.a. bei Nr. 1, kann Kaltluft entstehen. Allerdings haben die Wiesen in den Änderungsbereiche eine eher untergeordnete 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. Der festgesetzte Waldbestand im Westen des Änderungsbereiches 2 sowie die bestehenden, Gehölzgruppen und einzelnen Bäume im Bereich Nr. 1 und 3 sind jedoch von sehr untergeordneter Bedeutung und tragen nur in sehr geringem Maße zur Frischluftproduktion bei. Weitaus bedeutender sind die großen Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches. 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 CO₂-Wandler und eine dämpfende Funktion für Schallimmissionen, besitzen Rückhalte- bzw. Auskämmwirkungen und schwächen Windgeschwindigkeiten ab.

Bestehende befestigte, Asphalt-Flächen und Gebäude heizen sich gegenüber unbefestigten Grünflächen mehr auf, und haben einen wärmespeichernden Effekt.

Für Klima und Lufthygiene kommt dem Gebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung zu.

2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Die Änderungsbereiche der 6. Bebauungsplanänderung 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).

Änderungsbereich Nr. 1

Im Bereich 1 fällt das Gelände von Osten (ca. 620 müNN) nach Westen zur TS3 (ca. 612 müNN) hin ab.

Für den Änderungsbereich 1 liegt bei Erstellung des Umweltberichtes kein Baugrundgutachten vor.

Ein kleiner Teil des Änderungsbereiches Nr. 1 ist bereits als Parkfläche sowie Randeingrünung festgesetzt. Im Bereich der Parkflächen/Straßen sind die Böden anthropogen überprägt und versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen können dort weitgehend nicht erfüllt werden.

Im Bereich der geplanten Parkplatzerweiterung liegen ansonsten Grünland- und ehemalige Gartenflächen, so dass die Böden in gewissem Maße anthropogen überprägt sind, ebenso in der im Norden angrenzenden naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche mit Tümpel und Extensivwiese.

Änderungsbereich Nr. 2

In den Angaben zur allgemeinen geologischen Situation (IB Gebauer 2020, S. 2) ist 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.“*

Das Gelände westlich der bestehenden LKW-Aufstellfläche fällt von West (ca. 617 müNN) nach Osten (ca. 610 müNN) ab.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden im Nov. 2019 drei Schürfe, eine Rammkernsondierung und zwei schwere Rammsondierungen im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche durchgeführt. Die Untersuchung zeigt folgenden Bodenaufbau: Unter einer ca. 0,1 m bis 0,2 m mächtigen, zum Teil aufgefüllten, teils stark durchwurzelteten Mutterbodenlage (Waldboden), folgen im Böschungsbereich Deck-/Verwitterungslehme der unterlagernden Moräneböden. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um tonige, schwach sandige Schluffe. Die Schichtuntergrenze der 0,1 bis 0,4 m mächtigen Schicht liegt in den Schürfen bis zwischen ca. 0,3 m uGOK (= Meter unter Geländeoberkante) und 0,6 m uGOK, ist jedoch nicht deutlich ausgeprägt, bzw. besteht ein kontinuierlicher Übergang zu den unterlagernden bindenden, glazialen Ablagerungen (feinkörnigen Stausedimenten). Bei diesen feinkörnigen Stausedimenten handelt es sich im Wesentlichen um schwach sandige, tonige Schluffe, die lokal auch kiesige Anteile enthalten können. Die Schichtuntergrenze lag in den Sondierungen am Böschungsfuß zwischen ca. 5 und 6 m uGOK und ist im Böschungsbereich in vergleichbarer Tiefe zu erwarten. Darunter ist aufgrund tieferreichender Aufschlüsse im Umfeld anzunehmen, dass es sich dabei um halb feste Geschiebemergel handelt, es kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass es sich bereits um die Halbfestgesteine des Tertiärs handelt. (Quelle: IB Gebauer 2020, S. 5 ff.)

Änderungsbereich Nr. 3

Im Änderungsbereich Nr. 3 ist von einer vergleichbaren geologischen Situation auszugehen wie im Änderungsbereich Nr. 2. Die Fläche, unmittelbar nördlich/nordwestlich der bestehenden St. Primus-Straße, liegt ebenfalls im unteren Hangabschnitt des „Kronberges, der nach Nordwesten hin ansteigt, und einen Höhenunterschied im Änderungsbereich von max. 2 m aufweist.

Änderungsbereich Nr. 4

Der Änderungsbereich Nr. 4 betrifft ebenfalls anthropogen überprägte Böden. Im Norden die St. Primus-Straße (ca. 614,8 müNN), anschließend ein steile Böschung zum ca. 4,4 m tiefer liegenden Betriebsgelände mit asphaltierten betriebsinternen Verkehrsflächen sowie Verwaltungs- und Produktionsgebäuden.

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.

Im Geltungsbereich ist nach Angaben der Gemeinde nicht mit Altlasten zu rechnen.

2.1.4 Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser

Im **Änderungsbereich 1** ist gemäß IB BGT (Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis 2020, S. 4) Grundwasser nicht bzw. nur in größerer Tiefe vorhanden. Der bestehende Parkplatz (im Westen des Änderungsbereiches) wurde 2013 mit offenporigem Belag erstellt und entwässert in ein Mulden-Rigolen-System (Bescheid v. 16.04.2013, AZ 5.16-642/4-40-239). Im Norden des bestehenden Parkplatzes wurde ein temporärer Parkplatz (mit Baugenehmigung) errichtet, der mit Kies befestigt ist. Die landwirtschaftlichen Wiesenflächen, die den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches darstellen, sind leicht in Richtung bestehender Parkplatz bzw. Straße geneigt. Dort versickert anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser vor Ort bzw. fließt Hangabwärts.

In den Schürfen, die im Rahmen der Baugrunderkundung für den **Änderungsbereich 2** angelegt wurden, wurde bis zu deren Endtiefe (2,9 bis 3,8 m unter GOK) kein Grund- / Schichtwasser angetroffen. *„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 Moräneböden Schichtwasserbildungen zum Teil mit gespanntem Schichtwasser vorhanden sein können. Deren Erzielbarkeit ist stark von den Witterungsbedingungen abhängig. Darüber hinaus ist mit Schichtwasser an der Schichtgrenze der Moräneböden zu den unterlagernden Tertiärmergeln zu rechnen.“* (IB Gebauer 2020, S. 15). Die Ergebnisse aus dem Bereich 2 sind wohl hinsichtlich Bodengefüge als auch Grund-/Schichtwassersituation auch auf den **Änderungsbereich 3** übertragbar.

Derzeit versickert anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser aus dem Änderungsbereich (Hang) 2 und 3 vor Ort bzw. fließt Hangabwärts zur Lagerfläche/Aufstellfläche bzw. Straße.

Im **Änderungsbereich 4** liegen weitgehend befestigte Flächen vor, auf denen eine Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt bzw. das Wasser der steilen Hangflächen fließt den befestigten Flächen zu.

In den Änderungsbereichen 1 bis 4 der 6. Bebauungsplanänderung ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt und kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen. Im Osten, mind. 70 m vom Änderungsbereich Nr. 1 entfernt, liegt in Bad Adelholzen das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Siegsdorf“ (Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern, LfU; vgl. Abb. 6)

Der Änderungsbereich 1 liegt außerhalb eines wassersensiblen Bereiches, die Bereich 2, 3 und 4 zumindest teilweise innerhalb des wassersensiblen Bereiches, der 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.

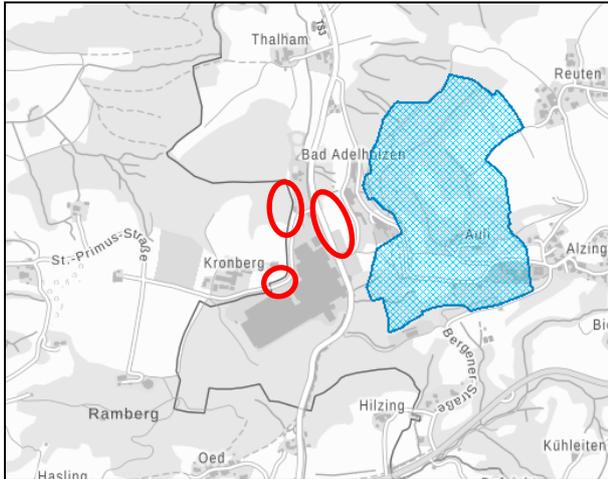


Abbildung 7: Wasserschutzgebiete (Quelle: BayernAtlas 2020); Blau: Trinkwasserschutzgebiet



Abbildung 8: wassersensibler Bereiche (Quelle: IÜG Bayern 2020); Grün: wassersensibler Bereiche

2.1.5 Schutzgut Oberflächenwasser

Im **Änderungsbereich 1** liegt nördlich der geplanten Parkplatzerweiterung, im Südwesten der Flur-Nr. 540/1, 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.

In den Änderungsbereichen 1 bis 4 liegen keine weiteren Stillwasserflächen oder offenen Fließgewässer.

2.1.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut „Fauna und Flora, biologische Vielfalt“ wird nachfolgend für die Änderungsbereiche beschrieben, wobei dort, wo es durch einen vorhergehenden Bebauungsplan bzw. Bebauungsplanänderungen Festsetzungen gibt, auch diese beschrieben werden.

Änderungsbereich Nr. 1

Im Änderungsbereich 1 fällt das Gelände von Osten (ca. 620 müNN) nach Westen zur TS 3 (ca. 612 müNN) hin ab. Der Bereich der geplanten Parkplatzerweiterung östlich des bestehenden Parkplatzes wurde bis vor einigen Jahren als Gemüsegarten genutzt (daher noch eingezäunt), der dann aufgelassen wurde und als Grünland bewirtschaftet wird.

Der Bereich nördlich der geplanten Parkplatzerweiterung wurde als Grünland genutzt. Nach dem Bau des Parkplatzes (2013), der durch die 3. Bebauungsplanänderung festgesetzt wurde, wurde eine Teilfläche erst als Lagerfläche und dann im vergangenen Jahr als provisorischer Parkplatz (aufgekieste Fläche) genutzt. Hierfür besteht eine zeitlich befristete Baugenehmigung. Das Gelände des provisorischen Parkplatzes ist relativ eben, steigt jedoch östlich davon steil in Richtung Kurhaus an. Die Hangfläche östlich des provisorischen Parkplatzes und nördlich des ehemaligen Gemüsegartens wird als Grünland bewirtschaftet, teils beweidet. Der Wiesenbestand der extensiv genutzten Fläche ist mäßig artenreich. Einige Obstbäume stocken im Hang, bis auf einen alle außerhalb des Änderungsbereiches. Entlang der der TS3, zwischen Parkplatz und Amphibienweiher besteht eine Baumreihe aus Fichten, Ahorn und Kirsche. Ein kleiner Teil des Änderungsbereiches Nr. 1 liegt im Gebiet der 3. Bebauungsplanänderung. Dort ist am nördlichen und östlichen Rand des Parkplatzes eine „Grünflächen privat als Randein-

grünung mit Pflanzgeboten“ festgesetzt.

Die mäßig artenreichen bis artenarmen extensiven Wiesenflächen im Änderungsbereich sind als Lebensraum von Flora und Fauna von mittlere Bedeutung. Die beweideten Böschungsflächen und schmalen Saumhabitate sind grundsätzlich als geeignete, wenngleich weitgehend pessimale Habitate, der Zauneidechse anzusprechen.

Im Rahmen der Strukturkartierung zur saP wurde u.a. der Obstbaumbestand im bzw. v.a. östlich des Änderungsbereich Nr. 1 untersucht und dort wurde eine Vielfalt kleinerer Halbhöhlen und Baumhöhlen und Spaltenstrukturen erfasst, von denen einige auch als artenschutzrechtlich bedeutsam einzustufen sind.

Im Norden des Änderungsbereiches 1 liegt im Bereich der Flur-Nr. 540/1, Gemarkung Untersiegsdorf, eine bestehende Ausgleichsfläche, die als Festsetzung zur 3. Bebauungsplanänderung hergestellt wurde. Die Ausgleichsfläche ist ca. 700 m² groß. Dort wurde im Südwesten ein naturnaher Amphibientümpel (Laichhabitat) in einer vorhandenen Geländesenke hergestellt. Der Uferbereich wird von Hochstaudenfluren, u. a. aus Wasser-Minze (*Mentha aquatica*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) und Flatter-Binse (*Juncus effusus*) geprägt. In den Flachwasserbereichen kommen Gewöhnlicher Froschlöffel (*Alisma plantago-aquatica*), Rohrkolben (*Typha spec.*) und Wasserlinse (*Lemna spec.*) vor. Entlang der Kreisstraße und des Waldrandes sowie des provisorischen Parkplatzes wurde eine Amphibienschutzreinrichtung hergestellt. Die Schutzeinrichtung dient dem Schutz von Amphibien, die von den Wäldern im Norden und Osten zuwandern. Die im Osten an die Amphibienschutzreinrichtung angrenzenden Flächen werden extensiv als Wiesenfläche gepflegt. Die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche ist als Lebensraum von Flora und Fauna von mittlerer bis hoher Bedeutung, insbesondere der Amphibientümpel.

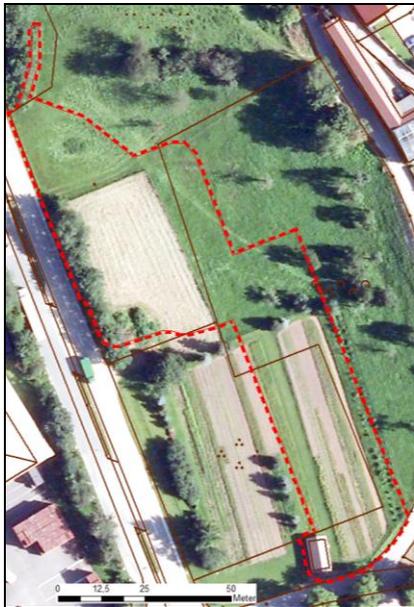


Abbildung 9: Änderungsbereich 1 mit Luftbild aus 2009

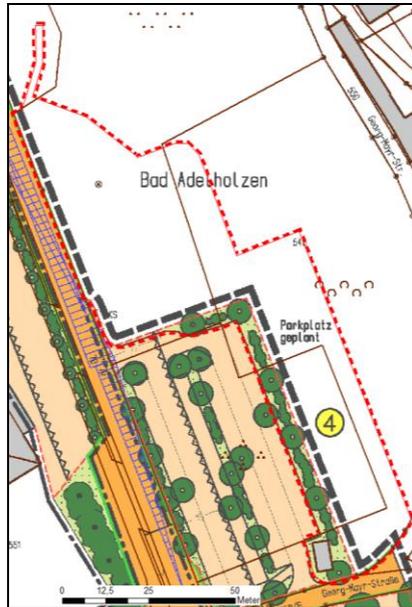


Abbildung 10: Änderungsbereich 1 mit 3. Bebauungsplanänderung



Abbildung 11: Änderungsbereich 1 mit Luftbild aus 2015

Änderungsbereiche Nr. 2 und 3

Der **Änderungsbereich Nr. 2** liegt zwischen der Betriebs-Kläranlage im Norden und dem Betriebsareal der Adelholzener mit angrenzender St. Primus-Straße im Süden. Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand der bestehenden, asphaltierten LKW-Aufstellfläche bzw. Lagerfläche. Gemäß Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung ist nur 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. Im IST-Zustand wurde die Lagerfläche bereits etwas in Richtung Westen erweitert und im Südwesten eine Lagerhalle (ca. 22 m x 8 m) errichtet. Zwischen Lagerfläche und Mischwald, der jenseits des Zaunes auf der Grenze stockt, ist ein artenarmer Krautsaum ausgebildet.

