



1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a
„Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“
mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung und Umweltbericht

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Datum: 09.07.2026
Projekt: 26022

Bearbeitung:

BEGS Architekten
Ingenieure

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

Marienstraße 3
83278 Traunstein
info@begs-gmbh.de
www.begs-gmbh.de
Tel.: +49/(0)861/98987 – 0

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erforderlichkeit	1
2. Landes- und Regionalplanung	1
3. Alpenplan und Alpenkonvention	1
4. Verfahren, Bestand und Planung	2
4.1 Verfahren.....	2
4.2 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets	3
4.3 Planungsrechtliche Situation	3
4.4 Bestand	5
4.5 Beschreibung des Vorhabens	8
5. Änderung	9
6. Auswirkungen der Planung, Alternativen	10
6.1 Auswirkungen.....	10
6.1.1 Orts- und Landschaftsbild	10
6.1.2 Verkehr.....	10
6.1.3 Oberflächenwasser	10
6.1.4 Gefährdung Unterlieger	10
6.1.5 Hochwasserschutz/ Objektschutz	11
6.1.6 Immissionen	11
6.2 Planungsalternativen.....	13
7. Umweltbericht	13
7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	13
7.2 Beschreibung des Vorhabens	16
8. Änderung	18
8.1 Angaben über den Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	18
8.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG.....	19
8.2.1 Prüfung der Planänderung nach § 9 Abs. 2 und 3 UVPG	20
8.2.2 Ergebnis der Prüfung	20
8.3 FFH-Verträglichkeit	20
8.4 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes.....	21
8.5 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	25
8.5.1 Merkmale des Vorhabens	25

8.5.2	Schutzgut Mensch	28
8.5.3	Schutzgut Flora und Fauna	32
8.5.4	Schutzgut Boden / Hydro-Geologie	42
8.5.5	Schutzgut Fläche	45
8.5.6	Klima und Lufthygiene	46
8.5.7	Schutzgut Wasser	47
8.5.8	Schutzgut Orts- / Landschaftsbild	48
8.5.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	51
8.5.10	Wechselwirkungen	52
8.5.11	Schwere und Komplexität der Auswirkungen, Reversibilität	53
8.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	53
8.7	Alternativen (Planungsvarianten)	54
8.8	Naturschutzrechtliche Eingriffsreglung	55
8.8.1	Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps	55
8.9	Artenschutzrechtliche Betrachtung	56
8.9.1	Prognose zu Schädigungs- und Störungsverboten	56
8.9.2	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	56
8.10	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	57
8.11	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	58
8.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	59
Anlagen		60
Literatur- und Quellenverzeichnis		60

1. Anlass und Erforderlichkeit

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24a wurde in Jahr 2025 rechtskräftig.

Im Zuge der weiteren Detailplanungen hat sich ergeben, dass das Starthaus für den Rodelsport anders angeordnet werden muss, als es die ursprüngliche Planung vorgehsehen hatte.

Aus diesem Grund muss der Bebauungsplan zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung geändert werden.

Der Änderungsbereich beschränkt sich auf den Bereich, der von der geänderten Planung betroffen ist. In den übrigen Bereichen bleibt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24a unverändert gültig.

2. Landes- und Regionalplanung

Für das Plangebiet sind insbesondere folgende im Landesentwicklungsprogramm (LEP) und im Regionalplan für die Region 18 (RP 18) genannten Ziele und Grundsätze von Bedeutung:

Die Gemeinde Schönau a. Königssee wird entsprechend der Strukturkarte des LEP 2018 als allgemein ländlicher Raum eingestuft.

Im Regionalplan für die Planungsregion 18 ist die Gemeinde als Grundzentrum festgelegt. Die Gemeinde liegt innerhalb des Alpenraums.

Der Olympiastützpunkt Bayern-Regionalzentrum Chiemgau/Berchtesgadener Land für Bob, Rennrodel und Biathlon soll erhalten bleiben. Neben der Förderung des Leistungssports verlängert er die Saison und verbessert die Kapazitätsauslastung im Tourismus (RP 18 Begr. zu 3.1.8 Z).

Es gilt das Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Gemäß LEP-Ziel 3.2 sind die vorhandenen Potentiale möglichst vorrangig zu nutzen, wobei Ausnahmen zulässig sind, wenn keine Potentiale der Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Zudem soll eine Zersiedlung der Landschaft vermieden und neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP-Grundsatz und Ziel 3.3).

Der Wiederaufbau der Kunsteisbahn kann nur im Bereich der bestehenden Anlage erfolgen. Insofern handelt es sich hier auch um die Wiedernutzung eines bereits für die Kunsteisbahn genutzten Bereiches. Die Neuplanung nimmt bisher nicht von der Kunsteisbahn genutzte Flächen nur in sehr untergeordnetem Umfang in Anspruch.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms und steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

3. Alpenplan und Alpenkonvention

Die Kunsteisbahn Königssee liegt innerhalb der Zone A (gelb) des Alpenplanes, s.u.



Das Landesentwicklungsprogramm Bayern führt unter 2.3.3 Alpenplan als Grundsatz(G) auf:

Die Erschließung der bayerischen Alpen mit Verkehrsvorhaben, wie

- Seilbahnen und Liften, ...
- ... Skibobabfahrten, Rodelbahnen und Sommerrutschbahnen
- Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) soll so geordnet werden, dass
- ausgewogene Lebens- und Arbeitsbedingungen ihrer Bewohner gewährleistet bleiben,
- die Naturschönheiten und die Eigenart als Erholungsgebiet sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten werden und
- der Erholung suchenden Bevölkerung der Zugang zu diesem Gebiet gesichert bleibt.

Mit dem durch den Bebauungsplan Nr. 24a zulässigen Wiederaufbau der Kunsteisbahn erfolgt kein Neubau einer Kunsteisbahn, sondern eine Reparatur und Sanierung einer bestehenden Sport- und Freizeitanlage. Der Rodelstart Herren und ein Teil der Kunsteisbahn wurden rückgebaut, das bestehende Starthaus wird um den neuen Rodelstart ergänzt. Bei der Planung wurden umfassende Maßnahmen getroffen zur Vermeidung und Minimierung von Georisiken und Überschwemmungsgefahren. Zusätzlich wurde der Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum und Schutzwaldflächen weitestgehend vermieden und minimiert.

Das städtebauliche Vorhaben in der Zone A des Alpenplanes entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und den Zielen des Landesentwicklungsplanes und dadurch auch den Vorgaben des Alpenplanes und der Alpenkonvention (Protokolle).

4. Verfahren, Bestand und Planung

4.1 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes oder vereinfachtes Verfahren liegen hier nicht vor.

4.2 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Gemeindegebiet im Bereich Jodler/Öd am Nordufer des Königssees.



Abb. 1 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot umrandet)

Quelle: UmweltAtlas Bayern; Geobasisdaten: © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,412 ha Fläche.



Abb. 2 Luftbild mit Plangebiet

Quelle: UmweltAtlas Bayern; Geobasisdaten: © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Die Änderungen beschränkt sich auf den Bereich des Bobstarthauses mit Verladerrampe und den Anschluss an den Bestand der Bob- und Rodelbahn.

4.3 Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Bereich der Kunsteisbahn als Sondergebiet Bob- und Rodelbahn dar. Die Randbereiche sind als Wald bzw. Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

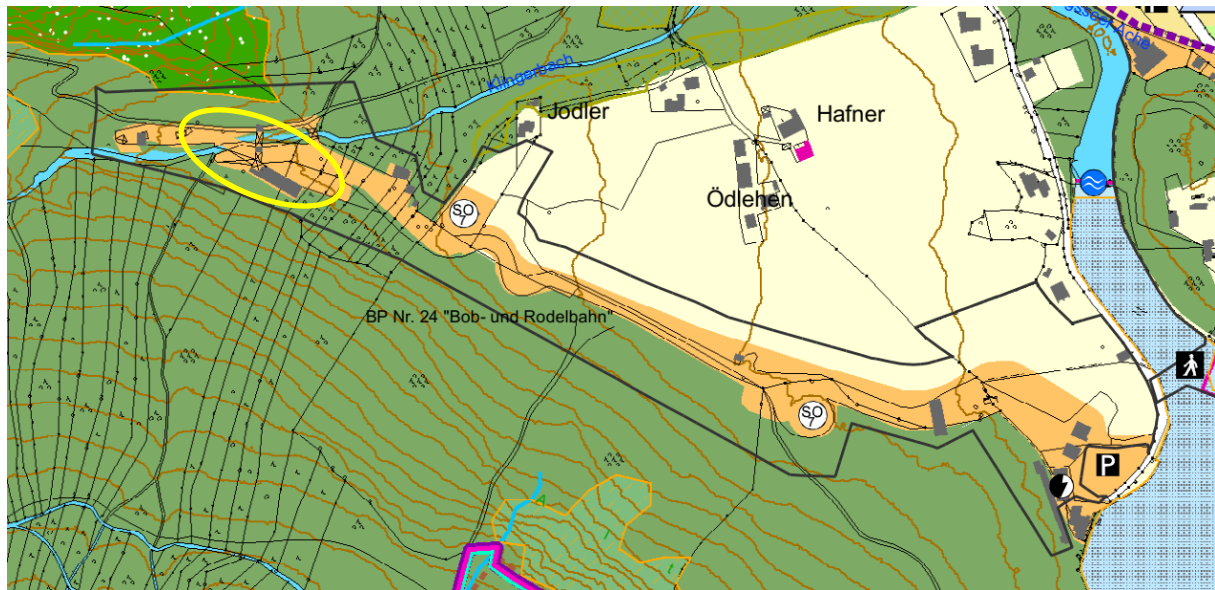


Abb. 3 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (gelb)

Quelle: Gemeinde Schöna u. Königssee

Für die Bob- und Rodelbahn wurde im Jahr 2009 der Bebauungsplan Nr. 24 parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

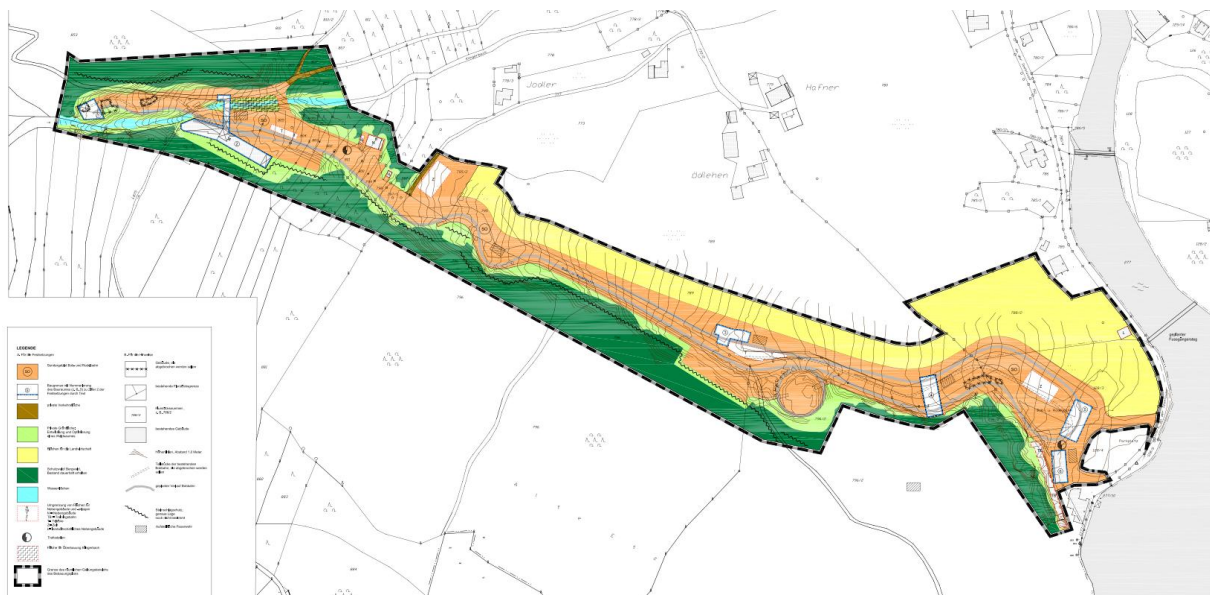


Abb. 4 Bebauungsplan Nr. 24 (Bob- und Rodelbahn), 2009

Quelle: Gemeinde Schöna u. Königssee

Im Jahr 2025 wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24a rechtskräftig, der einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 24 ersetzt.

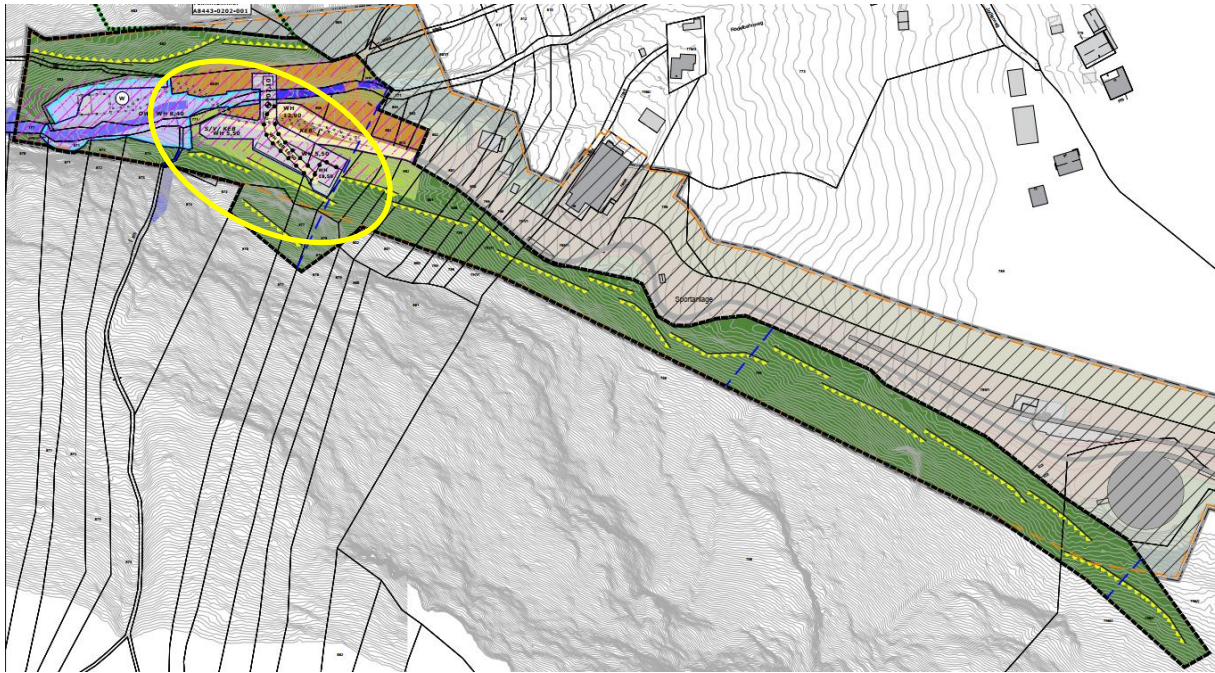


Abb. 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a, 2025 mit Änderungsbereich (gelb)
Quelle: Gemeinde Schöna u. Königssee

Dieser setzt wie die Änderung des Flächennutzungsplanes den Bereich der Rodelbahn als Sondergebiet fest.

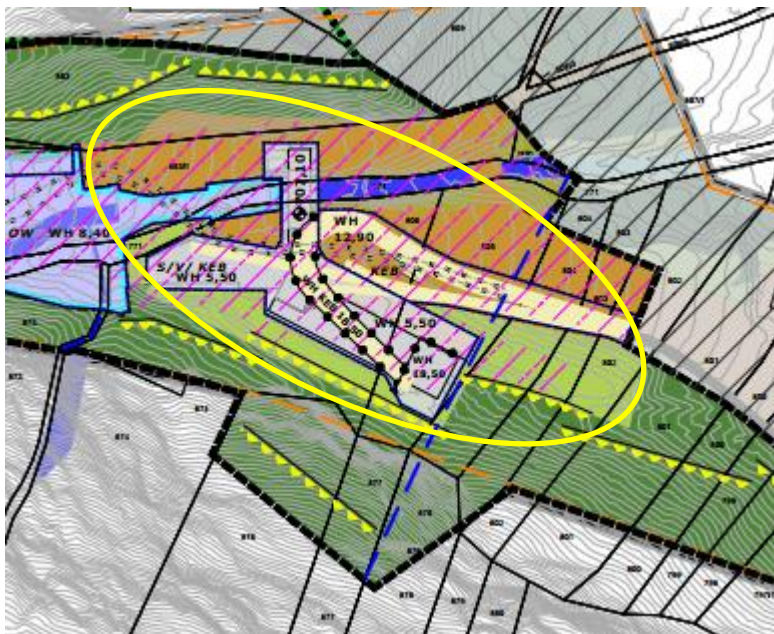


Abb. 6 Ausschnitt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a, 2025 mit Änderungsbereich (gelb)
Quelle: Gemeinde Schöna u. Königssee

4.4 Bestand

Topografie

Die topografische Situation der Kunsteisbahn und ihrer Umgebung ist von wechselnden Geländeneigungen und steilen Berghängen gekennzeichnet. Das Gelände der Bobbahn selbst fällt von West nach Ost um über 100 m ab. Angrenzend an das Bahngelände grenzen bewaldete Bergbereiche mit steilen Hängen an, die landwirtschaftlichen Flächen im Nordosten fallen zum Königssee bzw. zur Königsseer Ache hin ab.

Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung der Bobbahn erfolgt wie bisher über die Gemeindestraße „An der Seeklause“.

An der Bahn sind lediglich Anlieferungs- und Personalstellplätze vorhanden, für die sich aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Bedarf ergibt, da es sich um einen Ersatzneubau und nicht um eine Erweiterung handelt. Für einen Bauantrag ist daher kein zusätzlicher Nachweis von PKW- oder Fahrradstellplätzen erforderlich.

Fußläufig ist das Gelände mit einer Brücke über die Königsseer Ache mit dem Großparkplatz am Königssee verbunden. Dieser wird bei Veranstaltungen für die Zuschauer genutzt.



Abb. 7

Erschließung

Quelle: UmweltAtlas Bayern; Geobasisdaten: © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Um den erhöhten Parkbedarf bei Großveranstaltungen zu decken und gleichzeitig den Verkehr zu reduzieren, bietet der Großparkplatz Königssee eine effektive Lösung. Ein gut getakteter ÖPNV-Anschluss sowie ein Shuttle-Service zur Bahn tragen zusätzlich dazu bei, die Anzahl der Fahrzeuge zu minimieren und den Verkehr zu entzerren.

Infrastruktur

Die technische Infrastruktur für die Bahn besteht bereits und kann weiterverwendet werden. Sie muss in den beschädigten Bereichen ersetzt werden.

Das Niederschlagswasser der gesamten Anlage wird gesammelt und in den Klingerbach bzw. Königssee eingeleitet. Hierzu liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahr 2010 vor.

Schutzgebiete und Biotope

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservates Berchtesgadener Land.

Südlich des Geltungsbereichs grenzt der Nationalpark Berchtesgaden, die FFH-Fläche Nationalpark Berchtesgaden, sowie das Vogelschutzgebiet Nationalpark Berchtesgaden an.

Die nächstgelegenen Biotopflächen liegen nordwestlich (A8443-0202, Grünstein), südlich (A8443-0200, Vegetationsmosaik am Nordosthang des Sommerbichls) sowie östlich (A8443-0203, Königssee, Nordteil außerhalb NP).

Denkmale

Nördlich des Geltungsbereiches steht am Jodlerweg Nationalpark Berchtesgaden ein Einzeldenkmal (D-1-72-132-75, Hafnerlehen). Weitere Einzeldenkmale stehen am Königssee im Bereich der Seestraße. Am Seeufer liegt auch das Ensemble (E-1-72-132-1) Schiffslände.

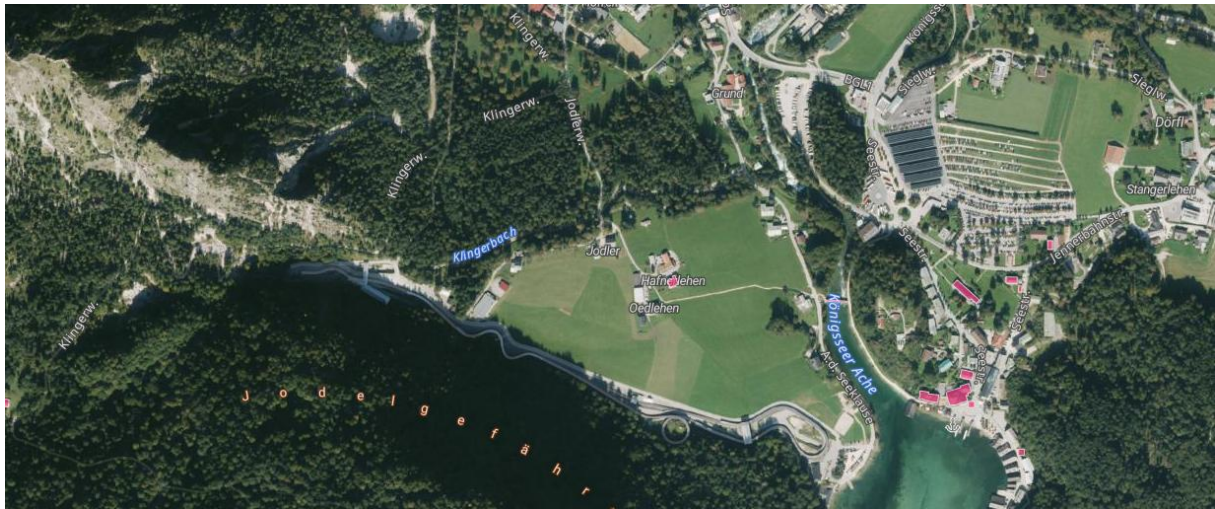


Abb. 8 Einzeldenkmale im Umfeld

Quelle: UmweltAtlas Bayern – Planen und Bauen - Denkmaldaten; Geobasisdaten: © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung



Abb. 9 Ensemble Schiffslände

Quelle: UmweltAtlas Bayern – Planen und Bauen - Denkmaldaten; Geobasisdaten: © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten, da im unmittelbaren Umfeld der Denkmale keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb einer faktischen Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀. Dieses ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Für eine Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} konnte bisher noch keine Abgrenzung erfolgen.

Wildbach Klingerbach

Der Klingerbach ist ein Gewässer 3. Ordnung und ausgebauter Wildbach.

Das letzte Wildbachereignis am 17.07.2021 führte zu den Beschädigungen der Bahn.

Auf der Basis der hydrologischen Daten wurde ein Niederschlags-Abflussmodell erarbeitet und daraus der für die künftigen Schutzmaßnahmen maßgebliche Bemessungsabfluss ermittelt. Die geplanten Schutzbauwerke werden für ein Bemessungsereignis von HQ₁₀₀ WB₂ zzgl. 15 % Klimazuschlag bemessen. Darin enthalten ist ein Geschiebezuschlag von 30 %.

Waldfunktionen

Waldflächen im Umfeld des Änderungsbereiches sind als Erholungs- bzw. Lawinen- und Bodenschutzwald gem. Art 10 Abs. 1 BayWaldG eingestuft. Durch die Klassifizierungen ergeben sich gemäß BayWaldG spezifische Bewirtschaftungsanforderungen, die den dauerhaften Erhalt und die gute Entwicklung des Waldes fördern. Dies dient auch dem dauerhaften Erhalt der Schutzfunktion.

4.5 Beschreibung des Vorhabens

Aufgrund der weiteren Detailplanungen des Rodelstartes hat sich eine veränderte Lage und Höhe ergeben.

