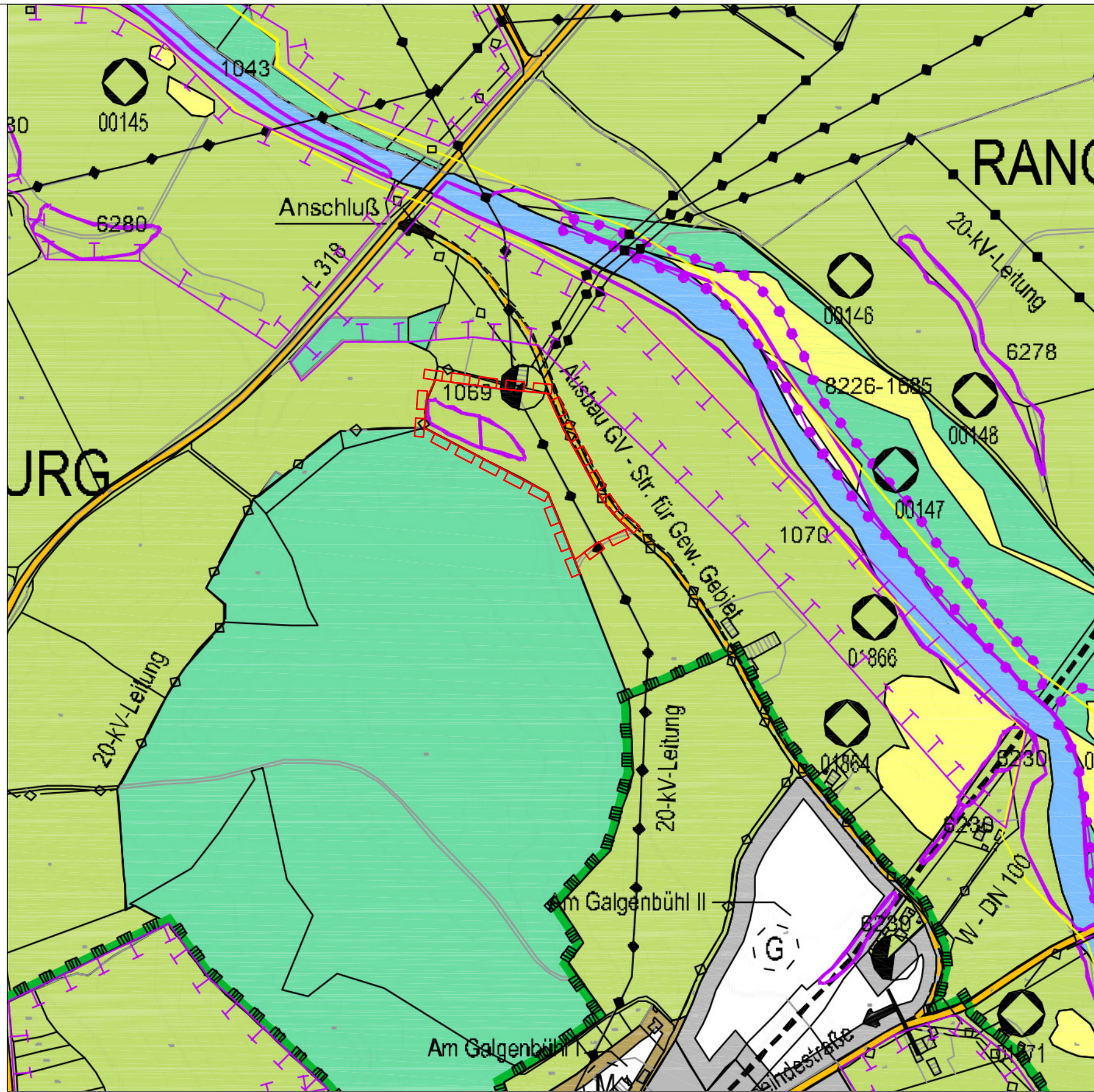


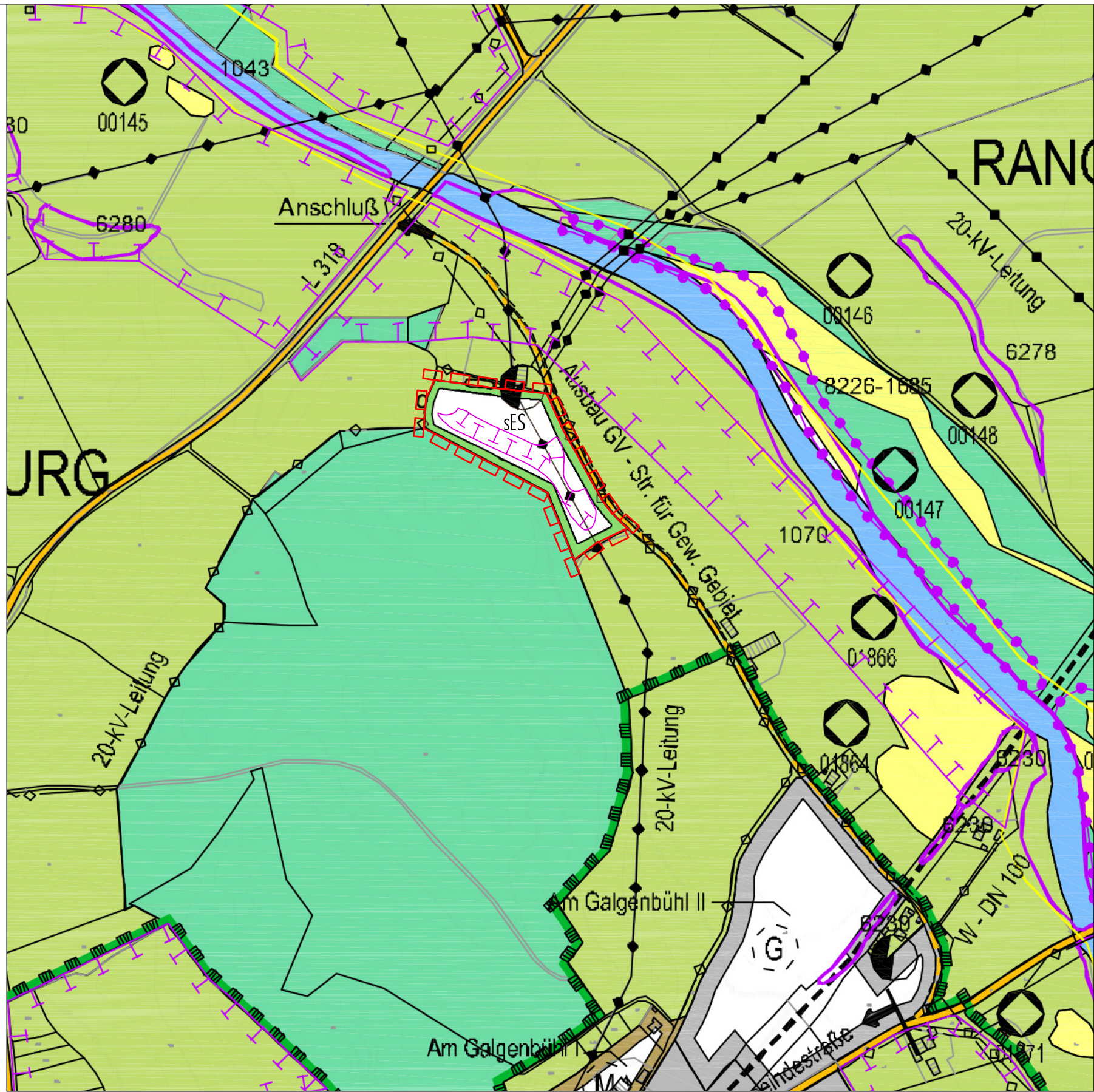


Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplanes

Zeichenerklärung vor der Änderung:

- Änderungsgeltungsbereich
- oberirdisch - Stromleitung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Biotop § 24a NatSchG

M 1: 5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny"