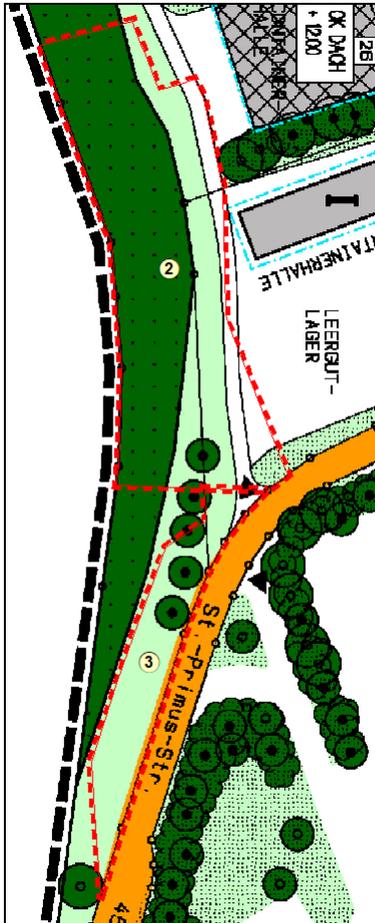


Abbildung 12: Änderungsbereich Nr. 2 und 3 mit 1. Bebauungsplanänderung

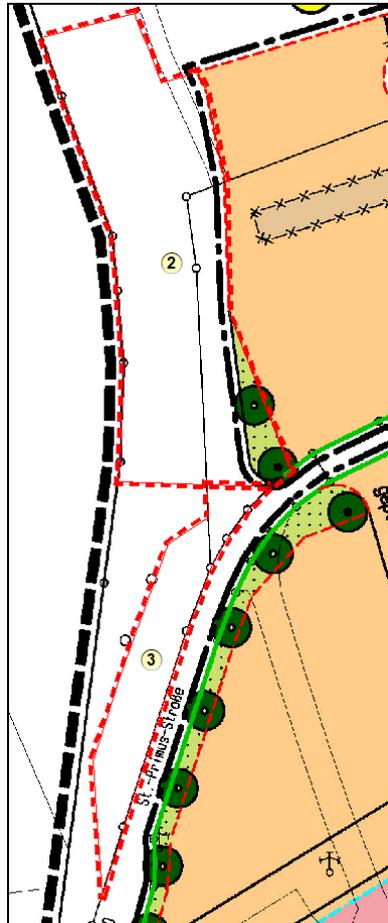


Abbildung 13: Änderungsbereich Nr. 2 und 3 mit 3. Bebauungsplanänderung

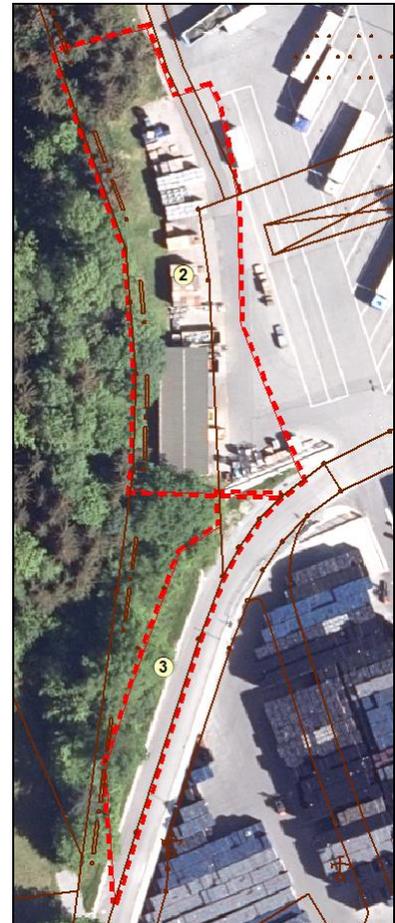


Abbildung 14: Änderungsbereich Nr. 2 und 3 mit Luftbild aus 2018

Der **Änderungsbereich Nr. 3** ist in der 1. Bebauungsplanänderung als „sonstige private Grünfläche“ mit der Erhaltung von Einzelbäumen (drei Stk. im Norden) festgesetzt.

Im IST-Zustand grenzt westlich der Straße eine Böschungssicherung an. Oberhalb schließt ein regelmäßig gemähter Wiesestreifen an, dahinter stocken ein Gehölzbestand aus Sträuchern und einigen älteren Bäumen, v. a. Hain-Buchen, die außerhalb des Änderungsbereiches liegen. Im Norden, außerhalb des Änderungsbereiches stehen Einzelbäume (Linden).



Abbildung 15: Änderungsbereich Nr. 3, Blick in Richtung Südwesten

Im Änderungsbereich Nr. 2 und Nr. 3 bzw. im unmittelbar angrenzenden Wald-/Baumbestand wurde im Rahmen der Strukturkartierung zur saP einige wenige Strukturen erfasst. Wertgebende Strukturen durchschnittlicher oder guter Wertstufen sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden oder können erhalten werden, wie eine ältere Stiel-Eiche mit Spaltenstrukturen, die zwischen den beiden o. g. Änderungsbereichen stockt.

In den Änderungsbereichen 2 und 3 konnten trotz Kartierungen keine Reptilien nachgewiesen werden, was aufgrund der dort relativ ungünstigen Habitats nicht weiter erstaunlich ist.

Der Waldbestand, v.a. im Westen angrenzend an die Bereich 2 und 3, ist potentieller Lebensraum von Fledermäusen, wobei in den Eingriffsbereichen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegen. Der Wald/Waldrand ist jedoch als Leitlinie, Jagdhabitat oder Anflugweg zu ggf. genutzten Quartieren in Baumhöhlen im Waldrandbereich oder angrenzenden Waldbeständen für Fledermäuse potentiell von Bedeutung.

Die Änderungsbereiche Nr. 2 und 3 können grundsätzlich als Lebensraum der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden. Waldränder und geeignete Waldbestände um den Hainzberg könnten von der Art besiedelt werden. Nachweise liegen für das Projektegebiet nicht vor.

Änderungsbereich Nr. 4

Der Änderungsbereich 4 liegt zwischen St. Primus-Straße und Verwaltungsgebäude. Das Betriebsgelände liegt tiefer (ca. 610,4 müNN) als die Straße (ca. 614,8 müNN). Unmittelbar angrenzend an die Straße überbrückt eine steile Böschung diesen Höhenunterschied. Die Böschung ist in der 1. Bebauungsplanänderung als „sonstige private Grünfläche“ dargestellt. Im Süden liegt ein Gebäude/Baufenster, umgeben von einer „sonstigen privaten Grünfläche“.

Die relativ steile südostexponierte Böschung, die neben vereinzelt jungen Gehölzen an der Böschungsoberkante, von einer lückigen extensiven Wiesenfläche bewachsen wird, ist als potentielles Habitat für die Zauneidechse einzustufen (vgl. saP 2020, S. 28).



Abbildung 16: Änderungsbereich 4 mit 1. Bebauungsplanänderung

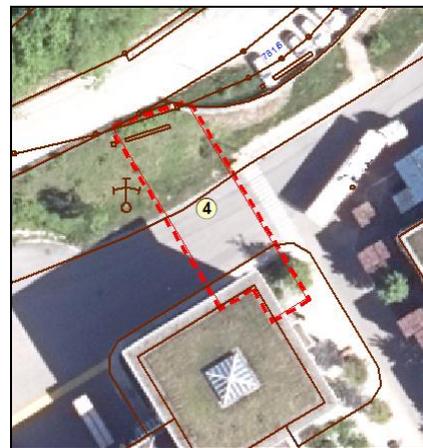


Abbildung 17: Änderungsbereich 4 mit Luftbild aus 2018

Die Änderungsbereiche 1 bis 4 bieten verschiedenen Vogelarten und –Gilden potentielle Lebensräume, wobei durch Betriebsflächen und Straßen Vorbelastungen vorliegen. Ausführungen hierzu siehe saP (2020, S. 29 ff.). Gehölze und Baumbestände können Brutplätze von Arten der Halboffenlandschaft und der Waldränder und Wälder (z. B. Erlenzeisig, Goldammer, Stieglitz) sein.

2.1.7 Schutzgut Mensch

Lärm, Emissionen

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 der Bebauungsplanänderung eingeht.

Im Bestand sind die Änderungsbereich selbst als keine relevante Emissionsquelle zu bewerten. Angrenzend an den Änderungsbereich 1 bestehen durch die Frequentierungen der bereits bestehenden Mitarbeiter- und Besucherstellplätze Schallemissionen. Durch den Betrieb der bestehenden LKW-Aufstellflächen und der Leergutlagerhalle sowie der Befahrung der St. Primus-Straße, die unmittelbar an die Änderungsbereiche angrenzen, sind weitere Vorbelastungen durch Schallemissionen vorhanden.

Weitere Vorbelastungen an Geräuschmissionen 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 sowie den Straßenverkehr auf der angrenzenden Kreisstraße TS3.

Erholung

Die Änderungsbereiche der 6. Bebauungsplanänderung selbst dienen nicht der Erholung oder Erholungsnutzung. Die St. Primus-Straße, die außerhalb der Änderungsbereiche verläuft, ist Bestandteil des örtlichen Wanderwegenetzes von Bergen nach Bad Adelholzen und Siegsdorf. Die „Adelholzener Radrunde“ führt über die TS 3 und die Adelholzener Straße, so dass die Änderungsbereiche 1, 3 und 4 von diesem Rundweg aus einsehbar sind. Die TS3 ist Bestandteil des Salinen-Radwegs. Siehe nachfolgendes Kapitel. Die Wege bzw. Wegeverbindungen werden von der 6. Bebauungsplanänderung und den dadurch möglichen Baumaßnahmen nicht relevant beeinträchtigt und stehen für die Erholungsnutzung weiterhin zur Verfügung.

Menschliche Gesundheit

Der Geltungsbereich bzw. die Änderungsbereiche des Bebauungsplanes haben insofern eine Bedeutung für die menschliche Gesundheit, als dass es in Bad Adelholzen ein Brunnen von Heilwasser gibt und die Adelholzener Alpenquellen dieses Heilwasser aus der Primusquelle sowie Mineralwasser abfüllen.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

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

In Adelholzen bestehen Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch das großflächige Betriebsgelände der Adelholzener Alpenquellen mit großen Bauwerken, versiegelten Flächen und auch betriebsinternen Verkehrsbewegungen sowie anahendem und abfahendem 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.

Der Änderungsbereich 1 liegt östlich des TS 3 und des dort bestehenden Parkplatzes in einem Wiesenhang. Der Änderungsbereich 2 liegt im Westen der bestehenden LKW-Aufstellfläche unmittelbar am Fuß des Hanges in Richtung Kronberg.

Der Änderungsbereich 1 ist von der TS3 einsehbar. Der Änderungsbereich 2 ist nur bedingt von der Kreisstraße einsehbar, da er weitgehend hinter einem Baum- und Gehölzsaum entlang der Straße sowie der LKW-Aufstellfläche liegt. Die Bereiche 3 und 4 sind vor dort nicht einsehbar, jedoch jeweils von der St-Primus-Straße, an welche sie direkt angrenzen.

Die Änderungsbereiche 2 bis 4 ist für das lokale Landschaftsbild von eher geringer Bedeutung. Der Bereich 1 ist aufgrund seiner Hanglage und der direkten Einsehbarkeit von der TS3 von mittlerer Bedeutung für das lokale Landschaftsbild.

Neben der Einsehbarkeit vor Ort ist auch zu erwähnen, dass das gesamte Betriebsgelände der Adelholzener Alpenquellen von den Bergen, v.a. Berggipfel aus sehr deutlich sichtbar ist.



Abbildung 18: Änderungsbereich 1, Blick in Richtung best. Parkplatz nach Osten (Drohnenbefliegung aquasoli März 2019)



Abbildung 19: Änderungsbereich 1, Blick in Richtung Ausgleichsfläche nach Norden (Drohnenbefliegung aquasoli März 2018)



Abbildung 20: Blick von Südosten über den bestehenden LKW-Aufstellplatz in Richtung Nordwesten – Änderungsbereich Nr. 2 (Drohnenbefliegung aquasoli Oktober 2018)



Abbildung 21: Blick von Süden in Richtung Norden – Änderungsbereich Nr. 3 (Drohnenbefliegung aquasoli März 2019)

2.1.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine bedeutenden Kultur- oder Sachgüter vorhanden. Ebenso liegen keine Bau- und Bodendenkmäler im Änderungsbereich vor (BayernAtlas 2020).

Hangaufwärts in östlicher Richtung befinden sich in ca. 100 m Entfernung zum Änderungsbereich Nr.2 das 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“.

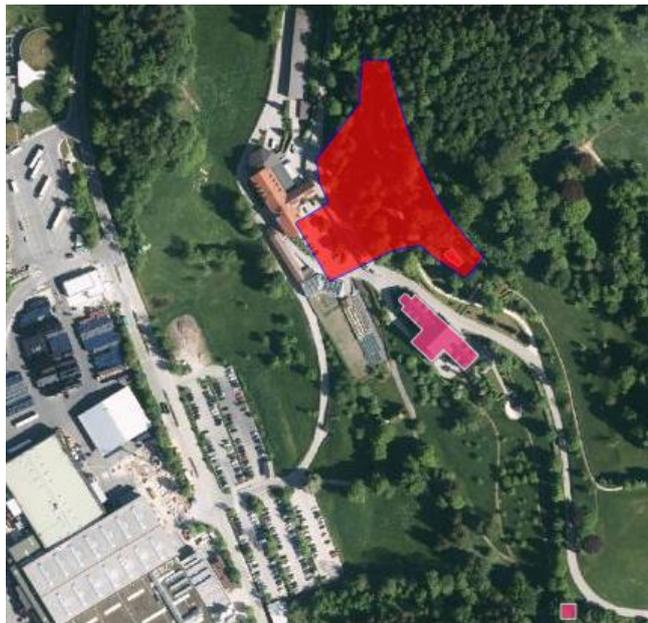


Abbildung 22: Bau- und Bodendenkmäler (Quelle: BayernAtlas 2020); rot: Bodendenkmal; pink: Baudenkmal

2.1.10 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Über die immer vorhandenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind keine besonderen Wechselwirkungen hervorzuheben.

2.2 Prognose bei Durchführung des Projektes

Die Durchführung des Projektes führt bei den Schutzgütern voraussichtlich zu folgenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen*:

*Dabei werden die Auswirkungen der 6. Bebauungsplanänderung gegenüber den rechtsgültigen Festsetzungen der 1. bzw. 3. Bebauungsplanänderung prognostiziert, bzw. in den Bereichen die bisher außerhalb des Änderungsbereiches (Bereich Nr. 1) lagen, wird der IST-Zustand bewertet.

2.2.1 Schutzgut Luft und Klima

Die kleinflächige Rodung von Gehölz- und Baumbeständen, welche zur Realisierung der Projekte notwendig wird, führt zu einem geringen Verlust von Fläche für die Frischlufthproduktion. Diese wird sich aufgrund der Kleinflächigkeit jedoch nicht nachhaltig auf das Klima auswirken. Die großen Waldflächen im Umgriff bleiben vom Vorhaben unberührt. Freiflächen dienen der Entstehung von Kaltluft. in den Änderungsbereichen sind die Wiesenflächen östlich der TS 3 in gewissem Maße relevant für die Entstehung von Kaltluft, die dann im Talgrund abfließen wird. Die Neuversiegelung bzw. Bebauung führt zu kleinklimatischen Veränderungen: die befestigte Asphaltfläche/Gebäude heizt sich stärker auf als Grünflächen/Wald und speichert Hitze.