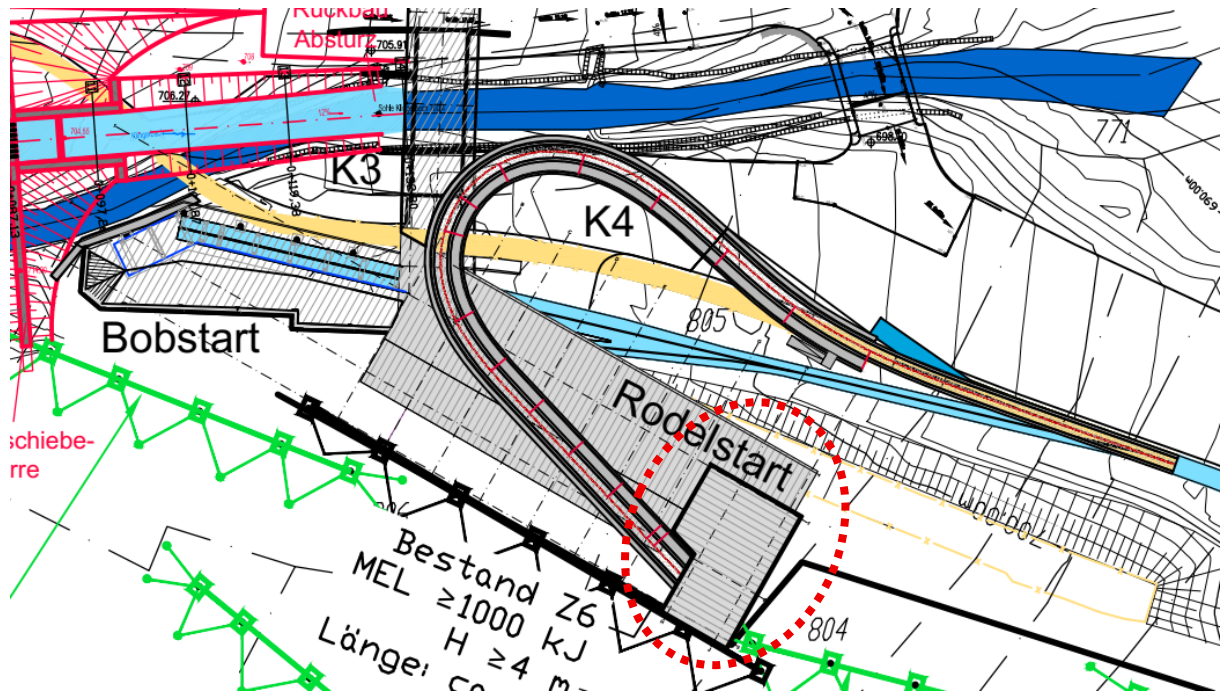


Abb. 10 bisherige Lage Rodelstart (rot gestrichelt) im BP 24
Quelle: Landkreis BGL – o. M.

Die bisherige Planung hatte eine Lage am Ostende des Bobstartgebäudes vorgesehen.

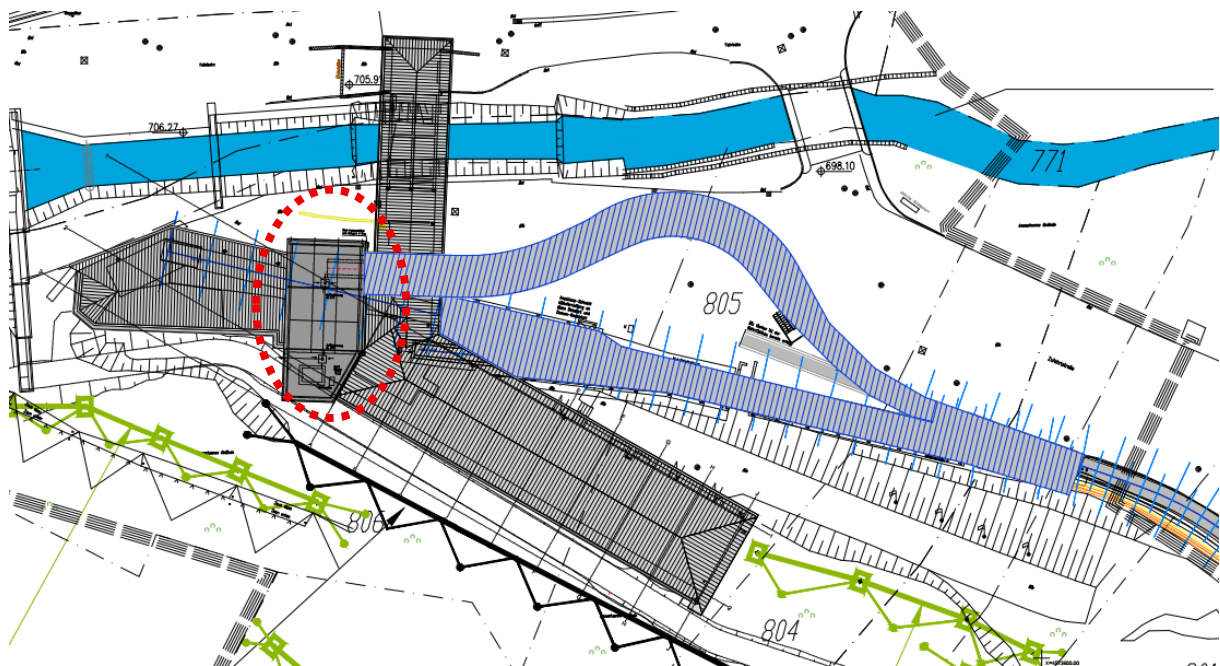


Abb. 11 neue Planung Rodelstart (rot gestrichelt) als Grundlage für 1. Änderung BP 24a – o.M.
Quelle: Landkreis BGL

Die Planung wurde zwischenzeitlich angepasst, so dass der Rodelstart in den westlichen Bereich des Bobstartgebäudes verlegt wurde. Mit der Veränderung der Lage ist auch eine Veränderung der Höhe verbunden: die Höhe des Starthauses kann von bisher 18,50 m auf 13,50 m reduziert werden.



Abb. 12 Schnitt Starthaus bisherige Planung – ohne Maßstab
Quelle: Landkreis BGL

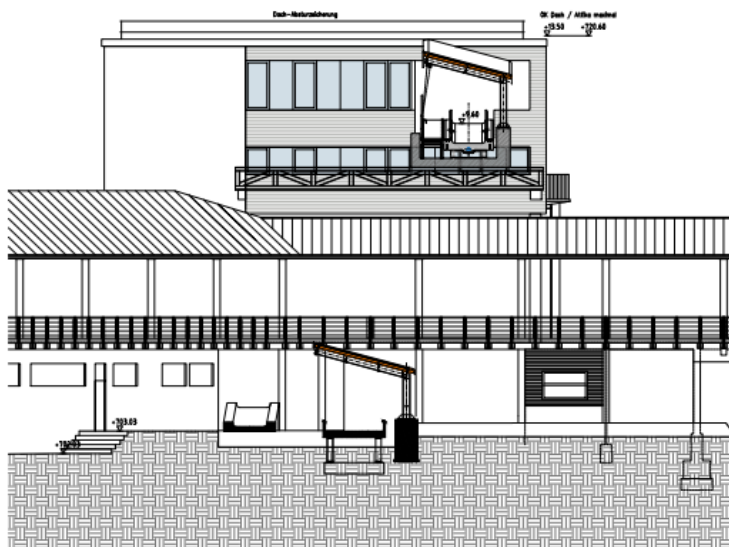


Abb. 13 Schnitt Starthaus Neuplanung von Osten – ohne Maßstab
Quelle: Landkreis BGL

Mit der Neuplanung verringert sich die Höhe des Starthauses und die bisher erforderliche weite Kurve zum Anschluss an die bestehende Bahn entfällt.

Die ursprünglich im Obergeschoß vorgesehene Warmlaufstrecke soll am bisherigen Ort südlich des Startgebäudes weiterhin als asphaltierte Fläche erhalten bleiben. Daher setzt der Änderungsplan dort eine private Verkehrsfläche fest. In der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 24a ist hier eine Grünfläche festgesetzt.

5. Änderung

Der Änderungsbereich beschränkt sich auf den Bereich des Bob- und Rodelstarthauses mit Verladebrücke und den Anschluss der Bahn an den Bestand.

Gegenstand der Änderung ist die Veränderung der Baugrenzen durch die Verlegung des Starthauses. Damit verbunden ist die neue Festsetzung der Höhe des Starthauses, die von 18,50 m auf 13,50 m reduziert wird.

Die Baugrenzen werden im Bereich des Starthauses nach Norden und Süden erweitert. Gleichzeitig kann die Baugrenze im Südbereich des Bobstartes auf den Baubestand zurückgenommen werden.

Im Bereich der zurückgenommenen Baugrenze wird eine Grünfläche festgesetzt.

Die derzeit bereits bestehende asphaltierte Warmlaufstrecke südöstlich des Gebäudes soll erhalten bleiben. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan 24a vorgesehene Verlegung der Strecke in das Gebäude ist nicht mehr vorgesehen, so dass kleinflächig etwa 200 qm im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche zurückgenommen werden, um die bestehende Warmlaufstrecke bauplanungsrechtlich zu sichern. Eine Erweiterung dieser Fläche ist über den Bestand hinaus nicht geplant. Die Warmlaufstrecke wird im Änderungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt.

6. Auswirkungen der Planung, Alternativen

6.1 Auswirkungen

6.1.1 Orts- und Landschaftsbild

Durch die Änderung der Lage des Bobstarthauses ergeben sich positive Auswirkungen auf das Ortsbild: durch die mittige Lage im Bereich des Bobstartes entsteht ein kompakterer Baukörper. Die um 5,0 m geringere Höhe mindert den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle, so dass sich durch die Bebauungsplanänderung insgesamt positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ergeben.

Die Warmlaufstrecke besteht bereits, so dass sich hier keine veränderten Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben.

6.1.2 Verkehr

Durch die Änderung des Bebauungsplanes verändert sich das Verkehrsaufkommen nicht. Dies gilt sowohl für den Trainingsbetrieb als auch für Wettkämpfe. Ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen wird durch die Änderung ebenfalls nicht ausgelöst.

In der Bauphase entsteht temporär ein höheres Verkehrsaufkommen. Hierfür sind aber keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

6.1.3 Oberflächenwasser

Das Niederschlagswasser soll, wie bisher, gesammelt und in den Klingerbach bzw. den Königssee geleitet werden.

Das Konzept ist mit der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt abgestimmt. Die aktuelle Entwässerungsplanung stellt im Vergleich zum früheren Bestand eine Verbesserung an der jeweiligen Einleitestelle dar. Daher kann die Niederschlagswasserbeseitigung grundsätzlich im Rahmen des ursprünglichen wasserrechtlichen Bescheides aus dem Jahr 2010 erfolgen. Bei diesem wurde eine dritte Einleitestelle in den Klingerbach nicht berücksichtigt. Diese ist aber ebenso vertretbar, wie die beiden bescheidsgemäß hergestellten Einleitestellen in den Bach.

Damit besteht insgesamt aus Sicht der Unteren Wasserbehörde Einverständnis mit der Niederschlagswasserbeseitigung.

6.1.4 Gefährdung Unterlieger

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich für die Unterlieger in dem der Planung zugrundeliegenden Lastfall HQ_{100 WB} keine nachteiligen Auswirkungen. Auch die geplanten weiteren Maßnahmen führen zu keinen nachteiligen Auswirkungen.

6.1.5 Hochwasserschutz/ Objektschutz

Durch die geplanten Schutzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass bei Ereignissen, die die jeweiligen Bemessungsereignisse nicht überschreiten, mit keinen Beschädigungen der Anlagen und keinen Gefährdungen für Leib und Leben zu rechnen ist.

6.1.6 Immissionen

Im Zuge der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24a "Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung" der Gemeinde „Gemeinde Schönau am Königssee“ wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 6416/B2/dm vom 20.05.2026 erstellt:

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24a wurde dabei die ursprüngliche schalltechnische Untersuchung 6416/B1b/dm vom 18.06.2024 in der Fassung vom 02.08.2024, welche zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24a erstellt wurde, lediglich an die neue Planung des Starthauses angepasst. Hierfür liegt der schalltechnischen Untersuchung bereits die aktuelle Genehmigungsplanung mit dem Planstand vom 13.05.2026 zu Grunde.

Eine grundlegende Änderung des Ansatzes für die Geräuschemissionen im Vergleich zur ursprünglichen Bauleitplanung erfolgt nicht. Lediglich die Lage der Geräuschquellen für die Zuschauerbereiche und das Schneeräumen mussten an die neue Planung geringfügig angepasst werden.

Die Ergebnisse der ursprünglichen schalltechnischen Untersuchung bleiben daher weitgehend unverändert:

Sportanlage nach 18. BImSchV

Im Zuge der Bauleitplanung wurden die von der Sportanlage ausgehenden Geräusche prognostiziert und an den maßgeblichen Immissionsorten beurteilt. Hierbei wurde zwischen vier Szenarien für die Beurteilung unterschieden:

Szenario A typischer Trainingsbetrieb ausschließlich werktags,
an mehr als 18 Tagen pro Jahr;

Szenario B typischer Wettkampfbetrieb,
an mehr als 18 Tagen pro Jahr;

Szenario C besonderer Wettkampfbetrieb,
als seltenes Ereignis gemäß § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV,
d.h. an höchstens 18 Tagen pro Jahr,
z.B. Weltcuprennen;

Szenario D außergewöhnlicher Wettkampfbetrieb,
i.S. der Privilegierung nach § 6 der 18. BImSchV:
"nationale und internationale Sportveranstaltungen von herausragender
Bedeutung im öffentlichen Interesse",
z.B. Olympische Winterspiele.

Das Gutachten kommt im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werden in den Szenarien A und B durch das Schneeräumen zur (schalltechnischen) Nachtzeit (werktags 22:00 Uhr – 06:00 Uhr und Sonn- und feiertags 22:00 Uhr – 07:00 Uhr) sowie im Szenario D durch den Betrieb der Bahn zur Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr überschritten. Im Übrigen werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte kann durch Beschränkung der Betriebszeiten für das Schneeräumen auf die (schalltechnische) Tagzeit sowie die Reduzierung des Betriebs der Bahn zur sonn- und feiertäglichen Ruhezeit

(Reduzierung der Fahrtfrequenz von einer Fahrt pro 2 Minuten auf eine Fahrt pro 5 Minuten; Kalibrierung der Lautsprecheranlage) sichergestellt werden.

Die genannten Betriebszeiten und die Beschränkungen des Betriebs der Bahn zur sonn- und feiertäglichen Ruhezeit werden im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde für den Vorhabenträger verpflichtend geregelt. Damit wird die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte bei dem Betrieb der Bahn sichergestellt.

Anlagenbezogener Verkehr im öffentlichen Straßenraum nach 18. BImSchV

Anlagenbezogener Verkehr im öffentlichen Straßenraum muss nach 18. BImSchV nur betrachtet werden, insofern er nicht in Verbindung mit seltenen Ereignissen auftritt. Daher wird dieser nur für Szenario A und B betrachtet.

In beiden Szenarien werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht überschritten oder der bestehende Beurteilungspegel erhöht sich durch den anlagenbezogenen Verkehr um nicht mehr als 3 dB(A). Daher ist eine weitere Betrachtung nach 18. BImSchV nicht erforderlich.

Anlagen nach TA Lärm

Die von der Kälteanlage der Kunsteisbahn ausgehenden Geräuschimmissionen wurden nach TA Lärm prognostiziert und beurteilt. Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten um weit mehr als 10 dB(A) unterschritten werden. Die Immissionsorte befinden sich also außerhalb des Einwirkungsbereiches der Anlage.

Von der Kälteanlage gehen keine maßgeblichen Geräuschspitzen aus. Daher wird das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm ebenfalls an allen Immissionsorten eingehalten.

Genehmigungsverfahren

Da der schalltechnischen Untersuchung die Genehmigungsplanung zu Grunde liegt, kann dieses Gutachten auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens herangezogen werden. Es wurden daher auch Auflagenvorschläge aus schalltechnischer Sicht zur Übernahme in den Baugenehmigungsbescheid formuliert.

Festsetzungen zum Schallschutz sind in der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Lichtimmissionen

Zu den Lichtimmissionen liegt das „Gutachten zur Bewertung der durch das geplante Flutlichtkonzept der Kunsteisbahn Königssee zu erwartenden Lichtimmissionen des Gutachters IBT 4Light GmbH, Fürth, mit Datum vom 26.06.2026 vor.

Der Gutachter fasst seine Ergebnisse wie folgt zusammen:

„Die Untersuchung der zu erwartenden Lichtimmissionswerte bei dem vorgelegten Flutlichtkonzept der Kunsteisbahn Königssee nach aktuellem Stand der Planung erfolgte wie vereinbart durch rechnerische Überprüfung der vorgelegten Lichtplanung.

Die rechnerische Bewertung der Raumaufhellung und der psychologischen Blendung der optimierten Lichtplanung zeigte an den untersuchten Immissionsorten eine Unterschreitung der Richtwerte an allen betrachteten Anwohnergrundstücken.

Die erreichte Raumaufhellung erreicht im Worst Case Werte bis zu ca. 4,5 lx und liegt damit unterhalb der angesetzten Richtwerte. Die mit dem untersuchten Beleuchtungskonzept maximal erreichten Blendwerte liegen an den untersuchten Immissionsorten in der Wohnbebauung unter dem angesetzten Richtwert k_{max} 160.

Die physiologische Blendung auf der Straße „Zur Seeklausur“ erreicht einen Wert von ca. 1,67 % und liegt somit ebenfalls unter dem angesetzten Richtwert von 15%. Der direkt nach oben gerichtete Lichtanteil ULR beträgt 0%. Der teilweise vorgesehene Bewuchs auf dem Gelände wirkt abschattend sowie durch Streuung leicht aufhellend und damit zusätzlich mindernd auf die ermittelten Lichtimmissionen.

Durch die teilweise Abschattung und die Aufhellung des Blickfeldes durch Streuung bewirkt die dichte Vegetation auch in unbelaubtem Zustand außerhalb der Vegetationsperiode eine Einschränkung der Sichtverbindungen und

eine deutliche Reduzierung der Immissionswerte. Die empfohlenen Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Umwelt und die anlockende Wirkung des Lichtes auf Tiere wurden in dem vorgeschlagenen Beleuchtungskonzept weitestgehend umgesetzt.

Der Einsatz von Leuchtmitteln mit insektenfreundlichem Spektrum meint in der Regel Licht mit eingeschränkten Spektren und ist wegen dem Anspruch an eine solche Flutlichtbeleuchtung hinsichtlich der Farbwiedergabe nicht zu empfehlen. Durch die drastische Reduzierung der Auswirkungen der Flutlichtanlage auf die Umgebung werden die negativen Auswirkungen sowohl in ihrer Auswirkung als auch räumlich auf ein Minimum begrenzt.

Entsprechende weitere Optimierungen und Modifizierungen der Anlage müssen unter Berücksichtigung der Einhaltung dieser Werte geschehen.“ (IBT 4Light GmbH, 2026)

Da die rechnerische Bewertung der Raumaufhellung und der psychologischen Blendung an den untersuchten Immissionsorten eine Unterschreitung der Richtwerte ergibt, werden bei Umsetzung des geplanten Beleuchtungskonzepts die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht überschritten.

Im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde wird die Umsetzung des Beleuchtungskonzept, das dem Gutachten der IBT 4Light GmbH vom 26.06.2026 zugrunde liegt, für den Vorhabenträger verpflichtend geregelt.

6.2 Planungsalternativen

Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante. Eine Nullvariante im eigentlichen Sinn, also die Nicht-Realisierung der Planung mit Beibehaltung des derzeitigen Zustandes gibt es vorliegend nicht, da die Kunsteisbahn bereits besteht. Ein Rückbau der kompletten Bahn ist aus Sicht der Gemeinde keine geeignete Alternative.

Die Nullvariante ist die Beibehaltung des Urplanes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24a mit der bisherigen Lage des Starthauses. Diese Lage war aber Anlass für eine Diskussion über eine veränderte Anordnung des Starthauses, um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild weiter zu minimieren.

7. Umweltbericht

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

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

Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde auf („Der Umweltbericht in der Praxis“).

Die Gliederung der Anlage 1 BauGB wurde im Punkt 2a und 2b zu einem Gliederungspunkt zusammengefasst. Dies ermöglicht eine übersichtlichere und nachvollziehbarere Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen.

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24a wurde im Jahr 2025 rechtskräftig.

Im Zuge der weiteren Detailplanungen hat sich ergeben, dass das Starthaus für den Rodelsport anders angeordnet werden muss, als es die ursprüngliche Planung vorgehsehen hatte.

Aus diesem Grund muss der Bebauungsplan zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung geändert werden.

Der Änderungsbereich beschränkt sich auf den Bereich, der von der geänderten Planung betroffen ist. In den übrigen Bereichen bleibt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24a unverändert gültig.

Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Bereich der Kunsteisbahn als Sondergebiet Bob- und Rodelbahn dar. Die Randbereiche sind als Wald bzw. Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

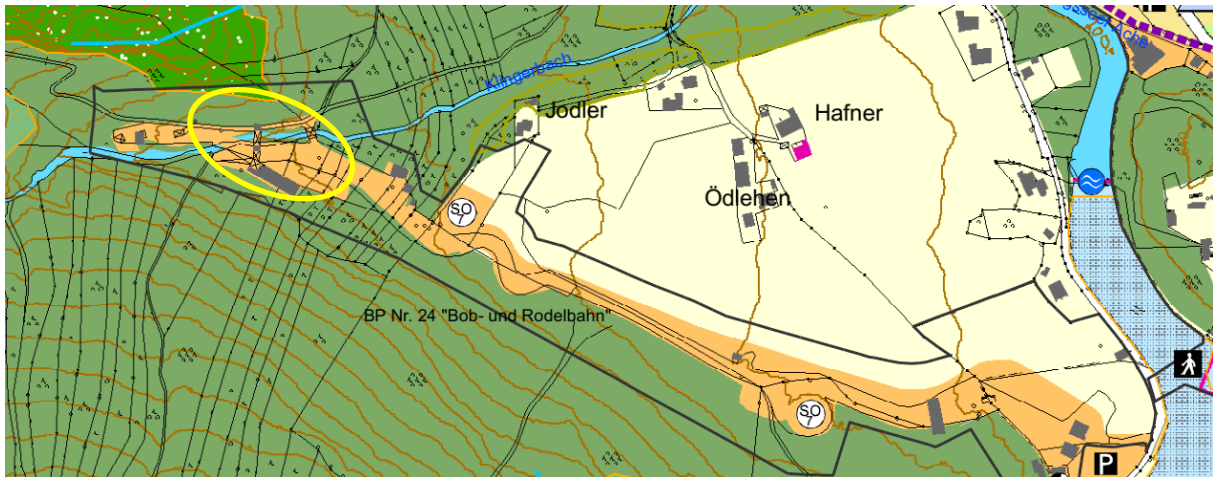


Abb. 14 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (schematisch gelb umrandet)
Quelle: Gemeinde Schöna u. Königssee

Für die Bob- und Rodelbahn wurde im Jahr 2009 der Bebauungsplan Nr. 24 parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

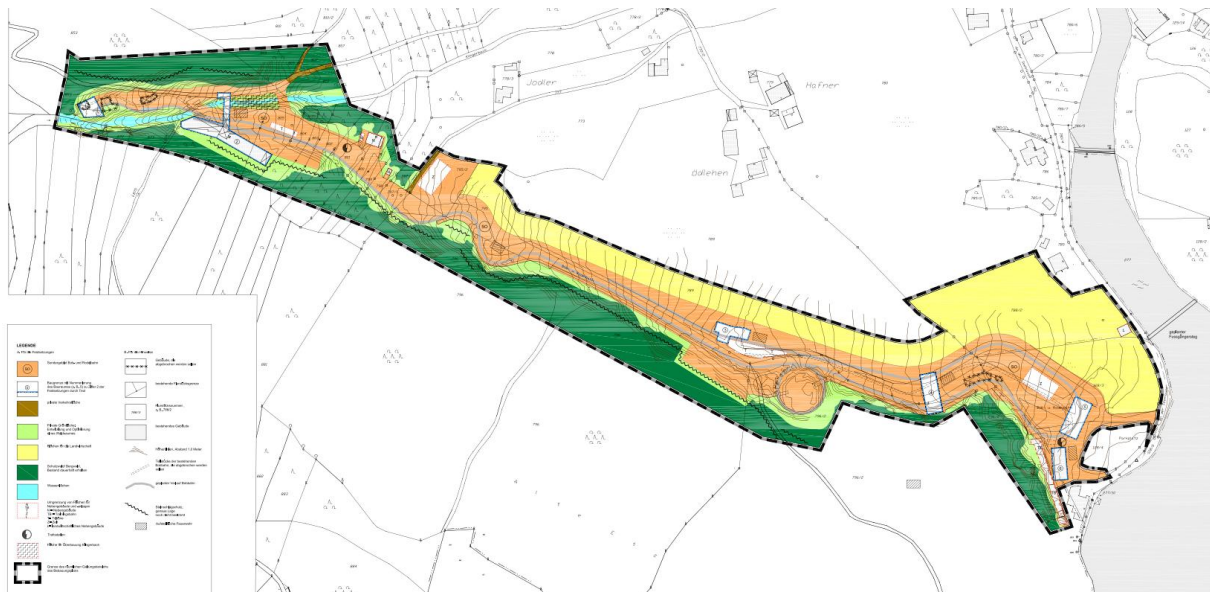


Abb. 15 Bebauungsplan Nr. 24 (Bob- und Rodelbahn), 2009
Quelle: Gemeinde Schöna u. Königssee

Im Jahr 2025 wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24a rechtskräftig, der einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 24 ersetzt.