Zeichenerklärung nach der Änderung:

- Änderungsgeltungsbereich
- Grünfläche (Planung); mit Zweckbestimmung saisonale Endurostrecke
- oberirdisch - Stromleitung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (beinhalten Ausgleichsflächen) (Planung)

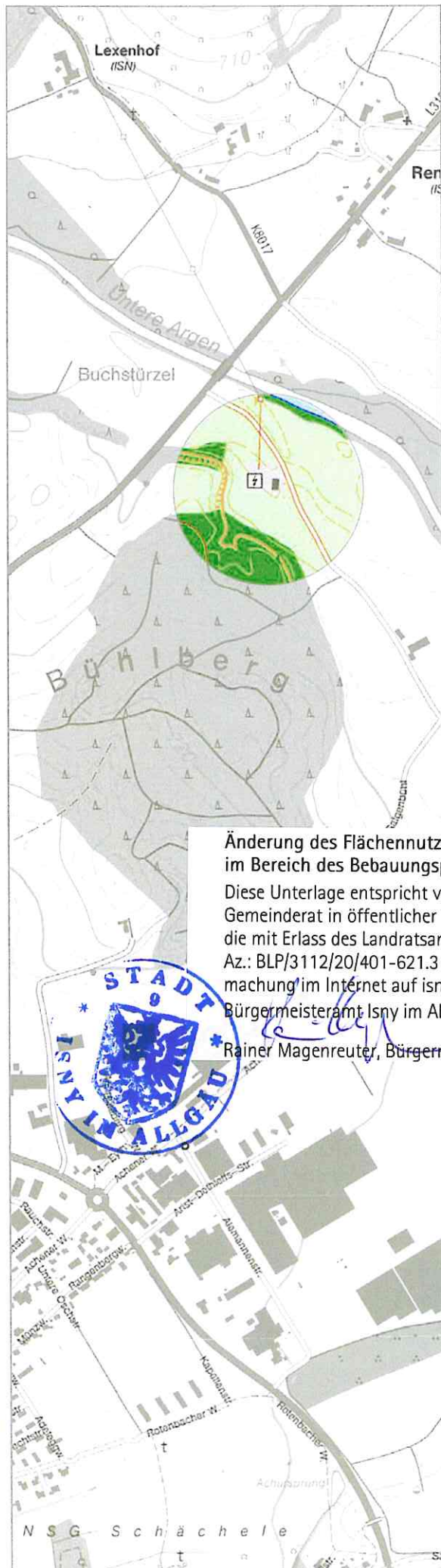
■ 0 ■ 100 ■ 200 ■ 300 ■ 400 ■ 500 ■ 600 ■ 700 ■ 800 ■ 900 ■ 1000m



