

An den
Gemeinsamen Ausschuss
der Verwaltungsgemeinschaft
-öffentlich-

5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Riedhalde in Maselheim („Motopark Schwaben“)

Beschlussanträge:

1. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens zur 5. Änderung des verbindlichen Flächennutzungsplans zur Darstellung einer Sonderbaufläche „Motopark“ auf der Markung Maselheim-Äpfingen, gemäß Plan Nr. 6121/F/3.3/11.04.
2. Der Gemeinsame Ausschuss billigt die Darstellung einer Sonderbaufläche „Motopark“ auf der Markung Maselheim-Äpfingen, gemäß Plan Nr. 6121/F/3.3/11.04, im Rahmen des Verfahrens zur 5. Änderung des verbindlichen Flächennutzungsplans.

1 Einleitung

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, „für das ganze Gemeindegebiet (hier Verwaltungsraum) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen sicherzustellen“ (§ 5 BauGB). Im Flächennutzungsplan werden unter anderem die Bauflächen (Wohnbauflächen, gemischte, gewerbliche und Sonderbauflächen) und ihre Zuordnung untereinander im Gesamtgefüge dargestellt. Das heißt, im Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans ist zu klären, ob die Nutzung der heutigen Kiesabbaufläche in Maselheim-Äpfingen (vorgesehene Rekultivierung: Bade- und Naturschutzsee) als Fahrsicherheits- und Motorsportzentrum mit den Grundzügen der geplanten räumlichen Entwicklung des Verwaltungsraums vereinbar ist oder gewichtige Belange dieser Nutzung entgegenstehen.

Dies erfolgt im Rahmen der Abwägung, die eine Gewichtung und Bewertung aller heranzuziehenden Belange vornimmt. Relevant sind dabei Belange, die im Verfahren von Beteiligten genannt werden und solche, die sich als relevant aufdrängen.

Die weitere Konkretisierung einzelner Bauflächen und insbesondere die Prüfung, wie ein verträgliches Nebeneinander problematischer Nutzungen gestaltet werden kann, erfolgt im Rahmen der späteren Bebauungsplanung. Die Tatsache, dass der Bebauungsplan „Riedhalde“ von der Gemeinde Maselheim im Parallelverfahren aufgestellt wird und eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) bereits im Entwurf vorliegt, hat zur Folge, dass die Diskussion über den Motopark auf der Ebene des Flächennutzungsplans bereits sehr detailliert geführt wird. Dabei ist zu beachten, dass sich eventuell abzeichnende Konflikte im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konzeptionell oder durch entsprechende textliche Festsetzungen bewältigt werden können. Gerade die Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan eröffnet hierfür zahlreiche Möglichkeiten. Sollten wieder erwarten mögliche Konflikte im Bebauungsplan- oder im Genehmigungsverfahren nicht gelöst werden können, ergibt sich

daraus allein die Konsequenz, dass von der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche „Motopark“ kein Gebrauch gemacht werden kann.

2 Abwägungsrelevante Belange

2.1 Analyse und Bewertung möglicher Standortalternativen¹

Im Rahmen der UVU wurden sowohl großräumliche als auch regionale Standortalternativen aufgezeigt, analysiert und bewertet. Da aus Sicht des Betreibers die Ansiedlung des Motoparks von folgenden Standortkriterien abhängig ist, wurde die Bewertung möglicher Alternativstandorte aus der Umweltverträglichkeitsuntersuchung übernommen.

Für die großräumliche Betrachtung wurden dabei folgende Vorgaben gemacht:

- Das Fahrsicherheitstraining soll in Süddeutschland liegen, um den hier fehlenden Ausbildungs- und Trainingsbedarf abzudecken und bundesweit ein einheitliches Ausbildungsnetz zu schaffen.
- Innerhalb Süddeutschlands soll die Anlage möglichst in Baden-Württemberg (BW) liegen, da Bayern durch kleine Übungsplätze bereits Teilsegmente der Ausbildung nachweisen kann
- Zudem soll der Standort im Bereich der süddeutschen Automobilbranche, d. h. für BW in Stuttgart oder Ulm, liegen.

Als Alternativstandorte wurden

- das Donautal bei Günzburg, (liegt zwar in Bayern, aber direkt an der Grenze zu BW)
- die Hochfläche der Schwäbischen Alb entlang der Autobahn A 8 und
- das über die Bundesstraße B 30 erschlossene Rißtal untersucht.

Ausschlaggebend für die Favorisierung des Rißtals war die direkte und damit gute Anbindung über die B 30 an die überregionale Erschließungsachse A 8. Zudem wird in der Region seitens des Projektentwicklers ein Bedarf an einem Fahrsicherheitszentrum gesehen, da z. B. die Stadt und der Landkreis Biberach für die Bereitschaftspolizei und die Polizeidirektion einen Ausbildungsstandort benötigt. Das Donautal schied aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen des Projektentwicklers aus, hier waren die Grundstückspreise zu hoch. Auf der Schwäbischen Alb dagegen waren die Abstände zu weiteren Fernstraßen, neben der A 8, zu groß.

Bei der regionalen Standortsuche waren folgende Vorgaben zu beachten:

- Die Anlage soll direkt von der A 8 oder B 30 ohne Ortsdurchfahrt erreichbar sein.
- Es muss die Möglichkeit bestehen, das Konzept eines umweltorientierten Zusammenspiels von Fahrzeugtechnik, Sicherheitsausbildung, Motorsport und Präsentationsmöglichkeiten für alternative Antriebskonzepte zu realisieren.
- Grundstücke in einer Größenordnung von 25-30 ha müssen auf dem freien Markt erwerbbar sein. Dabei sollte es sich um wenige Einzelgrundstücke handeln, um den Grundwerb zu erleichtern.
- Aufgrund des hohen Flächenbedarfs sollten möglichst keine landwirtschaftlichen Flächen

¹ vgl. Umweltverträglichkeitsuntersuchung, AG.L.N. Dr. Ulrich Tränkle Landschaftsplanung und Naturschutzmanagement, Blaubeuren; Juli 2004

verbraucht werden.

- Es sollten im näheren Umfeld keine im Sinne des Naturschutzes hoch bewerteten Flächen oder lärmempfindliche Tierarten vorkommen.
- Die Kartstrecke soll mindestens 500 m von benachbarten Wohngebieten entfernt sein.
- Der hohe Flächenbedarf der Anlage verlangt nach einem maximalen Schutz des Bodens und seiner Lebenswelt.
- Es ist insbesondere der Schutz des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Daher wird eine Kessellage, ohne direkte Einsehbarkeit in das Vorhaben als optimal angesehen.
- Es sollte sich um einen ebenen Standort mit gutem Baugrund handeln (Kies o. ä.).

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben kamen die folgenden drei Standorte grundsätzlich für das Vorhaben in Frage:

- Fläche direkt östlich der B 30 an der Abfahrt Achstetten
- Fläche zwischen Laupheim und Rißtissen an der Bahntrasse Biberach-Ulm
- Fläche westlich der B 30 und des Ortsteils Äpfingen

Im Verwaltungsraum Biberach gibt es keine weiteren Alternativstandorte, die über eine ähnlich gute Verkehrsanbindung (B 30/A 8) verfügen.