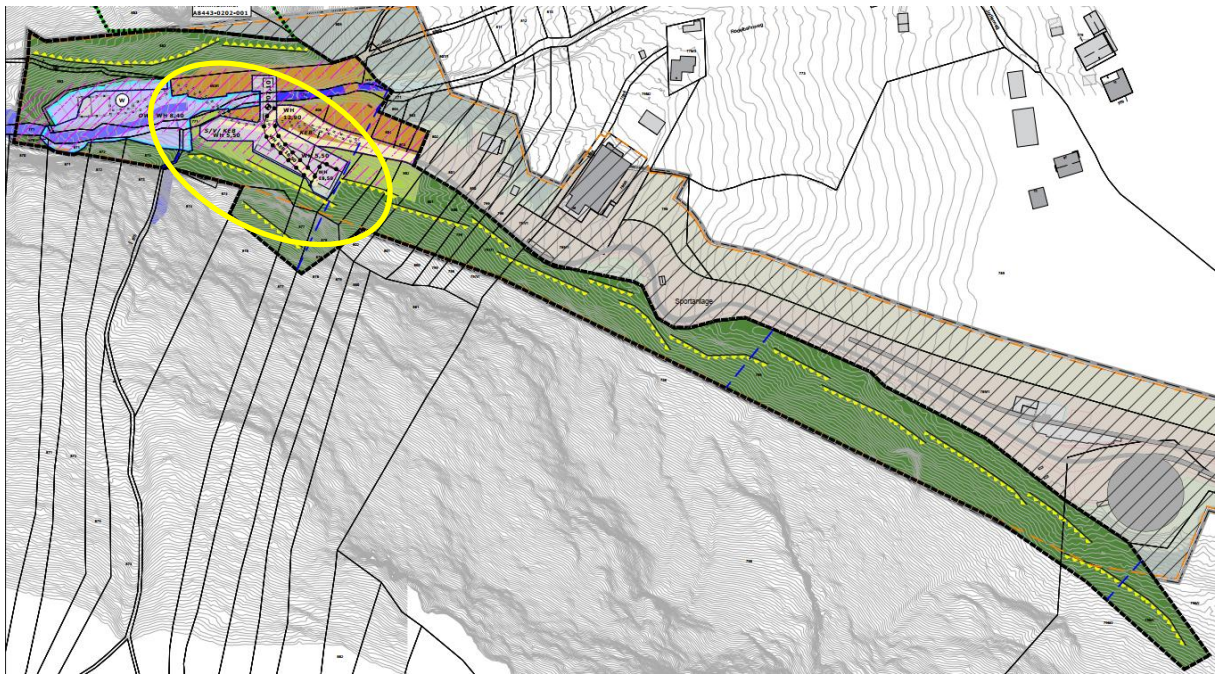


Abb. 16 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a, 2025 mit Änderungsbereich (schem. Gelb umrandet) – ohne Maßstab
Quelle: Gemeinde Schöna u. Königssee

Dieser setzt wie die Änderung des Flächennutzungsplanes den Bereich der Rodelbahn als Sondergebiet fest.

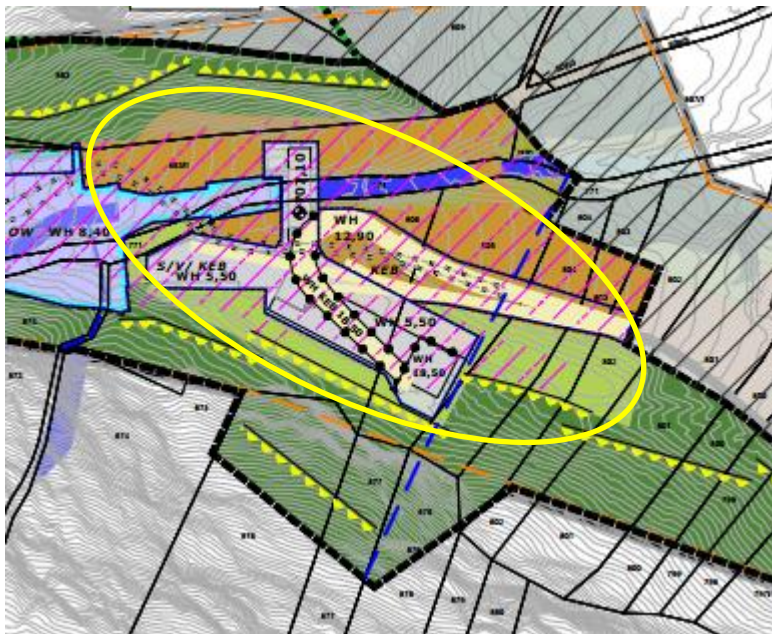


Abb. 17 Ausschnitt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a, 2025 mit Änderungsbereich (schem. Gelb umrandet)
Quelle: Gemeinde Schöna u. Königssee

Topografie

Die topografische Situation des Geltungsbereichs ist von wechselnden Geländeneigungen und steilen Berghängen gezeichnet. Das Gelände der Bobbahn selbst fällt von West nach Ost um über 100 m ab. Angrenzend an das Bahngelände grenzen bewaldete Bergbereiche mit steilen Hängen an, die landwirtschaftlichen Flächen im Nordosten fallen zum Königssee bzw. zur Königsseer Ache hin ab.

Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung der Bobbahn erfolgt wie bisher über die Gemeindestraße „An der Seeklause“.

An der Bahn sind lediglich Anlieferungs- und Personalstellplätze vorhanden, für die sich aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Bedarf ergibt, da es sich um einen Ersatzneubau und nicht um eine Erweiterung handelt. Für einen Bauantrag ist daher kein zusätzlicher Nachweis von PKW- oder Fahrradstellplätzen erforderlich.

Fußläufig ist das Gelände mit einer Brücke über die Königsseer Ache mit dem Großparkplatz am Königssee verbunden. Dieser wird bei Veranstaltungen für die Zuschauer genutzt.

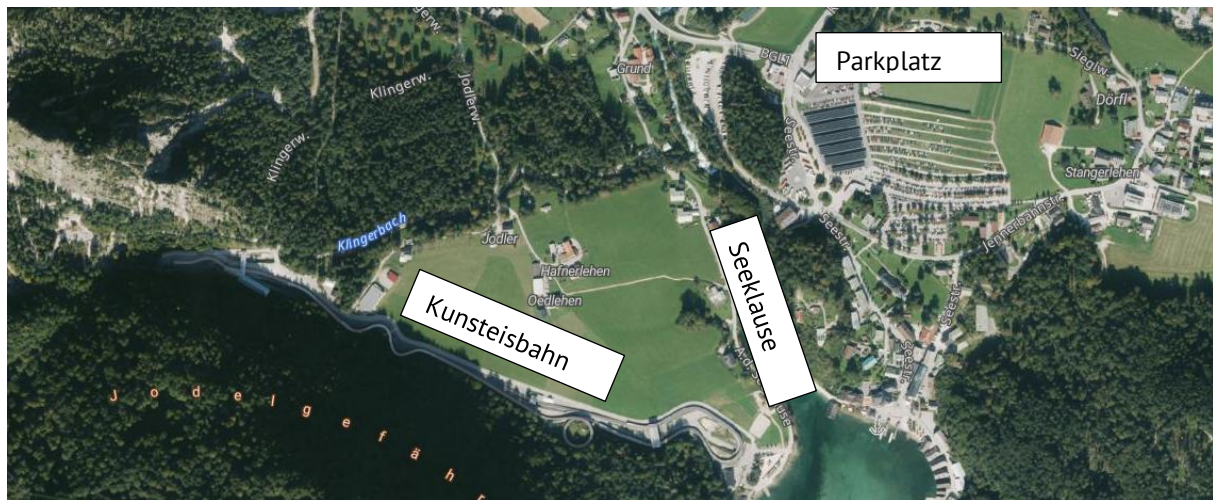


Abb. 18

Erschließung

Quelle: UmweltAtlas Bayern; Geobasisdaten: © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Um den erhöhten Parkbedarf bei Großveranstaltungen zu decken und gleichzeitig den Verkehr zu reduzieren, bietet der Großparkplatz Königssee eine effektive Lösung. Ein gut getakteter ÖPNV-Anschluss sowie ein Shuttle-Service zur Bahn tragen zusätzlich dazu bei, die Anzahl der Fahrzeuge zu minimieren und den Verkehr zu entzerren.

7.2 Beschreibung des Vorhabens

Aufgrund der weiterrenn Detailplanungen des Rodelstartes hat sich eine veränderte Lage und Höhe ergeben.

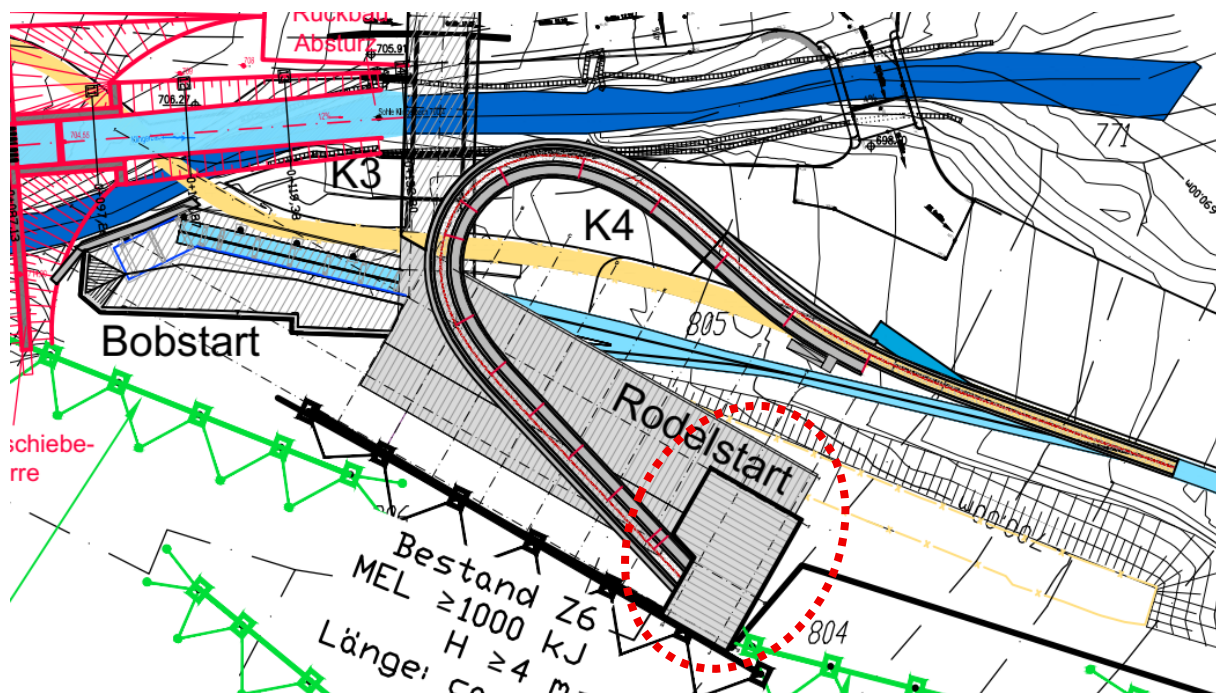


Abb. 19 bisherige Lage Rodelstart (rot gestrichelt) im BP 24
Quelle: Landkreis BGL – o. M.

Die bisherige Planung hatte eine Lage am Ostende des Bobstartgebäudes vorgesehen.

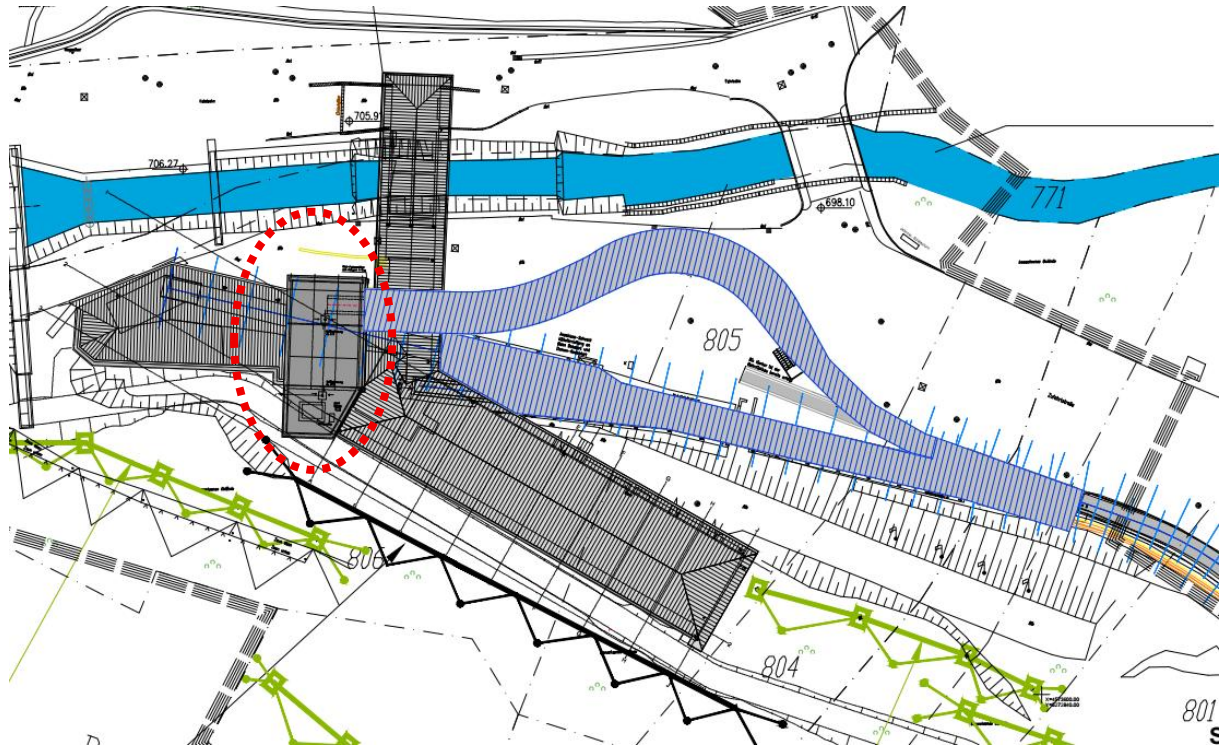


Abb. 20 Neue Planung Rodelstart (rot gestrichelt) als Grundlage für 1. Änderung BP 24a – o.M.
Quelle: Landkreis BGL

Die Planung wurde zwischenzeitlich angepasst, so dass der Rodelstart in den westlichen Bereich des Bobstartgebäudes verlegt wurde. Mit der Veränderung der Lage ist auch eine Veränderung der Höhe verbunden: die Höhe des Starthauses kann von bisher 18,50 m auf 13,50 m reduziert werden.



Abb. 21 Schnitt Starthaus bisherige Planung - -o.M.
Quelle: Landkreis BGL

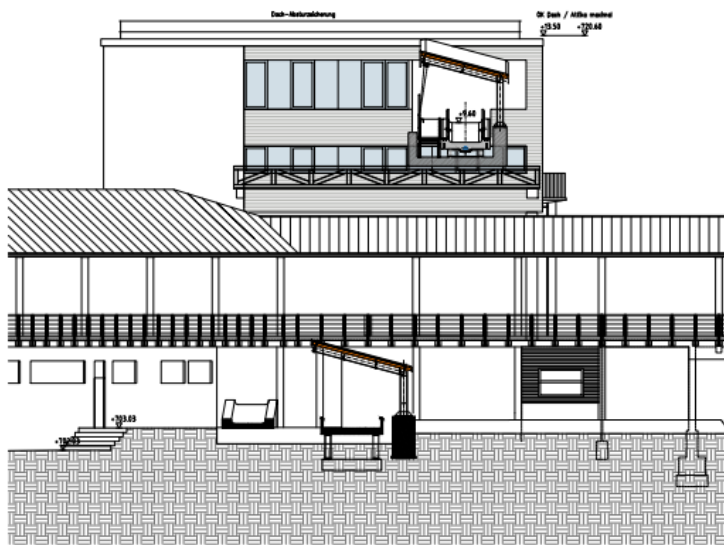


Abb. 22 Schnitt Starthaus Neuplanung von Osten – o.M.
Quelle: Landkreis BGL

Mit der Neuplanung verringert sich die Höhe des Starthauses und die bisher erforderliche weite Kurve zum Anschluss an die bestehende Bahn entfällt.

8. Änderung

Der Änderungsbereich beschränkt sich auf den Bereich des Bob- und Rodelstarthauses mit Verladebrücke und den Anschluss der Bahn an den Bestand.

Gegenstand der Änderung ist die Veränderung der Baugrenzen durch die Verlegung des Starthauses. Damit verbunden ist die neue Festsetzung der Höhe des Starthauses, die von 18,50 m auf 13,50 m reduziert wird.

Die Baugrenzen werden im Bereich des Starthauses nach Norden und Süden erweitert. Gleichzeitig kann die Baugrenze im Südbereich des Bobstartes auf den Baubestand zurückgenommen werden.

Die derzeit bereits bestehende asphaltierte Warmlaufstrecke soll erhalten bleiben. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan 24a vorgesehene Verlegung der Strecke in das Gebäude ist nicht mehr vorgesehen, sodass kleinflächig etwa 200 m² im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche zurückgenommen werden, um die bestehende Warmlaufstrecke bauplanungsrechtlich zu sichern. Eine Erweiterung dieser Fläche ist über den Bestand hinaus nicht geplant.

Im Bereich der zurückgenommenen Baugrenze im Süden wird eine neue Grünfläche festgesetzt.

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

Die Gemeinde Schönau a. Königssee wird entsprechend der Strukturkarte des LEP 2018 als allgemein ländlicher Raum eingestuft.

Die bestehende Kunsteisbahn inklusive ihrer Nebengebäude ist aufgrund des Schadereignisses im Jahr 2021 nicht mehr als Sportstätte für den Betrieb nutzbar. Der zerstörte Herrenstart sowie die beschädigte technische Infrastruktur lassen nur noch einen eingeschränkten provisorischen Betrieb der Bahn zu. Der Landkreis plant eine Neuerrichtung der zerstörten Abschnitte der Bahn unter Berücksichtigung der vorhandenen Umweltgefahren, um den Fortbestand des Olympiastandortes für den Bob- und Rodelsport weiter sicherzustellen.

Der Standort für den Wiederaufbau der Kunsteisbahn entspricht in wesentlichen Punkten dem Bestand.

Die vorliegende Änderung ermöglicht eine Verringerung der Gebäudehöhen, womit die Auffälligkeit im Landschaftsbild vermindert wird. Um gleichzeitig die hohen Ansprüche der Sportanlage im Hinblick auf die Geometrien des Bahnabfahrt zu erfüllen, ist eine Anpassung des unmittelbar angrenzenden Verlaufs der Bahnstrecke erforderlich.

Unter Berücksichtigung der genehmigten Nutzung, der Vorprägung des Standortes mit vorhandener Infrastruktur und Kenntnis der naturräumlichen Gegebenheiten und Gefahrenpotenziale erscheint die Neuplanung am Standort als geeignet und stellt eine eingriffsärmere Planungsalternative dar.

Die Anbindung an die technische Infrastruktur und das Straßennetz ist durch den Bestand gewährleistet.

Die Kunsteisbahn Königssee ist als Sportstätte für die Wintersportarten Bobfahren, Rodeln und Skeleton ein weltbekannter Standort. Ziel des Projekts zum Wiederaufbau ist es, eine nutzungsgerechte Kunsteisbahn als Trainings- und Wettkampfstätte für den Nachwuchs- und Spitzensport wiederherzustellen, um den Standort zu erhalten.

Die Sportstätte ist wichtiger Bestandteil der regionalen und überregionalen Sportvereine, Teil des touristischen Aushängeschildes der Region und trägt für die Bewohner von Schönau a. Königssee zum Gemeinschaftssinn und der Identifikation mit der Region bei.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms. Auf eine schonende Einbindung der Anlage in das Orts- und Landschaftsbild wird aufgrund der Außenlage am Rand des Nationalparks besonderer Wert gelegt.

Flächenbilanzierung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kunsteisbahn Königssee“ umfasst eine Fläche von insgesamt circa 0,412 ha.

Die derzeit bereits bestehende asphaltierte Warmlaufstrecke soll im Bestand erhalten bleiben. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan 24a vorgesehene Verlegung der Strecke in das Gebäude ist nicht mehr vorgesehen, sodass kleinflächig etwa 200 m² im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche zurückgenommen werden, um die bestehende Warmlaufstrecke bauplanungsrechtlich zu sichern. Eine Erweiterung dieser Fläche ist über den Bestand hinaus nicht geplant.

Einen Überblick über die Flächennutzungen innerhalb des Planungsgebiets liefert folgende Flächenbilanzierung.

Flächenbilanzierung im räumlichen Geltungsbereich	
Flächennutzung	Planung [m²]
Gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans	ca. 4.120 m ²
Grünflächen	ca. 405 m ²
Verkehrsflächen	ca. 1.440 m ²
Baubestand	ca. 1.090 m ²
Sonstige Flächen	ca. 1.185 m ²

Tab. 1 Überblick Flächenbilanzierung

Die im Rahmen des Bebauungsplans 24a festgesetzte Grundfläche von 11.500 m² wird durch die vorliegende Planung nicht geändert.

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

Der Bebauungsplan Nr. 24 a wurde auf Grundlage von § 7 Abs. 1 UVPG geprüft, ob eine UVP-Pflicht besteht. Maßgeblich hierfür waren die Tatbestände der Anlage 1 zum UVPG, insbesondere:

Nr. 13.8 und 13.18.2 (wasserwirtschaftliche Vorhaben, naturnaher Ausbau von Gewässern)

Nr. 18.7.2 (Städtebauprojekte im Außenbereich).

Für die Geschiebedosiensperre wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und somit keine UVP-Pflicht besteht.

Für die übrigen Bereiche des Bebauungsplans wurde festgestellt, dass die maßgebliche Schwelle von 20.000 m² Grundfläche nach Nr. 18.7.2 der Anlage 1 UVPG deutlich unterschritten wird, sodass bereits keine Pflicht zur Vorprüfung besteht.

8.2.1 Prüfung der Planänderung nach § 9 Abs. 2 und 3 UVPG

Gemäß § 9 Abs. 2 UVPG ist für die Änderung oder Erweiterung eines Vorhabens zu prüfen, ob diese Änderung zusätzliche erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann. Maßgeblich ist hierbei, ob:

- die Änderung für sich genommen die Schwellenwerte der Anlage 1 UVPG erreicht oder überschreitet oder
- durch die Änderung erstmals erhebliche Umweltauswirkungen entstehen können.

Nach § 9 Abs. 3 UVPG ist eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, wenn eine Änderung erheblich nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, auch wenn die Schwellenwerte nicht erreicht werden.

8.2.2 Ergebnis der Prüfung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans führt zu folgenden Ergebnissen:

- Keine Überschreitung von Schwellenwerten der Anlage 1 UVPG:

Die festgesetzte Grundfläche bleibt weiterhin deutlich unterhalb der maßgeblichen Schwelle von 20.000 m² gemäß Nr. 18.7.2.

- Keine neuen oder zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen:

Die Änderungen betreffen keine wesentliche Intensivierung der Nutzung oder zusätzliche Eingriffe mit potenziell erheblichen Auswirkungen auf Naturhaushalt, Landschaftsbild oder Schutzgüter im Sinne des UVPG.

Die bereits im Rahmen der ursprünglichen Planung betrachteten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wurden bewertet neue relevante Eingriffe kommen nicht hinzu.

Keine relevante Kumulationswirkung

Durch die Planänderung ergeben sich keine kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben, die zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnten.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der ursprünglichen UVP-Vorprüfung sowie der Anforderungen des § 9 Abs. 2 und 3 UVPG ist festzustellen:

Die Änderung des Bebauungsplans stellt kein UVP-pflichtiges Änderungsvorhaben dar.

Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

8.3 FFH-Verträglichkeit

Das Vorhaben liegt unmittelbar nördlich des FFH-Schutzgebiet Nr. 8342-301 "Nationalpark Berchtesgaden". Das FFH-Gebiet ist gekennzeichnet durch 21.338 ha miteinander verbundene Flächen mit extrem hoher alpiner Artenvielfalt. Die Entfernung zwischen Vorhabengebiet und Schutzgebiet beträgt in der geringsten Ausprägung etwa 250 m.



Abb. 23 Lage des FFH-Gebietes Nationalpark Berchtesgaden (rot) zum Geltungsbereich des Vorhabens (hellblau schematisch)

Quelle: BayernAtlas © 2024 StMFH; Geobasisdaten: © 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung

Gemäß Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Fauna-Flora-Habitat-(FFH)-Richtlinie) sind Pläne und Projekte, die ein FFH-Gebiet oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, auf ihre Verträglichkeit mit den festgelegten Erhaltungszielen zu überprüfen.

Die Überprüfung der Verträglichkeit erfolgt abgeschichtet, das nachfolgende Schema verdeutlicht die Vorgehensweise.