Es ist nicht zu erwarten, dass die geplante Hangsicherung und Bebauung/Gebäude (Änderungsbereiche 2 und 3) sowie der Parkplatz (Bereich 1) eine Barriere für Kalt- und Frischluft, die über die Hänge von Westen bzw. Osten her abfließen, darstellen, da keine relevanten Querbauwerke zur Fließrichtung erstellt werden.

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. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist mit leicht erhöhten Emissionen (Bildung von Staub, Abgasen) zu rechnen. Ebenso ist mit der Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes in geringem Maße mit einem ansteigenden Verkehr 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.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Luft und Klima	gering	gering bis mittel	gering	gering

2.2.2 Schutzgut Boden

Grundsätzlich entstehen durch neue Gebäude und die Anlage von Verkehrsflächen Versiegelung/Überbauung von Boden. Bei Eingriffen in den Boden kommt es zu Veränderungen der Lagerung, der Geomorphologie und zur Beeinträchtigung bzw. über Versiegelung zum Verlust

der natürlichen Bodenfunktionen.

Im **Änderungsbereich Nr. 1** führt die geplante Erweiterung des Parkplatzes auf ca. 2.860 m² zu Neuversiegelungen durch den geplanten PKW-Parkplatz, die im Bereich von festgesetzten Grünflächen bzw. Grünland, Straßenbegleitgrün und Säumen (IST-Zustand) stattfinden. Dabei kommt es zu Veränderungen der Lagerung, der Geomorphologie und zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Das bestehende Gebäude im Südosten wird abgerissen und die Fläche für zwei neue Parkplätze einen Fußweg sowie eine Grünfläche genutzt, so dass es zu einer kleinflächigen Entsiegelung kommt. Neben der Versiegelung sind zunächst Eingriffe in das Bestandsgelände durch Bodenmodellierung (Bodenauftrag- und -Abtrag) zur Herstellung eines geeigneten Reliefs für die Parkflächen in mehreren Ebenen nötig.

Im **Änderungsbereich Nr. 2** wird eine neue Lager-/Aufstellfläche inkl. Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 21,5 m x 65 m hergestellt, davon 1.797 m² im Gemeindegebiet Siegsdorf. Dort erfolgt ein Eingriff in Boden durch Geländeabtrag. Für die Errichtung des Platzes ist ein bis zu 6,0 m hoher Böschungsanschnitt des anstehenden Hangfußes erforderlich. Der Böschungsanschnitt liegt überwiegend innerhalb der glazialen Stausedimente und wird durch eine dauerhafte Hangsicherung / Stützkonstruktion gesichert. Die Hangsicherung soll durch eine aufgelöste Bohrpfehlwand mit rückverankertem Kopfbalken erfolgen. Die Lagerfläche (Asphaltfläche) ist gemäß Baugrundgutachten über einer ca. 1,0 m mächtigen Kiesschüttung zu errichten.

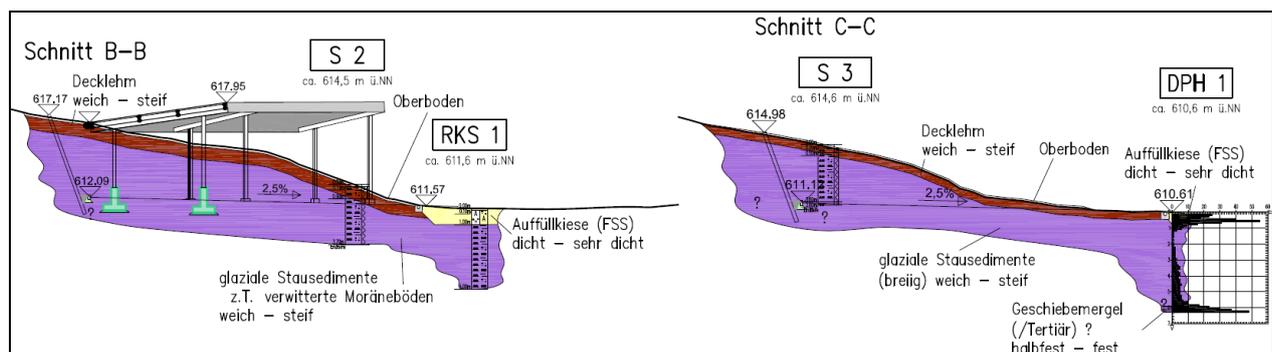


Abbildung 23: Schnitte aus dem Baugrundgutachten (Quelle IB Gebauer 2020, Anlage 5)

Im **Änderungsbereich Nr. 3** ist eine ca. 140 m² große Asphaltfläche geplant. Da die Verbreiterung der Straße in den bestehenden Hang eingreift, sind dort ein Geländeabtrag und die Herstellung eines Hangverbau in Form einer Natursteinwand (Länge ca. 57 m, Höhe bis zu 2,2 m) vorgesehen. Hierbei kommt es auf max. 576 m² zu Eingriffen in den bestehenden Boden, wobei im Bereich der neuen Asphaltflächen inkl. Hangsicherung und Zwischenfläche max. 215 m² neue Versiegelung und Überbauung erfolgen und dort die natürlichen Bodenfunktionen nach Realisierung nahezu vollständig verloren gehen.

Der **Änderungsbereich Nr. 4** ermöglicht die Herstellung einer Fußgängerverkehrsbrücke. Zu dauerhaften Eingriffen in den Boden kommt es dort relativ kleinflächig durch die Wiederlager.

Während der Bauzeit werden angrenzend an die Änderungsbereiche 2, 3 und 4 voraussichtlich keine Flächen, außerhalb bestehender befestigter Flächen beansprucht, da dort Hangbereiche vorliegen. Im Änderungsbereich 1 sind bauzeitlich notwendige Flächen ebenfalls weitgehend im Bereich bestehender bzw. künftiger befestigter Flächen oder unmittelbar angrenzend an diese zu errichten, wobei sich der Wiesengang im Osten ohnehin schlecht eignet und auch aus Gründen des Artenschutzes (Zauneidechse) nicht genutzt werden darf. Die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche im Norden darf bauzeitlich ebenfalls in keiner Weise genutzt werden.

In Summe entstehen deutliche Eingriffe in den Boden durch Geländeabtrag und Versiegelung,

welche aufgrund des insgesamt mittleren Flächenbedarfs als mittel einzustufen sind.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Boden	mittel bis hoch	mittel	gering	mittel

2.2.3 Schutzgut Fläche

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 die Änderungsbereiche 2 bis 4 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 Änderungsbereich 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.

Der Flächenbedarf für neue Überbauung/Versiegelung beträgt:

- Änderungsbereich 1: 2.960 m² im Bereich von festgesetzten Grünflächen bzw. Grünland/Straßenbegleitgrün und Säumen (IST-Zustand) , 21 m² Entsiegelung
- Änderungsbereich 2: 1.797 m² im Bereich von „Fläche für Wald“ und „Sonstige private Grünfläche“
- Änderungsbereich 3: 504 m² im Bereich von „Sonstige private Grünfläche“
- Änderungsbereich 4: 115 m² durch Fußgängerverkehrsbrücke über „Sonstige private Grünfläche“, Überbauung tatsächlich aber nur ein geringer Anteil der 115 m² im Bereich der Wiederlager

Insgesamt ist der Flächenbedarf als mittel einzustufen.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Fläche	mittel	mittel	mittel	mittel

2.2.4 Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser

Im **Änderungsbereich 1** ist gemäß IB BG Trauntal (Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis 2020, S. 4) Grundwasser nicht bzw. nur in größerer Tiefe vorhanden, so dass davon auszugehen ist, dass der Parkplatz (trotz teilweiser Einschnitten in das Bestandsgelände) nicht in wasserführende Schichten eingreift. Die zusätzliche Versiegelung im Gebiet führt zu einer Verringerung der Fläche für Grundwasserneubildung. Durch folgendes Konzept zur Niederschlagsabwasserbeseitigung vom Büro IB BG Trauntal (Antrag auf Erteilung einer beschränkten was-

serrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, vom 21.02.2020) kann das Oberflächenwasser vor Ort versickert werden: Der gesamte Parkplatz (ca. 2.778 m²) wird mit offenporigem Asphalt erstellt, so dass ein Teil des anfallenden Oberflächenwassers direkt breitflächig in den Untergrund versickern kann. Zwischen dem neuen Parkdeck wird in dem unbefestigten Trennstreifen (Grünflächen) auf die ganze Länge des Parkplatzes eine Muldenrigole eingebaut, in die das überschüssige Oberflächenwasser breitflächig entwässern kann. Zwischen dem Parkplatz und der Kreisstraße werden zudem im Grünstreifen werden zwei miteinander verbundene Mulden mit Rigolen errichtet. Am Ende der Mulden wird je ein Notüberlauf eingebaut, der in den bestehenden Regenwasserkanal entwässert. Der Regenwasserkanal entwässert wiederum in den Schlagbach. Details sind dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis (2020) des IB BG Trauntal zu entnehmen.

Änderungsbereich Nr. 2 und 3

Bei den Baggerschürfen der Baugrunderkundung für den Änderungsbereich Nr. 2 wurden kein Grundwasser und kein Schicht- / Hangwasser angetroffen. Im Baugrundgutachten wird dennoch empfohlen, die Stützkonstruktion der Hangsicherung mit einer ausreichenden Anzahl an Drainageöffnungen zu versehen, um mögliche Stauwasserbildungen zu vermeiden. (IB Gebauer 2020, 18). Direkte Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in das Schutzgut Grundwasser sind nicht zu erwarten. Es ist kein oberflächennaher ständiger Grundwasserhorizont zu erwarten, so dass auch nicht zu erwarten ist, dass Bauteile (auch unterirdische wie die Füllkörperrigolen zur Niederschlagswasserrückhaltung) in grundwasserführende Schichten eindringen bzw. diese durchtrennen.

Durch die ermöglichte Versiegelung/Bebauung kommt zu einer geringfügigen Verringerung der Fläche für Grundwasserneubildung. Grundsätzlich ist eine breitflächige Versickerung des Oberflächen- und Niederschlagswassers vor Ort anzustreben, wobei in den beiden Änderungsbereichen keine bzw. kaum Offenflächen vorliegen und aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Versickerung zumindest im Änderungsbereich Nr. 2 nicht möglich ist. Das auf den Lagerflächen (Asphaltfläche) anfallende Niederschlagswasser muss über eine Sedimentationsanlage in ein Rückhaltebecken unter der Lagerfläche geleitet und dort zurück gehalten werden, bevor es gedrosselt an den bestehenden Regenwasserkanal abgegeben und im weiteren Verlauf dem vorhandenen Vorfluter (dem im Norden des Geltungsbereiches verlaufenden Schlagbach) gedrosselt zugeführt werden kann. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird 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 und mit den Fachbehörden abgestimmt.

Im **Änderungsbereich Nr. 4** sind durch die Gründung der Brücke keine relevanten Eingriffe ins Grundwasser sowie Schicht- / Hangwasser zu erwarten. Überbauung/Versiegelung findet nur sehr kleinflächig im Bereich der Gründungen/Wiederlager statt, so dass es auch zu keiner nennenswerten Verringerung der Fläche für Grundwasserneubildung kommt.

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. In den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes wird daher dringend empfohlen, *„diese Gefahr im eigenen Interesse zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. (...)“*

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Grundwasser	gering	mittel	gering	gering

2.2.5 Schutzgut Oberflächenwasser

Im Norden des Änderungsbereiches 1 liegt innerhalb der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ ein Amphibienweiher, der zu erhalten ist. Mit der Festsetzung in der 6. Änderung des Bebauungsplanes wird der Amphibienweiher nochmal planungsrechtlich gesichert.

In den übrigen Änderungsbereichen liegen keine weiteren offenen Fließ- oder Stillgewässer.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich des Parkplatzes (Änderungsbereich 1 sieht vor, dass trotz Versiegelung das fallende Niederschlagswasser vor Ort versickert wird.) führt und nur bei extremen Niederschlägen ein Notüberlauf das überschüssige Wasser aus den Mulden/Rigolen dem Regenwasserkanal und dann dem Schlagbach zugeführt wird. Durch die geplante Drosselung der Niederschlagswasserzufuhr aus dem Änderungsbereich 2 in den Schlagbach kommt es zu keiner Verschärfung des Hochwasserabflusses des Schlagbaches.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Oberflächenwasser	keine nachteiligen Wirkungen	keine nachteiligen Wirkungen	keine nachteiligen Wirkungen	keine nachteiligen Wirkungen

2.2.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes und die damit möglichen Bautätigkeiten führen zu kleinflächigen Eingriffen in Vegetationsbestände bzw. in Bereichen mit rechtsgültigem Bebauungsplan zu Veränderungen/Verschlechterungen der bisherigen Festsetzungen hinsichtlich deren Bedeutung für den Naturhaushalt.

Änderungsbereich Nr. 1

In Teilbereichen des Änderungsbereiches Nr. 1 wurden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes im Umgriff des Parkplatzes „private Grünfläche als Randeingrünung mit Pflanzgeboten“, sowie ein bestehendes Gebäude festgesetzt. Dort werden nun ein „PKW-Parkplatz“ festgesetzt, was aufgrund der Asphaltierung zur Versiegelung der Grünfläche führt. Teilflächen werden wieder als „Grünfläche zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot“ und „Grünfläche zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser“ festgesetzt. Auch im Bereich künftiger Grünflächen, müssen die bestehenden Grünflächen mit Baum- und Gehölzbestand wegen der notwendigen Geländeanpassungen zunächst vollständig entfernt werden. Anschließend werden wieder Wiesenflächen, teils mit Baum- und Gehölzbeständen entwickelt. Das Bestandsgebäude wird abgerissen, und dort Parkplatz bzw. Grünflächen hergestellt. Große Teile des Änderungsbereiches Nr. 1 umfassen jedoch Gebiete, die bisher nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lagen. Für den PKW-Parkplatz inkl. Weg im Süden (gesamt 2.856 m²) müssen v.a. artenarmes, intensiv genutztes Grünland (1.130 m²) und mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland (1.005 m²), sowie extensiv genutztes, mäßig artenreiches Grünland (635 m²) versiegelt werden. Zur Ein- und Durchgrünung des Parkplatzes werden in den

Rand-/Zwischenflächen und Böschungen Grünflächen auf gesamt 1.234 m² festgesetzt. Die Grünflächen sind mit Gehölzen und standortangepassten Laubbäumen zu bepflanzen. Im Nordosten, zur Erweiterung der angrenzenden Streuobstweide, sind Obstbäume zu pflanzen. Der Baumbestand entlang der TS 3 (im Nordwesten des Änderungsbereiches) wird weitgehend erhalten bzw. wo zur Anlage der Sickermulden nötig, gefällt und anschließend neu gepflanzt und zur weiteren Eingrünung des Parkplatzes mit einer Gehölzreihe unterpflanzt. Zwischen den Parkdecks werden in den Grünflächen Mulden angelegt, die zur Versickerung des Oberflächenwassers notwendig sind. Dort können aufgrund technischer Vorgaben keine Gehölze, sondern nur einzelne Bäume gepflanzt werden. Die Mulden sind wie die sonstigen Grünflächen außerhalb von Gehölzpflanzungen als extensive, möglichst artenreiche Wiesenbestände anzulegen und entsprechend zu pflegen.