Von den drei Standorten, die im Bereich des Rißtals untersucht wurden, schnitt die Fläche in Äpfingen am besten ab:

- Der Standort ist unmittelbar an die B 30 über eine eigene Abfahrt angebunden.
- Die nächstgelegene Wohnbebauung in Äpfingen befindet sich in einer Entfernung von ca. 950 m und liegt teilweise hinter einer kleinen Kuppe. Auch die im FNP-Fortschreibungs-entwurf dargestellte geplante Wohnbaufläche Mösleszeil in Äpfingen ist ca. 800 m von der geplanten Anlage entfernt.
- Die im FNP-Fortschreibungsentwurf als gemischte Baufläche dargestellte Ansiedlung Barabain ist vom Gelände ca. 450 m und von der eigentlichen Kartbahn ca. 900 m entfernt.
- Es handelt sich fast ausschließlich um eine Kiesabbaufäche, d. h. es müssen kaum landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.
- Die Umgebung weist neben den benachbarten Kiesgruben überwiegend land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung auf, die naturschutzfachlich nicht hoch bewertet werden.
- Die Lage in der bestehenden Kiesgrube sorgt für ausreichend Sichtschutz nach Norden, Osten und Süden.
- Die Kiesgrube gehört einem Eigentümer, sodass der Grunderwerb voraussichtlich einfach durchzuführen ist.

Ausschlaggebend für das Ausscheiden der beiden anderen Flächen waren zusammengefasst folgende Aspekte: Bei dem Standort Laupheim handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. „Daher scheidet der Bereich aufgrund des hohen Konfliktpotenzials im Bereich Landschaftsbild, Landwirtschaft und Bodenschutz aus. Außerdem erschweren die vorhandenen Eigentumsverhältnisse und die fehlende Unterstützung der Gemeinde die Umsetzung des Vorhabens.“²

Beim Standort Achstetten handelt es sich zwar auch um eine ehemalige Kiesgrube, die jedoch mittlerweile teilweise wieder verfüllt und in Bereichen bereits rekultiviert ist. „Der

² s. o. S. 3

südwestliche Teil ist mit dichten Sukzessionswäldern bestanden und weist einen kleinräumig strukturierten Wechsel zwischen Offenland und Waldhabitaten auf.“³

2.2 Darstellung und Bewertung möglicher Nutzungsalternativen

Kiesabbaufläche/0-Variante

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Kiesabbaufläche dargestellt. Die Abbaugenehmigung ist zeitlich unbefristet. Es ist daher nicht abzusehen wie lange der Kiesabbau in diesem Bereich noch betrieben wird. Die Fläche steht damit der Öffentlichkeit für anderweitige Nutzungen auf unbestimmte Zeit nicht zur Verfügung.

Bade- und Naturschutzsee

Wie bereits dargelegt sieht der verbindliche Flächennutzungsplan nach der Rekultivierung die überwiegende Nutzung als Wasserfläche vor. Dabei sollen entsprechend des Rekultivierungsplans sowohl ein Bade- als auch ein Naturschutzsee entstehen. Dabei handelt es sich nach Abbau der gesamten Kiesvorkommen, in deren Folge ein Baggersee entstehen wird, um nahe-liegende Folgenutzungen. Es ergibt sich damit die Chance das bestehende Angebot an Badeseen (Laupheim, Alberweiler) zu ergänzen und das Freizeitangebot im Verwaltungsraum weiter auszubauen. Allerdings besteht im nördlichen Teil des Verwaltungsraums kein nachgewiesenes Defizit an Badeseen und Erholungsräumen, da es sich hier um einen ländlich geprägten Raum mit einem großen Freiraumangebot handelt.

Dabei ist derzeit nicht absehbar, wie lange der Eigentümer der Kiesgrube den Nassabbau im Bereich Riedhalde noch betreiben wird. Die Frage nach dem Bedarf an einem Bade- und Naturschutzsee und ob ein offenes Gewässer im Hinblick auf den Grundwasserschutz sinnvoll ist muss nach Beendigung des Kiesabbaus geklärt werden. Dabei spielen auch die wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers eine Rolle.

Sukzessionsfläche

Eine weitere Möglichkeit wäre es, die Fläche sich selbst zu überlassen, sodass eine naturschutzfachlich wertvolle Sukzessionsfläche entsteht. Durch diese Maßnahme kann das Gut Freiraum/Landschaft gegenüber der jetzigen Situation vermehrt und damit der Eingriff, der durch den Kiesabbau entstanden ist, geheilt werden. Diese Folgenutzung ist allerdings nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers realisierbar.

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet

Seit den 70er Jahren gibt es innerhalb des Verwaltungsraums zwischen der Stadt Biberach und den Gemeinden Maselheim und Warthausen Überlegungen im Bereich Äpfingen westlich der B 30 ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln. Bei einer Planvariante hat sich auch die Gemeinde Schemmerhofen, die nicht Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft ist, an den gemeinsamen Überlegungen beteiligt. Vor dem Hintergrund, dass die Möglichkeiten der gewerblichen Entwicklung in Biberach im Bereich des Rißtals weitgehend ausgeschöpft sind und auch die Möglichkeiten der Gewerbeentwicklung in den Umlandgemeinden begrenzt sind, wurde die Fläche aufgrund zahlreicher Standortvorteile wiederholt als Gewerbe- und Industriestandort diskutiert:

- die Fläche ist optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden
- sie liegt auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen von geringer ökologischer Wertigkeit
- in einem Umkreis von ca. 500 m befinden sich keine Wohnbauflächen

- die Erweiterungsflächen liegen auf den Kiesabbauflächen Riedhalde und Balzholz und stellen eine sinnvolle Nachnutzung nach Abschluss des Kiesabbaus dar

Bislang wurde das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet allerdings nicht realisiert. Da die eigentliche Fläche für das Gewerbegebiet südlich der Riedhalde vorgesehen ist, steht der geplante Motopark einer gewerblichen Nutzung in diesem Bereich nicht entgegen. Lediglich die angedachte Erweiterungsfläche umfasst u. a. die Flächen für den Motopark.

Wiederherstellung landwirtschaftlicher Nutzfläche

Eine weitere planerische Möglichkeit stellt die Wiederherstellung landwirtschaftlicher Flächen dar. Hierfür müssten jedoch die entstandenen Baggerseen wieder aufgefüllt und ein entsprechend fruchtbarer Oberboden eingebracht werden. Dies wird mangels geeigneten Auffüllmaterials als nicht mehr realisierbar angesehen, sodass diese Möglichkeit der Nachnutzung ausscheidet.

2.3 Eingriff in Natur- und Landschaft

Im Laufe der Zeit hat sich im Bereich der Kiesgrube ein Lebensraum für zum Teil seltene Tier- und Pflanzenarten entwickelt, wohl auch weil der Kiesabbau in diesem Bereich von Seiten des Eigentümers nur zeitweise intensiv betrieben wurde. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung wurde das Vorkommen von streng geschützten (EG Verordnung Nr. 338/97, Anhang A) und nach der Rote-Liste des Bundes (BRD) und des Landes Baden-Württemberg (BW) als gefährdet eingestufte Tierarten sowie nach der Roten-Liste BRD und BW gefährdete Pflanzenarten nachgewiesen. Unter anderem wurde auch das Vorkommen der nach europäischem Naturschutzrecht (FFH-Richtlinie) streng geschützte Gelbbauchunke nachgewiesen. Naturschutzfachlich ist die Kiesgrube als ökologisch sehr hochwertige Fläche einzustufen. Die UVU geht zwar davon aus, dass das erhobene Artenspektrum auch nach Abschluss des Kiesabbaus noch vorhanden sein wird, stellt allerdings fest, dass durch fortschreitende natürliche Sukzession Arten wie Gelbbauchunke und Kreuzkröte keinen ausreichenden Lebensraum mehr haben werden und daher nicht weiter betrachtet werden. Diese Betrachtungsweise kann angezweifelt werden, da es über geeignete Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen durchaus möglich ist, für die genannten Arten Lebensräume zu sichern.