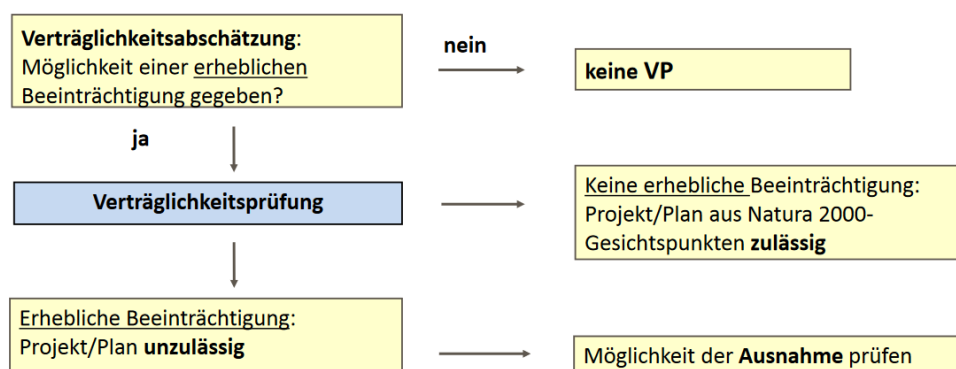


Abb. 24 Schema zur Verträglichkeitsprüfung

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt

Die FFH-Prüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 a (erstellt durch die Planungsgruppe Strasser GmbH, Fassung Juni 2024) kommt zum Ergebnis, dass Beeinträchtigungen bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Beim Scoping zum aktuellen Vorhaben der kleinteiligen Änderung des Bebauungsplans wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Berchtesgadener Land die Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung oder FFH-Prüfung verneint.

Die vorliegende Planung stellt aufgrund der Kleinteiligkeit der Änderung, und unter Berücksichtigung der laufenden andauernden Bautätigkeit in diesem Bereich bau-, anlage- und betriebsbedingt kein Risiko für die angrenzende Natura-2000-Kulisse dar.

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

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

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

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

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
BImSchG, TA Lärm, DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV	– Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete, – gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse, – Beachtung des Trennungsgrundsatzes.	Es befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe, störendes Gewerbe, o. ä. im Wirkungsbereich des Planungsgebiets. Im Rahmen des Vorhabens wurden Immissionsgutachten zu den Themen Licht und Lärm erstellt. Die Ergebnisse und Empfehlungen der Gutachten werden durch Festsetzungen etc. im Bebauungsplan berücksichtigt. Das Plangebiet befindet sich in einem allgemein immissionsarmen Raum. Der Anliegerverkehr verläuft auf der nur einspurig befahrbaren Ortsstraße „An der Seeklause“ entlang des Nordufers des Königssees. Nach derzeitiger Einschätzung sind keine Einschränkungen für die Nutzung der Kunsteisbahn zu erwarten. Durch den Umbau des Baubestandes der Kunsteisbahn und der Wiederaufnahme der Nutzung gehen keine wesentlichen Änderungen zur Bestandssituation einher.
BauGB, BBodSchG, BNatSchG	– Sparsamer und schonender Umgang mit Boden, – Innenentwicklung, – Wiedernutzbarmachung von versiegelten Flächen, – Begrenzung der Versiegelung, – nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens, – Schutz natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktionen der Böden, insbesondere solcher Böden mit besonderen Funktionen.	Die Bodenverhältnisse im Planungsgebiet wurden gutachterlich untersucht. Entsprechend dem Gutachten des Ingenieurbüros iC consulenten GmbH, 86926 Greifenberg, mit Stand 28.08.2023, weisen im Gebiet Mur- und Blockschuttablagerungen einen geringen Schluffanteil auf. Das Gutachten weist auf die kleinteilig wechselnden Untergrundverhältnisse hin. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Bodenschutz besonders berücksichtigt und ein schonender Umgang mit wertvollen Böden fokussiert. Entsprechend dem Fachgutachten sind die durch Erdarbeiten anfallenden Böden prinzipiell wiederverwendbar. Die zusätzliche Flächenversiegelung wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan soweit möglich begrenzt, z. B. durch Begrenzung der zulässigen Grundflächen, Mindestvorgaben zur Begrünung sowie Festsetzungen zur Ausführung von Stellplätzen in waserdurchlässigen Belägen etc.
WHG, BauGB	– Grundwasser- und Fließgewässerschutz,	Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich Teilstücke namenloser Kleingewässer, die als verrohrte Abflüsse von Westen durch

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	– Beseitigung von Abwasser ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, – Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete, – Erhaltung der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen, – Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge.	das Plangebiet laufen, sowie des Klingengrabens. Durch die Planung findet kein Eingriff in die aus Süden ins Plangebiet laufenden Gräben statt. Der aus Westen ins Gebiet laufende Klingengbach ist als Wildbach klassifiziert. Das überplante Gebiet liegt nicht innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche, wird jedoch im östlichen Teil als wassersensibler Bereich eingestuft. Die allgemeine Grundwassersituation und die hydrogeologischen Verhältnisse im Planungsgebiet wurden ermittelt. Der Grundwasserstand wurde für Teilbereiche im Rahmen der Baugrunderkundung durch die Planungsgemeinschaft Deyle -iC -aquasoli; Planungsbüro Deyle GmbH, 70499 Stuttgart, ermittelt. Das Niederschlagswasser der gesamten Anlage wird gesammelt und in den Klingerbach bzw. Königssee eingeleitet. Hierzu liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahr 2010 vor. Dieses Konzept soll weitergeführt werden.
BNatSchG	Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung	Dem Planungsgebiet kommt aufgrund der Lage und der derzeitigen ausgeübten Nutzung keine besondere Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu. Die geplante Nutzung vermeidet die Inanspruchnahme anderer, bislang ungenutzter und für das Klima bedeutsamer Flächen.
BNatSchG, BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, BArtSchV sowie FFH-Richtlinien und EU-Vogelschutzrichtlinien	- Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass - o die biologische Vielfalt, - o die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie - o die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. - Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. - Erhaltung und Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten.	Die durch die Änderung vorbereiteten Eingriffe in Natur/Landschaft werden untersucht und bilanziert. In Vorbereitung der Bauleitplanung wurden artenschutzrechtliche Prüfungen durch das IB aquasoli erstellt. Unter Beachtung der Festsetzungen werden keine Verbotstatbestände ausgelöst. Im Rahmen eines Scopings zur FFH-Verträglichkeit wurde die Notwendigkeit einer FFH-Vorprüfung verneint. Durch das Vorhaben entstehen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Natura-2000-Kulisse. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt getroffen. Die Planung setzt eine Erhaltung von hergestellten Maßnahmen für den Artenschutz aus den zu ersetzenden Bebauungsplänen fest. Dazu gehören unter anderem der Erhalt

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
		und die Pflege der hergestellten CEF-Maßnahmen. Die Planung erstreckt sich im Wesentlichen auf eine Fläche mit artgleicher Vornutzung. Die hohe Erholungsfunktion wird durch die Ertüchtigung der Sportstätte nicht beeinträchtigt. Im Bebauungsplan wird für den Erholungswert von Natur und Landschaft eine ausreichende Ein- und Durchgrünung und eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude festgesetzt.
BauGB i.V.m. BNatSchG – Eingriffsregelung	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Das Vermeidungsgebot wird beachtet. Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen hierfür bestimmt.
BauGB, BayDSchG	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege BLfD befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im oder angrenzend an das Planungsgebiet. Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die während der Bauarbeiten zutage treten, der Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG unterliegen. Sie sind der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden.
Landesentwicklungsplanung (LEP), Regionalplanung (RP)	- Die Gemeinde ist entsprechend der Strukturkarte (LEP 2018, Anhang 2) als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. - Entsprechend Regionalplan werden keine besonderen Grundsätze und Ziele formuliert. - Allgemeine Vorgaben der Regionalplanung - o Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung, - o Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft, - o Orientierung der Siedlungsentwicklung an der vorhandenen Raumstruktur und ressourcenschonende Weiterführung unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen, - o Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß.	Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante, bei der die bestehende genehmigte Planung realisiert werden würde. Zur Minimierung der Wirkungen auf die Schutzgüter ist es das städtebauliche Ziel im Sinn einer Vermeidung von Eingriffen die vorliegende Planung zu realisieren. Der Bereich ist durch die umgebende Nutzung vorgeprägt, die äußere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist vorhanden und bietet ausreichend Kapazitäten. Die Planung basiert auf einer städtebaulichen Konzeption, die nicht zur Zersiedelung der Landschaft führt.
Arten- und Biotopschutzprogramm	Entsprechend dem ABSP Bayern für den Landkreis Berchtesgadener Land sind keine	Grundsätzlich werden artenschutzrechtliche Aspekte und allgemeine Vorgaben des Artenschutzes berücksichtigt.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
ABSP Berchtesgaden-er Land	besonderen Ziele und Maßnahmen für das Planungsgebiet formuliert.	
Flächennutzungsplan (FNP)	Darstellung des Planungsgebiets als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee“.	Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

8.5 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Betrachtung und Einstufung des Gebiets erfolgt durch eigene Erhebungen mittels Ortseinsicht und daraus folgender Bestandsanalyse, durch Einsicht in die einschlägigen Datenbanken und Informationssysteme, sowie in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und durch Angaben der Gemeinde Schönaa a. Königssee.

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

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

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

Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens des Bebauungsplans. Die Bewertung des Eingriffes erfolgt unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

8.5.1 Merkmale des Vorhabens

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

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

8.5.1.2 Energiebedarf und Energieverbrauch

Der Energiebedarf bzw. -verbrauch wird voraussichtlich im Rahmen des normalen zweckbestimmten Bedarfs liegen. Eine unverhältnismäßige Steigerung des Energieverbrauchs im Vergleich zum Betrieb der Anlage vor ihrer Zerstörung ist nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Grundsätzlich ist der Betreiber bestrebt, den Betrieb der Kunsteisbahn künftig mit einer neutralen CO₂-Bilanz zu betreiben. Dafür soll der Strombedarf der Anlage von etwa 800 MWh/a künftig durch erneuerbare Energien gedeckt werden. Aufgrund der schattigen Lage des Standorts sollen hierfür in der Umgebung der Kunsteisbahn Flächen für Freiflächenphotovoltaik zur Verfügung gestellt werden.

8.5.1.3 Umweltverschmutzung und Belästigung

Das Planungsgebiet und dazugehörige technische Anlagen zur Stromversorgung und Kühlung durch Ammoniak befinden sich in unmittelbarer Umgebung zum in den Königssee mündenden Klingenbach und den Königssee selbst sowie dem Nationalpark Berchtesgaden. Weiterhin befinden sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes verschiedene Biotope innerhalb des Luftkurortes Schönaa a. Königssee.

Im Rahmen der vorliegenden kleinteiligen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bereich des Startgebäudes entstehen keine zusätzlichen Verschmutzungen oder Belästigungen.

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen beim Rückbau und Bau der neuen Anlage und Zufahrtsstraßen. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen, die vergleichsweise nur mittlere Störungen für die Anlieger und Erholungssuchende mit sich bringen.

Durch die Einhaltung der technischen Vorschriften während der Bauarbeiten und anschließend während des Betriebs der Kunsteisbahn ist nicht mit einer erheblichen Umweltverschmutzung zu rechnen.

Durch gesetzliche Rahmenbedingungen (GEG, GEIG) ist der Schadstoffausstoß auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch die neue Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen im Geltungsbereich nicht wesentlich erhöhen. Wesentliche negative Auswirkungen sind nach derzeitiger Einschätzung nicht vorhanden.

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

Der Betrieb der Eisbahn inkl. des Startgebäudes als Teil der vorliegenden Änderung des rechtsgültigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplans, erfordert das Lagern, Umgang, Nutzung von Ammoniak (NH_3) als Kühlmittel. Ammoniak ist im Sinne des ChemG beziehungsweise der GefStoffV, Gefahrngüter im Sinne des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiver Stoffe enthalten.

Das Vorhaben sieht die Erneuerung der bestehenden Ammoniakleitungen vor. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes 2009 wurde eine Genehmigung nach BImSchV durchgeführt. Die vorsorgliche Erneuerung der Leitungen erfordert keine erneute Genehmigung.

Durch die geplante Anlage ist eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu befürchten.

Die Kunsteisbahn ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. Nachteilige Veränderungen der Eigenschaften von Gewässern, hier Grundwasser, sind daher nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

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

Katastrophen, wie zum Beispiel Erdbeben, sind aufgrund der topografischen Lage nicht zu erwarten.

Bau- und Bodendenkmäler sind durch das städtebauliche Vorhaben nicht betroffen.

Aufgrund topografischer und geologischer Gegebenheiten innerhalb, aber auch angrenzend an das Plangebiet bestehen für den Geltungsbereich verschiedene Georisiken (siehe folgende Abbildung).

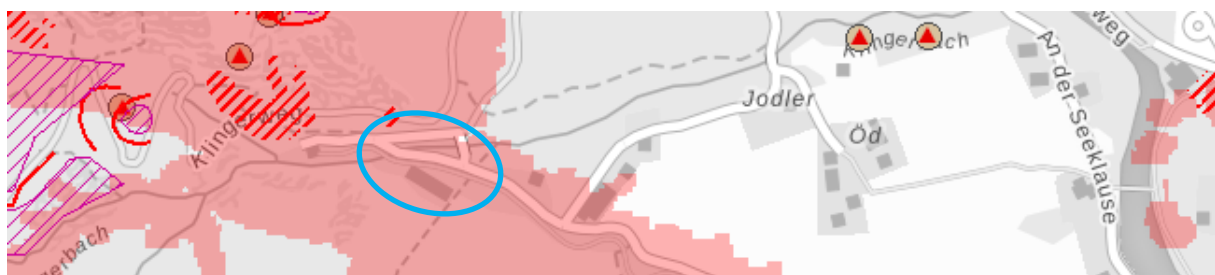


Abb. 25 Lage und Abgrenzung der Georisiken inkl. Lage des gesamten Plangebiets (schematisch blau umrandet). Hanganbruchbereiche (rote Linie), Hangrutschbereiche (rote Schraffur), Ablagerungsbereiche bei Hangrutschungen (pinke Schraffur), Gefahrenbereiche für Stein- und Blockschlag inkl. Walddämpfung (rote Bereiche) und Einzelereignissen (rotes Dreieck) – o. M.

Quelle: BayernAtlas © StMFH; Naturgefahren © 2026 LfU. Geobasisdaten © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24a wurden die Georisiken durch die iC consulanten GmbH, 86926 Greifenberg, untersucht. Die vorliegende Planung greift nicht in Schutzeinrichtungen ein.

Gemäß dem Lawinenkataster besteht im Süden des Plangebiets ein verzeichnetes Lawinenereignis (siehe folgende Abbildung). Entsprechend der Angaben wird die Ereignishäufigkeit mit „seltener als 10 Jahre“ angegeben.



Abb. 26 Lawinenereignis (gelbe Markierung) im Umfeld des Plangebietes (schematisch blau umrandet) – o. M.

Quelle: BayernAtlas © StMFH; Naturgefahren © 2026 LfU. Geobasisdaten © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Der Lawinenkataster ist ein Verzeichnis bekannt gewordener Lawinenereignisse. Die eingetragenen Lawinenstriche geben den Kenntnisstand über niedergegangene Lawinen in ihrer größten bekannten Ausdehnung wieder.

8.5.1.5 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der durch Baumaßnahmen zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beanspruchten Bereiche. Die bauliche Entwicklung der vorliegenden Planung findet voraussichtlich zeitgleich zu den derzeit bereits laufenden Baumaßnahmen im Bereich der Kunsteisbahn statt.

Ein wesentlich kumulierender Effekt im Vergleich zur genehmigten Entwicklung ist durch die Weiterentwicklung der Planung und deren Umsetzung nicht zu prognostizieren.

Die Gemeinde Schöna u. Königssee strebt derzeit eine weitere bauliche Veränderung am Ostufer des Königssees an.

Östlich in einer Entfernung von etwa 500 m zum Plangebiet soll der Baubestand im „Sondergebiet Seestraße“ abgerissen und eine Weiterentwicklung des Hotelstandortes erfolgen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Seestraße“ in der 1. Änderung beträgt etwa 2,845 ha.

Bei den Flächen der beiden Projekte handelt es sich um zum Teil vorbelastete Flächen mit Baubestand.

Durch die Planungen werden jedoch auch Grünflächen und Gehölze beansprucht. Grundsätzlich gehen von den geplanten Nutzungen auch Randeffekte aus, welche über ihren jeweiligen Geltungsbereich wirken. Das sind z. B. Emissionen, Scheuch- und Lockwirkungen bei Tieren sowie visuelle Beeinträchtigungen.

Durch die beabsichtigten Planungen ergeben sich Umweltaspekte, die kumulativ schutzgutbezogen berücksichtigt werden.

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

Grundsätzlich ist zu erwarten, dass infolge des Klimawandels die Klimadaten in Schöna u. Königssee einer Veränderung unterliegen werden: Anstieg der mittleren Jahresdurchschnittstemperatur, Zunahme der Starkregenereignisse etc.

Dem sommerlichen Hitze- bzw. dem winterlichen Kälteschutz (z. B. Gebäudehülle besser ausgebildet als die gesetzl. Mindestanforderungen, ausreichende Eingrünung der Gebäudekomplexe einschließlich der Nebenanlagen, ausreichender Grünflächenanteil, offene Beläge bei Stellplätzen mit Verdunstungsleistung

etc.) kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

Durch gesetzliche Rahmenbedingungen (GEG, GEIG) sind der Schadstoffausstoß und damit die Auswirkungen auf das Klima auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen.

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen beim Rückbau und Bau der neuen Anlage und Zufahrtsstraßen. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich um temporäre Störungen.

Durch die Einhaltung der technischen Vorschriften während der Bauarbeiten und anschließend während der Nutzung der wieder aufgebauten Kunsteisbahn Königssee ist nicht mit einer erheblichen und klimarelevanten Umweltverschmutzung zu rechnen.

8.5.2 Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet grenzt im Osten an den Baubestand der Kunsteisbahn Königssee an.

Im Norden befinden sich die Geschiebedosiersperre mit dahinterliegenden bewaldeten Hangbereichen. Die bewaldeten Hangbereiche im Norden und Süden der Kunsteisbahn sind durch einen artenreichen Bergmischwald aus Fichte, Tanne, Buche, Bergahorn und Mehlbeere geprägt.

Lärm

Das Verkehrsaufkommen auf der nur einspurigen Ortsstraße „An der Seeklause“ ist durch den Anlieger der Gastwirtschaft „Echostüberl“ sowie Touristen geprägt.

Im Zuge der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24a "Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung" der Gemeinde „Gemeinde Schönau am Königssee“ wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 6416/B2/dm vom 20.05.2026 erstellt:

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24a wurde dabei die ursprüngliche schalltechnische Untersuchung 6416/B1b/dm vom 18.06.2024 in der Fassung vom 02.08.2024, welche zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24a erstellt wurde, an die neue Planung des Starthauses angepasst. Hierfür liegt der schalltechnischen Untersuchung bereits die aktuelle Genehmigungsplanung mit dem Planstand vom 13.05.2026 zu Grunde.

Die örtlichen Immissionsquellen werden im Gutachten im Wesentlichen durch folgende Hauptgeräusquellen bestimmt:

- Sportbetrieb der Kunsteisbahn
 - Bobabfahrten auf der Bahn
 - Zuschauer (Tribünen, entlang der Bahn, VIP-Bereich)
- Verkehr
 - Pkw-Verkehr (Teilnehmer, Mitarbeiter, Besucher, Shuttle, Parkplätze und Fahrwege)
 - Lkw-Verkehr (v. a. Medienfahrzeuge inkl. Rangieren)
- Betriebsbedingte Nebenquellen
 - Schneeräumen (Traktor und Schneefräsen)
 - Transport der Bobs (zwischen Ziel und Start)
- Technische Anlagen
 - Beschallungsanlage
 - Kälteanlage (nach TA Lärm)

Zusammengefasst stellen somit Zuschauer, Bahn- und Fahrbetrieb, Fahrzeugverkehr sowie Schneeräumung und technische Anlagen die maßgeblichen lokalen Immissionsquellen dar, wobei ihre Bedeutung je nach Betriebsszenario variiert.

Licht

Kunstlicht wurde aufgrund der Wirkung auf Menschen und Tiere im Bundesimmissionsschutzgesetz unter bestimmten Bedingungen als schädliche Umweltauswirkung erfasst. Um Verbotstatbestände nach BNatSchG zu vermeiden, ist deshalb bei Bauten, von denen Lichtemissionen ausgehen, grundsätzlich die Wirkung des emittierten Lichts zu prüfen und auf das geringstmögliche Maß abzusenken.

Da durch den Umbau des Baubestandes schädliche Belastungen durch Licht nicht ausgeschlossen werden können, zu den Lichtimmissionen liegt das „Gutachten zur Bewertung der durch das geplante Flutlichtkonzept der Kunsteisbahn Königssee zu erwartenden Lichtimmissionen des Gutachters IBT 4Light GmbH, Fürth, mit Datum vom 26.06.2026 vor.

Wesentliche Vorbelastungen der Bestandssituation ergeben sich derzeit aus der Straßenbeleuchtung aus angrenzenden Flächen. Aufgrund der Hauptnutzungszeiten des Parkplatzes am westlichen Ufer des Königssees und der Gastwirtschaft ist das Gebiet zur Nachtzeit nicht wesentlich durch Lichteinwirkungen durch Fahrzeuge beeinträchtigt.

Die genehmigte Beleuchtung entsprechend des Urplans Nr. 24a beruht auf dem Lichtgutachten von IBT 4Light GmbH (Stand 2024).

Aufgrund der derzeit noch laufenden Baumaßnahmen ist die genehmigte Beleuchtung im Bestand noch nicht vollständig hergestellt.

Die betriebsbedingten Auswirkungen durch die Beleuchtung zur Nachtzeit innerhalb des Gebietes sowie die Aufhellung angrenzender Bereiche werden, unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24a als mäßig bewertet.

Erholung / siedlungsnaher Freiraum

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

Entsprechend Regionalplan RP 18 Südostbayern (2019) – Karte zu B 3 A „Landschaft und Erholung – Gebiete für Tourismus und Erholung“ befindet sich das Planungsgebiet innerhalb des Tourismus- und Erholungsgebiets Nr. 1 „Berchtesgadener Land und Reichenhaller Land“.

Die Erholungseignung im Planungsgebiet ist aufgrund der aktuellen Nutzung als Sportstätte als mittel bis hoch zu bewerten. Die angrenzenden Bereiche mit Erholungswald mit Fuß- und Radwegenetz sind Teil des Erholungsraums im Plangebiet bzw. dessen Nahbereich.

Der Änderungsbereich ist wesentlich durch die Kunsteisbahn und die angegliederten Gebäude geprägt. Im Westen des Gebiets verläuft die Privatstraße, welche für den Betrieb der Eisbahn genutzt wird. Die Privatstraße ist durch Schranken im Bereich des Rodelbahnweges und der Ortsstraße „An der Seeklause“ für den öffentlichen Verkehr unzugänglich.

Der westliche Klingerweg, der Rodelbahnweg, die Ortsstraße „An der Seeklause“ als auch die Privatstraße an der Kunsteisbahn sind Teil des öffentlichen Rad- und Fußwegenetzes.

Die nördlichen und südlichen Waldflächen des Plangebiets sind als Bergmischwald mit z.T. Blockschuttwald-Charakter ausgeprägt.

Im unmittelbaren Nahbereich des Berchtesgadener Nationalparks wurde der Wald langfristig hochwertig entwickelt und ist entsprechend Waldfunktionskartierung als Erholungswald der Stufe I bzw. II gekennzeichnet. Die Bereiche erfüllen somit eine hohe Bedeutung für die Bevölkerung.

Die betriebsbedingte Beleuchtung zur Winterzeit während des abendlichen Betriebs der Bahn schränkt die Erholungseignung umliegender Gebiete in Teilen ein. Neben dem Verlust der Wahrnehmung der Nachtlanschaft ist jedoch der Betrieb der Sportstätte lokal mit einer hochwertigeren Erholungseignung zu bewerten.

Der aktuell zerstörte Zustand der Bahn mindert die Erholungseignung im Raum. Die Sportstätte ist insgesamt als siedlungsnaher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

8.5.2.1 Baubedingte Belastungen

Während der Bauphase entstehen temporäre Belastungen durch Lärm, Staub und Baustellenverkehr. Aufgrund der bereits bestehenden intensiven Bautätigkeit im Umfeld und der damit einhergehenden Vorbelastung ist jedoch nicht von einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen. Aufenthalts- und Erholungsfunktionen sind im unmittelbar betroffenen Bereich ohnehin eingeschränkt.

Eine wesentliche Verlängerung der Bauzeit ergibt sich durch die vorliegende Änderung nicht.

Die Auswirkungen der Planung werden aufgrund der Kleinteiligkeit der Änderung in einem vorgeprägten Landschaftsraum als gering erheblich beurteilt.

8.5.2.2 Anlagebedingte Belastungen

Die Reduzierung der ursprünglichen Gebäudehöhe führt zu einer verminderten visuellen Beeinträchtigung im Landschaftsraum. Der leicht angepasste Kurvenverlauf beeinträchtigt keine bestehenden Fuß- oder Radwege oder andere Erholungseinrichtungen.

Die Änderung des Bebauungsplans hat anlagebedingt keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

8.5.2.3 Betriebsbedingte Belastungen

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist die Nutzung als Sportstätte zu berücksichtigen. Sportstätten sind als Anlagen Teil der zur Erholung gedachten Freizeitgestaltung.

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24a der Gemeinde wurden die Geräuschemissionen und -immissionen im Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 6416/B2/dm untersucht und bewertet.