Die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche im Norden des geplanten Parkplatzes bleibt wie im Bestand (inkl. Amphibientümpel) erhalten und wird planungsrechtlich gesichert.

Die von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung negativ betroffenen Vegetationsbestände sind als Lebensraum der Fauna von geringer bis mittlerer Bedeutung. In den Wiesenflächen des Änderungsbereiches Nr. 1 sowie der Böschung im Änderungsbereich Nr. 4 und jeweils angrenzend sind potentiell Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) möglich. Um Beeinträchtigungen der gemeinschaftsrechtlich geschützten Art zu vermeiden werden umfangreiche Maßnahmen festgesetzt: Schutz wertvoller Bereiche (saP M-04), Vergrämungsmahd (saP M-05), Errichtung Reptilienschutzzaun (saP M-04), Begehung und Abfang Zauneidechse (saP M-07) sowie Errichtung von Habitatstrukturen im Vorfeld (saP CEF-01).

Um insgesamt Eingriffe und Beeinträchtigungen von naturschutzfachlich wertvollen Vegetationsbeständen und Lebensräumen zu minimieren und zu verhindern, sind die Baumaßnahmen durch eine naturschutzfachliche Baubegleitung zu betreuen (saP M-01).

Die betroffenen Baum-, Gehölz- und Waldbestände sind potentielles Habitat von z. B. Vögeln. Um Beeinträchtigungen der dort lebenden Arten zu vermeiden sind grundsätzlich alle zu entfernenden Bäume, Gehölz und Waldbestände sowie Saumstrukturen inkl. Hochstaudenfluren nur außerhalb der Vogelbrutzeit zu entfernen, d.h. die Fällung ist im Zeitraum Oktober bis Februar möglich (saP M-02). Für Arten, die in den Eingriffsbereichen ihr Bruthabitat oder Nahrungshabitat haben, bestehen so Ausweichmöglichkeiten in die Umgebung. Im Änderungsbereich Nr. 1 und unmittelbar angrenzend bestehen keine besonderes hervorzuhebenden und schützenswerten Habitate der Avifauna, bis auf eine Baumhöhle nahe des Baufeldes, welche ggf. für Feld- und Haussperling und Gartenrotschwanz nutzbar ist. Um Beeinträchtigungen, u.a. für den geschützten Gartenrotschwanz, zu vermeiden, ist die Höhle bereits im Vorfeld (vor der Vogelbrutzeit) abzuhängen (saP M-09), um eine Nutzung während der Bauzeit zu vermeiden und damit es hier zu keinen Verlusten an besetzten Fortpflanzungsstätten durch Brutabbruch kommen kann. Zudem sind spätestens bis zu Beginn Brutzeit des Gartenrotschwanzes ab Anfang Mai zwei geeignete Bruthöhlen in weiter abseits gelegenen Obstbaumbeständen anzubringen (saP CEF-02).

Alle wertvollen Bereiche, auch Gehölz/Baumbestände oder die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche im Norden des Änderungsbereiches Nr. 1, sind auf Vorgabe der naturschutzfachlichen Baubegleitung durch geeignete Maßnahmen, z. B. Flatterband, Zaun, vor Beeinträchtigungen (während der Bauarbeiten) zu schützen (saP M-04).

Änderungsbereich Nr. 2 und 3

Die aktuellen Festsetzungen im **Änderungsbereich Nr. 2** (Baufenster sowie „private Verkehrs- und Parkflächen, Stellplätze, LKW-Aufmarsch-/Aufstell- und Wendeflächen, Freilagerflächen, etc.“) betreffen im Westen Fläche für Wald (ca. 1.150 m²) sowie eine sonstige Grünfläche (437 m²) und sonstige Grünfläche mit Baumbestand (212 m²). Durch die durch nahezu vollständige Überbauung und Versiegelung gehen die bisher festgesetzten Wald- und Grünflächen vollstän-

dig verloren. Im Bestand ist innerhalb des Änderungsbereiches Nr. 2 (im Gemeindegebiet Siegsdorf) allerdings kein Waldbestand, sondern nur im Norden sechs Fichten (mit Stammdurchmesser 25 bis 40 cm) vorhanden. Diese müssen vollständig entfernt werden. Sie weisen keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen auf. Südlich des Änderungsbereiches stocken am Waldrand zwei Eichen (Stammdurchmesser 40 cm und 80 cm), welche außerhalb der Änderungsbereiche liegen und zu erhalten sind. Bei Bedarf sind auf Vorgabe der naturschutzfachlichen Baubegleitung Schutzmaßnahmen insbesondere für diese und weitere Bäume und Gehölzbestände während der Bauphase zu errichten.

Der **Änderungsbereich Nr. 3** wird im Bereich von bisher festgesetzter Grünfläche (308 m²), Grünfläche mit Baumbestand (196 m²) und Verkehrsflächen (72 m²) mit der 6. Bebauungsplanänderung eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dies führt zum vollständigen Eingriff und Verlust von Grünflächen und Gehölzflächen. Tatsächlich sind dort eine 140 m² große Asphaltfläche und ein Hangverbau (Natursteinwand) geplant.

Die entfallenden Gehölze und der Waldrand angrenzend an den Änderungsbereich Nr. 2 und 3 haben Bedeutung als Tierlebensraum, welcher durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen erfahren kann. Durch die kleinflächigen Rodungen ist nicht zu erwarten, dass für Fledermäuse bedeutsame natürliche Quartiere entfallen, auch bleiben entlang der Wald- und Gehölzränder Jagd- und Verbundfunktionen im Wesentlichen erhalten. Allerdings sind direkte Wirkungen durch Beleuchtungseffekte nicht auszuschließenden, welche zu einer Degradierungen potentiell umliegend vorhandener Quartiere führen könnten. Um die negativen Wirkungen durch Beleuchtungseffekte zu minimieren, werden in der saP Minimierungsmaßnahmen (M-08) formuliert, die als Vorgaben zur Beleuchtung in der Bebauungsplanänderung festgesetzt werden.

In den Gehölz/Baumbeständen des Änderungsbereiches Nr. 2 und Nr. 3 sind Vorkommen der Haselmaus nicht auszuschließen. Damit es durch die Entfernung der Bestände für die Art zu keinen relevanten Beeinträchtigungen kommt, werden zeitliche Vorgaben zur Gehölzentfernung (von Oktober bis Februar, keine Befahrung mit schwerem Gerät) und Stockrodung (und Oberbodenabschub (erst im Nachgang ab Mitte April) in der saP formuliert und in der Satzung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Änderungsbereich Nr. 4

Die geplante Fußgängerbrücke, die im Änderungsbereich Nr. 4 festgesetzt wird, betrifft sonstige private Grünfläche (115 m²) und befestigte Verkehrsflächen bzw. Baufenster. Die Grünflächen ist im Wesentlichen eine steile südostexponierten Böschung, die neben vereinzelt jungen Gehölzen oben, von einer lückigen extensiven Wiesenfläche bewachsen ist. Die Böschung ist potentieller Lebensraum der Zauneidechse. Zum Schutz der Art werden, wie im Änderungsbereich Nr. 1, umfangreiche Vergrämungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen (saP M-04, M-05, M-06 und M-07) sowie eine „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ (saP CEF-01) in der Satzung festgesetzt, damit keine relevanten Beeinträchtigungen für die potentiell vorkommende Art entstehen.

Die Eingriffe in allen Änderungsbereichen in den Naturhaushalt werden im Umweltbericht, Kap. 4.2, bilanziert. 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. Siehe Kapitel 4.3 des Umweltberichtes.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel	mittel	gering	mittel unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen: gering

2.2.7 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Nachfolgend werden die umweltbezogenen Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt beschrieben.

Menschliche Gesundheit

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

Lärm/Emissionen

Von der Imakum GmbH, Germering, wurde eine schalltechnische Untersuchung für die 6. Bebauungsplanänderung „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen - Gemeinde Siegsdorf“ (Stand 31.03.2020) durchgeführt, in der die von der 6. Bebauungsplanänderung neu hinzukommenden Schallimmissionen untersucht wurden.

Änderungsbereich 1

Die Untersuchung zeigt, dass sich nur aus dem Änderungsbereich Nr. 1 – PKW-Parkplatzerweiterung relevante Schallimmissionen ergeben, durch eine erhöhte Frequentierungen 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.

Die Untersuchung zeigt, dass die Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts an allen Immissionsorten eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Die höchsten Beurteilungspegel treten am Immissionsort IO 2 (Adelholzener Straße 73) mit 32,5 dB(A) in der Nacht und am IO 1 (Adelholzener Straße 67) mit 32 dB(A) in der Nacht auf. Der Pegelabstand zum jeweiligen Immissionsrichtwert beträgt am IO 2 12,5 dB in der Nacht und am IO 1 13 dB in der Nacht. An allen anderen Immissionsorten werden nachts Pegelabstände zwischen 20 dB und 47 dB berechnet. Tags liegen die berechneten Pegelabstände zu den Immissionsrichtwerten je nach Immissionsort zwischen 30 dB und 65 dB. Eine Überschreitung der nach TA Lärm für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen zulässigen Richtwerte kann aufgrund der ausreichend großen Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten ausgeschlossen werden.

Nach den Ermittlungs- und Beurteilungsbestimmungen der TA Lärm entstehen durch die Geräusche der zu beurteilenden Anlage in der Umgebung Belastungen, die so gering sind, dass die maßgebenden Immissionsorte des Werks bereits außerhalb des Einwirkungsbereichs der zu beurteilenden Anlage liegen.

Änderungsbereich 2

Die geplante Erweiterung der LKW-Aufstellflächen und die Verschiebung der Leergutlagerhalle im Änderungsbereich 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. Da an dieser Stelle auch bisher ein LKW-Aufstellungsareal sowie eine Leergutlagerhalle vorhanden war und sich diese Bereiche nur geringfügig in der Position verändern, ist durch die geplante Änderung im Bebauungsplan an dieser Stelle keine veränderte Schallemission zu erwarten, so dass der Änderungsbereich 2 aus schallimmissionstechnischer Sicht vernachlässigbar ist.

Änderungsbereich 3

Die Erweiterung der St. Primus-Straße dient dazu, den Logistikverkehr in der Kurve übersichtlicher zu machen und zu optimieren. Eine relevante Erhöhung des Logistikverkehrs und damit eine Erhöhung der Schallemissionen sind mit dieser Änderung nicht geplant. Da an dieser Stelle auch bisher eine Straße zur Werkslogistik vorhanden war und sich dieser Bereiche nur geringfügig verändert, ist durch die geplante Änderung im Bebauungsplan an dieser Stelle keine veränderte Schallemission zu erwarten, so dass der Änderungsbereich 3 aus schallimmissionstechnischer Sicht vernachlässigbar ist.

Änderungsbereich 4

Mit dem Betrieb einer Fußgängerbrücke im Änderungsbereich 4 sind keine relevanten Schallemissionen verbunden, so dass der Änderungsbereich 4 aus schallimmissionstechnischer Sicht vernachlässigbar ist.

Die schalltechnische Untersuchung von Imakum kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Schallimmissionen nicht immissionsrelevant sind und das gesamte Vorhaben daher für genehmigungsfähig erachtet werden kann. Die schalltechnische Untersuchung der Imakum GmbH (Bericht Nr. 0202-009/04) in der Fassung vom 31.03.2020 ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Gemäß dieser schalltechnischen Untersuchung wurden folgende Vorgaben formuliert, die als Festsetzungen in den Satzungstextes aufgenommen werden:

„Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten gilt gemäß dieser schalltechnischen Untersuchung folgende Festsetzung:

- *Die neu zu errichtenden Parkplätzen sind zwingend mit geschlossenen asphaltierten Fahrgassen auszuführen.“*

Wohnen / Wohnumfeld

Innerhalb des Plangebietes selber befindet sich keine Wohnbebauung oder zum Wohnen vorgesehene Nutzung. Wohngebiete sind auch im näheren Umfeld nicht vorhanden. Einzelne zum Wohnen genutzte Gebäude (Thalham 1 + 3) befinden sich im Nord in einem Abstand von mind. 300 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 seiner 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, wie bereits beschrieben, durch das geplante 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 weit-

gehend nur sehr lokal auswirken werden.

Erholung

Die geplanten Vorhaben in den vier Änderungsbereichen betreffen die Erholungsnutzung nicht. Es liegen keine für die Erholung oder Erholungsnutzung relevanten Flächen in den Änderungsbereichen. Die St.-Primus-Straße ist Bestandteil des lokalen Wander- und Radwegenetzes. Der möglicherweise zu erwartende, erhöhte, bau- und betriebsbedingte Verkehr auf der St.-Primus-Straße bzw. TS3 berührt die Erholungsnutzung (Geh-/Radweg) nicht bzw. nicht relevant.

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.

Die geplante Fußgängerbrücke im Änderungsbereich 4 ermöglicht künftig eine Verbindung vom Besucherparkplatz zum Verwaltungsgebäude, ohne die stark befahrenen Betriebsflächen passieren zu müssen. Auch die Aufweitung der St.-Primus-Straßentrasse verbessert künftig einen reibungslosen Gegenverkehr und entschärft die vorhandene Engstelle für den Shuttleverkehr vom Primushof zum Werksgelände. Beide Maßnahmen tragen daher durch die Verbesserung der Verkehrssicherheit und Vermeidung möglicher Unfälle, in gewissem Maße zur menschlichen Gesundheit und Vermeidung von Risiken bei.

Abfälle und Abwässer, Energieversorgung

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

Eine Abwasserentsorgung und Brauchwasserversorgung sind nicht erforderlich.

Die Energieversorgung ist über Anlagen örtlicher/ öffentlicher Versorgungsträger sichergestellt.

Im Bebauungsplan wird nicht gesondert auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie hingewiesen. Die Nutzung und der Ausbau erneuerbarer Energien ist im Regionalplan der Region 18 verankert und ist daher auch als übergeordnetes Ziel für das Projektgebiet zu berücksichtigen.

Fazit Schutzgut Mensch

Insgesamt sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes 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.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Mensch	gering	gering	gering	gering

2.2.8 Schutzgut Landschaft

Das großräumige Landschaftsbild wird durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinflusst.

Die Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes (**Änderungsbereich 1**) führt zu mittleren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Dies liegt begründet in der relativ gut einsehbaren Lage in einem Wiesenhang sowie der Größe der künftig versiegelten Stellplätze. Ursprünglich war zur Schaffung der dringend notwendigen Parkflächen ein zweigeschossiges Parkdeck/Parkhaus angedacht, das in das nach Osten hin ansteigende Hanggelände eingebunden werden sollte. Im Vergleich mit dem Parkdeck/Parkhaus stellt der annähernd profilgleich Parkplatz, der in das Urgelände möglichst harmonisch durch Fortführung der Bestandsparkflächen nach Norden und Osten wird eingebunden wird, einen deutlich geringeren Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild dar. Durch die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung kann der Parkplatz zudem gut ins Landschaftsbild eingebunden werden.