Insgesamt kommt die UVU zu folgendem Ergebnis: „Durch das Vorhaben wird insgesamt kein nicht ersetzbares Biotop zerstört oder in anderer Weise so beeinträchtigt, dass die Nist-, Wohn-, Brut- und Zufluchtsstätten und damit die Population der streng geschützten Arten beeinträchtigt werden. § 19 (3) BNatSchG kommt somit nicht zur Anwendung.“⁴

Auch dieses Ergebnis ist in Frage zu stellen, da die in der UVU genannten Kompensationsmaßnahmen nicht geeignet sind, Ersatzlebensräume für viele der hochwertigen Arten zu schaffen und sehr wohl eine Beeinträchtigung der streng geschützten Arten festzuhalten ist. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte UVU keine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung im Sinne einer flächenmäßigen Quantifizierung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen enthält. Dies ist zwar auf der Ebene des Flächennutzungsplan nicht relevant, hier zeichnet sich aber ein Konflikt ab, der im Bebauungsplanverfahren abschließend zu lösen ist.

⁴ s. o. S. 107

2.4 Gefahren für das Grundwasser

Die potenziellen Gefahren für das Grundwasser werden in der UVU nicht hoch genug eingeschätzt. Es ist zwar richtig, dass die genehmigte Freilegung des Grundwassers in Form von Bade- und Natursee eine permanente Gefahr des Schadstoffeintrags aus Badebetrieb, Landwirtschaft und anderen Nutzungen bedeuten würde. Der geplante Ausbildungs- und vor allem Rennbetrieb birgt jedoch durch mögliche Unfälle bedingt die ständige Gefahr des Eindringens wassergefährdender Stoffe in die belebte Bodenzone und damit evtl. auch in das Grundwasser. Da der Grundwasserflurabstand relativ gering ist, wird diese Gefährdung als hoch eingeschätzt, zumal das anstehende Grundwasser auch hohe Bedeutung für die (künftige) Wasserversorgung der Menschen hat, da unmittelbar an das Plangebiet ein Wasserschongebiet angrenzt.

Hier zeichnet sich ebenfalls ein Konflikt ab, der im Bebauungsplanverfahren abschließend zu lösen ist.

2.5 Auswirkungen auf die Nachbargemeinden

Innerhalb des Verwaltungsraums grenzen die Stadt Biberach und die Gemeinde Warthausen an das Gemeindegebiet Maselheims an. Negative Auswirkungen des geplanten Motoparks könnten einerseits schädliche Umweltauswirkungen und andererseits Beeinträchtigungen bestimmter Funktionen der jeweiligen Gemeinde sein.

Schädliche Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Riedhalde“ erstellten Gutachten kann davon ausgegangen werden, dass von dem geplanten Motopark keine Lärm- bzw. Schadstoffbelastungen ausgehen, die die gesetzlich geforderte Orientierungswerte überschreiten. Allerdings wird es zu einer Erhöhung der Lärmbelastung, die subjektiv gesehen zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität im Umfeld des Motoparks führen kann. Fest steht jedenfalls, dass in dem den Flächennutzungsplan ausfüllenden Bebauungsplan und/oder späteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren eine sachgerechte Lösung der Lärmthematik sichergestellt ist.

Das nächstgelegene Siedlungsgebiet Warthausens ist der Ortsteil Barabein, der ca. 550 m von dem geplanten Motopark entfernt liegt. Der Ort wurde im Lärmgutachten des TÜV als Immissionsort berücksichtigt mit dem Ergebnis, dass hier die gesetzlich vorgeschriebenen Orientierungswerte eingehalten werden. Daher können einschneidende Auswirkungen auf die Gemeinde Warthausen ausgeschlossen werden.

(Der Absatz „Eingriff/Ausgleich“ wird rausgenommen, da die Thematik unter Pkt. 2.3 behandelt wird)

Auswirkungen auf die Funktionen der Gemeinden

- **Image des Wirtschaftsstandorts Mittelbereich Biberach**

Das Mittelzentrum Biberach stellt innerhalb der Region einen bedeutenden Wirtschaftsstandort mit einem diversifizierten Angebot an Arbeitsplätzen dar. Da der Motopark nicht per se ein negatives Image aufweist (der Motorsport erfreut sich auch als Freizeitbeschäftigung für viele wachsender Beliebtheit) ist nicht zu befürchten, dass er das Image des Wirtschaftsstandorts Biberach negativ beeinträchtigt und damit die städtebauliche Entwicklung behindert.

Zudem wird der Kartbereich voraussichtlich ca. 1/3 der Fläche einnehmen – der Rest wird für das Fahrsicherheitstraining benötigt, das einen Schwerpunkt der Anlage darstellt. Hierzu wurde von der Bereitschaftspolizei, der Polizeidirektion und der Kreisverkehrswacht Biberach bereits ein Bedarf formuliert. Allerdings wurde darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Fahrsicherheitsanlage nur bei angemessenem Preis-Leistungs-Verhältnis in Anspruch genommen werden kann.

- **Tourismus**

Der Motopark trägt im Hinblick auf die Versorgung mit Freizeitsporteinrichtungen innerhalb des Verwaltungsraums mit der geplanten Outdoor- und Indoor-Kartbahn zu einer Ergänzung des vorhandenen Angebotes bei.

Allerdings lassen die Erfahrungen mit ähnlichen Großveranstaltungen, wie den geplanten Motorsportevents auch negative Begleiterscheinungen befürchten. Das Umfeld des Motoparkgeländes könnte durch wildes Campen in Mitleidenschaft gezogen werden. In dieser Hinsicht ist es die Sorgfaltspflicht des Betreibers, derartige Auswüchse durch organisatorische Maßnahmen zu vermeiden und Aufgabe der Gemeinde, auf einen reibungslosen Ablauf der Veranstaltungen zu achten.

Desweiteren steht die Kartbahn nicht im Einklang mit dem von der Tourismusgesellschaft Oberschwaben mbH (TGO) entwickelten Leitbild „Seele lächle“. Die TGO hat sich zum Ziel gesetzt, die Natur-, Kultur- und Gesundheitslandschaft Oberschwabens zu fördern und zu vermarkten. Die TGO hat sich zwar im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung zur FNP-Fortschreibung nicht geäußert, aber mit Blick auf die landschaftliche Prägung des Verwaltungsraums drängt sich der Belang der touristischen Entwicklung auf und wird daher mit berücksichtigt.

2.6 Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange zum Thema Motopark im Rahmen der Flächennutzungsplan-Fortschreibung

Die Darstellung der Sonderbaufläche „Motopark“ in Maselheim-Äpfingen ist im Vorentwurf des derzeit laufenden FNP-Fortschreibungsverfahrens bereits enthalten und war damit auch Bestandteil der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wendeten sich in einem gemeinsamen Schreiben 15 Bürger aus Galmutshöfen, Herrlishöfen und Barabein gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Motopark. Weitere 7 Schreiben gingen aus Sulmingen (1) sowie Äpfingen (6) ein, wobei sich die Letzteren auf 4 Haushalte verteilen.

Dabei sind die Äußerungen der Bürger teilweise im FNP-Fortschreibungsverfahren nicht abwägungsrelevant. Sie sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, und/oder dem (immissionsschutzrechtlichen) Genehmigungsverfahren zu behandeln.