Im Gutachten wird zwischen verschiedenen Szenarien unterschieden:

„Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werden in den Szenarien A und B durch das Schneeräumen zur (schalltechnischen) Nachtzeit (werktags 22:00 Uhr – 06:00 Uhr und Sonn- und feiertags 22:00 Uhr – 07:00 Uhr) sowie im Szenario D durch den Betrieb der Bahn zur Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr überschritten. Im Übrigen werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte kann durch Beschränkung der Betriebszeiten für das Schneeräumen auf die (schalltechnische) Tagzeit sowie die Reduzierung des Betriebs der Bahn zur sonn- und feiertäglichen Ruhezeit (Reduzierung der Fahrtfrequenz von einer Fahrt pro 2 Minuten auf eine Fahrt pro 5 Minuten; Kalibrierung der Lautsprecheranlage) sichergestellt werden.

Die genannten Betriebszeiten und die Beschränkungen des Betriebs der Bahn zur sonn- und feiertäglichen Ruhezeit werden im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde für den Vorhabenträger verpflichtend geregelt. Damit wird die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte bei dem Betrieb der Bahn sichergestellt.

Anlagenbezogener Verkehr im öffentlichen Straßenraum nach 18. BImSchV

Anlagenbezogener Verkehr im öffentlichen Straßenraum muss nach 18. BImSchV nur betrachtet werden, insofern er nicht in Verbindung mit seltenen Ereignissen auftritt. Daher wird dieser nur für Szenario A und B betrachtet.

In beiden Szenarien werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht überschritten oder der bestehende Beurteilungspegel erhöht sich durch den anlagenbezogenen Verkehr um nicht mehr als 3 dB(A). Daher ist eine weitere Betrachtung nach 18. BImSchV nicht erforderlich.

Anlagen nach TA Lärm

Die von der Kälteanlage der Kunsteisbahn ausgehenden Geräuschimmissionen wurden nach TA Lärm prognostiziert und beurteilt. Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten um weit mehr als 10 dB(A) unterschritten werden. Die Immissionsorte befindet sich also außerhalb des Einwirkungsbereiches der Anlage.

Von der Kälteanlage gehen keine maßgeblichen Geräuschspitzen aus. Daher wird das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm ebenfalls an allen Immissionsorten eingehalten.

Genehmigungsverfahren

Da der schalltechnischen Untersuchung die Genehmigungsplanung zu Grunde liegt, kann dieses Gutachten auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens herangezogen werden. Es wurden daher auch Auflagenvorschläge aus schalltechnischer Sicht zur Übernahme in den Baugenehmigungsbescheid formuliert.“ (Steger & Partner GmbH, 2026)

Die genannten Betriebszeiten und die Beschränkungen des Betriebs der Bahn zur sonn- und feiertäglichen Ruhezeit werden im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde für den Vorhabenträger verpflichtend geregelt. Damit wird die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte bei dem Betrieb der Bahn sichergestellt.

Lichtimmissionen

Zur Bewertung der Lichtimmissionen wird das „Gutachten zur Bewertung der durch das geplante Flutlichtkonzept der Kunsteisbahn Königssee zu erwartenden Lichtimmissionen des Gutachters IBT 4Light GmbH, Fürth, mit Datum vom 26.06.2026 herangezogen.

Der Gutachter fasst seine Ergebnisse wie folgt zusammen:

„Die Untersuchung der zu erwartenden Lichtimmissionswerte bei dem vorgelegten Flutlichtkonzept der Kunsteisbahn Königssee nach aktuellem Stand der Planung erfolgte wie vereinbart durch rechnerische Überprüfung der vorgelegten Lichtplanung.

Die rechnerische Bewertung der Raumaufhellung und der psychologischen Blendung der optimierten Lichtplanung zeigte an den untersuchten Immissionsorten eine Unterschreitung der Richtwerte an allen betrachteten Anwohnergrundstücken.

Die erreichte Raumaufhellung erreicht im Worst Case Werte bis zu ca. 4,5 lx und liegt damit unterhalb der angesetzten Richtwerte. Die mit dem untersuchten Beleuchtungskonzept maximal erreichten Blendwerte liegen an den untersuchten Immissionsorten in der Wohnbebauung unter dem angesetzten Richtwert k_{max} 160.

Die physiologische Blendung auf der Straße „Zur Seeklause“ erreicht einen Wert von ca. 1,67 % und liegt somit ebenfalls unter dem angesetzten Richtwert von 15%. Der direkt nach oben gerichtete Lichtanteil ULR beträgt 0%. Der teilweise vorgesehene Bewuchs auf dem Gelände wirkt abschattend sowie durch Streuung leicht aufhellend und damit zusätzlich mindernd auf die ermittelten Lichtimmissionen.

Durch die teilweise Abschattung und die Aufhellung des Blickfeldes durch Streuung bewirkt die dichte Vegetation auch in unbelaubtem Zustand außerhalb der Vegetationsperiode eine Einschränkung der Sichtverbindungen und eine deutliche Reduzierung der Immissionswerte. Die empfohlenen Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Umwelt und die anlockende Wirkung des Lichtes auf Tiere wurden in dem vorgeschlagenen Beleuchtungskonzept weitestgehend umgesetzt.

Der Einsatz von Leuchtmitteln mit insektenfreundlichem Spektrum meint in der Regel Licht mit eingeschränkten Spektren und ist wegen dem Anspruch an eine solche Flutlichtbeleuchtung hinsichtlich der Farbwiedergabe nicht zu empfehlen. Durch die drastische Reduzierung der Auswirkungen der Flutlichtanlage auf die Umgebung werden die negativen Auswirkungen sowohl in ihrer Auswirkung als auch räumlich auf ein Minimum begrenzt.

Entsprechende weitere Optimierungen und Modifizierungen der Anlage müssen unter Berücksichtigung der Einhaltung dieser Werte geschehen.“ (IBT 4Light GmbH, 2026)

Da die rechnerische Bewertung der Raumaufhellung und der psychologischen Blendung an den untersuchten Immissionsorten eine Unterschreitung der Richtwerte ergibt, werden bei Umsetzung des geplanten Beleuchtungskonzepts die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht überschritten.

Im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde wird die Umsetzung des Beleuchtungskonzept, das dem Gutachten der IBT 4Light GmbH vom 26.06.2026 zugrunde liegt, für den Vorhabenträger verpflichtend geregelt.

Die Auswirkungen durch Lärm und Licht auf das Schutzgut Mensch werden auch aufgrund der Vorbelastungen als gering eingestuft.

8.5.2.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

8.5.3 Schutzgut Flora und Fauna

Naturräumliche Einordnung

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

Biogeografische Region:	alpin
Großlandschaft:	Alpen
Naturraum-Haupteinheit: (Ssymank)	D68 Nördliche Kalkalpen
Naturraum-Einheit: (Meynen/Schmithüsen et. al.)	016 Berchtesgadener Alpen
Naturraum-Untereinheit (ABSP) :	016-01 Berchtesgadener Becken

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

Übergeordnete Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms ABSP für den Landkreis Berchtesgadener Land im Plangebiet sind nicht festgelegt.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation pnV wird der Endzustand einer Vegetation bezeichnet, den man ohne menschliche Eingriffe in einem Gebiet erwarten würde. Der direkte Einfluss des Menschen wird ausgeblendet, es verbleibt lediglich das Beziehungsgefüge zwischen Vegetation und der Summe der Standortfaktoren. Damit ist die pnV die eigentliche stabile und standortgerechte Pflanzendecke.

Die Neupflanzungen von Gehölzen sollten sich daher grundsätzlich an der Artenzusammensetzung der pnV orientieren, Aspekte des Klimawandels sind dabei jedoch zu berücksichtigen.

Aufgrund der auch in der Region bereits erkennbaren klimabedingten Veränderungen in der Vegetation ist grundsätzlich verstärkt auf klimagerechte Gehölze abzustellen, gegebenenfalls auch abweichend von der potentiellen natürlichen Vegetation.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der pnV des „Hainlattich-(Fichten-)Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Bergahorn-Blockwald und Alpenmilchlattich-Bergahorn-Buchenwald sowie punktuell Alpendrost-Tannenwald“ [Legendeneinheit N8a].

Die natürliche Vegetation im und um das Plangebiet spiegelt den alpinen Charakter der Berchtesgadener Alpen wider. Die wechselnden Untergrundverhältnisse mit verschiedenen mächtigen Humusauflagen und diversen Feuchteverhältnissen bilden ein kleinteiliges Vegetationsmosaik aus standortspezialisierten Arten.

Entsprechend der Lage im Naturraum wird das Planungsgebiet dem Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze (BfN, verändert d. LfU) „Nr. 6.2 Alpen“ zugeordnet.

Das Ursprungsgebiet gebietseigenen Saatguts wird mit Nr. 18 „Alpen“ bezeichnet.

Für Forstbaumarten sind zudem zur Konkretisierung des Begriffs „gebietseigen“ die Herkunftsgebiete nach der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung FoVHgV zu verwenden. Demnach befindet sich das Planungsgebiet innerhalb der ökologischen Grundeinheit Nr. 46 „Bayerische Alpen“.

Schutzkriterien / Schutzgebiete

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Entwicklungszone (Zone 3) des internationalen Schutzgebiets Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG „Berchtesgadener Land“ (Nr. UNESCO-BR-00001).

Die Entwicklungszone des Biosphärenreservats umgibt dessen Pflegezone als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum und dient der Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung. Alle Nutzungs- und Wirtschaftsformen werden umwelt-, natur- und sozialverträglich praktiziert. Auch in der Entwicklungszone werden Forschung und Monitoring durchgeführt.

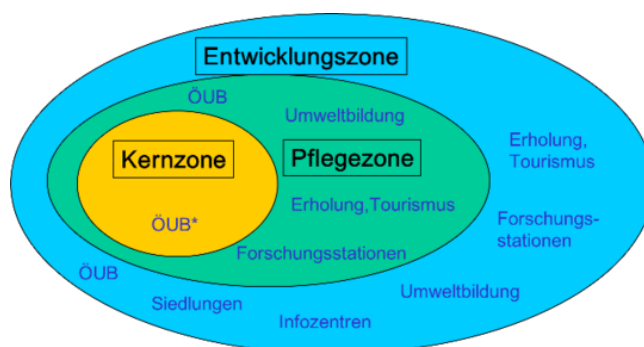


Abb. 27

Zonierung Biosphärenreservat
Quelle: © 2019 Bundesamt für Naturschutz

Weitere internationale Schutzgebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete und Nationalpark) sind im näheren südlichen Umfeld (> 250 m) des Planungsgebiets zu finden.

Bei den Schutzgebieten im nahen Umfeld des Plangebietes handelt es sich um den „Nationalpark Berchtesgaden“ (ID NAP-001) sowie um das namensgleiche Vogelschutzgebiet (ID-Code EU: DE8342301) und das namensgleiche FFH-Gebiet (DE8342301). Die Lage der Schutzgebiete in Relation zum Plangebiet ist bis auf wenige Meter identisch (< 30 m) (siehe folgende Abbildung).

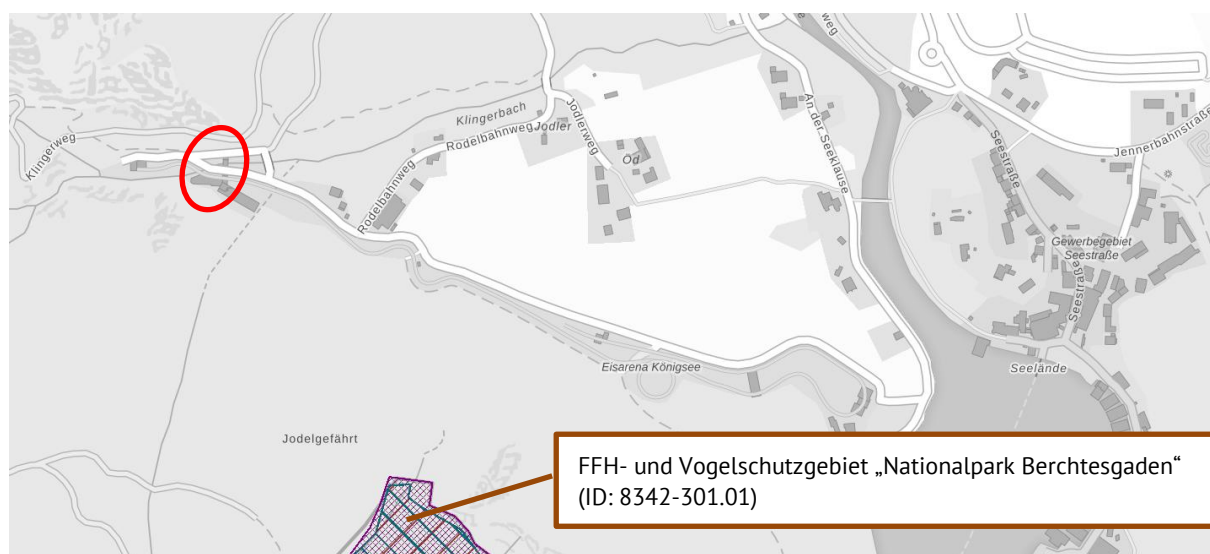


Abb. 28

Lage und Abgrenzung der FFH-Gebiete (braun schraffiert), des Vogelschutzgebiets (grün schraffiert) und des Nationalparks (grün schraffiert) im weiteren Umfeld des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – o. M.

Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2026 LfU. Geobasisdaten © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Entsprechend der amtlichen Biotopkartierung befinden sich im Nahbereich des Planungsgebiets Biotopflächen. Einen Überblick gibt folgende Abbildung und Tabelle.



Abb. 29 Auszug aus Luftbild mit Darstellung der kartierten Biotopflächen im Umfeld des Planungsgebiets (schematisch blau umrandet) und Ende der Gemeindegrenze innerhalb des Planungsgebiets (schwarze Linie) – o. M.

Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur Online (FIN-Web) © 2026 LfU; Geobasisdaten: © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Biotop Nr.	Bezeichnung
A8443-0202-001	Grünstein
A8443-0201-001	Weißer Wand
A8443-0200-001	Vegetationsmosaik am Nordosthang des Sommerbichls
A8443-0203-001	Königssee, Nordteil außerhalb des Nationalparks

Tab. 4 Beschreibung der umgebenden Biotopflächen der Biotopkartierung Bayern: Alpen und Flachland

Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur Online (FIN-Web) © 2026 BayLfU

Grundsätzlich sind Biotope nach § 30 BNatSchG vor erheblichen, nachhaltigen Eingriffen geschützt. Der Schutzstatus eines Biotops ist bereits vorhanden, auch wenn dieses bisher nicht in der amtlichen Biotopkartierung erfasst wurde.

Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP

Entsprechend dem ABSP für den Landkreis Berchtesgadener Land (Stand: Januar 2014) liegen keine speziellen Ziele für den Geltungsbereich des Plangebietes vor.

Realnutzung

Die durch das Vorhaben beanspruchten Flächen befinden sich aktuell bereits mehrheitlich in Nutzung, d.h. sie sind durch bauliche Anlagen, sowie durch Verkehrsflächen beansprucht.

- Ruderalfläche, artenarm (P432)



Abb. 30 Blick von Osten nach Westen, Südlich des Gebäudebestands

- sonstige versiegelte Freiflächen (P5)

Die detaillierte Bestandsbeschreibung umliegender Flächen ist Teil des Urbebauungsplans Nr. 24a.

Vorkommen von Tieren

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),
- europäische Vogelarten (europäisch).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind nur die national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden, wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Darüber hinaus findet eine Betrachtung von Arten nationaler Verantwortlichkeit gem. § 54 Abs. 1 und 2 BNatSchG statt.

„Arten nationaler Verantwortlichkeit Deutschlands sind Arten, für die Deutschland international eine besondere Verantwortlichkeit hat, weil sie nur in Deutschland vorkommen, weil ein hoher Anteil der Weltpopulation in Deutschland vorkommt oder weil sie weltweit hoch gefährdet sind“. (BfN 2023)

Aufgrund der Ausprägung des Plangebiets und seiner Umgebung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24a eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro aquasoli Ingenieurbüro, 83313 Siegsdorf, durchgeführt.

Die Ergebnisse der im Jahr 2023 durchgeführten Kartierungen sind im Bericht zur freilandökologischen Kartierung zur Generalplanung Wiederaufbau Kunsteisbahn (NATURECONSULT 2023) erläutert, auf den im Folgenden verwiesen wird. Die Ergebnisse werden gekürzt wiedergegeben. Für vertiefende Angaben wird auf die Anlagen dieses Berichtes verwiesen.

Für die vorliegende Planung wurde in Ergänzung der vorliegenden saP ein Fachgutachten mit den natur-schutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung „Neuausrichtung Herrenrodelstart mit Neuanbindung an Bestandsbahn“, Stand 08.06.2026 durch das Büro aquasoli ergänzt.

Avifauna / Vögel

„Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 40 Vogelarten festgestellt (vgl. Tabelle 1). Davon können 23 Arten als sichere Brutvögel angesprochen werden und für neun weitere Arten besteht Brutverdacht. Arten, die im Gebiet bei der Nahrungssuche beobachtet wurden, wurden nicht zum Brutbestand gezählt. Das gleiche gilt für einmalig beobachtete Brutzeitfeststellungen oder einmalige Beobachtungen von nahrungssuchenden bzw. überfliegenden Vögeln (acht Arten).“

Die Nachweise sind in der folgenden Abbildung verortet.

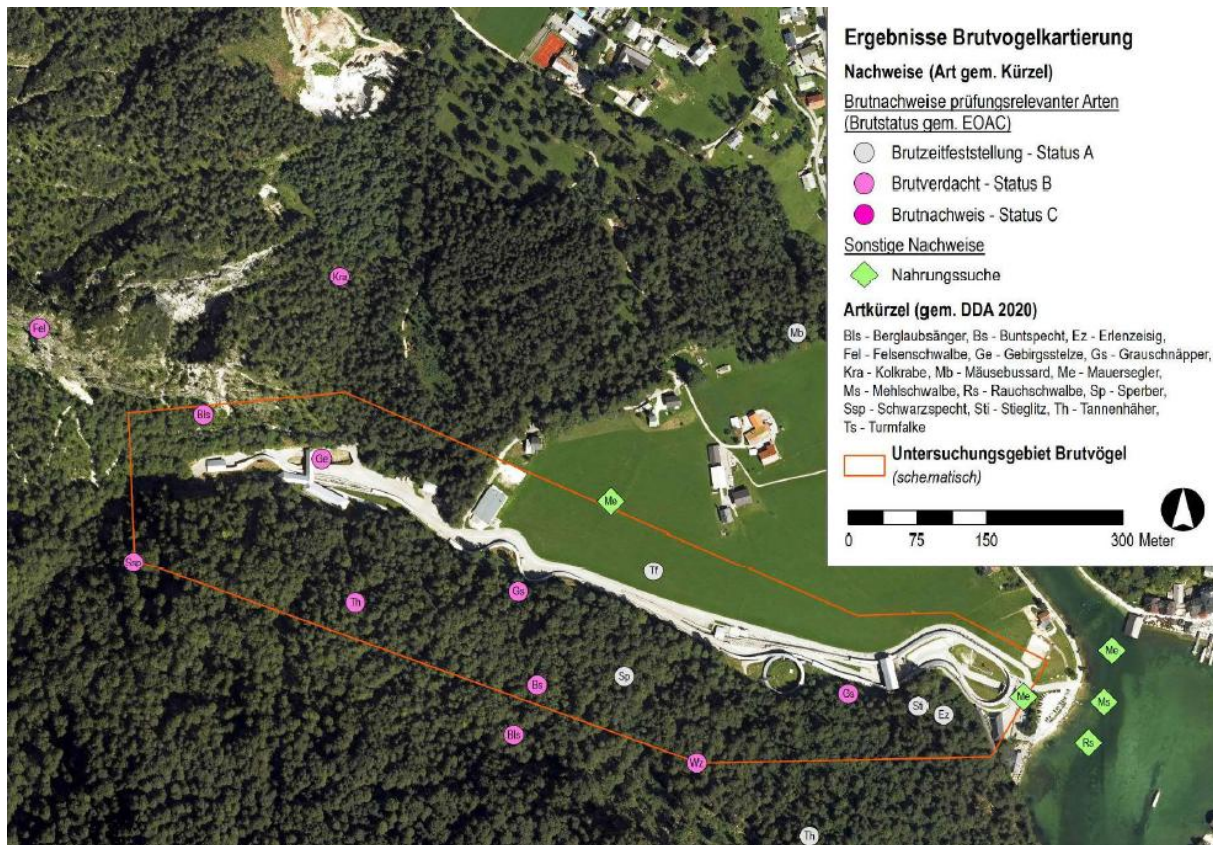


Abb. 31 Ergebnisse der Brutvogelkartierung

Quelle: Ergebnisbericht freilandökologische Kartierung, natureconsult, 2023/ 2024

Das Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten spiegelt die Vielfalt der Habitatstrukturen (Gebäude, Bäume mit Höhlen und Halbhöhlen etc.) wider.

Besondere Artvorkommen der Avifauna im Untersuchungsgebiet, die nicht als Allerweltsarten (vgl. STMI 2013) klassifiziert werden, sind: Feldschwalbe (*Ptyonoprogne rupestris*), Grauschnäpper (*Muscicapa striata*) und Berglaubsänger (*Phylloscopus bonelli*).

Die Eignung des durch bauliche Anlagen beanspruchten Gebiets wird entsprechend des 2023 erstellten Fachgutachtens wie folgt bewertet:

„Im Umfeld der Bob- und Rodelbahn liegen Bereiche, die von verschiedenen Vogelarten besiedelt werden, die wiederum unterschiedliche Lebensraumansprüche besitzen.“

Der südlich an die Bahn anschließende Nordosthang des Sommerbichls ist von einem Mischwald bestanden. Teilweise finden sich größere Bereiche mit Laubmischbeständen und stellenweise ragen offene Felswände aus den Hängen. Solche Bereiche sind z.B. ideale Habitate für den Berglaubsänger. Innerhalb des Waldbestandes finden sich auch ältere Bäume, die i. d. R. einen hohen Strukturreichtum mit Höhlenbäumen, stehendem und liegendem Totholz und einer abwechslungsreichen Vegetationsschichtung aufweisen. Insbesondere Spechte oder auch Singvögel, die in Höhlen, Halbhöhlen, Nischen oder Spalten brüten können von einer guten Strukturausstattung profitieren.

Hierfür sprechen auch die Nachweise der Arten Buntspecht, Grauschnäpper oder Schwarzspecht. Die Bahn selbst bietet derzeit insbesondere Gebäudebrütern, wie dem Hausrotschwanz oder der Gebirgsstelze im Umfeld des Klingerbaches Möglichkeiten zur Anlage ihrer Nester an der Anlage selbst.

Nördlich der Bahn liegt ein Wiesenhang, der teilweise beweidet wird. Diese Flächen stellen weitgehend nur ein Nahrungssuchgebiet für diverse Vogelarten mit Brutvorkommen im Umfeld dar. In weiterer Entfernung und höherer Lage liegen Lebensräume, die wiederum von speziellen Arten wie z.B. der Felsenschwalbe besiedelt sind.“

Fledermäuse

(...) im Rahmen der Batcorder-Untersuchung (konnte) das Artenpaar Kleine und Große Bartfledermaus (*Myotis mystacinus* bzw. *M. brandtii*), die Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), die Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) und die Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*) aus der Gattung der Mausohren (*Myotis*) nachgewiesen werden.

(...) Aus der Gruppe der Nyctaloiden-Arten wurden zur Wochenstubenzeit der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), und die Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*) aufgezeichnet. Hinzu kommen einzelne Rufe des „Artenpaars“ Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) und Kleinabendsegler (*Nyctalus leiseri*), die sich nach Rufmerkmalen i. d. R. nur schwer unterscheiden lassen. (...) Bezüglich der naturschutzfachlichen Bewertung sind beide Arten als vorkommend anzunehmen. (...)

Als naturschutzfachlich bedeutsame Art wurde im Rahmen der Erfassung weiterhin die Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) vereinzelt im Gebiet belegt. Damit wurden während der Wochenstubenzeit neun Arten zzgl. des Artenpaars der Bartfledermäuse im Gebiet erfasst.“

Die Artnachweise sind entsprechend der folgenden Abbildung zu verorten.