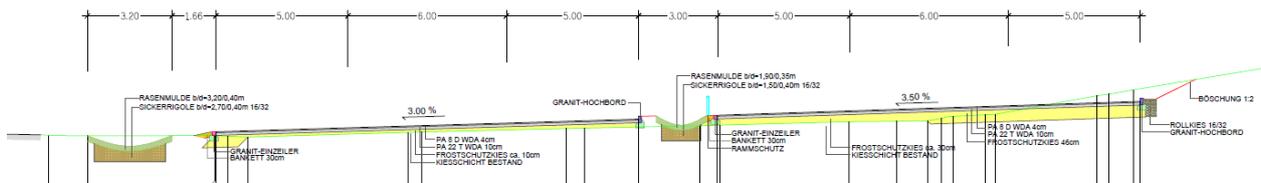


Abbildung 24: Schnitt Parkplatz Nord (N3, Auszug aus dem Lageplan IB BG Trauntal, technischer Ausführungsplan ohne Bepflanzung)

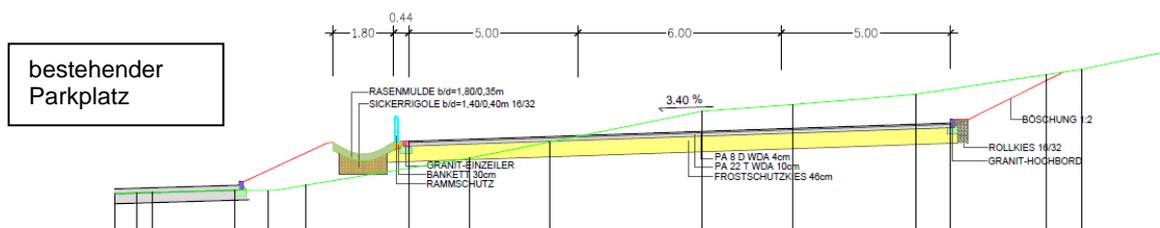


Abbildung 25: Schnitt Parkplatz Ost (N3, Auszug aus dem Lageplan IB BG Trauntal, technischer Ausführungsplan ohne Bepflanzung)

Das lokale Landschaftsbild wird durch die geplante Erweiterung der Lagerfläche/Aufstellfläche im **Änderungsbereich 2**, nur sehr lokal beeinflusst. Durch den angrenzenden, bestehenden LKW-Aufstellplatz liegen bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes vor. Grundsätzlich sind die Wirkungen des Vorhabens (das durch die Bebauungsplanänderung ermöglicht wird) von geringer Schwere, da der Eingriff kleinflächig ist, unmittelbar an eine bestehende Asphaltfläche angrenzt, das bestehende Lagergebäude nur verschoben wird und v.a. der Eingriffsbereich durch den Baum-/Gehölzgürtel entlang der TS3 nur bedingt einsehbar ist. Die geplante Erweiterungsfläche berührt keine relevanten landschaftsbildprägenden Elemente, da es lediglich in einem kurzen Abschnitt in den Hangfuß des bewaldeten Moränenrückens eingreift.

Die geplanten Verlagerung und Aufweitung der St.-Primus-Straßenrassse im **Änderungsbereich Nr. 3** führt nur zu sehr punktuellen Eingriffen in das Landschaftsbild. Wichtig ist, dass die größeren Einzelbäume (außerhalb des Änderungsbereiches), die im Norden/Nordwesten der neu geplanten Ausweichstelle/Verbreiterung mit angrenzender Hangsicherung, durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden und weiterhin erhalten bleiben.

Und auch die geplante Fußgängerbrücke zwischen St.-Primus-Straße und Betriebsgelände im **Änderungsbereich Nr. 4** wird zu keine relevanten Wirkungen auf das lokale Landschaftsbild führen, zumal diese im/über dem Betriebsgelände, also einem bereits deutlich vorbelasteten Bereich errichtet wird.

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 Verkehrsbewegungen kommen. Davon sind allerdings keine relevanten Wirkungen auf das Landschaftsbild abzuleiten.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Landschaft	gering bis mittel	mittel	gering	mittel

2.2.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstiges Sachgüter

Es ist keine bekanntes kulturelles Erbe oder sonstige Sachgüter von der 6. Änderung des Bebauungsplans betroffen. Auch die in der Nähe, im Hangbereich weiter im Osten, befindlichen Bodendenkmal und Baudenkmal (Kurhaus) sind durch die Maßnahmen nicht betroffen.

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

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

2.2.10 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

In den Änderungsbereichen des Bebauungsplanes und dessen Umgriff befinden sich keine NATURA 2000-Gebiete. Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes 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.

2.2.11 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 6. Änderung des Bebauungsplanes 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 Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen, Gemeinde Siegsdorf“ und der Realisierung der geplanten Projekte kommen, 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 Adelholzen 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

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind geplant. Sie sind als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen:

- Erhaltung Eichen im Süden des Änderungsbereiches 2 durch Verkleinerung der ursprünglich geplanten Lagerfläche. Änderungsbereich wurde sehr eng um Lagerfläche gezogen, die Eichen liegen nun außerhalb.

Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen im Bebauungsplan):

Grünordnung/Freiflächengestaltung

- private Grünflächen als Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgeboten: Die Flächen sind als extensiv genutzte Wiesenflächen mit mehrreihigen Gehölzpflanzungen sowie Einzelbaumpflanzungen auszubilden. Abstand der Gehölzpflanzung in den Reihen 1,5 m, zwischen den Reihen 1,0 m. Abweichungen des vorgegebenen Standortes, der durch Planzeichen festgelegten Baumpflanzungen um max. 5 m sind zulässig.
- Private Grünflächen zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser: Die Flächen sind als extensive genutzte Wiesenmulden ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz zu gestalten und zu nutzen.

- Artenliste für Einzelbaumpflanzungen (Laubbäume Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang großkronige Bäume 20-25 cm, kleinkronige Bäume 18-20 cm; jeweils erhöhter Astansatz 2,5 m; Obstbäume Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm):

Acer campestre	Feldahorn	Acer Platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	`Greenspire`	Winterlinde	`Greenspire`

- Artenliste für Gehölzpflanzung (Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm; verpflanzter Heister ab 5 cm, Höhe 125-150):

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche	Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europ.	Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster

Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa in Sorten	Rosen	Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche	Viburnum opulus	Wasserschneeball
Viburnum lantana	Schneeball		

- Pflanzverbote (Negativliste) für alle Neupflanzungen: Nadelgehölze aller Arten (auch Thu-
jen), buntlaubige, hängende, säulen- und pyramidenförmige Arten sind nicht zulässig.
- Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen: Die festgesetzten Neuanpflanzungen sind zu pflegen
und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen in gleicher Größe und Art
zu ersetzen.
- Einfriedungen dürfen eine max. Höhe von 2,0 m haben. Durchgehende Mauern oder So-
ckel im Zaunverlauf sind unzulässig, zwischen Gelände und Unterkante Zaun muss ein
Abstand von mind. 10 cm vorhanden sein (Tierwanderungen).

Artenschutz

- Alle in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) festgelegten Maßnahmen sind
umzusetzen.
- Es ist eine fachlich qualifizierte naturschutzfachliche Baubegleitung für den Artenschutz
einzusetzen, die sicherstellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans und der natur-
schutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Hinblick auf
die Maßnahmen zum speziellen Artenschutz eingehalten werden. (saP, M-01)
- Sämtliche Bäume-, Gehölz- und Saumstrukturen inkl. Hochstaudenfluren im Eingriffsbe-
reich sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG zu entfernen, d.h. diese
dürfen nur im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar entfernt werden. (saP, M-02)
- Im Rahmen der Gehölzfällung sind das Befahren und der Einsatz von schwerem Rücke-
und Fällgerät mit Rücksichtnahme auf mögliche Winterester der Haselmaus soweit wie
möglich zu vermeiden. (saP, M-03)
- Eine Rodung der Wurzelstöcke der zu fällenden Gehölze oder ein Oberbodenabschub in
entfernten Gehölzbeständen ist im Rahmen der Fällung zu unterlassen. Diese Maßnah-
men sind, in Rücksichtnahme auf potentielle Winterester der Haselmaus erst im Frühjahr
ab Mitte April nach der Gehölzentnahme zulässig. (saP, M-03)
- Für Flächen (Vegetationsflächen), die an Eingriffsbereiche angrenzen, ist eine baubeding-
te Nutzung als Lager-, Verkehrs- oder Baustelleneinrichtungsflächen nicht zulässig, um
baubedingte Beeinträchtigungen von angrenzend an die Eingriffsbereiche bestehenden
wertgebenden potentiellen Habitaten und Lebensräumen zu vermeiden. Dies ist durch ge-
eignete Informationen (inkl. Dokumentation) zur Sensibilisierung der ausführenden Firmen
vor Baustelleneinrichtung sicherzustellen. Weiterhin sind in Sonderfällen nach Anweisung
der naturschutzfachlichen Baubegleitung Maßnahmen wie Abpflockung mit Flatterband
bzw. Bau- oder Baumschutzzaun (DIN 18920 bzw. RAS-LP 4) vorzusehen. (saP, M-04)
- Vergrämungsmahd: In den Eingriffsbereichen der Änderungsbereiche Nr. 1 (Errichtung
PKW-Parkplätze) und Nr. 4 (Errichtung Fußgängerbrücke), ist eine Vergrämung von Zau-
neidechsen im Vorfeld der Baumaßnahmen durchzuführen, um dort die Habitateignung für
Zauneidechsen so weit wie möglich herabzusetzen und ein Abwandern der Tiere zu errei-
chen. Die Vergrämung erfolgt durch eine zweimalige Vergrämungsmahd Anfang April und
Mitte April im Eingriffsbereich zzgl. Arbeitsräume und den Stellflächen des Reptilien-
schutzzauns (vgl. Minimierungsmaßnahme M-06). Bei lang anhaltender schlechter Witte-
rung ist die Vergrämungsmahd nach Maßgabe der naturschutzfachlichen Baubegleitung in
Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. zu verlängern bzw. zu wiederholen.
Das Mähgut ist abzufahren. Die durchführenden Personen sind von der naturschutzfachli-

chen Baubegleitung entsprechend einzuweisen. Die Durchführung der entsprechenden Mahd ist zu dokumentieren. (saP, M-05)

- Errichtung eines Reptilienschutzzauns: Entlang der Baufelder der Änderungsbereiche Nr. 1 und Nr. 4 ist ein überkletterungssicherer Schutzzaun zu installieren, um nach Abschluss der Vergrümmungsmahd Mitte April eine Rückwanderung vergrämter oder abgefangener Tiere ins Baufeld aus angrenzend gelegenen, geeigneten Habitaten, zu verhindern. Der genaue Verlauf des Zaunes ist vor Ort von der naturschutzfachlichen Baubegleitung im Vorfeld der Maßnahme festzulegen. Der Zaun ist mit ausreichend Abstand zum Baufeld zu errichten. Er ist in einer Höhe von mind. 40 cm aus Folie/Plastik oder Metallplatten zu erstellen, offenes Gewebe oder Netze sind nicht geeignet. Die Unterkante des Zauns ist in den Boden einzulassen oder mit Erdmaterial/Sand anzudecken. Die Funktion des Zaunes ist im Zeitraum zwischen Baubeginn und Ende Oktober oder Bauende zu gewährleisten und regelmäßig zu kontrollieren. Aufwachsende Vegetation beiderseits des Zaunes ist in einem Streifen von ca. 0,5 m regelmäßig mit einem Freischneider zu entfernen. Die Funktionsfähigkeit des Zauns ist durch eine engmaschige, wöchentliche Kontrolle sicherzustellen. (saP, M-05)
- Kontrolle Zauneidechsen: Vor Baubeginn in den Änderungsbereichen Nr. 1 und Nr. 4 eine Kontrolle auf trotz der Vergrümmungsmahd verbliebene Zauneidechsen durchzuführen, als ergänzende Maßnahme zur Minimierung von baubedingt potentiell auftretenden Individuenverlusten der Zauneidechse. Hierzu sind ab dem Ende der Vergrümmungsmaßnahmen und Abschluss der Errichtung des Reptilienzauns ab Mitte April bis Mitte Mai insgesamt mind. 4 Begehungen in den beiden Eingriffsgebieten vorzunehmen. Die Begehungen sind von einer fachkundigen Person zum optimalen Zeitpunkt (Tageszeit/Witterung) durchzuführen. Werden Zauneidechsen innerhalb des Eingriffsbereichs erfasst, so sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Abfang der Tiere aus dem Eingriffsbereich durch Hand-, Kesch-, oder Schlingenfang mit anschließender Verbringung in angrenzende Bereiche. Hierzu sind im Änderungsbereichen Nr. 1 die umliegenden Flächen der Weide, im Änderungsbereichen Nr. 2 die angrenzenden großflächigen Böschungsbereiche geeignet, die im Rahmen der CEF-Maßnahme CEF-01 optimiert wurden. Fangergebnisse sind, getrennt nach Geschlecht und Alter zu dokumentieren. (saP, M-05)
- Habitatstrukturen für Zauneidechse: Im Umfeld der Änderungsbereiche Nr. 1 und Nr. 4 ist zur Aufwertung potentieller Habitate für die Zauneidechse Habitatstrukturen für die Zauneidechse vor Umsetzung der Baumaßnahmen herzustellen. Hierzu sind im Umfeld des Änderungsbereichs Nr. 1 auf der Weidefläche auf Fl.-St. Nr. 540 oder 540/1, Gem. Siegsdorf, Gemarkung Untersiegsdorf an vier Stellen Habitatstrukturen zu errichten. Für den Änderungsbereich Nr. 4 sind im Böschungsbereich nordwestlich der St.-Primus-Straße, auf Fl.-St. Nr. 551, Gem. Siegsdorf, Gemarkung Untersiegsdorf an zwei Stellen Habitatstrukturen für die Art zu errichten. Als Strukturen (Abschnittslänge ca. 2-3 m, Breite ca. 1,0 bis 2,0 m, Höhe 0,5 bis 0,80 m über GOK) eignen sich Steinriegel (z. B. Nagelfluh) in Kombination mit einzelnen erdfreien Wurzeltellern und grobem Astwerk als Rückzugshabitat, die unter Anleitung einer naturschutzfachlichen Baubegleitung gemäß Vorgaben aus der saP zu errichten sind. Die Habitatstrukturen sind mind. 5 Jahre lang zu pflegen und zu unterhalten. Im Anschluss daran können sie der Sukzession überlassen werden. Sollte ein Rückbau geplant sein, ist dieser ggf. artenschutzrechtlich zu prüfen. (saP, CEF-01)
- Nistkästen: Anbringung zweier geeigneter Bruthöhlen für den gefährdeten Gartenrotschwanz in weiter abseits gelegenen Obstbaumbeständen im Umgriff des Änderungsbereiches Nr. 1 auf Fl.-St. Nr. 540 Gemarkung Untersiegsdorf, Gemeinde Siegsdorf. Es sind 2 Stück Vogelbrutkästen für höhlenbrütende Kleinvoegelarten fachgerecht anzubringen. Die Kästen sind spätestens bis zu Beginn Brutzeit des Gartenrotschwanzes ab Anfang Mai anzubringen. Die Kästen sind von einer naturschutzfachlich ausgebildeten Fachkraft forst-

wirtschaftlich sachgerecht anzubringen und lagegenau zu dokumentieren. Die Kästen sind 5 Jahre lang einmal jährlich außerhalb der Vogelbrutzeit Ende der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG zu reinigen. (saP, CEF-02)

- **Beleuchtung:** Um die Störungen durch betriebsbedingte Lichtemissionen (v.a. von Fledermaus- und Vogelarten) so gering wie möglich zu halten sind folgende Maßnahmen zur Beleuchtung festzusetzen:
 - Einsatz (Festsetzung) von UV-armen Leuchtmitteln wie LED-Leuchtkörper oder Natriumdampflampen zur Reduktion der Anlockwirkung auf nachtaktive Insektenarten (Beutetiere von Fledermausarten)
 - Kugelleuchten, Fassadenbeleuchtung und Beleuchtungseinrichtungen mit ungeichtetem frei strahlendem Beleuchtungsbereich sind unzulässig
 - Eine direkte Beleuchtung des westlich angrenzenden Waldrandes ist unzulässig
 - Eine Minimierung technisch nötiger Beleuchtungseinrichtungen ist durchzuführen. Bei betriebsbedingt notwendigen Beleuchtungsanlagen (z. B. Wegweisern, Hinweisschildern) ist eine Beleuchtung auf den benötigten Bereich zu beschränken. Eine durch Blenden geschlossene Beleuchtung von oben ist grundsätzlich vorzuziehen (vgl. Abbildung 9). Auch bei diesen Einrichtungen ist Sorge dafür zu tragen, dass es zu keiner direkten Beleuchtung des Waldrandes kommt.