Die teilweise sehr detaillierten Äußerungen der Bürger zum Fortschreibungsentwurf des Flächennutzungsplans ist im zeitlichen Gleichlauf von Flächennutzungsplanfortschreibung und dem (durch die Gemeinde Maselheim betriebenen) Bebauungsplanverfahren „Riedhalde“ sowie der bis in Einzelheiten gehenden allgemeinen Kenntnis des geplanten Projektes (einschließlich der beabsichtigten Betreiber) und der zugehörigen Gutachten begründet. Hierzu

deshalb die folgenden, grundsätzlichen Ausführungen:


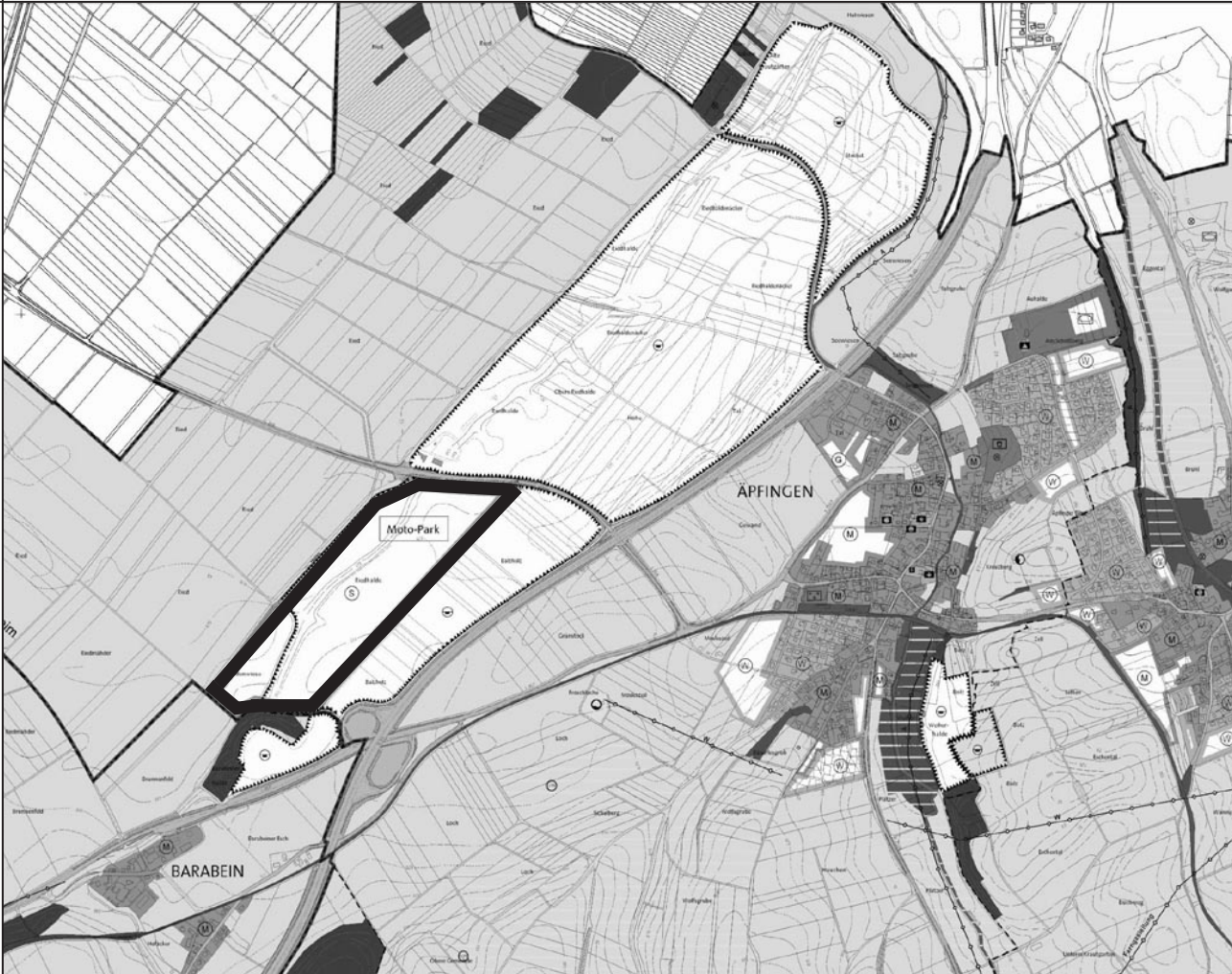
Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich die gemeindliche Konzeption in den Grundzügen, also nach den ungefähren Größenordnungen der (gewerblich, gemischt, zu Wohnzwecken oder zu sonstigen besonderen Zwecken nutzbaren) Bauflächen wie auch ihrer Zuordnungen untereinander im Gesamtgefüge entnehmen. Diese werden dann in den einzelnen Bebauungsplänen mit genaueren Festsetzungen ausgefüllt. Insbesondere bei der Ausarbeitung von Bebauungsplänen hat die Gemeinde sicherzustellen, dass ein verträgliches Nebeneinander an sich problematischer Nutzungen sichergestellt ist. Dies geschieht im Bebauungsplan häufig durch die Festsetzung immissionswirksamer, flächenbezogener Schallleistungspegel. Die Einhaltung dieser Vorgaben ist im nachfolgenden bau- oder immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen und im Einzelfall durch entsprechende Auflagen in der Genehmigung sicherzustellen. Dessen ungeachtet ist ein Betreiber einer Anlage, von der (beim späteren Betrieb) unzulässige Emissionen ausgehen, vor nachträglichen Auflagen zur Emissionsbegrenzung (z. B. Einschränkungen der Betriebszeiten, Einrichten von technischen Schallschutzvorkehrungen, Eingrenzung der Fahrzeugklassen) zu keinem Zeitpunkt gefeit.

Der Flächennutzungsplan kann demnach nicht als Beurteilungsgrundlage eines (dazu noch relativ konkreten) Vorhabens dienen. Dies ist Sache des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplanes.

Folgende Themen sind daher auf der Ebene des FNP nicht abwägungsrelevant:

- Kontrolle und Überwachung des Anlagenbetriebs
- Vermeintliche Verfahrensfehler bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Riedhalde“
- Die behauptete Unzulänglichkeit der lärmtechnischen Regelwerke nach Aussage des Deutschen Arbeitsrings für Lärmbekämpfung (DAL)
- Frage, ob das EG-Recht künftig für LKW-Fahrer eine Weiterbildung in einem Fahrsicherheitszentrum vorschreibt
- Rechtliche Möglichkeiten der Grundstücksteilung
- Hinweis auf die sog. „Boxberg-Entscheidung“
- Hinweis auf die „Landschaftsschutzverordnung“

Nachfolgend sind die abwägungsrelevanten Äußerungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange themenbezogen zusammengefasst. Zur besseren Lesbarkeit wurden die Äußerungen bzw. Stellungnahmen, die Prüfung und das Abwägungsergebnis in Tabellenform gegenübergestellt.

	<h3>Sonderbaufläche „Motopark“ in Maselheim-Äpfingen</h3>		
Lfd. Nr.	 Gebietsumgrenzung	M 1 : 20 000	Anmerkungen
(wird noch ergänzt)			