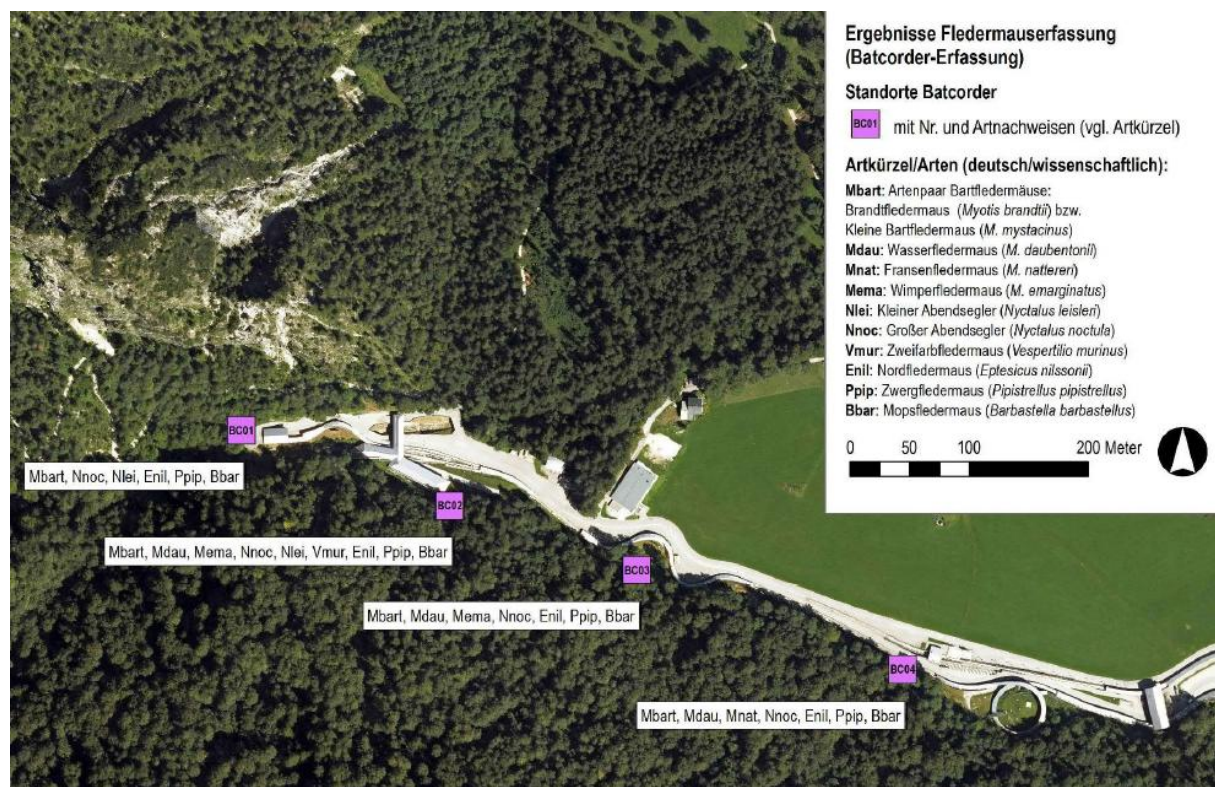


Abb. 32 Ergebnisse der Fledermauserfassung

Quelle: Ergebnisbericht freilandökologische Kartierung, natureconsult, 2023/ 2024

Die Gefährdung der vorkommenden Arten wird entsprechend dem Fachgutachten wie folgt erläutert:

„Bezogen auf die Gruppe der Fledermäuse wurde das Vorkommen diverser bedrohter Arten der Roten Listen Bayerns (RL) festgestellt (RUDOLPH et al. 2017):

So wurde die bayernweit als „gefährdet“ geltende Mopsfledermaus (RL Bayern: 3) an allen Standorten wenngleich nur in geringen Aktivitäten im UG festgestellt

Auch die v. a. an Standort BC04 erfasste Nordfledermaus gilt bayernweit als „gefährdet“. Beide Arten haben gemein, dass sie regional (RL BY Region Alpin) als noch nicht bedroht eingestuft werden.

Weiterhin wurden mit Kleinabendsegler und Zweifarbfledermaus zwei „stark gefährdete“ Arten (RL Bayern: 2) erfasst. In der Region (RL BY Region Alpin) gilt die Zweifarbfledermaus als nicht gefährdet, der Kleine Abendsegler wird hingegen als extrem seltene Art (RL BY Region Alpin: R) geführt.

Die durch aufgezeichnete Rufe des Artenpaars als pot. vorkommend zu betrachtende Brandt Fledermaus gilt bayerweit ebenfalls als „stark gefährdete“ Art (RL Bayern: 2), die regional auf der Vorwarnliste (RL BY Region Alpin: V) geführt wird. Landesweit in noch stärkerem Maße bedroht, ist die vereinzelt nachgewiesene Wimperfledermaus. Sie wird sowohl bayernweit, als auch in der Region „Alpin“ als „vom Aussterben bedroht“ geführt (RL Bayern / Region Alpin: 1).

Der ebenfalls erfasste Große Abendsegler wird auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands (RL D: V) geführt. Die weiteren erfassten Fledermausarten wie z. B. Fransen- und Wasser- und Zwergfledermaus gelten in Bayern nach aktueller Roter Liste derzeit nicht bzw. nicht mehr als gefährdet.“

Reptilien

„Im Rahmen der Kartierungen wurden vier Reptilienarten festgestellt: So konnte die Westliche Blindschleiche (*Anguis fragilis*) regelmäßig nachgewiesen werden. Von der Art liegen 16 Nachweise mit 18 Individuen vor. Die Ringelnatter (*Natrix n. natrix*) wurde mit einer Einzelbeobachtung am 31.07. erfasst. Bei dem Nachweis handelt es sich, soweit im Gelände nach äußeren Merkmalen feststellbar, um ein Tier der Nominatform.

Die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) wurde mit Einzelbeobachtungen einmalig am 31.07. westlich oberhalb der Kunsteisbahn im Randbereich einer Rutschung am Klingerbach beobachtet, ein zweiter Nachweis der Art erfolgte am 07.09. am Waldrand südlich der Kunsteisbahn im östlichen UG. Die Art scheint im Gebiet nur sehr verstreut aufzutreten, Habitatschwerpunkte oder größere Vorkommen wurden nicht festgestellt.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) konnte nur in einem Einzelfund deutlich außerhalb des eigentlichen UG's im Randbereich der Kunsteisbahn als Beibeobachtung erfasst werden.“

Die Verortung der Funde ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

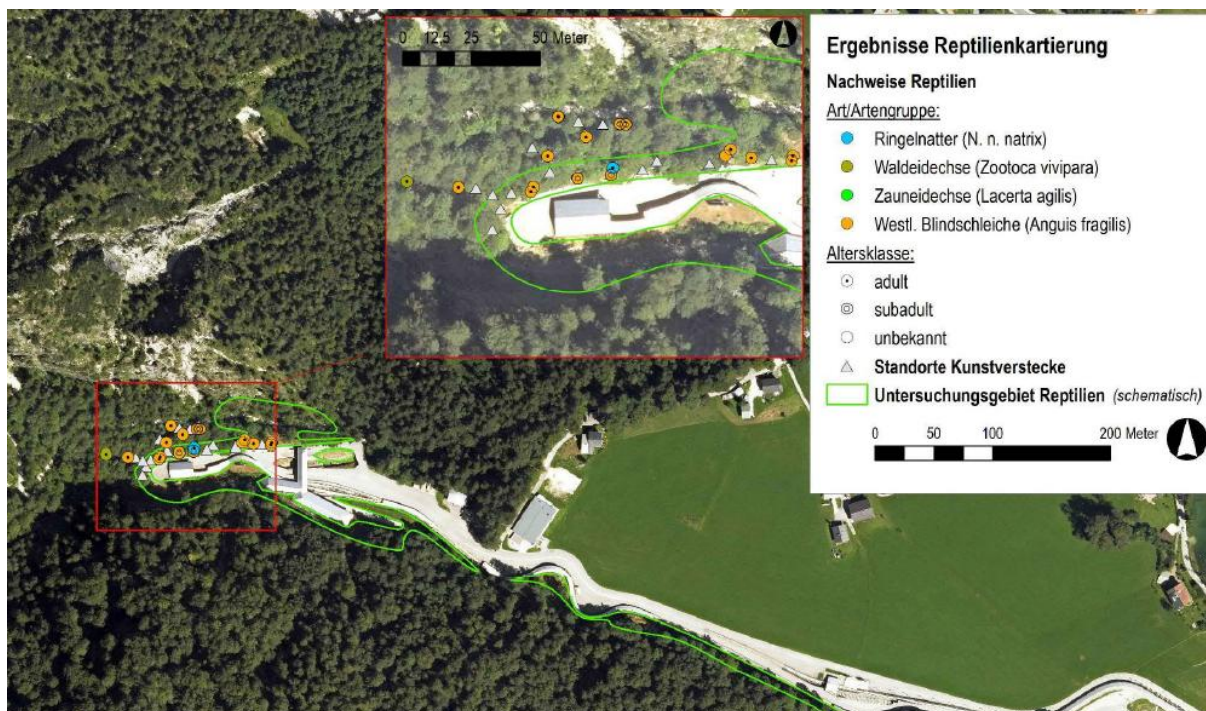


Abb. 33

Ergebnisse der Reptilienerfassung

Quelle: Ergebnisbericht freilandökologische Kartierung, natureconsult, 2023/ 2024

Alle Reptilienarten sind in Deutschland gem. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Anlage 1 „besonders geschützt“. Von den erfassten Arten sind Zauneidechse und Äskulapnatter in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und somit gemeinschaftsrechtlich bzw. auch streng geschützt.

Amphibien

*„Im Rahmen der Untersuchung konnte der Alpensalamander im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden. Allerdings wurde im Rahmen der Begehungen Anfang Mai ein Reproduktionsgewässer des Feuersalamanders (*Salamandra salamandra*) im oberen Abschnitt des Schwemmkegels bzw. der Runse des Hochfeldmaisgrabens belegt, der hier mit dargestellt werden soll: Die Art nutzt dort flach überstaute Bereiche im Geröll direkt unterhalb des, über eine Steilstufe entwässernden Hochfeldmaisgrabens. (Siehe folgende Abbildung)*

*Der Feuersalamander (*Salamandra salamandra*) ist nicht gemeinschaftsrechtlich geschützt, allerdings ist er wie alle Amphibienarten in Deutschland gem. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Anlage 1 „besonders geschützt“.*

Die Art gilt gem. Roter Liste Bayern (HANSBAUER et al. 2019b) als gefährdet (RL Bayern: 3) für die „alpine biogeographische Region“ wird er als Art der Vorwarnliste geführt (RL Bayern alpine biogeographische Region: V). Deutschland ist nach HANSBAUER et al. (2019b) für den Erhalt der Art in hohem Maße verantwortlich.“

Insekten

Im Rahmen der durchgeführten Begehungen des Jahres 2023 konnte keine der gemeinschaftsrechtlich geschützten „Zielarten“ der Kartierung im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Als Beibeobachtungen wurden zumeist typischen Arten der strukturreichen Säume bzw. lichten Vorwälder und Waldsäume erfasst. (...)

Keine der belegten Tagfalterarten ist im Anhang IV der FFH-RL enthalten oder im Sinne des speziellen Artenschutzes prüfungsrelevant.

*(...) Als erwähnenswerte Beibeobachtungen ist aus der Familie der Bärenspinner die Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*) anzuführen. Die Art wurde im Juli 2023 mit max. 4 Individuen an den lichten Hängen oberhalb der Begleitstraße der Kunsteisbahn im nordwestl. UG, typischerweise an Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*) saugend, beobachtet. Die Art ist ausschließlich gem. Anhang II der FFH-RL gemeinschaftsrechtlich geschützt und wird auch als prioritäre Art gem. FFH-RL eingestuft. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist sie daher nicht prüfungsrelevant.*

*Weiterhin erfolgte, ebenfalls im Juli 2023, der Nachweis einer Gestreiften Quelljungfer (*Cordulegaster bidentata*), die in den lückigen Hangbereichen im nordwestlichen UG auf Reisig sonnte. Die allgemein seltene Libellenart gilt in Bayern als „stark gefährdet“ (RL BY: 2) und wird auch in der Alpenen Region bereits als „gefährdet“ (RL BY Alpine Region: 3) eingestuft. Sie ist eine gem. BArtSchV Anlage 1 in Deutschland „besonders geschützte“ Tierart.“*

Die Artnachweise sind in der folgenden Abbildung verortet.

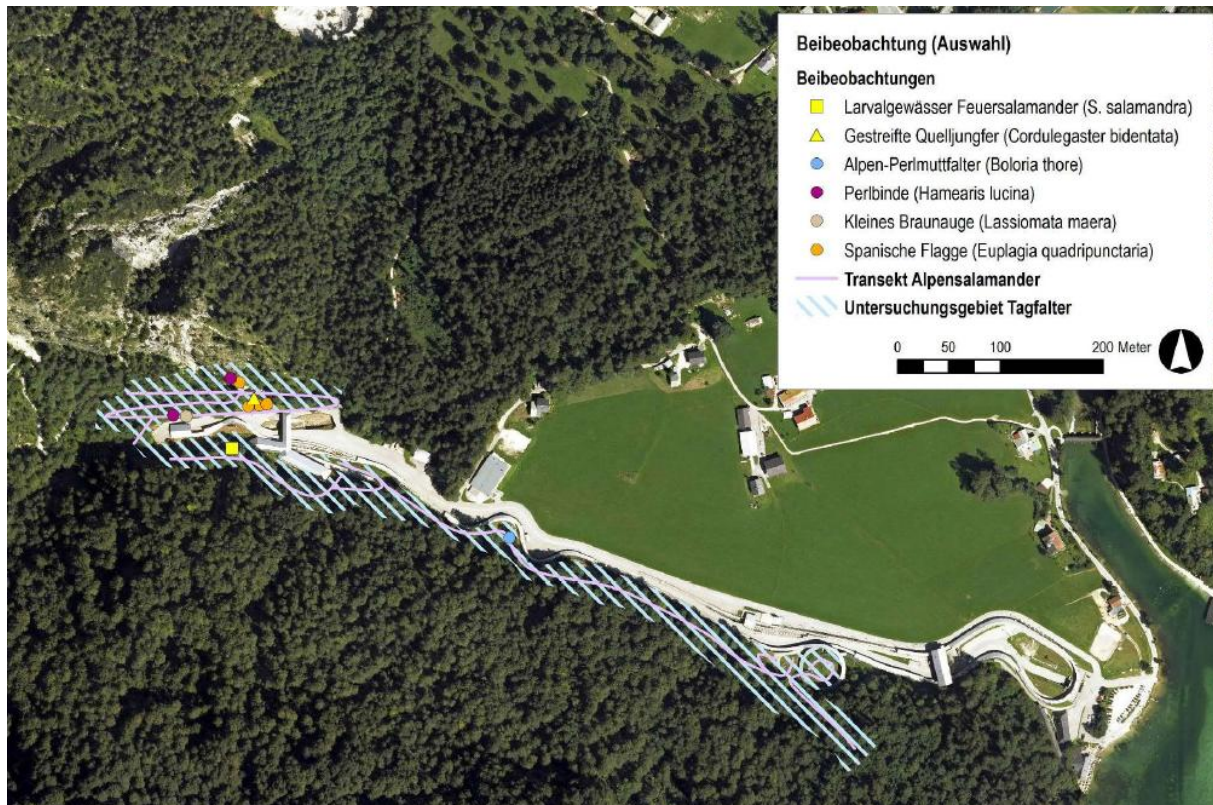


Abb. 34 Beibeobachtung sonstiger Arten (Insekten / Amphibien)

Quelle: Ergebnisbericht freilandökologische Kartierung, natureconsult, 2023/ 2024

Strukturkartierung

Innerhalb und im Nahbereich des Plangebietes befinden sich verschiedene Strukturen, die als Habitatrequisiten potenziell von einem breiten Artspektrum genutzt werden. Im Rahmen des Fachgutachtens fand eine Erfassung und Bewertung der vorhandenen Strukturen statt (siehe folgende Abbildung).

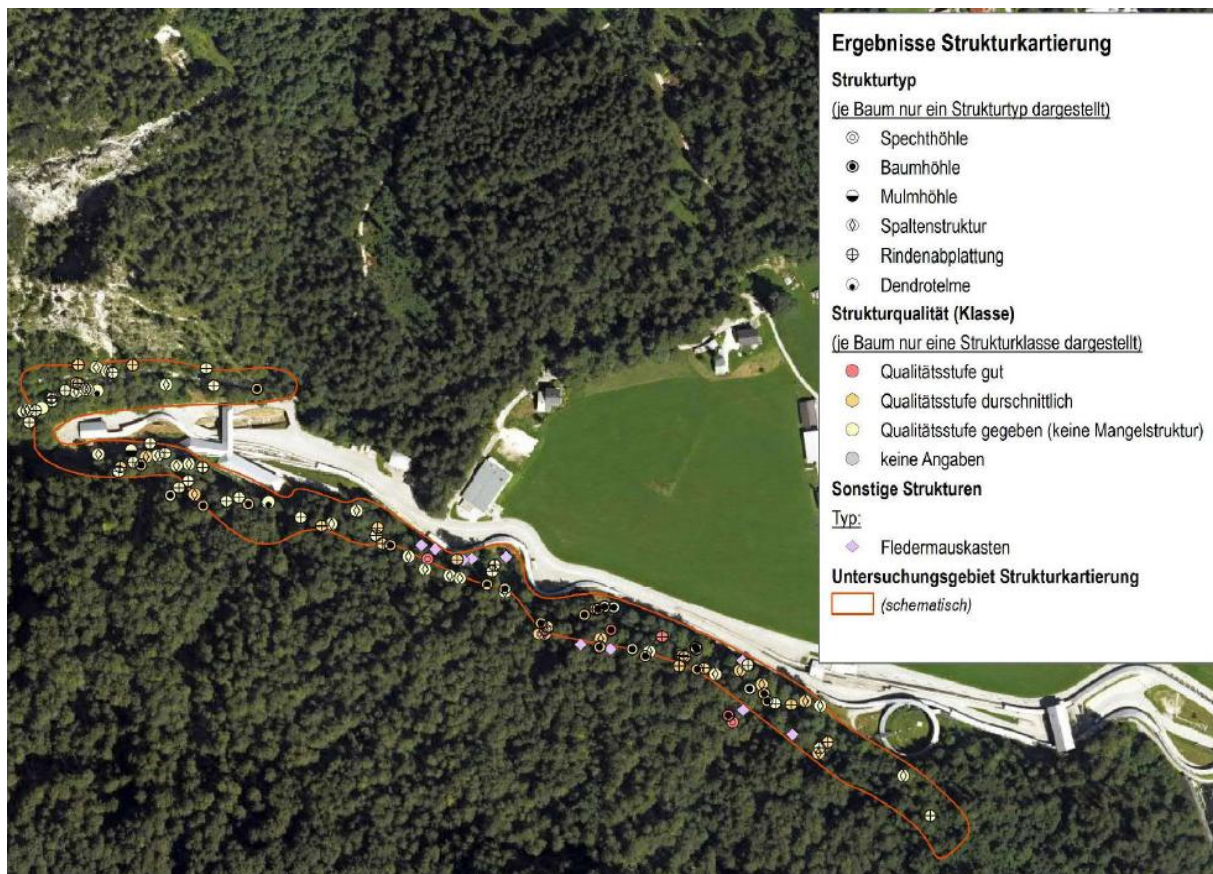


Abb. 35 Ergebnisse der Strukturkartierung
Quelle: Ergebnisbericht freilandökologische Kartierung, natureconsult, 2023/ 2024

8.5.3.1 Baubedingte Auswirkungen

Die Änderung sieht kleinteilige Anpassung der bestehenden Planung im Bereich des Startgebäudes vor. Im Rahmen des 2025 genehmigten vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine Fauna-Flora-Habitatprüfung aufgrund der mittelbaren Nähe der Planung zur Natura-2000-Kulisse durchgeführt. Es wurde eine Verträglichkeit der Planung mit der Natura-2000-Kulisse festgestellt.

Beim Scopings mit der Unteren Naturschutzbehörde Berchtesgadener Land wurde festgestellt, dass die vorliegende Planung im Hinblick auf umliegende Schutzgebiete keine wesentliche Änderung des genehmigten Bestandes darstellt. Eine FFH-Vorprüfung ist für die Änderung des Bebauungsplans somit nicht erforderlich.

Die für das Plangebiet notwendigen Lagerflächen und Baustelleneinrichtungsflächen während der Bauphase werden innerhalb des Plangebietes auf bereits versiegelten und damit anthropogen stark geprägten Flächen hergestellt. Vorgaben zum schonenden Umgang mit Grund und Boden werden innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt.

Temporäre Störungen während des Abbruchs und der Bautätigkeit im Plangebiet und dessen Nahbereich sind v.a.

- Zeitlich begrenzte Lärmentwicklungen v. a. durch Baumaschinen, Baustellenverkehr und Montagearbeiten.
- Zeitlich begrenzte Erschütterungen v. a. durch Baumaschinen und Baustellenverkehr, z. B. durch das Befahren des Geländes mit schweren Transportfahrzeugen.
- Optische Störungen durch Baumaschinen (Stör- und Scheueffekte). Da ein Baubetrieb während der Dunkelheit auf kurze Zeiträume beschränkt ist, kommen diese Störungen i. d. R. nur tagsüber zum Tragen.

- Zeitlich und räumlich begrenzte diffuse Staubemissionen und ggf. Einträge, z. B. durch Erdarbeiten und An- bzw. Abfuhr von Bodenmaterial.
- Abgase durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge.
- Temporäre Störung von potentiellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, Nahrungssuchgebieten oder Verbundhabitaten für störungssensible Tierarten v. a. der Saumstandorte und der Waldränder.

Entsprechend der saP zur Neuausrichtung des Herrenrodelstarts werden die baubedingten Wirkungen als geringfügig bzw. mit geringem Ausmaß beschrieben.

Durch die bereits im Umfeld laufenden Bauarbeiten werden insgesamt Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht. Die während der Bauzeit verursachten Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld der Vorhaben räumlich und zeitlich begrenzt und verursachen im Vergleich zur genehmigten Entwicklung keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen.

8.5.3.2 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans wurde durch das Fachbüro aquasoli eine Stellungnahme, Stand 19.06.2026, abgegeben. Entsprechend der Ausführungen wird Folgendes festgestellt:

„Die Festsetzungen der 1. Bebauungsplan-Änderung Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“ haben bezogen auf das saP-Gutachten vom 15.12.2023 keine zusätzlichen oder anderen vorhabenbezogenen Auswirkungen auf die Arten, welche in der saP zu prüfen sind, sowie keine Auswirkungen auf die in der saP festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und damit keine Auswirkungen auf die saP (vom 15.12.2023) selbst.“

Aus Sicht des Fachgutachters ist für die 1. Bebauungsplan-Änderung das Gutachten „naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, „Sondergebiet Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee“, Gemeinde Schöna u. Königssee, Landkreis Berchtesgadener Land“ mit Stand vom 15.12.2023, weiterhin gültig. Die artenschutzrechtlichen Belange der 1. Bebauungsplan-Änderung werden darin vollumfänglich abgehandelt. Es ist keine Änderung/Anpassung des bestehenden Gutachtens „naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, „Sondergebiet Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee“, Gemeinde Schöna u. Königssee, Landkreis Berchtesgadener Land“ (vom 15.12.2023) erforderlich.“. (aquasoli, 2026)

In Berücksichtigung der gutachterlichen Einschätzung und der Ergebnisse der saP (2026) werden die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans als nicht erheblich beurteilt.

8.5.3.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Pflanzen und Tiere	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

8.5.4 Schutzgut Boden / Hydro-Geologie

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

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

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

Entsprechend der Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern (siehe folgende Karte) ist das Planungsgebiet geprägt durch eine abwechslungsreiche Geologie. Innerhalb des Plangebiets herrschen vier verschiedene Bodentypen vor.

Im Norden ist der Boden geprägt durch „*Fast ausschließlich Kolluvisol aus grusführendem Lehmsand bis Lehm (Schwemmflächersediment)*“ [Legendeneinheit 9d].

Südlich innerhalb der Hangbereiche des Jodelgefährts befindet sich „*Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Rendzina und Rendzina, selten Braunerde-Terra fusca aus grusführendem Schluff bis Lehm oder Ton (Deckschicht oder Kalkstein) über Kalkstein(-schutt)*“ [Legendeneinheit 805].

Im Westen des Plangebiets bestehen kleinräumige Wechsel aus verschiedenen Bodentypen. Teilbereiche sind hier geprägt von „*Vorherrschend Rendzina und Braunerde-Rendzina aus Grussand bis -schluff (Dolomitstein), gering verbreitet Braunerde aus grusführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Dolomitstein(-schutt)*“ [Legendeneinheit 810] bzw. „*Vorherrschend Fels, gering verbreitet Felshumusboden, Syrosem und Rendzina aus Carbonatgestein*“ [Legendeneinheit 801].

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



Abb. 36 Auszug aus der Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern mit Kennzeichnung des Planungsgebietes (schematisch rot umrandet) – o. M.

Quelle: UmweltAtlas Bayern – Boden ©2026 LfU; Geobasisdaten: © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Angrenzend an das Plangebiet besteht Bodenschutzwald gem. Art. 6 BayWaldG. Die Ausweisung erfolgte aufgrund der vorherrschenden Hangneigungen sowie der allgemeinen Rutschanfälligkeit der anstehenden Böden. Funktionsverluste durch Erosion, Humusschwund etc. werden durch die bestehende Vegetation verhindert.

Innerhalb des Plangebiets bestehen großflächig versiegelte Bereiche wie Parkplätze, Straßen und Gebäude. Aufgrund der Überprägung des Standortes ist in diesen Bereichen ein vollständiger Funktionsverlust (siehe vorangegangene Auflistung) anzunehmen.