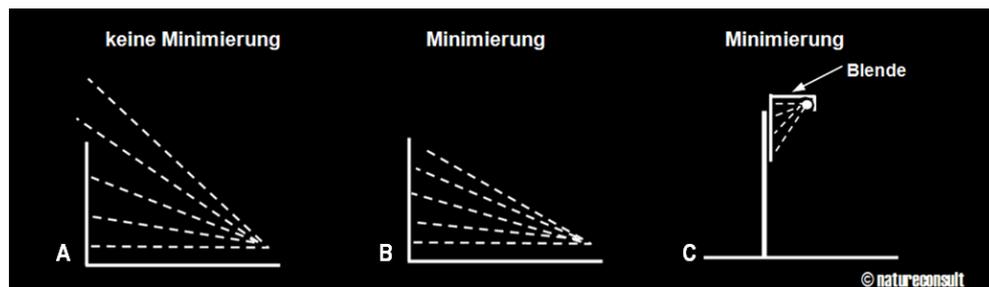


Abbildung 26: minimalinvasive Verwendung von Beleuchtungseinrichtungen für Hinweisschilder an Wänden (A, B) und freistehende Hinweisschilder (C) (verändert nach BCT & ILE 2005)

- Einsatz von Beleuchtungseinrichtungen mit Hauptabstrahlwinkeln von unter 70° (vgl. Abbildung 9). Einsatz von Gehäusen- und Beleuchtungseinrichtungen mit möglichst engem Abstrahlwinkel (z. B. über doppeltasymmetrische Reflektorkörper oder Blenden) insbesondere bei hoch über dem Boden liegenden Beleuchtungsanlagen wie Masten oder dergleichen (vgl. Abbildung 9).

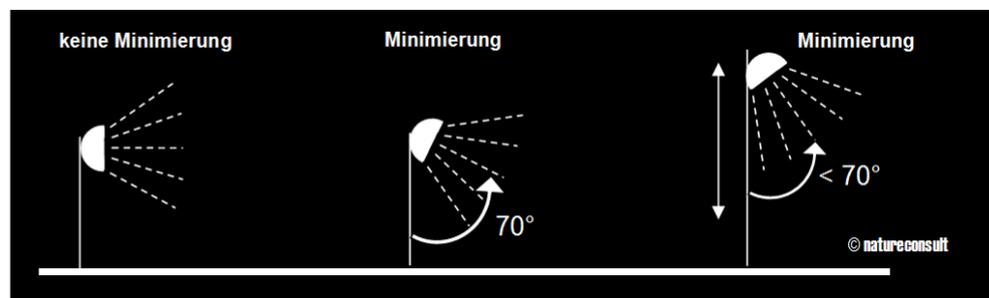


Abbildung 27: Beleuchtung durch Einsatz von Beleuchtungseinrichtungen mit Abstrahlwinkel $\leq 70^\circ$ zu GOK (verändert nach BCT & ILE 2005)

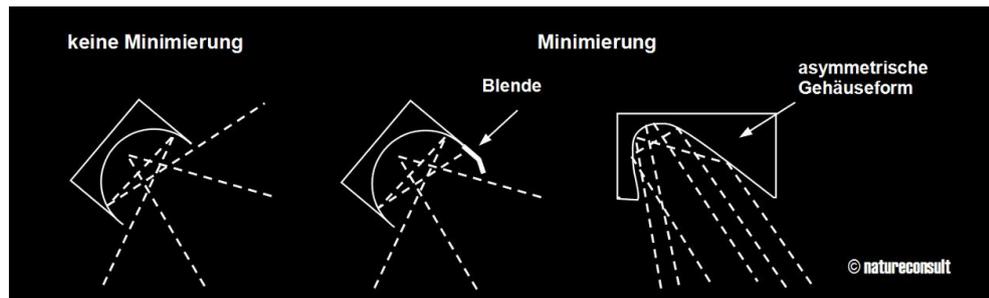


Abbildung 28: minimalinvasive Verwendung von Beleuchtungseinrichtungen durch gerichtete Abstrahlwinkel bzw. Blenden (verändert nach BCT & ILE 2005)

Niederschlagswasserbeseitigung

- Das auf den neuen Parkplatzflächen (Asphaltflächen Änderungsbereich 1) anfallende Niederschlagswasser wird über ein Mulden-Rigolen-System über die belebte Oberbodenzone vor Ort versickert. Die Mulden sind mit einem Notüberlauf versehen, die an den bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen und im weiteren Verlauf dem vorhandenen Vorfluter (den im Norden des Geltungsbereiches verlaufenden Schlagbach) zugeführt werden.
- Das auf den Lagerflächen der LKW-Aufstellfläche (Asphaltfläche Änderungsbereich 2) anfallende Niederschlagswasser muss über eine Sedimentationsanlage in ein Rückhaltebecken unter der Lagerfläche geleitet und dort zurück gehalten werden, bevor es gedrosselt an den bestehenden Regenwasserkanal abgegeben und im weiteren Verlauf dem vorhandenen Vorfluter (dem im Norden des Geltungsbereiches verlaufenden Schlagbach) gedrosselt zugeführt werden kann.
- Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht in den privaten Abwasserkanal eingeleitet werden. Vom Bauwerber ist mit dem jeweiligen Bauantrag ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Planunterlagen und Berechnungen vorzulegen. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Veränderungen der Grundwasserverhältnisse erfolgen, ebenso dürfen keine Verschärfungen des Hochwasserabflusses des Schlagbachs entstehen.

4.2 Eingriffsbilanzierung

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

Die Eingriffsbilanzierung wird hinsichtlich des Vorgehens in Anlehnung an die Eingriffsbilanzierung der 3. und 5. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ durchgeführt, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde (vgl. Umweltbericht zur 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“, Stand 20.12.2012; und Umweltbericht zur 5. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“, Stand 19.06.2017).

Eine vereinfachte Bilanzierung bzw. Entfallen des naturschutzrechtlichen Ausgleiches nach Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise ist nicht möglich.

Die 6. Bebauungsplanänderung hat eine Geltungsbereichs-Größe von ca. 8.215 m². Es sind jedoch nur die Flächen auszugleichen, auf denen durch die Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung negative Veränderungen des Naturhaushaltes im Vergleich zu den bestehenden Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung bzw. 3. Bebauungsplanänderung oder zum

IST-Zustand (im Erweiterungsbereich) möglich sind.

Daher wird das Gebiet der 6. BP-Änderung für die Bilanzierung in die vier Nummern der Änderungsbereich unterteilt.

- Änderungsbereich Nr. 1 – PKW-Parkplatzerweiterung
- Änderungsbereich Nr. 2 – LKW-Aufstellfläche, Leergutlagerhalle/-lagerfläche
- Änderungsbereich Nr. 3 – Verlagerung und Aufweitung der St.-Primus-Straßentrasse
- Änderungsbereich Nr. 4 – Fußgängerbrücke St.-Primus-Straße/Betriebsgelände

Grundsätzlich wird der **Ausgleichsbedarf** ermittelt durch die Multiplikation der tatsächlichen Eingriffsfläche mit dem ermittelten Kompensationsfaktor. Der Kompensationsfaktor wird anhand der Matrix des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ bestimmt, welche die Bedeutung des Ausgangsbestandes des Gebietes für den Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kat. I bis III) sowie die Eingriffsschwere (Typ A und Typ B) berücksichtigt. Das Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationsfaktors unterscheidet sich für Bereiche, in denen derzeit bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan (1. oder 3. Bebauungsplanänderung) vorliegt, und für Bereiche, die außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches liegen und in denen es derzeit keinen Bebauungsplan gibt.

Ermittlung des Kompensationsfaktors für Bereiche, mit rechtsgültigem Bebauungsplan

Zur Festlegung des Kompensationsfaktors wird die Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild anhand der Festsetzungen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes (1. oder 3. Bebauungsplanänderung) ermittelt und diesen Werte zugeordnet (Kategorie I, II oder III). Anschließend werden die aktuellen Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung in Bezug auf ihre Beeinträchtigung (Typ A oder B) bewertet und den geplanten Maßnahmen ein Wert zugeordnet. Danach wird zur Bestimmung des Kompensationsfaktors der Wert der 6. Änderung vom Wert der 1. bzw. 3. Änderung subtrahiert. Bei einem Eingriff bzw. Beeinträchtigung ergibt sich daher ein negativer Kompensationsfaktor. In einem letzten Schritt ist die tatsächliche Eingriffsfläche mit dem ermittelten Kompensationsfaktor zu multiplizieren, wodurch die erforderliche Ausgleichsfläche ermittelt wird.

Es werden folgende Werte vergeben:

Festsetzung	Festsetzung der 1. bzw. 3. B-Plan-Änderung		Festsetzung der 6. B-Plan-Änderung	
	Kategorie	Wert	Typ	Wert
Verkehrsfläche	I	0	A	0
Gebäude	I	0	A	0
PKW-Parkplatz	I	0	A	0
privaten Verkehrs- und Parkflächen, Stellplätze, LKW-Aufmarsch-/Aufstell- und Wendeflächen, Freilagerflächen	I	0	A	0
Fläche für Wald (Mischwald)	II	1,0*		
private Grünfläche oder in 6. Änderung: Grünfläche zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser	I, oben	0,6*	kein Eingriff	0,5*
private Grünfläche mit Baum-/Gehölzbestand/ Grünfläche mit Pflanzgebot oder in 6. Änderung: Grünflächen zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot	II	1,0*	kein Eingriff	0,9*

* bei Eingriffsschwere Typ A

Ermittlung des Kompensationsfaktors für Bereiche, ohne rechtsgültigen Bebauungsplan

In Bereichen ohne rechtsgültigen Bebauungsplan (Erweiterung) wird die Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild im IST-Zustand ermittelt und den Kategorie I, II oder III zugeordnet. Dann werden die aktuellen Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung in Bezug auf ihre Beeinträchtigung (Typ A oder B) bewertet. Anschließend wird der Kompensationsfaktor anhand der Matrix des Leitfadens festgestellt. In einem letzten Schritt ist die tatsächliche Eingriffsfläche mit dem ermittelten Kompensationsfaktor zu multiplizieren, wodurch die erforderliche Ausgleichsfläche ermittelt wird.

4.2.1 Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 1

Das Gebiet der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ im Änderungsbereich Nr. 1 umfasst eine Fläche von insgesamt 5.407 m². Davon entfallen 4.796 m² auf den Erweiterungsbereich und 611 m² auf den Änderungsbereich.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für den Änderungsbereich (bereits BP vorhanden)

Für den Bereich, der bereits in der 3. Bebauungsplanänderung beinhaltet war, gilt nachfolgende Bilanzierung:

Teilbereiche des Änderungsbereiches Nr. 1 wurden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes als „private Grünfläche als Randeingrünung mit Pflanzgeboten“ (Kat. II, Wert 1,0) im Umgriff des Parkplatzes festgesetzt, sowie ein Gebäude (Kat. I, Wert 0) und ein kleiner Anteil des Parkplatzes (Kat. I, Wert 0).

Im Änderungsbereich Nr. 1 werden diese Flächen in der 6. Bebauungsplanänderung als „PKW-Parkplatz“ festgesetzt, die aufgrund der Asphaltierung dem Eingriffstyp **A „hoher Versiegelungsgrad“** zuzuordnen ist. Teilflächen werden als „Grünfläche zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot“ und „Grünfläche zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser“ festgesetzt.

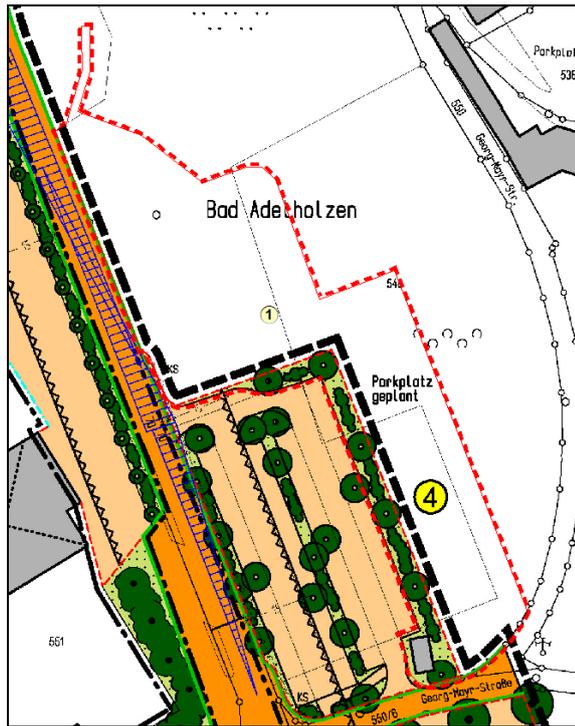


Abbildung 29: Festsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich Nr. 1



Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich Nr. 1

Nachfolgende Tabelle zeigt die Faktoren für die unterschiedlichen Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung in Abhängigkeit von den Festsetzungen der 3. Änderung sowie die tatsächlich betroffene Fläche, den ermittelten Kompensationsfaktor sowie die gewichtete Fläche (effektiver Ausgleichsbedarf) für den Änderungsbereich 1.

Tabelle 1: Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 1 für den Änderungsbereich

Änderungsbereich	Festsetzung 3. Bebauungsplan-Änderung	Wert der 3. Änderung	Festsetzung 6. Bebauungsplan-Änderung	Wert der 6. Änderung	Fläche	Komp.--faktor	gewichtete Fläche
1	Gebäude	0	PKW-Parkplatz	0	18 m ²	0	0 m ²
1	Gebäude	0	Grünflächen zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot	0,9	21 m ²	0,9	19 m ²
1	privaten Verkehrs- und Parkflächen, Stellplätze, LKW-Aufmarsch-/Aufstell- und Wendeflächen, Freilagerflächen	0	PKW-Parkplatz	0	5 m ²	0	0 m ²
1	Grünflächen privat als Randeingrünung mit Pflanzgeboten	1	PKW-Parkplatz	0	104 m ²	-1	-104 m ²
1	Grünflächen privat als Randeingrünung mit Pflanzgeboten	1	Grünflächen zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot	0,9	324 m ²	-0,1	-32 m ²
1	Grünflächen privat als Randeingrünung mit Pflanzgeboten	1	Grünfläche zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser	0,5	140 m ²	-0,5	-70 m ²
1	Summe				611 m²		-188 m²

Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für den Erweiterungsbereich (bisher kein BP vorhanden)

Das Gebiet der Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ im Änderungsbereich Nr. 1 umfasst eine Fläche von insgesamt 4.796 m².