Thema: Allgemeines			
Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	Bürger/in	<p>Größe und Umfang des Vorhabens erfordern ein Raumordnungsverfahren.</p> <p>Das Vorhaben Motopark ist im Außenbereich nicht zulässig. Es widerspricht den Darstellungen im FNP. Die Gemeinde wünscht die Renaturierung der Kiesabbaufläche.</p> <p>Der geplante Motopark Schwaben widerspricht den allgemeinen Zielen des Flächennutzungsplans, d. h. einer nachhaltig menschlichen und umweltverträglichen Entwicklung des Verwaltungsraums im Einklang mit der Entwicklung in dieser Region, unter Berücksichtigung der besonderen Funktion des Mittelzentrums Biberach für</p>	<p>Die Äußerungen und Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend einer Stellungnahme des RP Tübingen ist kein Raumordnungsverfahren notwendig. Die Raumverträglichkeit wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, das eine Umweltverträglichkeitsprüfung umfasst, und des FNP-Fortschreibungsverfahrens geprüft. Der Standort widerspricht nicht dem Landesentwicklungsplan 2002 oder dem Regionalplan Donau-Iller.</p> <p>Es ist richtig, dass die Fläche im wirksamen FNP als Fläche für den Kiesabbau dargestellt ist. Der Gemeinderat Maselheim hat aber die Aufstellung des Bebauungsplans „Riedhalde“ beschlossen, d. h. es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, den Motopark zu realisieren. Aus diesem Grund soll im Parallelverfahren der wirksame FNP geändert und im Bereich des Kiesabbaus eine Sonderbaufläche Motopark dargestellt werden, um die planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan zu schaffen.</p> <p>Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Umweltverträglichkeitsprüfung (UVU) hat ergeben, dass das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt und es zu einer Beeinträchtigung der Umwelt kommt. Damit steht das Vorhaben im Konflikt mit dem Ziel des FNP einer umweltverträglichen Entwicklung.</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	Bürger/in	<p>Die Ausweisung und Realisierung des Motoparks führt in dessen Immissionsbereich zu Grundstückswertminderungen.</p> <p>Im Blick auf die vorhandenen Kiesgruben, die vierspurige B 30 und den nun geplanten Motopark sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Teilorte Äpfingen und Barabein sowie auch der landwirtschaftlichen Betriebe sehr begrenzt.</p> <p>Die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Motopark ist mit künftigen Wohngebietsausweisungen unvereinbar.</p>	<p>Da eine rechtlich unzulässige Beeinträchtigung der Grundstücke durch Lärm- und Schadstoffimmissionen durch die vorliegenden Gutachten widerlegt ist, kann das Vorhaben nicht ursächlich für die Entwicklung der Grundstückspreise herangezogen werden. Diese unterliegt vielmehr dem Risiko eines steten Wandels.</p> <p>Wenn eine Bauleitplanung dem Gebot der Rücksichtnahme Rechnung trägt und das Ergebnis einer gerechten Interessenabwägung ist, können Grundstückswertminderungen nicht mit Erfolg geltend gemacht werden.</p> <p>Begrenzender Faktor für die Siedlungsentwicklung nach Westen ist für den Teilort Äpfingen in erster Linie die bestehende B 30. Eine Erweiterung des Siedlungsbereiches, ausgenommen gewerbliche Bauflächen, nach Westen ist daher ohnehin kaum möglich. Da der voraussichtlich vom Motopark ausgehende Lärm durch den Lärm der B 30 überlagert wird, stellt der geplante Motopark keine Begrenzung der Entwicklungsmöglichkeit Äpfingens dar. Der Flächennutzungsplanentwurf sieht für den Teilort Barabein keine flächenmäßige Siedlungsentwicklung vor. Zudem ist die Entwicklung nach Norden in Richtung geplanter Motopark durch die L 267 begrenzt. Da für den Motopark keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sind die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung des Motoparks nicht in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	Bürger/in	<p>Das Projekt Motopark sei mit dem Motto „Seele lächle“ der Tourismusgesellschaft Oberschwaben unvereinbar.</p> <p>Die Erholungsfunktion des Rißtals in der Nähe bestehender und geplanter Naturschutzgebiete werden durch eine Anlage wie den Motopark stark eingeschränkt.</p>	<p>Der Umstand allein, dass das Projekt möglicherweise mit diesem Motto kollidiert, rechtfertigt noch nicht den Schluss, das Projekt Motopark habe gegenüber den touristischen Belangen zurückzustehen. Zudem beschreibt das Motto „Seele lächle“ das von der Tourismusgesellschaft Oberschwaben erarbeitete Entwicklungsziel für die gesamte Region. Darüberhinaus ergänzt der Motopark das bestehende Freizeitangebot.</p> <p>Da die geplante Anlage in Teilen durch die Lage am Rand der Rißterrasse liegt, ist sie lediglich von höher gelegenen Punkten aus Richtung Schemmerhofen und Schemmerberg einsehbar. Durch die relativ weite Entfernung der Anlage zur westlichen Rißterrasse und den dort gelegenen Siedlungsbereichen ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die für die Erholungsfunktion relevanten Bereiche. Konflikte ergeben sich allerdings durch den Wegfall der potenziellen Nutzung des Baggersees als Badensee, der durch den Motopark, also einer anderen Freizeiteinrichtung ersetzt wird. Es wird auch zu einer zusätzlichen Lärmbelastung des angrenzenden Landschaftsraums und damit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion kommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	<p>Bürger/in</p> <p>TÖB</p> <ul style="list-style-type: none"> • BUND 	<p>Die wenigen neuen Arbeitsplätze (30 Vollzeit- und ca. 70 Teilzeitarbeitsplätze) rechtfertigen nicht den Flächenverbrauch von ca. 32 ha, der mit dem Grundsatz der „Nachhaltigkeit“ unvereinbar ist.</p> <p>Die geringe Arbeitsplatzdichte rechtfertigt den Bau der Anlage nicht.</p>	<p>Aufgrund seiner Eigenart handelt es sich bei dem Vorhaben Motopark um eine flächenintensive Nutzung, vergleichbar mit einem Güterverteilzentrum. Die erwarteten positiven Effekte für die Gemeinde Maselheim und den Verwaltungsraum können nicht allein an der Anzahl der Arbeitsplätze die unmittelbar durch den Motopark entstehen gemessen werden. Vielmehr ist die Gesamtheit der positiven Effekte, d. h. Impulse für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung der Gemeinde Maselheim und des Verwaltungsraums zu sehen. Zudem handelt es sich bei der angegebenen Anzahl der neu zu entstehenden Arbeitsplätze um projektbezogene Angaben, die sich einerseits im Laufe des Projektfortschritts noch verändern können und die andererseits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, die die Grundzüge der Entwicklung des Verwaltungsraums darstellt, nicht überprüfbar sind.</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	<p>Bürger/in</p>	<p>Im Regionalplan dargestellte riesige Kiesabbauflächen sind im Flächennutzungsplan nicht enthalten.</p> <p>Die Flächenabgrenzung im Flächennutzungsplan entspricht nicht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Riedhalde“.</p>	<p>Zur Zeit wird seitens des Regionalverbands Donau-Iller die Teilfortschreibung des Regionalplans zum Thema Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen erarbeitet. Diese liegt im Entwurf vor, ist allerdings noch nicht festgestellt. Daher sind mögliche geplante Kiesabbauflächen noch nicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan die Grundzüge der Entwicklung des Verwaltungsraums darstellt und daher nicht parzellenschaft ist. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Riedhalde“ vorliegt, wird die Darstellung im FNP-Fortschreibungsentwurf entsprechend angepasst (siehe Übersichtsplan Seite 8).</p>

Thema: Verkehr			
Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	Bürger/in	<p>Durch den Betrieb der Anlage Motopark und der Durchführung von Motorrennen und ähnlicher Motorsportveranstaltungen kommt es verstärkt zu Zu- und Abfahrverkehr. Geplant ist eine Tribüne für ca. 4000 Besucher und die Großveranstaltungen werden hauptsächlich am Wochenende stattfinden.</p> <p>Es kommt zu einer überregionalen Erhöhung des Verkehrsaufkommens.</p> <p>Untersuchung über Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Verteilung der Verkehrsströme liegen nicht vor.</p>	<p>Die Äußerungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die UVU kommt bei der Beurteilung des vorhabensbedingten Verkehrs zu folgendem Ergebnis: Im Regelbetrieb (Montag-Freitag) ist mit ca. 170, an den Wochenenden mit ca. 340, bei Veranstaltungen jeweils von Freitag bis Sonntag an 9 Terminen mit ca. 510 und an einem Termin mit ca. 2.200 an- und abfahrenden Pkw zu rechnen. Betrachtet man den laufenden Betrieb, stellt der Verkehrszuwachs im Verhältnis zum durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (Annahme UVU: B 30 = 15.700 durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen; Stand Verkehrszählung 2000 der Straßenbauverwaltungen: B30 = 19.100 durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen) keine wesentliche Erhöhung des Gesamtverkehrsaufkommens und damit der Lärmbelastung dar. Dennoch wird sich das Verkehrsaufkommen und die im Allgemeinen damit verbundenen Probleme verschärfen, d. h. eine Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung der Umwelt wird sich verstärken.</p> <p>Bei den max. 10 Sonderveranstaltungen ist zwar mit stärkerem regionalen Besucherandrang zu rechnen (s. o.), die An- und Abfahrt erfolgt jedoch überwiegend innerhalb enger Zeiträume, sodass die übrige Zeit mit einem normalen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Daher ist das vorhabensbedingte Verkehrsaufkommen aufgrund des Charakters als seltenes Ereignis und im Verhältnis</p>