Aufgrund der kleinräumig wechselnden Bodentypen ergibt sich eine diverse Ausprägung der Bodeneigenschaften. Im Folgenden werden die Bodenverhältnisse beschrieben, die hauptsächlich von Baumaßnahmen betroffen sind.

Die im Plangebiet anstehenden Böden sind nur eingeschränkt sickertfähig.

Entsprechend des Geologischen Gutachtens des iC consulenten GmbH, 86926 Greifenberg, wird ausgeführt, dass:

„Die Felsabbrüche des Jodelgefährts, unmittelbar südlich der Kunsteisbahn, bestehen durchwegs aus hell- bis dunkelgrauem, gut gebanktem Dachsteinkalk.

Der Grünstein im Nordwesten wird von hellgrauem bis weißlichem Ramsaudolomit aufgebaut. Zwischen diesen Gesteinen der unterschiedlichen Decken befindet sich, unmittelbar westlich der Kunsteisbahn, eine tektonisch begrenzte Scholle bestehend aus Haselgebirge. Das Haselgebirge ist kleinräumig im Bachbett des Klingerbachs,

westlich des Startgebäudes, und großflächiger im Kar westlich der Klingeralm aufgeschlossen. Das Haselgebirge in den Aufschlüssen im Bachbett des Klingerbachs liegt als beiger Ton mit bunten Gesteinsfragmenten vor.

Östlich des Haselgebirges sind im Klingerbach bis zum Startgebäude der Kunsteisbahn im Bereich der Deckengrenze auf kleinstem Raum von West nach Ost Ramsaudolomit, gut geschichteter, dunkler Kalkmergel sowie rötlich bis grauer Knollenkalk aufgeschlossen.“ [iC consultants GmbH 2023]

Zur Bewertung nicht überbauter, angrenzender Bereiche wird die aus vorangegangenen Umweltberichten zum Plangebiet angefertigte Baugrunderkundung des Ingenieurbüros Crystal Geotechnik GmbH, 83512 Wasserburg am Inn, herangezogen.

Die Baugrunderkundung beschreibt die Bodenverhältnisse im Planungsgebiet wie folgt:

„(...) ist die nördliche (linke) Flanke des Klingerbachtals, in dem die Eisarena angelegt wurde, aus Ramsaudolomit aufgebaut, die südliche (rechte) Talflanke aus Dachsteinkalk. Unterhalb der Felswände ist im Bereich der Talflanken Hang- und Blockschutt kartiert; im Talgrund, ab knapp oberhalb des Rodelstarts sind Murablagerungen eingetragen. (...)“

„(...) Der Ramsaudolomit, welcher nördlich und westlich des Untersuchungsgebietes ansteht, ist aufgrund seines meist engständigen Trennflächengefüges anfällig für kleinbrüchige Verwitterung und nicht umsonst im Bereich der Berchtesgadener Alpen als einer der wesentlichen Schuttbildner bekannt.

Im Bereich der Felsaufschlüsse nördlich des Untersuchungsgebietes scheint er deutlich massiger und weniger verwittert zu sein, als sonst häufig zu beobachten ist. Der südlich des Klingerbaches anstehende Dachsteinkalk ist kompakt bis dickbankig ausgebildet. Sichtbare Felsoberflächen fallen steil ein und zeigen am Rand des Klingerbaches Erosionsformen, die auf frühere Beanspruchungen durch Materialtransport und Wasserführung hinweisen. Der Dachsteinkalk zerfällt aufgrund seiner Struktur und der meist dickbankigen Ausbildung in deutlich größere Blöcke als der Ramsaudolomit. Wie im Bachbett des Klingerbaches sehr schön zu erkennen ist, sind bereichsweise auch Felssturzböcke mit den Abmessungen eines PKW's bis hin fast zu Einfamilienhausgröße vorhanden. Der Taleinschnitt des Klingerbaches ist im Bereich einer Störungszone (vermutete Deckengrenze) angelegt, sodass von einer entsprechenden tektonischen Beanspruchung der Festgesteine auszugehen ist. [...]“ [CRYSTAL GEOTECHNIK GMBH 2023]

8.5.4.1 Baubedingte Auswirkungen

Durch Bautätigkeit kommt es zu weiteren kleinflächigen Bodenbewegungen und Verdichtungen. Allerdings sind die betroffenen Flächen bereits durch Erdarbeiten stark gestört oder versiegelt.

Eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist daher nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der Planung werden aufgrund der Kleinteiligkeit der Änderung in einem vorgeprägten Landschaftsraum als nicht erheblich beurteilt.

8.5.4.2 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Die Flächenversiegelung nimmt durch die geringfügige Erweiterung minimal ($< 100\text{m}^2$) zu. Weiterhin wird durch den Erhalt der Warmlaufstrecke auf die Entsiegelung und Entwicklung einer Grünfläche auf etwa 200m^2 verzichtet.

Aufgrund der bereits bestehenden Überprägung und Versiegelungen und der damit verbundenen Störungen ist die zusätzliche Inanspruchnahme als gering einzustufen. Die Auswirkungen der Planung werden aufgrund der Kleinteiligkeit der Änderung in einem bereits gestörten Boden als nicht erheblich bewertet.

Im Betrieb sind keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten, da keine zusätzlichen stofflichen Einträge oder mechanischen Belastungen hinzukommen.

8.5.4.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Boden	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

8.5.5 Schutzgut Fläche

Entsprechend der 2016 von der Bundesregierung verpflichtenden Nachhaltigkeitsstrategie wird eine Reduktion des täglichen Flächenverbrauchs auf maximal 2,5 ha/Tag bis zum Jahr 2030 in Deutschland angestrebt. Zur Reduktion des Flächenverbrauchs wird eine effiziente Nutzung bereits beanspruchter Gebiete gefordert, wobei Neuausweisungen auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren sind.

Da Fläche an sich nicht verbraucht werden kann, aber einem Nutzungswechsel unterliegt, wird zudem noch der Aspekt der Nutzungsintensität durch ein Vorhaben beleuchtet. Dabei wird zunächst zwischen einer temporären und einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme differenziert, denn aus beiden resultieren unterschiedlich intensive Formen der Nutzungseinschränkung oder auch eine Nutzungsaufgabe von Flächen.

Zur Abgrenzung zum Schutzgut Boden ist beim Schutzgut Fläche zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nicht um den Funktionsverlust von Bodenfunktionen handelt, sondern um die Ausweisung von Flächen für anthropogene Nutzungen. Dies inkludiert neben Ausweisungen als Gebiete für die Bebauung auch Flächen für Sportplätze oder Parks oder unter Stromleitung liegende Flächen.

Um eine Überschneidung der zu bewertenden Indikatoren für die Schutzgüter Boden und Fläche zu vermeiden, wird der Aspekt der Bodenversiegelung vollständig dem Schutzgut Boden zugewiesen. Für das Schutzgut Fläche werden die Indikatoren Nutzungsänderungen, Neuinanspruchnahme, Dauerhaftigkeit, Nutzungsbeschränkte Nebenflächen, Entlastungswirkung und Flächenbedarf definiert (siehe Kap. 7.6.5).

Aufgrund der bereits vorhandenen und genehmigten Nutzung weiter Teile des Plangebiets durch die Kunsteisbahn Königssee bestehen für das Schutzgut Fläche bereits erhebliche Vorbelastungen. Dabei werden sowohl bebaute Flächen, aber auch Bereiche mit Nutzungseinschränkungen durch Bauverbotszonen und Abstandsflächen berücksichtigt.

8.5.5.1 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

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

Die baubedingten Wirkungen beschränken sich auf eine weitgehend vorübergehende bzw. lediglich geringfügige zusätzliche Flächeninanspruchnahme innerhalb eines bereits durch Bauarbeiten intensiv genutzten und gestörten Bereichs.

Anlagebedingt kommt es durch den leicht angepassten Kurvenverlauf zu einer geringfügigen zusätzlichen dauerhaften Flächenbeanspruchung, die jedoch überwiegend bereits anthropogen überprägte oder teilversiegelte Flächen betrifft. Die als Warmlaufstrecke vorgesehene Asphaltfläche wird im aktuellen Bestand erhalten, und nicht wie entsprechend des Bebauungsplans 24a vorgesehen als Grünfläche entwickelt. Aufgrund des Erhalts der etwa 200 m² großen Fläche wird die vorliegende Änderung als nicht erheblich bewertet.

Betriebsbedingte Veränderungen ergeben sich nicht, da die Nutzung der Kunsteisbahn unverändert fortgeführt wird und keine zusätzlichen Flächen beansprucht werden. Insgesamt sind aufgrund der Vorbelastung, der geringen räumlichen Ausdehnung der Änderung sowie der fehlenden neuen Inanspruchnahme ungestörter Flächen die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als nicht erheblich zu bewerten.

8.5.5.2 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Fläche

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Fläche	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Fläche

8.5.6 Klima und Lufthygiene

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

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

Schöna u. Königssee wird der naturräumlichen Untereinheit „Berchtesgadener Alpen“ zugeordnet. Das Klima dieser naturräumlichen Untereinheit ist entsprechend ABSP für den Landkreis Berchtesgaden durch die Höhenlage bedingt insgesamt etwas feuchtkühler als in den nördlich und westlich angrenzenden Gebieten.

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

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

Die Gemeinde Schöna u. Königssee liegt im Mittel auf einer Höhenlage von etwa 605 m über dem Meeresspiegel. Die mittleren Niederschläge werden mit circa 1870 mm/Jahr angegeben. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7,1 °C (Quelle: Climate-Data.org). In der effektiven Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger wird das Planungsgebiet demnach dem borealen immerfeuchten Klima mit warmen Sommern (Dfb) zugeordnet.

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

8.5.6.1 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die baubedingten Wirkungen beschränken sich auf temporäre und lokal begrenzte Emissionen durch Baustellenverkehr, Maschinenbetrieb und Staubentwicklung, die angesichts der bereits bestehenden Vorbelastung im Zuge der aktuellen Bautätigkeiten und planungsrechtlich zulässigen weiteren Eingriffen nicht ins Gewicht fallen. Anlagebedingt ergeben sich durch die Reduzierung der Gebäudehöhe eher geringfügig positive Effekte auf die Durchlüftung, während die minimale zusätzliche Versiegelung keine spürbaren Auswirkungen auf das Mikroklima entfaltet. Betriebsbedingt treten keine Veränderungen gegenüber der bereits genehmigten Nutzung auf, sodass weder zusätzliche Emissionen noch klimarelevante Effekte zu erwarten sind. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft aufgrund der Kleinteiligkeit der Änderung und der Vorprägung des Raumes als nicht erheblich zu bewerten.

8.5.6.2 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Klima / Luft	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 8 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima/Luft

8.5.7 Schutzgut Wasser

Zur detaillierten Bewertung der Eingriffe in den Klingerbach wird auf die wasserrechtliche Genehmigung verwiesen.

Wasser erfüllt unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts, welcher sich durch Quantität und Qualität des Grundwassers oder Oberflächenwassers ergibt und die Funktionen innerhalb des Wirkgefüges beeinflusst,
- Abfluss- und Vernetzungsfunktion.

Zur Erfassung des Schutzgutes sind sowohl Qualität als auch Quantität, das Biotopentwicklungspotenzial in Verbindung mit der funktionalen Bedeutung für Menschen, Pflanzen und Tiere sowie die Wiederherstellbarkeit und der Grad des Natürlichkeitsgrades des Gewässers zu beurteilen.

Schutzgebiete

Im Umkreis von 1 km um das Plangebiet befinden sich zwei Trinkwasserschutzgebiete.

Bei den Trinkwasserschutzgebieten handelt es sich um das Gebiet „Schöna u. Königssee“ (Gebietskennzahl: 2210834300063) im Nordwesten und das Gebiet „Hammerstiel“ (Gebietskennzahl: 2210834300064) im Westen. Die Einzugsgebiete der Wasserversorgung liegen im Bereich der Schutzgebiete.

Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb oder in der Umgebung des Plangebiets.

Fließ- und Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser der gesamten Anlage wird gesammelt und in den Klingerbach bzw. Königssee eingeleitet. Hierzu liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahr 2010 vor. Dieses Konzept soll unverändert weitergeführt werden.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Teile des Klingerbachs, einem Gewässer III. Ordnung, welches im Gebiet als ausgebauter Wildbach mit mehreren Sohlabstürzen (>30 cm) durch ein mit verfügten Wasserbausteinen gestaltetes Ufer ausgebildet ist. Im weiteren Verlauf mündet der Klingerbach etwa 300 m östlich in die Königsseer Ache.

Im Bereich des Klingerbachs sind mehrere Wildbachereignisse bekannt, darunter auch das Starkregenereignis im Jahr 2021, das zur Verklauung im Brückenbereich innerhalb des Plangebiets führte.



Abb. 37 Übersicht der Lage der Gewässer in und um das Plangebiet inkl. schematische Kennzeichnung des Plangebiets (rote Linie) – o. M.

Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2026 LfU. Geobasisdaten © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

Grundwasserneubildung

Entsprechend der Standortauskunft „bodenkundliche Bewertung“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt liegt der Grundwasserstand im Bereich des Gebiets tiefer als 2 m unter Gelände. Stau- oder Haftnässe sind gering und nur örtlich auftretend ausgeprägt und liegen in einer Tiefe von mehr als 0,8 m.

Wild abfließendes Oberflächenwasser

Im Bereich der Bestandsstraße innerhalb des Plangebiets kann es bei Starkregenereignissen zu wild abfließendem Oberflächenwasser in angrenzende Grünflächen kommen.

8.5.7.1 Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bauarbeiten sind lediglich temporäre, baubedingte Einwirkungen durch Erdbewegungen und Baustellenbetrieb zu erwarten.

Aufgrund der bereits intensiven Vorprägung des Bereichs und im Vergleich zur genehmigten Nutzung (Bebauungsplan Nr. 24a) ergeben sich jedoch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für den Wasserhaushalt.

Auf den Oberflächenwasserabfluss sowie das Grundwasser hat die Änderung keine Auswirkungen.

8.5.7.2 Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Planänderung kommt die Kurve der Bob- und Rodelbahn künftig oberhalb des Klingerbachs in einer Höhe von ca. 10 m zu liegen. Die damit verbundene Überbauung ist kleinräumig und führt zu keiner relevanten Veränderung der hydrologischen Verhältnisse. Insbesondere bleiben sowohl der Oberflächenwasserabfluss als auch die Grundwasserverhältnisse unbeeinflusst. Die Auswirkungen der Planung werden aufgrund der Kleinteiligkeit der Änderung als gering erheblich bewertet.

Im Betrieb ergeben sich keine zusätzlichen Einwirkungen auf das Schutzgut Wasser, da sich an der Art und Intensität der Nutzung nichts ändert. Auswirkungen auf Oberflächengewässer oder das Grundwasser sind weiterhin nicht zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung werden insgesamt als gering erheblich bewertet.

8.5.7.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Wasser	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 9 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

8.5.8 Schutzgut Orts- / Landschaftsbild

Bei der Analyse des örtlichen Landschaftsbildes erfolgt die Bewertung anhand des Methodenstandards der Landschaftsentwicklungskonzepte bzw. Fachbeiträge zur Landschaftsrahmenplanung in Bayern und ordnet dabei die Planung sowohl in den Landschaftsbildraum als auch in die visuelle örtliche Landschaftsbildeinheit ein. Zur Klassifizierung wird eine fünfstufige Bewertungsskala zur Bewertung der landschaftlichen Eigenart sowie eine dreistufige Skala der Erholbarkeit der Landschaft angewendet.

Die landschaftliche Eigenart bezeichnet den sog. „Prägenden Charakter“ einer Landschaft, der sie von anderen unterscheidet und damit als wesentlicher Faktor für ihre Identität zu werten ist. Die Vielfalt einer Landschaft ist im Zusammenhang mit ihrer jeweiligen Eigenart zu betrachten und damit als Bewertungskriterium der „charakteristischen Vielfalt“ integriert.

Zur Bewertung der landschaftlichen Eigenart sind folgende Faktoren mit den Wertstufen 1 (gering) bis 5 (sehr hoch) zu bewerten:

- Ablesbarkeit von Standort (v.a. Böden, Relief) und natürlicher Ausstattung im Zusammenspiel mit der nutzungs- und kulturhistorischen Entwicklung
- Vorkommen charakteristischer Strukturen
- standort- und nutzungsbedingte charakteristische Vielfalt
- visuelle Leitstrukturen

- Einzelelemente mit hohem Eigenwert bzw. mit hoher Fernwirkung
- naturkundliche Anziehungspunkte
- landschaftsprägende Elemente

Die Erholungswirksamkeit einer Landschaft beschreibt dabei die Eignung der Landschaft für eine naturbezogene, ruhige Erholung. Zur Beurteilung wird die landschaftliche Eigenart in den Landschaftsbildeinheiten, also die ästhetische Voraussetzung bewertet. Weitere Einflüsse, die sich auf die Erholungswirksamkeit auswirken, sind die Lärmfreiheit bzw. Lärmbelastung sowie das Vorhandensein von Schwerpunkten landschaftsbezogener Erholung.

Entsprechend den Bewertungskarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt das Planungsgebiet großräumlich in einer Landschaft mit einer überwiegend sehr hohen (Stufe 5) charakteristischen landschaftlichen Eigenart.

Das Planungsgebiet wird aktuell bereits wesentlich durch die bestehenden Anlagen und Nebengebäude der Kunsteisbahn geprägt (siehe folgende Abbildungen).

Das Plangebiet befindet sich am Fuß des Grünsteins und des Jodelgefährts oberhalb des östlich gelegenen Königssees. Die Einsehbarkeit des Plangebiets im Nahbereich ist aufgrund der Lage in der umgebenden Bergkulisse mit mehrheitlich dichtem Wald gering.

In der weiteren Umgebung stellt das Gebiet in Verbindung mit dem Königssee eine Landmarke dar. Die Sichtbarkeit von umgebenden Aussichtspunkten, wie z.B. dem Gipfel des Grünsteins oder der Ostseite des Jenners, ist als hoch zu bewerten.

Das überplante Gebiet befindet sich nach dem Regionalplan RP 18 Südostbayern – Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (2019) nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Das Orts- und Landschaftsbild weist aufgrund der bestehenden Sportstätte bereits wesentliche Vorbelastrungen auf. Entsprechend des Leitfadens „BfN Schriften 439 - Landschaftsbildbewertung in Deutschland – Stand von Wissenschaft und Praxis“ [BfN 2016] wird das Plangebiet folgend im Bestand bewertet:

Indikator	Einstufung	Beschreibung /Begründung
Landschaftliche Eigenart		
Ablesbarkeit von Standort, nat. Ausstattung und Nutzungs- bzw. kulturhistorischer Entwicklung	2	Den visuellen Eindruck dominierende Nutzungsformen, bei denen ein kulturhistorischer Zusammenhang kaum noch zu erkennen ist (Bspw. Technikgebäude, Verkehrsflächen, Herrenstart)
Vorkommen charakteristischer Strukturen	2	Prägnante landschaftliche und kulturhistorische Elemente kommen in Teilbereichen vor (Bspw. Kunsteisbahn -> Bestand seit 1959)
Standort- und nutzungsbedingte charakteristische Vielfalt	3	Nördlich und südlich des Gebiets bestehen dem Geländere relief angepasste Nutzungsformen aus Wald- und Grünflächen
Visuelle Leitstrukturen	5	Höhenrücken und Waldränder
Einzelelemente mit hoher Fernwirkung	4	Prägnante landschaftliche und kulturhistorische Elemente kommen in Teilbereichen vor (Bsp. Kunsteisbahn selbst)
Landschaftsbildprägende Elemente	5	Landschaftsbildprägende Elemente, z.B. standortheimische Wälder und Wiesen sind in Teilbereichen vorhanden
Erholung		
Naturkundliche Anziehungspunkte	4	Seltene Biotoptypen wie z.B. Block- Schuttwald

Indikator	Einstufung	Beschreibung /Begründung
Schwerpunkte landschaftsbezogener Erholung, Rad- und Wanderwege	4	Erschlossen durch überregional bekannte Rad- und Wanderwege z.B. Via Alpina, SalzAlpenSteig Chiemsee – Hallstätter See
Aussichtspunkte, visuelle Leitlinien und Höhenrücken	5	Sichtbarkeit der Alpen und einzelner Gebirgsteile
Unverlärmte Räume	3	Teilverlärmung durch den Betrieb der Kunsteisbahn ab Mitte Oktober bis Mitte März
Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung	4	Erholungswald beidseitig des Plangebiets

Landschaftliche Eigenart: 1 = sehr gering, 2 = gering, 3 = mittel, 4 = hoch, 5 = sehr hoch

Erholungswirksamkeit: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch

Tab. 10 Einstufung des Orts- und Landschaftsbildes

Datenquelle: UmweltAtlas – Geologie, dHK100 © 2023 LfU

BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2023 LfU. Geobasisdaten © 2023 Bay. Vermessungsverwaltung

Das Planungsgebiet ist aufgrund des Vorkommens von mind. einmal der höchsten Bewertungsstufe 5 und dem Vorkommen der Bewertungsstufe 4 als siedlungsnaher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und hohem Erholungswert einzustufen.

Die baulichen Anlagen der Kunsteisbahn Königssee im Bestand und in der genehmigten Nutzung (Bebauungsplan Nr. 24a) führen zu wesentlichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes im Vergleich zu einer unbebauten natürlichen Landschaft. Anlagebedingt wird die bestehende Wirkung auf die Erholungseignung aufgrund der Größe der baulichen Anlagen und der hohen Wertigkeit des Landschaftsraumes als erheblich eingestuft.

8.5.8.1 Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es temporär zu visuellen Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen, Maschinen und Materiallagerungen. Aufgrund der bereits bestehenden Bautätigkeit und der damit verbundenen Vorbelastung des Landschaftsraums ist die zusätzliche Beeinträchtigung jedoch begrenzt. Positiv wirkt sich die reduzierte Gebäudehöhe dahingehend aus, dass sich die Bauzeit voraussichtlich verkürzt und damit auch die Dauer der visuellen Störungen im Landschaftsbild verringert.

Die Auswirkungen der Planung werden aufgrund der Kleinteiligkeit der Änderung in einem vorgeprägten Landschaftsraum als nicht erheblich beurteilt.

8.5.8.2 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Verringerung der Gebäudehöhe des Startgebäudes reduziert sich die Nettofassadenfläche, wodurch der Baukörper insgesamt weniger dominant in Erscheinung tritt. Die Einsehbarkeit und Fernwirkung im Landschaftsraum nehmen ab, sodass eine bessere landschaftliche Einbindung erreicht wird als in der bereits genehmigten Planung.

Die geringfügige Erweiterung durch den angepassten Kurvenverlauf führt zu keiner wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Auswirkungen der Planung werden aufgrund der Kleinteiligkeit der Änderung in einem vorgeprägten Landschaftsraum und der Reduzierung der Höhe des Startgebäudes anlage- und betriebsbedingt als nicht erheblich beurteilt.

8.5.8.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 11 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

8.5.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Entsprechend dem Bayerischen Denkmal-Atlas und der Denkmalliste Bayern – Gemeinde Schöna u. Königssee befinden sich weder innerhalb noch im Nahbereich des Plangebietes Bau- oder Bodendenkmäler, denkmalgeschützte Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler.



Abb. 38 Einzeldenkmale im Umfeld, Plangebiet schematisch blau umrandet
Quelle: UmweltAtlas Bayern – Planen und Bauen - Denkmaldaten; Geobasisdaten: © 2026 Bay. Vermessungsverwaltung

In der Umgebung der Planung befindet sich etwa 160 m nördlich des Gebiets ein einzelnes Baudenkmal. Bei dem Denkmal handelt es sich um das „Hafnerlehen“ (Aktennummer D-1-72-132-75). Das Baudenkmal wird folgend beschrieben:

„Wohnspeicherhaus eines Zwiehofs, sog. Hafnerlehen, zweigeschossiger Flachsatteldachbau, Erdgeschoss im Kern wohl 16./17. Jh., Fenster- und Türgewände in Rotmarmor, Blockbau-Obergeschoss und Flachsatteldach, 1938, Türstock modern bez. 1378, Blockbau modern verschalt.“ [Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 2023]

Aufgrund der Lage des Baudenkmals in Relation zu anderen, umgebenden Gebäuden, ist die Fernwirkung des Gebäudes durch das Plangebiet nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen des Baudenkmals bestehen durch den Baubestand der Kunsteisbahn derzeit nicht.

8.5.9.1 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmale sind von der Planung nicht betroffen.