Der Erweiterungsbereich, im dem bisher keine Festsetzungen durch einen Bebauungsplan getroffen wurden, wird hinsichtlich seiner Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild im IST-Zustand folgenden Kategorien zugeordnet:



Legende	IST-Zustand	Kategorie
	naturenschutzfachliche Ausgleichsfläche	Kat. III
	Grünland intensiv	Kat. I oben
	extensiv genutztes Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen	Kat. II
	extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün	Kat. II unten
	extensiv genutztes, mäßig artenreiches Grünland	Kat. II, oben
	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	Kat. II unten
	Saum, artenarm	Kat. II

Abbildung 30: Karte Vegetationsbestände IST-Zustand

Grundsätzlich ist die Erweiterung des Parkplatzes hinsichtlich der Eingriffsschwere dem Typ A „**hoher Versiegelungs-/Nutzungsgrad**“ zuzuordnen, außer festgesetzte Grünflächen. Im Detail werden folgende Festsetzungen durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes getroffen, welche nachfolgenden Eingriffstypen zuzuordnen sind:

Festsetzung der 6. Bebauungsplanänderung	Typ
PKW-Parkplatz	A
Grünfläche zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot	
Grünfläche zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser	
naturenschutzfachliche Ausgleichsfläche – Erhaltung Bestand	-

Nachfolgende Tabelle zeigt die Faktoren für die unterschiedlichen Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung in Abhängigkeit des IST-Zustandes und der Eingriffsschwere (Typ) sowie die tatsächlich betroffene Fläche, den ermittelten Kompensationsfaktor und die gewichtete Fläche (effektiver Ausgleichsbedarf) für die Erweiterung im Änderungsbereich Nr. 1.

Tabelle 2: Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 1 für den Erweiterungsbereich

Änderungsbereich	Ist-Bestand	Kategorie	Festsetzung der 6. Bebauungsplan-Änderung	Typ bzw. Kat.	Fläche	Komp.-faktor	gewichtete Fläche
1	extensiv genutztes Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen	Kat. II	Grünfläche zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot	Kat. II	130 m ²	-0,1	-20 m ²
1	extensiv genutztes Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen	Kat. II	Grünfläche zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser	Kat. II, unten	65 m ²	-0,2	-13
1	extensiv genutztes Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen	Kat. II	PKW-Parkplatz	A	4 m ²	-1,0	-4 m ²
1	extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün	Kat. II, unten	Grünfläche zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot	Kat. II	22 m ²	0	0 m ²
1	extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün	Kat. II, unten	PKW-Parkplatz	A	37 m ²	-1	-37 m ²
1	extensiv genutztes, mäßig artenreiches Grünland	Kat. II, oben	Grünfläche zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot	Kat. II	453 m ²	-0,1	-45 m ²
1	extensiv genutztes, mäßig artenreiches Grünland	Kat. II, oben	Grünfläche zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser	Kat. II, unten	13 m ²	-0,3	-4 m ²
1	extensiv genutztes, mäßig artenreiches Grünland	Kat. II, oben	PKW-Parkplatz	A	635 m ²	-1	-635 m ²
1	Grünland intensiv	Kat. I, oben	Grünfläche zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot	Kat. II	362 m ²	0,2	-72m ²
1	Grünland intensiv	Kat. I, oben	PKW-Parkplatz	A	1130 m ²	-0,6	-678 m ²
1	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	Kat. II, unten	Grünfläche zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot	Kat. II	93 m ²	0	0 m ²
1	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	Kat. II, unten	Grünfläche zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser	Kat. II, unten	80 m ²	-0,1	-8 m ²
1	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	Kat. II, unten	PKW-Parkplatz	A	1050 m ²	-1	-1050 m ²
1	naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (Bestand)	Kat. III	naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (Erhaltung)	Kat. III	706 m ²	0	0 m ²
1	Saum, artenarm	Kat. II, unten	Grünfläche zur Durch- und Randeingrünung mit Pflanzgebot	Kat. II	16 m ²	0	2 m ²
1	Saum, artenarm	Kat. II	PKW-Parkplatz	A	1 m ²	-1	-1 m ²
1	Summe				4.796 m²		-2.415 m²

Für den Änderungsbereich Nr. 1 ergibt sich somit ein effektiver Ausgleichsbedarf von 188 m² plus 2.415 m², in Summe 2.603 m².

4.2.2 Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 2

Der Änderungsbereich Nr. 2 wurde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes im Westen als Fläche für Wald (Mischwald, Kat. II, Wert 1,0) und vorgelagert als sonstige Grünfläche (Kat. II, Wert 0,6), im Süden als Grünfläche mit Baumbestand (Kat. II, Wert 1,0) festgesetzt, im Wes-

ten Verkehrsfläche/befestigte Flächen (Kat. I, Wert 0). Im Südosten wurde durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes eine private Grünfläche mit Baumbestand (Kat. II, Wert 1,0) festgesetzt.

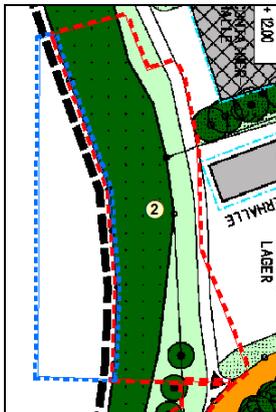


Abbildung 31: Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich Nr. 2

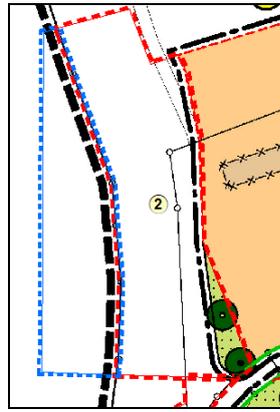
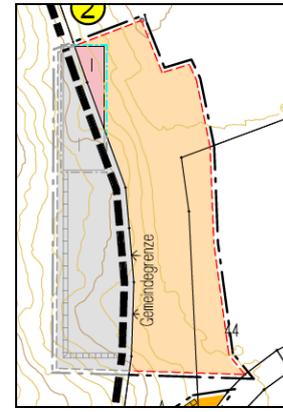


Abbildung 32: Festsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich Nr. 2



Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich Nr. 2

Im Änderungsbereich 2 werden mit der 6. Bebauungsplanänderung ein Baufenster sowie „private Verkehrs- und Parkflächen, Stellplätze, LKW-Aufmarsch-/Aufstell- und Wendeflächen, Freilagerflächen, etc.“ festgesetzt. Beide Festsetzungen sind aufgrund der vollständigen Versiegelung (Asphaltierung) und Bebauung dem **Typ A „hoher Versiegelungsgrad“** (LfU 2003) zuzuordnen.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Faktoren für die unterschiedlichen Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung in Abhängigkeit von den Festsetzungen der 1. bzw. 3. Änderung sowie die tatsächlich betroffene Fläche, den ermittelten Kompensationsfaktor sowie die gewichtete Fläche (effektiver Ausgleichsbedarf) für den Änderungsbereich 2.

Tabelle 3: Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 2

Änderungsbereich	Festsetzung 1. bzw. 3. Bebauungsplan-Änderung	Wert der 1. /3. Änderung	Festsetzung 6. Bebauungsplan-Änderung	Wert der 6. Änd.	Fläche	Komp.-faktor	gewichtete Fläche
2	Verkehrsfläche	0	privaten Verkehrs- und Parkflächen, Stellplätze, LKW-Aufmarsch-/Aufstell- und Wendeflächen, Freilagerflächen	0	151 m ²	0	0 m ²
2	Fläche für Wald	1,0	privaten Verkehrs- und Parkflächen, Stellplätze, LKW-Aufmarsch-/Aufstell- und Wendeflächen, Freilagerflächen	0	1.060 m ²	-1	-1.060 m ²
2	Fläche für Wald	1,0	Baufenster	0	88 m ²	-1	-88 m ²
2	Sonstige private Grünfläche	0,6	privaten Verkehrs- und Parkflächen, Stellplätze, LKW-Aufmarsch-/Aufstell- und Wendeflächen, Freilagerflächen	0	437 m ²	-0,6	-262 m ²
2	Sonstige private Grünfläche mit Baumbestand	1,0	privaten Verkehrs- und Parkflächen, Stellplätze, LKW-Aufmarsch-/Aufstell- und Wendeflächen, Freilagerflächen	0	212 m ²	-1,0	-212 m ²
2	Summe				1.948 m²		-1.622 m²

Für den Änderungsbereich Nr. 2 ergibt sich somit ein effektiver Ausgleichsbedarf von 1.622 m².

4.2.3 Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 3

Der Änderungsbereich Nr. 3 wurde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Grünfläche (Kat. II, Wert 0,6) und im Norden als Grünfläche mit Baumbestand (Kat. II, Wert 1,0) festgesetzt. Siehe nachfolgende Abbildung. Keine Festsetzungen im Änderungsbereich Nr. 3 durch die 3. Bebauungsplanänderung.

Mit der 6. Bebauungsplanänderung wird der Änderungsbereich 3 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die dem **Typ A „hoher Versiegelungsgrad“** (LfU 2003) zuzuordnen ist.

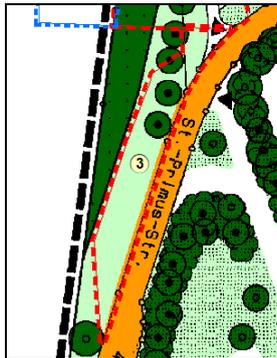
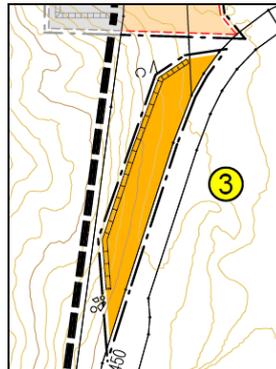


Abbildung 33: Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich Nr. 3



Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich Nr. 3

Nachfolgende Tabelle zeigt die Faktoren für die unterschiedlichen Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung in Abhängigkeit von den Festsetzungen der 1. Änderung sowie die tatsächlich betroffene Fläche, den ermittelten Kompensationsfaktor sowie die gewichtete Fläche (effektiver Ausgleichsbedarf) für den Änderungsbereich 3.

Tabelle 4: Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 3

Änderungsbereich	Festsetzung 1. Bebauungsplan-Änderung	Wert der 1. Änderung	Festsetzung 6. Bebauungsplan-Änderung	Wert der 6. Änderung	Fläche	Komp.-faktor	gewichtete Fläche
3	Verkehrsfläche	0	Straßenverkehrsfläche	0	21 m ²	0	0 m ²
3	Straßenverkehrsfläche	0	Straßenverkehrsfläche	0	51 m ²	0	0 m ²
3	Sonstige private Grünfläche	0,6	Straßenverkehrsfläche	0	308 m ²	-0,6	-185 m ²
3	Sonstige private Grünfläche mit Baumbestand	1,0	Straßenverkehrsfläche	0	196 m ²	-1,0	-196 m ²
3	Summe				576 m²		-381 m²

Für den Änderungsbereich Nr. 3 ergibt sich somit ein effektiver Ausgleichsbedarf von 381 m².

4.2.4 Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 4

Der Änderungsbereich Nr. 4 wurde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes im Nordwesten als sonstige private Grünfläche (Kat. II, Wert 0,6), im Südosten als Baufenster (Kat. I, Wert 0) mit umgebender Grünfläche (Kat. II, Wert 0,6) und dazwischen als Verkehrsfläche (Kat. I, Wert 0) festgesetzt.

Mit der 6. Bebauungsplanänderung wird der Änderungsbereich Nr. 4 nun als FGB = Fußgängerverkehrsbrücke festgesetzt, die dem **Typ A „hoher Versiegelungsgrad“** (LfU 2003) zugeordnet werden muss.

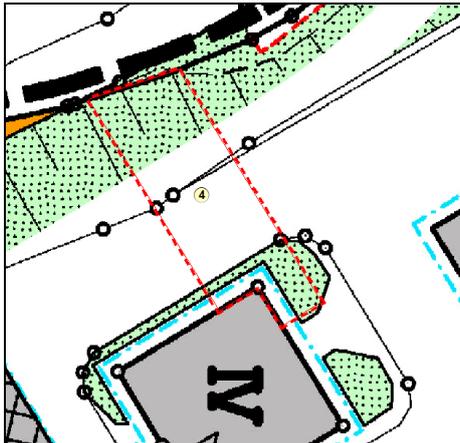
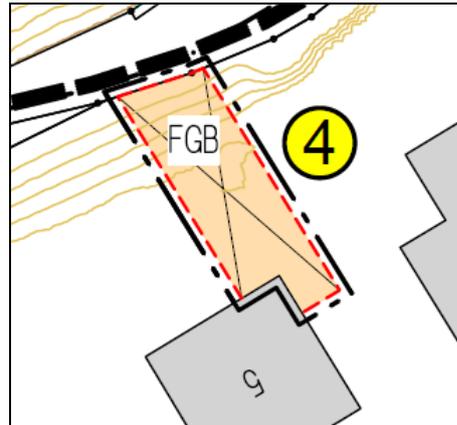


Abbildung 34: Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich Nr. 4



Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich Nr. 4

Nachfolgende Tabelle zeigt die Faktoren für die unterschiedlichen Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung in Abhängigkeit von den Festsetzungen der 1. Änderung sowie die tatsächlich betroffene Fläche, den ermittelten Kompensationsfaktor sowie die gewichtete Fläche (effektiver Ausgleichsbedarf) für den Änderungsbereich 4.

Tabelle 5: Bilanzierung Änderungsbereich Nr. 4

Änderungsbereich	Festsetzung 1. Bebauungsplan-Änderung	Wert der 1. Änderung	Festsetzung 6. Bebauungsplan-Änderung	Wert der 6. Änderung	Fläche	Komp.-faktor	gewichtete Fläche
4	Verkehrsfläche	0	Fußgängerverkehrsbrücke	0	24 m ²	0	0 m ²
4	Baufenster	0	Fußgängerverkehrsbrücke	0	145 m ²	0	0 m ²
4	Sonstige private Grünfläche	0,6	Fußgängerverkehrsbrücke	0	115 m ²	-0,6	-69 m ²
4	Summe				576 m²		-69 m²

Für den Änderungsbereich Nr. 4 ergibt sich somit ein effektiver Ausgleichsbedarf von 69 m².

4.2.5 Eingriffsbilanzierung gesamt

Nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung entsteht für die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ ein **effektiver Ausgleichsbedarf** von **4.675 m²** (gewichtete Fläche).