Thema: Parken			
Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	Bürger/in	Auf dem Gelände des geplanten Motoparks sind im Hinblick auf ca. 4000 Zuschauer pro Veranstaltung nicht ausreichende Parkplätze vorhanden. Es wird befürchtet, dass bei Großveranstaltungen auch die benachbarten Ortschaften zugeparkt werden.	<p>zu anderen Großveranstaltungen in der Region als nicht erheblich zu bewerten.</p> <p>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Für ein Vorhaben wie den Motopark müssen vom Vorhabenbetreiber entsprechend der geplanten Veranstaltungen auf dem Gelände selbst ausreichend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Dies zu prüfen ist jedoch nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung, sondern erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.</p>

Thema: Lärm			
Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	<p>Bürger/in</p> <p>TÖB</p> <ul style="list-style-type: none"> • BUND • NABU 	<p>Der Ablauf bis zur endgültigen Herstellung des Schallgutachtens gebe Anlass für Zweifel an dessen Seriösität.</p> <p>Der Betrieb des geplanten Motoparks wird, auch und besonders an Sonn- und Feiertagen, zu einer unzumutbaren und rechtlich unzulässigen Lärmbelastung des Ortsteils Äpfingen und seiner Bewohner führen. Insbesondere wird auch die im Fortschreibungsentwurf dargestellte Wohnbaufläche „Möselszeile“ betroffen sein.</p> <p>Die Lärmbelastung für die umliegenden Ortschaften ist erheblich.</p> <p>Ob die Lärmbelastung durch die Anlage rechtlich noch zulässig ist, scheint strittig zu sein.</p>	<p>Die Äußerungen und Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass das Vorbringen in keiner Weise substantiell ist. Die geäußerten Zweifel an der Seriösität sind durch die Aussage des Ingenieurbüros ISIS eindeutig widerlegt. Zumal dem Gutachten zufolge die jeweiligen Richtwerte deutlich unterschritten sind, können die Kernaussagen dieses Gutachtens jedenfalls einer Abwägung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens bedenkenlos zugrunde gelegt werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Lärmgutachten erstellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Schallimmissionsgutachten für den Motopark Schwaben, TÜV Süddeutschland, Filderstadt 30.9.2003 – Schalltechnische Beratung in Zusammenhang mit dem Schallimmissionsgutachten für den Motopark Schwaben, ISIS Ing.-Büro für Schallimmissionen, Riedlingen 6.10.2003 – Schallgutachten für den geplanten Motopark Schwaben südwestlich von Äpfingen, TÜV Süddeutschland, Filderstadt 24.10.2003 <p>Zusammengefasst kommen die Gutachten zum Ergebnis: Das Lärmgutachten des TÜV Süddeutschland stellt die im Sinne der TA Lärm errechneten voraussichtlichen Emissionen der Anlage den Immissionsrichtwerten tags gegenüber. Dabei unterscheidet das Gutachten in den Regelbetrieb, d. h. 360 Tagen im Jahr, und den Rennbetrieb, d.</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
			<p>h. an höchstens 10 Tagen im Jahr. In diesem Fall könnten die Rennveranstaltungen als seltenes Ereignis im Sinne der TA Lärm betrachtet werden. Bei der Betrachtung des Regelbetriebs wurde die beantragte Maximalauslastung Sonntags (kritischer Zeitraum) betrachtet. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Anlage in dieser Form nur an wenigen Spitzentagen ausgelastet sein wird. In diesem Berechnungsmodell liegen die verursachten Beurteilungspegel mindestens 6 dB unter den Immissionsrichtwerten, beim Rennbetrieb 9 dB unter den Immissionsrichtwerten für ein seltenes Ereignis, da hier höhere Richtwerte gelten. Für die Berechnung der Beurteilungspegel wurden die Schallleistungspegel der Parkplätze, der Zuschauer und Lautsprecher sowie die Windverhältnisse im Untersuchungsraum berücksichtigt. Zudem wurden die vom überörtlichen Verkehr verursachten Beurteilungspegel dargestellt. Da es sich bei den Ausgangsdaten um eine Hochrechnung der Verkehrsstärken 1995 (Karte der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg) handelt, stellen die errechneten Daten allerdings lediglich eine grobe Einschätzung der Situation dar. Es zeigt sich aber, dass die Geräusche des Motoparks Schwaben durch die Verkehrsgläusche auf den öffentlichen Straßen, insbesondere der B 30, überdeckt werden. Laut Lärmgutachten kommt es zu keiner Überschreitung der gesetzlichen Anforderungen. Allerdings wird sich die Lärmbelastung erhöhen und es kann subjektiv zu einer Beeinträchtigung der Lebens-</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	Bürger/in	Die geplante gemischte Baufläche „Salzgrubenäcker“ kann aufgrund der Lärmbelastung ausgehend vom Motopark nicht realisiert werden.	<p>qualität im Umfeld des Vorhabens kommen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird die gemischte Baufläche „Salzgrubenäcker“ in Äpfingen aus dem Flächennutzungsplan genommen. Da die Fläche abseits des bestehenden Siedlungskörpers liegt, trägt sie nicht zu einer Arrondierung des Ortsteils bei sondern würde zu einer Zersiedelung der Landschaft führen. Die Frage der Lärmbelastung stellt sich daher nicht mehr.</p>

Thema: Schadstoffbelastung			
Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	<p>Bürger/in</p> <p>TÖB</p> <ul style="list-style-type: none"> • BUND 	<p>Durch den Betrieb des Motoparks wird es zu einer massiven Erhöhung der Luftverschmutzung in der Umgebung kommen.</p> <p>Der Motopark wird zu einer erheblichen Schadstoffbelastung führen.</p>	<p>Die Äußerung und Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das vom TÜV Süddeutschland erstellte und in den Umweltverträglichkeitsbericht eingearbeitete Gutachten zu den Schadstoffemissionen (2004) kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis: Die für den Betrieb des geplanten Motoparks errechneten Immissionsbeiträge unterschreiten die Irrelevanzwerte der TA Luft. Sie sind damit nicht als Beitrag zur Entstehung oder Erhöhung schädlicher Umwelteinwirkungen anzusehen. Die Ermittlung der Schadstoffemissionen erfolgte auf der Grundlage des Handbuchs für Emissionsfaktoren des Umweltbundesamtes von 1995. Die Werte wurden den Immissionsrichtwerten, bzw. den Irrelevanzwerten der TA Luft gegenübergestellt mit dem Ergebnis, dass diese Werte unterschritten werden. Zusätzlich zeigt der Vergleich mit den bestehenden Immissionsbeiträgen durch den überörtlichen Verkehr, dass die zu erwartenden Immissionsbeiträge durch den geplanten Motopark als gering einzustufen sind.</p>