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

8.5.9.2 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 12 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur und Sachgüter

8.5.10 Wechselwirkungen

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

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

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



Abb. 39

Darstellung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

Quelle: Wikifk5 der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen © 2009 Julia Balko © MWK-BW

↓ Leserichtung	Boden	Tiere und Pflanzen	Mensch	Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Kultur- & Sachgüter	Fläche
Boden		Vegetation als Erosionsschutz Bodenentstehung und Zusammensetzung	Verdichtung und Erosion durch Trittbelastung und Bewirtschaftung	Einfluss auf Bodenbildung und Zusammensetzung Entstehung von Erosion	Einfluss auf Bodenentstehung und Zusammensetzung Bewirkt Erosion	Bewegte Topografie erhöht Erosionsrisiko	Bodenabbau Veränderung durch intensive Nutzung und Ausbeutung	
Tiere und Pflanzen	Boden als Lebensraum		Auslösen von Flucht- und Meideverhalten	Luftqualität sowie Mikro- & Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Oberflächengewässer als Lebensraum Bodenwasser als Wachstumsgrundlage	Vernetzen des Element von Lebensräumen	Kulturgüter als Lebensraum	
Mensch	Grundlage der Landwirtschaft	Nahrungsgrundlage Schönheit des Lebensumfeldes		Luftqualität sowie Mikro- & Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Trinkwasser- & Nahrungsversorgung Gewässer zur Erholung	Erholungsraum und Identifikation	Schönheit des Lebensumfeldes Schaffung und Erhalt	
Klima und Luft	Speicherung von klimaschädlichen Gasen	Verdunstung durch Vegetation (Kalt- & Frischluftproduktion)	Schaffung gesunder Lebensverhältnisse		Einfluss über Verdunstungsrate	Einfluss auf das Mikroklima durch Hindernisse		

 Leserichtung	Boden	Tiere und Pflanzen	Mensch	Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Kultur- & Sachgüter	Fläche
Wasser	Grundwasserfilter, Wasserspeicher	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Erholung als Störfaktor	Entstehung von Kalt- und Frischluft		Veränderung durch Abtrag und Anlage	Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor	
Landschaft	Bodenrelief als charakteristisches Element	Pflanzen und Tierwelt als natürliche, prägende Landschaftsbestandteile	Lärmschutzanlagen als Störfaktor, Entwicklung einer typischen Kulturlandschaft		Oberflächenwasser als Charakteristikum und Eigenart		Kulturgüter als Charakteristikum und Eigenart	
Kultur- & Sachgüter	Archivfunktion	Substanzschädigung			Erosion von Baudenkmalen	Teil der Charakteristik und Eigenart		
Fläche	Bodenbildung und Ausgleichsprozesse	Isolierte Flächen führen zu isolierten Populationen	Zerschneidung und Verinselung durch Straßen, Gebäude. Degradation durch Bauverbotszonen	Grundlage für Verdunstung und Windbildung	Grundlage für Neubildung von Grundwasser Verdunstungsfläche	Wahrnehmbarkeit im Raum	Wahrnehmbarkeit im Raum	

Tab. 13 Nach Schrödter et al. 2004, verändert

8.5.11 Schwere und Komplexität der Auswirkungen, Reversibilität

Die Schwere der Auswirkungen wird durch deren Qualität bzw. Intensität bestimmt. Dabei sind auch die Empfindlichkeit und die Schutzwürdigkeit der betroffenen Schutzgüter von Bedeutung. Je nach Vorhabentyp kann auch die Dauer von Umweltauswirkungen erschwerend wirken (beschränkt auf bestimmten Zeitraum / permanente Beeinträchtigung). Auch die Häufigkeit kann vorhabenspezifisch für die Schwere der Umweltauswirkungen bedeutsam sein.

Die vorliegende Planänderung ist hinsichtlich Schwere und Komplexität als gering einzustufen, da sie sich auf kleinräumige Anpassungen eines bereits genehmigten und in Umsetzung befindlichen Vorhabens beschränkt. Technisch handelt es sich im Wesentlichen um eine Reduzierung der Gebäudehöhe sowie eine geringfügige Anpassung des Trassenverlaufs, ohne grundlegende Änderungen des Nutzungskonzepts. Die Eingriffe erfolgen in einem bereits stark vorgeprägten und baulich beanspruchten Raum. Die Reversibilität der Maßnahmen ist grundsätzlich gegeben, da die baulichen Anpassungen keine irreversiblen Veränderungen von hochwertigen Natur- oder Landschaftselementen nach sich ziehen. Insgesamt sind die Wirkungen der Planung daher als gering, überschaubar und weitgehend reversibel zu bewerten.

8.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24a getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung Ersatz und Ausgleich bleiben durch die vorliegende Planung unangetastet. Diese sind:

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

- Keine Überplanung von grundsätzlich nicht geeigneten Standorten (sog. Ausschlussflächen) oder von eingeschränkt geeigneten Standorten (sog. Restriktionsflächen z.B. im Bereich der Hanglagen mit Waldbestand).
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z. B. amtlich kartierte Biotope mit sehr hoher Bedeutung).

- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben.

Schutzgut Mensch

- Höhenbegrenzung der geplanten Gebäude.
- Fokussierung einer regenerativen Energiegewinnung und klimaneutralen Betriebsweise.
- Erhalt bestehender Gehölze.
- Beleuchtungskonzept zur Reduktion der nächtlichen Beleuchtung (Immissionsschutz).
- Begrenzende Vorgaben zur Geländemodellierung, Vorgaben zur Ausbildung von Stützmauern.

Schutzgut Natur und Landschaft

- Entwicklung eines bestehenden Betriebs zur Schonung bisher unbeeinflusster Außenbereichsflächen.
- Reduzierung des Eingriffs in sensible und besonders wertvolle Lebensräume, z.B. Schluchtwald alter Ausprägung, auf das absolut notwendige Mindestmaß durch angepasste Bautechniken.
- Nutzung von Flächen mit überwiegend geringer Biotopausstattung und geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt im Bereich der bestehenden, zerstörten Kunsteisbahn.
- Artenschutzrechtliche Festsetzungen von Zeiträumen für Rodungs- und Abbruchmaßnahmen.
- Ausgleich direkt angrenzend bzw. integriert mit Biotopbausteinen und Biotopvernetzungen.
- Optimierung der Schutzwaldfunktion durch ergänzende Pflanzungen standortgerechter Baumarten.
- Beleuchtungskonzept zur Reduktion der nächtlichen Beleuchtung (Immissionsschutz).

Schutzgut Fläche/Boden/Wasser

- Nutzung eines vorgeprägten und zum Teil bereits versiegelten Standorts (bestehendes Betriebsgelände).
- Einhaltung der Orientierungswerte des § 17 BauNVO zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung.
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben (insbesondere Lagerung und Wiederverwendung).
- Rekultivierung von baubedingt beanspruchten Flächen.
- Soweit möglich Reduzierung der versiegelten Flächen unter Verwendung sickerfähiger offener Beläge.
- Soweit möglich Temporärer Rückhalt des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets, Einleitung in den Klingerbach.

Schutzgut Klima/Luft

- Eingrünungsmaßnahmen im Randbereich des Geländes.
- Vermeidung von zusätzlichen Barrierewirkungen für Kalt- und Frischluftbahnen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Nutzung bereits vorbelasteter Flächen und Standorte.
- Begrenzung der Höhenentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Topografie.

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) sind für den Objektschutz Wildbach weitere detaillierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben, diese sind dem LBP im Anhang zu entnehmen.

8.7 Alternativen (Planungsvarianten)

Allgemein wird auf die Alternativenprüfung des Urplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“) verwiesen.

Die vorliegende Planungsalternative stellt im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie auf das Landschaftsbild eine Verminderung Wirkungen der Planung dar.

Im Sinn einer Reduzierung der Wirkungen auf Natur und Umwelt nimmt die Gemeinde von der Nullvariante, also der Entwicklung des Startgebäudes entsprechend des Urplanes, Abstand und strebt die vorliegende Planvariante an.

8.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsreglung

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung)“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen StMLU, 2021) regelt die Umsetzung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des bestehenden Sportgeländes innerhalb eines nach § 30 BauGB überplanten Bereichs. Eine Baurechtsmehrung findet durch den Erhalt der etwa 205 m² großen Warmlaufstrecke statt.

8.8.1 Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps

Gebietskategorie

Entsprechend des Rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 24a wäre die Fläche als Grünfläche zu entwickeln gewesen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnverlauf wird von einer intensiven Flächenpflege der Grünfläche ausgegangen.

Zur Einordnung des Eingriffs erfolgt mit der Typisierung der Flächen auch die Zuordnung der Wertigkeit des Geltungsbereichs. Diese Zuordnung erfolgt als Gesamtbewertung übergreifend über die einzelnen Schutzgüter (siehe folgende Tabellen).

Eingriffsbereich: mehrschüriges Grünland

Schutzgut	Kategorie	Merkmal
Arten- und Lebensraum	I	Intensiv genutztes Grünland,
Boden	II	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs
Wasser	I	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Planungsgebiets, Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserströme sind nicht zu erwarten
Klima / Luft	I	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	II	Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft, Lage mit Fernwirkung
Gesamtbewertung	I (Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)	

Tab. 14 Einstufung des Zustands des Planungsgebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Anhang Teil A „Bewertung des Ausgangszustands“

Nachdem in der Auflistung der einzelnen Schutzgüter die Kategorie I überwiegt, wird das Planungsgebiet in der Gesamtbewertung der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zugeordnet.

Intensiv genutztes Grünland: **Kategorie I** (Gebiete geringer Bedeutung f. Naturhaushalt u. Landschaft)

Eingriffsschwere / Ausgleichbedarf

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24a setzt eine Grundfläche von 11.500 m² fest. Es liegt somit bezogen auf den gesamten Geltungsbereich ein geringer Versiegelungsgrad vor. Die vorliegende Planung führt nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche und ist damit durch den bereits erbrachten naturschutzrechtlichen Ausgleich abgedeckt.

8.9 Artenschutzrechtliche Betrachtung

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

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

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

Es wird auf die Stellungnahme vom 19.06.2026 des IB Büros aquasoli zur weiterhin gültigen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24a der Gemeinde Schönau a. Königssee mit Stand 05.12.2023 im Anhang verwiesen.

Artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem städtebaulichen Vorhaben unter Berücksichtigung der Maßnahmen des Bebauungsplans Nr. 24a somit nicht entgegen.

8.9.1 Prognose zu Schädigungs- und Störungsverboten

Entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Vorhaben sowie in Wiedergabe der Stellungnahme vom 19.06.2026 des IB Büros aquasoli wird zusammengefasst:

„Die Festsetzungen der 1. Bebauungsplan-Änderung Nr. 24a "Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung" haben bezogen auf das saP-Gutachten vom 15.12.2023 keine zusätzlichen oder anderen vorhabenbezogenen Auswirkungen auf die Arten, welche in der saP zu prüfen sind, sowie keine Auswirkungen auf die in der saP festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und damit keine Auswirkungen auf die saP (vom 15.12.2023) selbst.“

Die Vorliegende Änderung ist nicht geeignet naturschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu prüfen und sicherzustellen ist, dass die im Rahmen der Satzung umgesetzten Bauvorhaben weder durch ihre Errichtung oder ihren späteren Bestand den Regelungen des § 44 BNatSchG entgegenstehen.

8.9.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Es wird auf die Maßnahmen des Urplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a). verwiesen.

Der Bebauungsplan setzt folgende Maßnahmen fest:

- Minimierungsmaßnahme M-01 – verbindlicher Einsatz einer UBB für den Artenschutz
- Minimierungsmaßnahme M-02 – Vorgaben zur Gehölzentfernung
- Minimierungsmaßnahme M-03 – zeitliche Festsetzung zur Stockrodung bzw. zur Entfernung von Habitatstrukturen zum Schutz der Haselmaus
- Minimierungsmaßnahme M-04 – Minimierung von baubedingten Beeinträchtigungen
- Minimierungsmaßnahme M-05 – Sicherung von Habitaten und Lebensstätten vor temporären, baubedingten Eingriffen und Störungen
- Minimierungsmaßnahme M-06 – Vorgaben zur Minimierung von Individuenverlusten gebäudebewohnender Fledermausarten und Gebäudebrütern

- Minimierungsmaßnahme M-07 – Aufwertung von Gehölzbeständen für die Haselmaus
- Minimierungsmaßnahme M-08 – Schutz von Lebensräumen vor betriebsbedingten Lichtemissionen
- Minimierungsmaßnahme M-09 – Vorgaben zur Minimierung von Vogelschlag
- Minimierungsmaßnahme M-10 – Sicherung von wertgebenden Totholz-Strukturen
- Minimierungsmaßnahme M-11 – zeitliche Vorgaben zur Bauausführung
- CEF-Maßnahme CEF-01 - kurzfristig wirksamer struktureller Ausgleich für baumbewohnende Fledermäuse und Höhlen-/Halbhöhlenbrüter
- CEF-Maßnahme CEF-02 – langfristige Sicherung von Habitatstrukturen für Fledermäuse

Zusätzliche Maßnahmen sind für die vorliegende Planung nicht erforderlich.

8.10 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts und die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2007) verwendet.

Als „technische Verfahren“ bei der Erstellung des Umweltberichtes ist vor allem die Bewertung der Schutzgüter und die Prognose der Umweltauswirkungen zu nennen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Prognose der Eingriffsschwere wurde anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch.

Folgende Datenquellen wurden zur Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Schöna u. Königssee
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Berchtesgaden (BayStMUG 2009)
- Artenschutzkartierung Bayern (LfU 2009)
- Biotopkartierung Bayern (LfU 2013)
- Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern (Stand 1988)
- BayernAtlas des Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und Heimat
- Online-Kartendienste des Bayerischen Landesamts für Umwelt LfU (z. B. Umwelt-Atlas, Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern, FIS-Natur Online – FIN-Web)
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Landesamts für Denkmalpflege BLfD
- Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (BayStMLU 1978)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“ (2025)
- Baugrunderkundung – (2023) IB Crystal Geotechnik GmbH, 83512 Wasserburg
- Planung Objektschutz Steinschlag (2023) iC consulenten GmbH, 86926 Greifenberg
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu den Vorhaben ‘Objektschutz Wildbach’, Gemeinde Schöna u. Königssee (2023) Ingenieurbüro aquasoli, 83313 Siegsdorf
- „Generalplanung Wiederaufbau der Kunsteisbahn am Königssee, Ergebnisbericht freilandökologische Kartierungen der Gemeinde Schöna u. Königssee, Landkreis Berchtesgaden“ natureconsult, 84503 Altötting (2023, 2024)

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu den Vorhaben 'Neu-ausrichtung Herrenrodelstart mit Neuansbindung an Bestandsbahn', Gemeinde Schöna u. Königssee (2026) Ingenieurbüro aquasoli, 83313 Siegsdorf
- Stellungnahme: Betreff Wiederaufbau der Kunsteisbahn am Königssee – 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24a Fachliche Stellungnahme zur saP, Ingenieurbüro aquasoli, 83313 Siegsdorf
- Fauna-Flora-Habitat-Prüfung zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“ – FFH-Gebiet „Nationalpark Berchtesgaden“, Planungsgruppe Strasser GmbH, Zweigstelle Rosenheim, Kufsteiner Straße 87, 83026 Rosenheim (2024)
- Gutachten zur Bewertung der durch das geplante Flutlichtkonzept der Kunsteisbahn Königssee zu erwartenden Lichtimmissionen - Berechnung Beleuchtungskonzept Anlage 1, IBT 4Light GmbH, Boen-str. 34, 90765 Fürth, (2026)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“ – Prognose und Beurteilung der von der Sportanlage ausgehenden Sport- und Gewerbege-räusche an den maßgeblichen Immissionsorten, Steger & Partner GmbH, Dr. Johann-Heitzer-Straße 2, 85757 Karlsfeld, (2024)
- Modernisierung Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee, Steger & Partner GmbH, Dr. Johann-Heitzer-Straße 2, 85757 Karlsfeld, (2026)

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleit-planung verwendet.

8.11 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Aufgrund der mit der Planung verbundenen Erdarbeiten wird darauf hingewiesen, dass aufkommender Be-wuchs von Neophyten gem. § 40a BNatSchG bei Pflegegängen unverzüglich zu entfernen ist. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Ausbringen von durch Samen und Wurzelteile etc. verunreinigtem Erd-material nicht gestattet ist.

Es wurden Untersuchungen zu Emissionen durch Schall und Licht durchgeführt. Auf dieser Basis sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Ein Monitoring dieser Festsetzungen im klassischen Sinn, zum Beispiel durch regelmäßige Lärmessungen, ist nicht erforderlich.

Im Vollzug können schall- und lichttechnische Defizite allenfalls dann entstehen, wenn die Bauausführung von den Grundlagen der Gutachten abweicht. Es ist vorgesehen, im Rahmen der Bauabnahme die Vorgaben zum baulichen Lärmschutz, falls dieser erforderlich ist, gesondert zu erfassen und zu dokumentieren.

8.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Schönau a. Königssee sieht einer Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24a der im Jahr 2021 zerstörten Bob und Rodelbahn Eisarena Königssee vor. Der Änderungsbereich beschränkt sich auf den Bereich des Bob- und Rodelstarthauses mit Verladebrücke und den Anschluss der Bahn an den Bestand.

Gegenstand der Änderung ist die Veränderung der Baugrenzen durch die Verlegung des Starthauses. Damit verbunden ist die neue Festsetzung der Höhe des Starthauses, die von 18,50 m auf 13,50 m reduziert wird.

Die Baugrenzen werden im Bereich des Starthauses nach Norden und Süden kleinflächig erweitert. Gleichzeitig kann die Baugrenze im Südbereich des Bobstartes auf den Baubestand zurückgenommen werden. Im Bereich der zurückgenommenen Baugrenze wird eine Grünfläche festgesetzt. Die bestehende Warmlaufstrecke wird als Asphaltfläche erhalten, sodass auf die Entwicklung des Bereichs als Grünfläche verzichtet wird. Die vorgesehenen Änderungen können im bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht umgesetzt werden, da dieser die Lage, Ausdehnung und Höhe des Starthauses verbindlich festsetzt. Die geplante Verlegung des Baukörpers sowie die Reduzierung der Gebäudehöhe weichen von diesen Festsetzungen ab und sind daher planungsrechtlich nicht zulässig. Die Änderung des Bebauungsplans wahrt die städtebauliche Ordnung und ist das planerische Ziel der Gemeinde.

Der vorliegende Umweltbericht stellt das Ergebnis der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter dar, die aus einer Realisierung des städtebaulichen Vorhabens resultieren.

Die nachfolgende Tabelle zeigt einen Überblick auf über die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Planungsgebiet.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch/Lärm	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Mensch/Licht	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Mensch/Erholung	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Pflanzen und Tiere	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Fläche	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Boden	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Wasser	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Klima/Luft	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Landschaftsbild	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Kultur-/Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen

Tab. 15 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Tabelle verdeutlicht, dass durch die Änderung des rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24a keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter bedingt werden. Die vorliegende Planung dient der Reduzierung nachteiliger Wirkungen auf Natur und Umwelt.

Artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Möglichen Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG werden durch die vorliegende Planung nicht bedingt.

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

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der getroffenen Maßnahmen vor.

Das Vorhaben bedingt keine nachteiligen Wirkungen auf die umliegende Natura-2000-Kulisse. Eine FFH-Vorprüfung der Planung ist nicht erforderlich.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden durch die vorliegende Planung nicht begründet.

Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann die Bebauungsplanänderung als umweltverträglich eingestuft werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Gemeinde Schöna u. Königssee, den

.....
Stefan Kraus

Erster Bürgermeister

Anlagen

- Baugrunderkundung – (28.08.2023) IB Crystal Geotechnik GmbH, 83512 Wasserburg
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu den Vorhaben 'Objektschutz Wildbach', Gemeinde Schöna u. Königssee (15.12.2023) Ingenieurbüro aquasoli, 83313 Siegsdorf
- „Generalplanung Wiederaufbau der Kunsteisbahn am Königssee, Ergebnisbericht freilandökologische Kartierungen der Gemeinde Schöna u. Königssee, Landkreis Berchtesgaden“ natureconsult, 84503 Altötting (2023, überarbeitet 05.08.2024)
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu den Vorhaben 'Neu- ausrichtung Herrenrodelstart mit Neuansbindung an Bestandsbahn', Gemeinde Schöna u. Königssee (08.06.2026) Ingenieurbüro aquasoli, 83313 Siegsdorf
- Stellungnahme: Betreff Wiederaufbau der Kunsteisbahn am Königssee – 1. Änderung des Vorhaben- bezogenen Bebauungsplans Nr. 24a Fachliche Stellungnahme zur saP, Ingenieurbüro aquasoli, 83313 Siegsdorf, (19.06.2026)
- Gutachten zur Bewertung der durch das geplante Flutlichtkonzept der Kunsteisbahn Königssee zu erwartenden Lichtimmissionen - Berechnung Beleuchtungskonzept Anlage 1, IBT 4Light GmbH, Boen- erstr. 34, 90765 Fürth, (26.06.2026)
- Modernisierung Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee, Steger & Partner GmbH, Dr. Johann- Heitzer-Straße 2, 85757 Karlsfeld, (20.05.2026)

Literatur- und Quellenverzeichnis

Die in diesem Bebauungsplan verwendeten Abbildungen und Karten wurden, soweit nicht anders angege- ben, durch die BEGS GmbH erstellt.

Im Übrigen wurden neben eigenen Erhebungen folgende Quellen zur Erstellung dieser Begründung ver- wendet.

- RAUMINFORMATIONSSYSTEM RIS-VIEW IN BAYERN (RISBY)
Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, München

- BAYERISCHER DENKMAL-ATLAS
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- KARTENDIENSTE DER LANDESANSTALT FÜR UMWELT LFU BAYERN
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- REGIONALPLAN DER REGION 18 SÜD-OST-OBERBAYERN
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Altötting
- ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM BAYERN – LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND
Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München
Stand: 2014
- BESCHREIBUNG, BEWERTUNG UND EMPFINDLICHKEIT DER LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHEN EINHEITEN
Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München
Stand: 1978
- RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN
Gemeinde Schöna u. Königssee
- BAUGRUNDERKUNDUNG
Crystal Geotechnik GmbH, Wasserburg, Gutachten, 28.08.2023
- ERGEBNISBERICHT FREILANDÖKOLOGISCHE KARTIERUNGEN
Natureconsult, Altötting, 27.10.2023, überarbeitet 05.08.2024
- NATURSCHUTZRECHTLICHE ANGABEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG VORHABEN „OBJEKTSCHUTZ WILDBACH“
Natureconsult, Altötting, 27.10.2023
- NATURSCHUTZRECHTLICHE ANGABEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN. NR. 24 „BOB- UND RODELBAHN“
Natureconsult, Altötting, 15.12.2023
- LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN – ERLÄUTERUNGSBERICHT, BESTANDS- UND KONFLIKTPLAN, MASSNAHMENPLAN
Landschaftsarchitekten Mühlbacher und Hilse PartGmbH, Traunstein, 27.10.2023, ergänzt 09.08.2024
- NATURSCHUTZFACHLICHE ANGABEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG ZU DEN VORHABEN 'NEUAUSRICHTUNG HERRENRODELSTADT MIT NEUANBINDUNG AN BESTANDSBAHN', GEMEINDE SCHÖNAU A. KÖNIGSSEE
Ingenieurbüro aquasoli, 83313 Siegsdorf, 08.06.2026
- ERLÄUTERUNGSBERICHT LP 3: OBJEKTSCHUTZ STEINSCHLAG
iC consulenten GmbH, Greifenberg, 27.10.2023
- UVP-VORPRÜFUNG
Aquasoli, Siegsdorf, 27.10.2023

- FAUNA-FLORA-HABITAT-VORPRÜFUNG ZUM VORHABEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24A „KUNSTEIS-BAHN BOB UND RODEL EISARENA KÖNIGSSEE MODERNISIERUNG“ – FFH-GEBIET „NATIONALPARK BERCHTESGADEN“
Planungsgruppe Strasser GmbH, Rosenheim, Fassung vom Juni 2024
- FAUNA-FLORA-HABITAT-PRÜFUNG ZUM VORHABEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24A „KUNSTEISBAHN BOB UND RODEL EISARENA KÖNIGSSEE MODERNISIERUNG“ – FFH-GEBIET „NATIONALPARK BERCHTESGADEN“
Planungsgruppe Strasser GmbH, Rosenheim, Fassung vom Juli 2024
- GUTACHTEN ZUR BEWERTUNG DER DURCH DAS GEPLANTE FLUTLICHTKONZEPT DER KUNSTEIS-BAHN KÖNIGSSEE ZU ERWARTENDEN LICHTIMMISSIONEN
IBT 4Light GmbH, Fürth, Fassung vom Mai 2024
- GUTACHTEN ZUR BEWERTUNG DER DURCH DAS GEPLANTE FLUTLICHTKONZEPT DER KUNSTEIS-BAHN KÖNIGSSEE ZU ERWARTENDEN LICHTIMMISSIONEN – BERECHNUNG BELEUCHTUNGSKON-
ZEPT ANLAGE 1
IBT 4Light GmbH, Fürth, Fassung vom Mai 2024
- MODERNISIERUNG KUNTEISBAHN BOB UND RODEL EISARENA KÖNIGSSEE, SCHALLTECHNISCHE
UNTERSUCHUNG
Steger & Partner, Karlsfeld, Bericht 6416/B2/dm, 25.05.2026

P:\26022_Änd BP Kunsteisbahn\02 B-Plan\01 Vorentwurf\02 Begründung-Umweltbericht\26022 Begründung KEB 240809 schwarz.docx