Nr. Änderungsbereich	effektiver Ausgleichsbedarf
Änderungsbereich Nr. 1	2.603 m ²
Änderungsbereich Nr. 2	1.622 m ²
Änderungsbereich Nr. 3	381 m ²
Änderungsbereich Nr. 4	69 m ²
alle Änderungsbereiche	4.675 m ²

4.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“ wird auf folgenden Ausgleichsflächen erbracht:

Ausgleichsfläche Flur-Nrn. 472/Teilfläche und 484/Teilfläche, Gemarkung Bergen

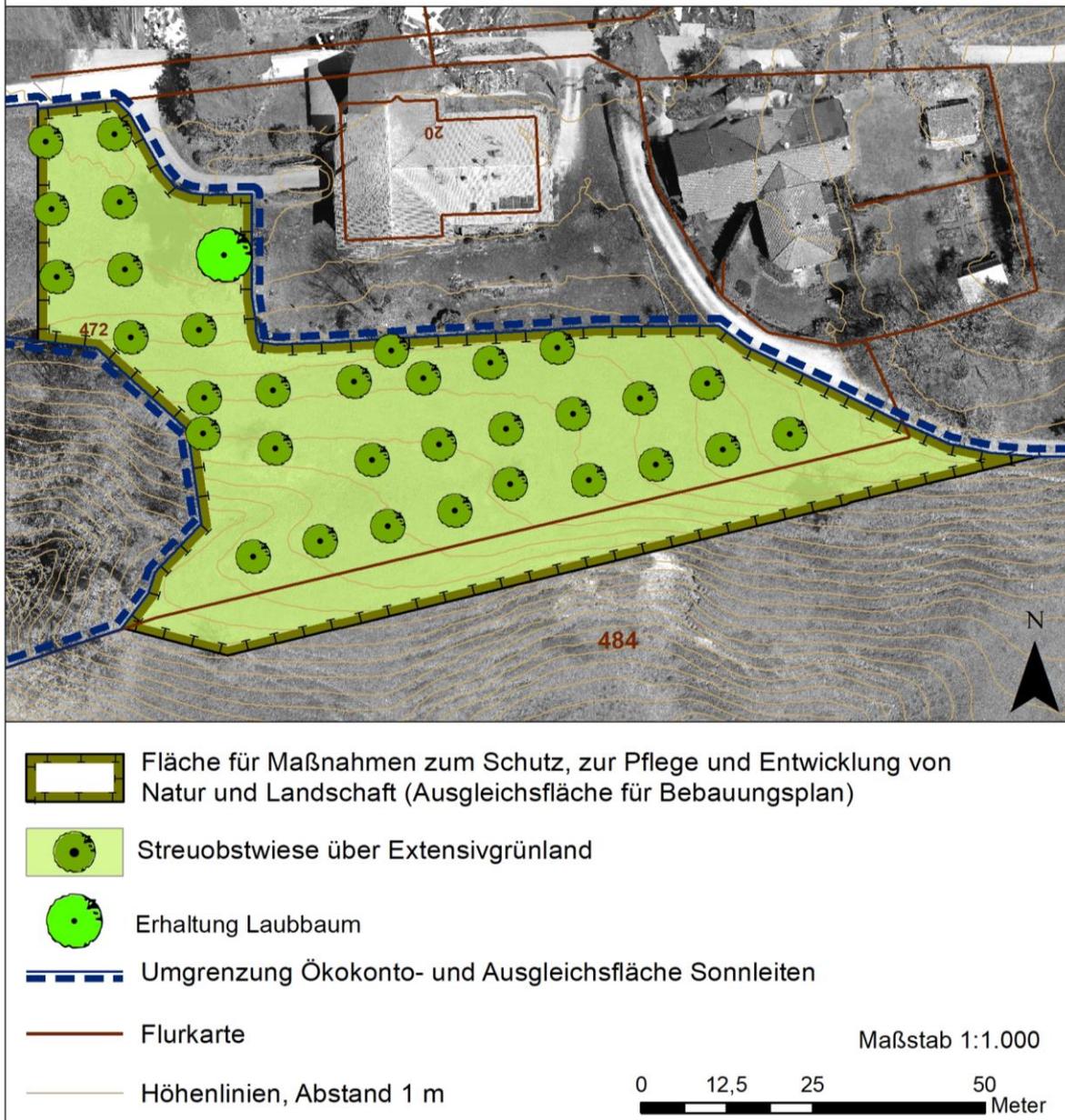
Der Ausgleichsbedarf von 4.675 m² wird auf einer Teilfläche der Flur-Nrn. 472 und 484, jeweils Gemarkung Bergen, Gemeinde Bergen, erbracht: auf der Ausgleichs- und Ökokontofläche Sonnleiten, die im Eigentum des Vorhabenträgers liegt.

Aus dem derzeit mäßig extensiv genutzten artenarmen Grünland wird eine Streuobstwiese über möglichst artenreichem Extensivgrünland entwickelt. Dazu sind Obstbäume (Arten gemäß Liste der Gartenfachberatung Landkreis Traunstein) im Abstand 10 m x 10 m zu pflanzen. Die bestehenden Obstbäume sind so lang wie möglich, auch als Totholzstrukturen, zu erhalten. Zur Herstellung der möglichst artenreichen Extensivwiese ist die Fläche mit einer artenreichen, standortgerechten Saatgutmischung (gebieteigene Herkunft des Saatgutes) streifenweise einzusäen. Anschließend ist die Fläche durch extensive Beweidung und ergänzende Mahd (1 bis 2x/Jahr) zu pflegen. Das Mähgut ist abzufahren. Keine Dünung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Die Streuobstwiese über möglichst artenreichem Extensivgrünland ist dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall von Obstbäumen sind diese zu ersetzen (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Ausgleichsfläche umfasst eine Fläche von 4.675 m². Bei dem festgelegten Faktor von 1,0 ergibt dies einen effektiven Ausgleich (Kompensationsumfang) von 4.675 m².

Flächengröße Ausgleichsmaßnahme		Ausgleichsfaktor		Kompensationsumfang
4.675 m ²	x	1,0	=	4.675 m ²

Ausgleichsfläche Flur-Nrn. 472/Teilfl. und 484/Teilfl., Gemarkung Bergen



5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Adelholzener Alpenquellen GmbH stellt fortwährend Überlegungen und Untersuchungen zur langfristigen Werksentwicklung an, um die Zukunftsfähigkeit des Betriebes am Standort Bad Adelholzen sicherzustellen.

Im Zuge der Planung wurden verschiedene Möglichkeiten überlegt um die dringenden notwendigen Parkflächen für Mitarbeiter zu schaffen. Auch wurden verschiedene Varianten zur Größe der Erweiterungsfläche für die Lager-/LKW-Aufstellfläche, zur Hangsicherung und zur Lage des Gebäudes erarbeitet. Nach Überlegungen der Adelholzener Alpenquellen mit allen Fachbeteiligten (technischer Planer, Baugrundgutachter, Landschaftsarchitekt, Fachmann für speziellen Artenschutz) ist der vorliegende Entwurf als die derzeit beste Variante gewählt worden.

Änderungsbereich 1: Um den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten, war ursprünglich ein in das nach Osten hin ansteigende Hanggelände eingebundenes, zweigeschossiges Parkdeck/Parkhaus angedacht. Nach Vorabstimmung mit den relevanten Sachgebieten des Landratsamtes Traunstein würde diese Variante aus orts- und landschaftsplanerischen 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. Daher ist nun als Kompromisslösung eine in etwa profilgleiche und in das Urgelände möglichst harmonisch eingebundene Fortführung der Bestandsparkflächen nach Norden und Osten hin verbunden mit großzügig ausgestalteten Rand- und Durchgrünungsbepflanzungen vorgesehen.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

6.1 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 auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003.

Im Vorfeld der 6. Änderung des Bebauungsplan „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen - Gemeinde Siegsdorf“ und der parallel laufenden 2. Änderung des Bebauungsplan „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen - Gemeinde Bergen“, wurden Abstimmungstermine mit den Gemeinden Bergen und Siegsdorf, sowie dem Landratsamt (Kreisbaumeister, Untere Naturschutzbehörde), Forstamt sowie dem Vorhabenträger und diversen Fachplanern durchgeführt, um deren Belange bei der Planung berücksichtigen zu können.

Das Vorgehen der Umweltprüfung und die Untersuchungstiefe wurden mit der Gemeinde und mit dem Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt. Dabei wurde festgelegt den Bestand anhand der Auswertung vorhandener Datengrundlagen sowie einer Bestandserhebung vor Ort zu bewerten, die zu erwartenden Eingriffe zu ermitteln und zu bilanzieren, Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu entwickeln und zu bewerten. Die nicht vermeidbaren Eingriffe werden durch Maßnahmen auf der Ausgleichs- und Ökokontofläche „Sonnleiten“ des Vorhabenträgers kompensiert.

6.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für alle Schutzgüter sind die vorhandenen Datengrundlagen ausreichend und damit die Auswirkungen gut zu prognostizieren. Da im Bereich des geplanten Parkplatzes und des Fußgängersteiges keine Erhebungen zu Zauneidechsen durchgeführt werden konnten, die Bereiche aber potentielle Lebensräume der Art darstellen, wurde über das sog. Worst-Case Szenario das Vorkommen der Art prognostiziert und im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

7 Maßnahmen des Monitorings (Überwachung)

Um die Maßnahmenumsetzung, welche die Auswirkungen minimieren bzw. ausgleichen sollen, zu überwachen, ist geplant:

- Die dauerhafte Sicherung der festgesetzten Ausgleichsfläche:
Die dauerhafte Sicherung der festgesetzten Ausgleichsfläche geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Eintragung erfolgt zugunsten des Freistaates Bayern - vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde Landkreis Traunstein.
- Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahme unter Einbeziehung eines Landschaftsarchitekten
- Meldung der Ausgleichsfläche an das Bayerische Ökoflächenkataster
- Begehung der fertiggestellten Ausgleichsfläche zusammen mit der gesamten Ausgleichs- und Ökokontofläche Sonnleiten mit der Unteren Naturschutzbehörde; Veranlassung durch die Gemeinde Bergen. Wiederholung der Begehung nach 3 Jahren, Veranlassung ebenfalls durch die Gemeinde Bergen.
- Umsetzung aller artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen inkl. deren Dokumentation durch einen Landschaftsarchitekten/Fachexperten mit Meldung der Ergebnisse an die Untere Naturschutzbehörde.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen, Gemeinde Siegsdorf“ ermöglicht der Firma Adelholzener Alpenquellen GmbH zusammen mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen, Gemeinde Bergen“ die dringend notwendige Erweiterung von Mitarbeiterparkplätzen sowie von betriebsinternen Verkehrsflächen sowie der LKW-Aufstellflächen verbunden mit Leergutlagerflächen mit der Errichtung eines Ersatzneubaus der dortig bestehenden Leergutlagerhalle. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können negative Auswirkungen reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt werden auf der nahe dem Eingriffsort gelegenen Ausgleichsfläche „Sonnleiten“ ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung ergibt sich insgesamt folgende Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter:

Das Schutzgut **Luft und Klima** erfährt durch die 6. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Mineralwasser- und Brunnenbetrieb Bad Adelholzen“, Gemeinde Siegsdorf umweltbezogene Auswirkungen von geringer Schwere. Diese sind bedingt durch kleinflächige Gehölzrodungen (Fläche für die Frischluftproduktion) und größere Versiegelungen (Verlust von Flächen der Kaltluftproduktion, Veränderung des Mikroklimas). Nur in geringem Umfang werden zusätzliche Emissionen durch Bau und Betrieb des Lagerplatzes/Aufstellfläche und des neuen Mitarbeiterparkplatzes entstehen. 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).

Die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes führt für das Schutzgut **Boden** zu Beeinträchtigungen von mittlerer Schwere. Diese werden v.a. durch die Versiegelung/Überbauung von Boden (ca. 5.000 m²) verursacht. Dabei handelt es sich jedoch größtenteils um Eingriffe in bereits anthropogen überprägte Flächen mit bereits verändertem Bodengefüge. Eine Versiegelung der Lagerfläche/Aufstellfläche, der Mitarbeiterparkplätze und der Aufweitung der St. Primus-Straße ist aufgrund betrieblicher Abläufe zwingend notwendig.

Auch für das Schutzgut **Fläche** entstehen durch die Bebauungsplanänderung mittlere Beeinträchtigungen. Bereits im Vorfeld wurde die Planung 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. Aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes sowie laufender betriebsinterner Überlegungen zum Gesamtkonzept des Werkes war die flächensparendere Errichtung einer 2. geschossigen Parkdecks/Parkhauses derzeit nicht möglich.

Geringe Beeinträchtigungen entstehen für das **Grundwasser**. Direkte Eingriffe ins Grundwasser bzw. den Grundwasserleiter sind nicht zu erwarten, auch wurde bei den Untersuchungen zum Baugrund im Änderungsbereich 2 sowie bei früheren Baumaßnahmen im Änderungsbereich 1 kein Schicht- / Hangwasser angetroffen. Durch die Flächenversiegelung des Leergutlagerplatzes (Änderungsbereich 2) wird die ohnehin bereits sehr schlechte Sickerfähigkeit des Bodens vollständig unterbunden und Fläche für Grundwasserneubildung kleinflächig reduziert. Im Änderungsbereich 2 wird das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Schutzgut **Oberflächenwasser** nur insofern als gesammeltes und gereinigtes Niederschlagswasser des Änderungsbereiches 2 gedrosselt in einen nahe gelegenen Vorfluter, den Schlagbach, abgeleitet wird. Im Änderungsbereich selbst liegen außer einem nicht betroffenen Amphibienweiher keine offenen Still- oder Fließgewässer. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (z. B. durch Überflutungen) ist nicht in besonderem Maße gegeben.

Durch die 6. Bebauungsplanänderung und die dadurch ermöglichte Erweiterung der LKW-Aufstellfläche und Ersatzneubau einer Lagerhalle, den Bau zusätzlicher Mitarbeiterparkplätze, die punktuelle Verbreiterung der St. Primus-Straße und den Bau des Fußgängersteges werden dauerhaft vor allem Grünflächen, teils mit Baum-/Gehölzbepflanzung und Wiesenflächen überbaut, die für das Schutzgut Flora und Fauna eine geringe bis mittlere Bedeutung aufweisen. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, gerade auch was die Zauneidechse betrifft, führt die 6. Änderung des Bebauungsplans zu Auswirkungen auf das Schutzgut **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** von mittlerer Schwere und unter Einbeziehung der Ausgleichsmaßnahmen nur zu geringer Schwere. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf einer Teilfläche der großflächigen Ausgleichs- und Ökokontofläche Sonnleiten auf den Flur-Nr. 472 und 484, Gemarkung Bergen, erbracht. Dort ist eine Streuobstwiese über möglichst artenreichem Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Das Vorhaben liegt nicht in und nahe eines Natura 2000-Gebietes. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten werden vor Vorhaben nicht berührt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind nur sehr geringe Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit** zu erwarten. Auf die menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind keine nachhaltigen umweltbezogenen Auswirkungen zu erwarten.

Das lokale **Landschaftsbild** erfährt durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen mittlerer Schwere, welche vor allem durch die Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes mit den großflächigen Versiegelungen an einer gut einsehbaren Stelle hervorgerufen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf **kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter** entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht, da diese nicht im Änderungsbereich vorliegen

und auch das in der Nähe liegende Bodendenkmal und Baudenkmal durch die Maßnahmen nicht betroffen sind.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Luft und Klima	gering	gering bis mittel	gering
Boden	mittel - hoch	mittel	mittel
Fläche	mittel	mittel	mittel
Grundwasser	gering	mittel	gering
Oberflächenwasser	keine nachteiligen Wirkungen	keine nachteiligen Wirkungen	keine nachteiligen Wirkungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel	mittel	gering
Mensch	gering	gering	gering
Landschaft	gering bis mittel	mittel	mittel
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Siegsdorf, 01.04.2020

geändert 27.07.2020



Ralf Schindlmayr
Landschaftsarchitekt

aquasoli Ingenieurbüro
GF: Bernhard Unterreitmeier
Hauertinger Str. 1a
83313 Siegsdorf

Ausfertigung:
Siegsdorf,

.....
Thomas Kamm, 1. Bürgermeister