Thema: Gefährdung des Grundwassers			
Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	<p>Bürger/in</p> <p>TÖB</p> <ul style="list-style-type: none"> • BUND • NABU • RP Tübingen 	<p>Durch die Versickerung der mit Öl-, Reifenabrieb-, Treibstoffrückständen usw. belasteten Oberflächenwasser wird das Grundwasser verschmutzt.</p> <p>Die geplante Kartbahn liegt ca. 500 m von der Trinkwasser-Versorgung Äpfingens und ca. 700 m von der Trinkwasserfassung Schemmerhofen entfernt. Mögliche Verbindungen der Grundwasserströme mit dem Bereich der Kiesgrube sind bislang nicht erforscht.</p> <p>Es kommt zu einer Gefährdung des Grundwassers.</p> <p>Die Anlage wird nur wenige Zentimeter über dem Grundwasser errichtet, so dass es zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers kommen kann.</p> <p>Es wird empfohlen, ein detailliertes Entwässerungskonzept erarbeiten zu lassen und mit der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Biberach abzustimmen.</p> <p>Es bestehen Bedenken gegen die Vorgehensweise, dass die Regelung der Abwasserbeseitigung erst im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren erfolgen soll. Es wird empfohlen bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, wie bereits angesprochen, ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten.</p>	<p>Die Äußerungen und Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die potenziellen Gefahren für das Grundwasser werden in der UVU nicht hoch genug eingeschätzt. Es ist zwar richtig, dass die genehmigte Freilegung des Grundwassers in Form von Bade- und Natursee eine permanente Gefahr des Schadstoffeintrags aus Badebetrieb, Landwirtschaft und anderen Nutzungen bedeuten würde. Der geplante Ausbildungs- und vor allem Rennbetrieb birgt jedoch durch mögliche Unfälle bedingt die ständige Gefahr des Eindringens wassergefährdender Stoffe in die belebte Bodenzone und damit evtl. auch in das Grundwasser. Da der Grundwasserflurabstand relativ gering ist, wird diese Gefährdung als hoch eingeschätzt, zumal das anstehende Grundwasser auch hohe Bedeutung für die (künftige) Wasserversorgung der Menschen hat, da unmittelbar an das Plangebiet ein Wasserschongebiet angrenzt. In seiner Stellungnahme zum geplanten Motopark fordert daher das Regierungspräsidium die Erarbeitung eines detaillierten Entwässerungskonzeptes unter besonderer Berücksichtigung des Grundwasserschutzes in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Biberach, das Bestandteil des Bebauungsplans werden sollte. Dies ist allerdings auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht relevant.</p>

Thema: Schädliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt/Ausgleich von Eingriffen in Natur- und Landschaft			
Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	TÖB <ul style="list-style-type: none"> NABU 	Die Anlage wird grundsätzlich abgelehnt, da die bestehende Kiesgrube über einen hohen ökologischen Wert verfügt.	<p>Nach Aussage der UVU verfügen insbesondere die Randbereiche der Kiesgrube durch das Auftreten geschützter Tier- und Pflanzenarten (teilweise Rote-Liste-Arten) über einen hohen ökologischen Wert. Allerdings kommt die UVU zu dem Ergebnis, dass durch das Projekt „insgesamt kein nicht ersetzbares Biotop zerstört oder in anderer Weise so beeinträchtigt wird, dass (...) die Populationen der streng geschützten Arten beeinträchtigt werden“ (UVU). Dieses Ergebnis ist in Frage zu stellen, da die in der UVU genannten Kompensationsmaßnahmen nicht geeignet sind Ersatzlebensräume für viele der hochwertigen Arten zu schaffen und sehr wohl eine Beeinträchtigung der streng geschützten Arten festzuhalten ist. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte UVU keine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung im Sinne einer flächenmäßigen Quantifizierung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen enthält. Dies ist zwar auf der Ebene des Flächennutzungsplan nicht relevant, hier zeichnet sich aber ein Konflikt ab, der im Bebauungsplanverfahren abschließend zu lösen ist.</p> <p>Allerdings steht allein eine abstrakte Gefährdung der Umwelt (z. B. geschützte Arten) auf der Ebene des Flächennutzungsplanes der Sondergebietsausweisung Motopark nicht prinzipiell entgegen, nicht zuletzt da detaillierte Informationen über die interne Organisation der Anlage</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	Bürger/in	Durch den geplanten Motopark kommt es zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Der Ausgleich von voraussichtlichen Eingriffen in Natur und Landschaft wird nicht behandelt.	<p>nicht abschließend bekannt sind. Außerdem stellt das Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde Maselheim, der Gemeinderat hat sich mehrheitlich für den Motopark ausgesprochen, einen wichtigen Belang dar, der entsprechend berücksichtigt werden muss.</p> <p>Die Standortdiskussion hat auch gezeigt, dass durch die Wiedernutzung der Kiesgrube in Äpfingen intakte Landschaftsbereiche erhalten bleiben.</p> <p>Durch die Beseitigung der Vegetationsdecke kommt es zu einer Zerstörung von Arten- und Lebensgemeinschaften und damit zu einem Verlust wertgebender Arten. Daraus ergibt sich ein hoher Konflikt. Zudem wirken sich die Veränderung morphologischer Strukturen und Bewirtschaftungsmuster negativ auf die Vogelwelt aus, was zu einem mittleren Konflikt führt. Durch das Abräumen oder Anschütten von Deckschichten kommt es zu einem Verlust von Einzelindividuen, was ebenfalls als mittlerer Konflikt gewertet wird.</p> <p>Die dargestellten negativen Auswirkungen des Vorhabens auf Flora und Fauna können laut UVU teilweise vermindert oder ausgeglichen werden. Die Auswirkungen sind nicht so gravierend, als dass sie in der Abwägung mit den übrigen Belangen eine Realisierung der Anlage unmöglich</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	<p>Bürger/in</p>	<p>Das unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Naturschutzgebiet „Äpfinger Ried“ ist nicht im Flächennutzungsplan eingetragen. Durch die benachbarte Lage des Motoparks kommt es zu einem schweren Eingriff in Natur und Landschaft.</p> <p>Durch den geplanten Motopark wird kann das Ziel des Landschaftsplan „Erhaltung des Landschaftsbildes“ nicht erreicht werden. Insbesondere wenn ein geplanter Sichtschutzwall nordwestlich jenseits der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche liegen soll.</p>	<p>machen. Der Nachweis über Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erbracht.</p> <p>In direkter Nachbarschaft zum geplanten Motopark befindet sich kein Naturschutzgebiet. Das nächste Naturschutzgebiet „Osterried“ liegt ca. 3 km nördlich außerhalb des Verwaltungsraums. Im Flächennutzungsplan werden nachrichtlich festgesetzte Naturschutzgebiete dargestellt. Das Gebiet „Äpfinger Ried“ gehört derzeit nicht dazu.</p> <p>Die Fläche für den geplanten Motopark wird an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst. Es ist deshalb davon auszugehen, dass alle notwendigen Anlagenteile, einschließlich möglicher Sichtschutzwälle innerhalb dieser Fläche liegen. Allerdings kommt die UVU zu dem Schluss, dass bei dem Verzicht auf Abschirmung des Geländes nach Nordwesten das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt wird und damit planerisch ein hoher Konflikt besteht. Da die UVU insgesamt unter Berücksichtigung aller möglichen Konflikte aber zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben als umweltverträglich eingestuft werden kann, ist der Aspekt Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in der Gesamtbeurteilung nicht so von Bedeutung, dass er einer Darstel-</p>

Lfd. Nr.	Einwender/in	Äußerung/Stellungnahme	Prüfungsergebnis
	TÖB <ul style="list-style-type: none"> • NABU 	<p>Es besteht die Gefahr, dass es im Umfeld der Anlage bei Veranstaltungen zu einer Beeinträchtigung der Landschaft durch Abfälle kommt.</p>	<p>lung des Motoparks im FNP entgegensteht.</p> <p>Im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht ist es Aufgabe des Betreibers dafür Sorge zu tragen, dass eine Beeinträchtigung des Umfeldes bei Großveranstaltungen vermieden wird. Dazu gehört auch die Organisation eines reibungslosen Ablaufs von Großveranstaltungen (Bereitstellung von Unterbringungskapazitäten, z. B. im geplanten Hotel oder auf einem Camping-/Zeltplatz etc.). Die Überprüfung, ob der Anlagenbetreiber dieser Sorgfaltspflicht gerecht wird, ist aber nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Hier ist die Gemeinde Maselheim selbst aufgefordert, entsprechende Vereinbarungen mit dem Anlagenbetreiber zu treffen und ihre Einhaltung zu kontrollieren.</p>

2 Empfehlung

Stichpunktartig zusammengefasst sind folgende Pro- und Contra Argumente in die Abwägung einzustellen:

Pro

- Interesse der Gemeinde Maselheim an der Realisierung des Projektes als Bestandteil der gemeindlichen Entwicklung
- Wirtschaftliche Impulse für die Gemeinde Maselheim, auch durch die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben als Folge des Motoparks
- Privatwirtschaftliches Interesse des Projektentwicklers, der Investoren und des Grundstückseigentümers
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Die Überwiegende Nutzung des Motoparks als Fahrsicherheitszentrum wird im weitesten Sinne dazu beitragen, dass die Verkehrssicherheit auf öffentlichen Straßen insgesamt erhöht wird, d. h. ein großes öffentliches Interesse an dem Vorhaben besteht (Mehr Sicherheit im Straßenverkehr).
- Deckung des Bedarfs verschiedener Einrichtungen (Bereitschaftspolizei, Polizeidirektion und Kreisverkehrswacht Biberach) an Möglichkeiten für Fahrsicherheitstrainings
- Realisierung des Vorhabens ist ohne den weiteren Verbrauch von Landschaftsraum und landwirtschaftlicher Nutzfläche möglich
- Touristische Impulse für die Region durch Ergänzung des Freizeitangebotes rund um den Motorsport

Contra

- Die Chance ein Stück Natur bzw. Landschaft zurückzugewinnen wird nicht genutzt.
- Das Vorhaben hat einen erheblichen Flächenverbrauch und eine großflächige Versiegelung des Bodens zur Folge.
- Der bereits entstandene Lebensraum Kiesgrube, in dem sich bereits mehrere Rote-Liste Arten angesiedelt haben, wird gestört.
- Es kann zu einer Gefährdung des Grundwassers kommen.
- Die Anlage eines Motoparks, insbesondere einer Kartbahn, ist nicht vereinbar mit dem Leitbild der Tourismusgesellschaft Oberschwaben eine Natur-, Kultur- und Gesundheitslandschaft zu entwickeln.
- Durch die Outdoor-Kartbahn kommt es zu einer Erhöhung der Lärmbelastung in der Umgebung (die bewegt sich zwar im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Orientierungswerte, und wird laut Gutachten vom Lärm der B 30 überlagert, objektiv gesehen wird es aber im unmittelbaren Umfeld lauter).
- An dieser Stelle kann kein weiterer Badensee eingerichtet werden, der das bereits vorhandene Netz an Badeseen ergänzen würde.
- Es ist zu befürchten, dass bei Großveranstaltungen die Umgebung durch wildes Campen und Entsorgen von Abfällen beeinträchtigt wird.

Setzt man voraus, das Fahrsicherheitstraining und die Kartbahn sollen in Baden-Württemberg realisiert werden, zeigt die Diskussion der Standortalternativen, dass der Standort Äpfingen insbesondere aufgrund der guten Verkehrsanbindung am besten für die Ansiedlung des Motoparks geeignet ist. Der Standort liegt am nördlichen Rand des Verwaltungsraums. Alternative Standorte innerhalb des Verwaltungsraums Biberach, für den der Flächennutzungsplan aufgestellt wird, könnten nur weiter im Süden liegen. Damit würde die Entfernung zur A 8 immer größer und Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz immer schlechter

werden. Daher gibt es innerhalb des Verwaltungsraums keinen geeigneten Alternativstandort.

Betrachtet man die Nutzungsalternativen, steht dem Vorhaben Motopark die bisher geplante Nachnutzung der Kiesgrube als Bade- und Naturschutzsee sowie die hohe ökologische Wertigkeit der heutigen Kiesgrube entgegen. Da in der weiteren Umgebung von Äpfingen bereits mehrere Badeseen vorhanden sind, besteht kein dringender Bedarf an einem See. Allerdings ist gleichwohl die Entwicklung eines Bad- und Naturschutzsees für

- die Ergänzung des freiraumbezogenen Freizeitangebotes,
- die Wiedergewinnung von Landschaft im Hinblick auf den allgemeinen Flächenverbrauch
- und den Erhalt sowie die Entwicklung eines wertvollen Lebensraums für seltene und geschützte Tier- und Pflanzenarten zumindest im Teilbereich des geplanten Naturschutzsees aus Sicht des Verwaltungsraums sinnvoll und wünschenswert.

Dem steht das kommunale Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde Maselheim zur Steuerung der gemeindlichen Entwicklung entgegen. Der Gemeinderat in Maselheim hat dem Vorhaben Motopark bereits mehrheitlich zugestimmt. Die Gemeinde hat die Möglichkeit mit dem Motopark den formulierten Bedarf an einem Fahrsicherheitstraining zu bedienen und im Zusammenhang mit dem Motopark das Arbeitsplatzangebot zu erweitern. Setzt man voraus, dass sich in der Folge des Motoparks weitere Gewerbebetriebe ansiedeln, können über den Motopark hinaus Arbeitsplätze entstehen. Der Gemeinde Maselheim liegen diesbezüglich Anfragen von Betrieben vor, die alle einen Bezug zum Motopark aufweisen (z. B. Hersteller von Kfz-Elektronik, Anbieter von Freizeitaktivitäten im Bereich Fitness). Zudem könnte das angedachte interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet in Kombination mit dem Motopark weiterhin mit gewissen Einschränkungen realisiert werden.

Das Konzept der Tourismusgesellschaft Oberschwaben mbH formuliert großräumig die Oberziele der touristischen Entwicklung in ganz Oberschwaben. Eine einzige Motorsportanlage ist nicht geeignet dieses Konzept in Frage zu stellen, oder auf unzumutbare Weise zu beeinträchtigen.

Geht man weiterhin davon aus, dass nach Aussage der vorliegenden Umwelt- und Immissionsgutachten von dem Vorhaben keine nicht beherrschbaren Auswirkungen zu erwarten sind, werden durch die Realisierung des Motoparks umweltrelevante Belange nicht unverhältnismäßig zurückgesetzt. Diese Aussage basiert auf dem derzeitigen Erkenntnisstand und der Vorgabe, dass sich abzeichnende Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden.

Mit Blick auf die Belange der Gemeinde Maselheim wird daher empfohlen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Motopark im Änderungsentwurf vorzusehen.

Hinweis:

Verwendete Gutachten, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Riedhalde“ erstellt worden sind

- Umweltverträglichkeitsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung, Entwurf, AG.L.N. Dr. Ulrich Tränkle Landschaftsplanung und Naturschutzmanagement, Blaubeuren; Juli 2004
- Schallimmissionsgutachten für den Motopark Schwaben, TÜV Süddeutschland, Filderstadt; Juli 2003
- Schallgutachten für den geplanten Motopark Schwaben südwestlich von Äpfingen (Ergänzung des Schallimmissionsgutachten um zwei Berechnungspunkte in Baltringen), TÜV Süddeutschland, Filderstadt; Oktober 2003
- Schalltechnische Beratung in Zusammenhang mit dem Schallimmissionsgutachten für den Motopark Schwaben, ISIS Ingenieurbüro Schallimmissions-schutz, Riedlingen; Oktober 2003