Fassung 25.01.2022
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Stadt Isny im Allgäu
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny"

N



Stadt Isny im Allgäu

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny"

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen
2	Feststellungsbeschluss
3	Begründung – Städtebaulicher Teil
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung
5	Begründung – Sonstiges
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen
7	Begründung – Bilddokumentation
8	Verfahrensvermerke

- | | | |
|-----|--|--|
| 1.1 | Baugesetzbuch | (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung | (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) |
| 1.3 | Planzeichenverordnung | (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV |
| 1.4 | Planungssicherstellungsgesetz | (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) |
| 1.5 | Bundesnaturschutzgesetz | (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) |
| 1.6 | Naturschutzgesetz Baden-Württemberg | (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250) |

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" in öffentlicher Sitzung am 21.02.2022 festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

- 3.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 3.1.2.1 Der Änderungsbereich befindet sich nordöstlich der Stadt Isny im Allgäu. Nördlich grenzt das EVS-Umspannwerk bei Rengers an. Die Straße "Achen", über die das Plangebiet erschlossen wird, bildet die östliche Grenze. Im Nordwesten, Südosten und Osten jenseits der Straße schließt jeweils eine landwirtschaftliche Mähwiese an den Geltungsbereich an. Im Südwesten und Süden wird das Plangebiet durch den Wald im Norden des "Bühlberg" begrenzt.
- 3.1.2.2 Teile der Fläche werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Eine Vorbelastung besteht in dem Gebiet durch das bestehende Umspannwerk. Zudem befinden sich Schutzgebiete (Biotop, FFH-Gebiet, LSG) in oder angrenzend an dem geplanten Standort.
- 3.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in etwa die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 590 (Teilfläche) und 600 (Teilfläche). Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

3.2 Erfordernis der Planung; Systematik der Planung**3.2.1 Erfordernis der Planung**

- 3.2.1.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB und dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny".
- 3.2.1.2 Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht des Motorsportclub (MSC) Isny im Allgäu, ein neues Trainingsgelände zu schaffen, welches in Hinblick auf die immissionsschutz- und naturschutzrechtlichen Belange konfliktfrei angesiedelt werden kann. Bereits in der Vergangenheit wurden mehrere Flächen geprüft, welche jedoch wegen naturschutzfachlicher Belange nicht in Frage kamen. Hierzu wurde nunmehr eine Fläche südlich an das Umspannwerk bei Rengers festgelegt.
- 3.2.1.3 Der geplante Standort liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes in die-

sem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Trainingsgeländes geschaffen werden, um insbesondere den Jugendlichen der Stadt die Ausübung des Enduro-Sportes zu ermöglichen. Der Stadt Isny im Allgäu erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2.2 Systematik der Planung

- 3.2.2.1 Die Änderung wurde auf der koordiniert-digitalen Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Isny im Allgäu erstellt.
- 3.2.2.2 Die Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin koordiniert-digital aktualisiert werden.

3.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standort-Wahl; Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen; Verkehrsanbindung

3.3.1 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standort-Wahl

- 3.3.1.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:
 - 3.1.2 Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.
 - 3.1.9 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.
 - 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
 - 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

- Karte zu 2.1.1 Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.
"Raumkategorien"
- 3.3.1.2 Zum Ziel 3.1.9 des LEP (Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden): Das Vorhaben kann auf Grund der vorgesehenen Nutzung und deren Emissionen nicht im direkten Anschluss an bestehende Siedlungseinheiten oder auf Brach-, Konversions- und Altlastenflächen im Innen- oder Ortsrandbereich umgesetzt werden. Daher ist eine Umsetzung im Außenbereich und eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.
- 3.3.1.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende in Aufstellung befindlichen Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung (Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben – Stand: Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) als Ziele und Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen:
 - 2.1.4 Ausweisung der Stadt Isny im Allgäu als Unterzentrum. Unterzentren sollen über die Grundversorgung ihres eigenen Nahbereichs hinaus den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken. Insbesondere in den ländlich strukturierten Teilen der Region sollen ausreichend qualifizierte Arbeitsplätze vorgehalten werden.
 - 3.2.2/Raumnutzungskarte Regionale Grünzüge (regionale Freihalteflächen) sind von Bebauung freizuhalten. [...]
 - 3.2.3/Raumnutzungskarte Grünzäsuren sind von Bebauung freizuhalten.
 - 3.3.2/Raumnutzungskarte/Karte Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung grundsätzlich freizuhalten. [...]
"Naturschutz und Landschaftspflege"
 - 3.3.3/Raumnutzungskarte Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft sind von Bebauung freizuhalten. [...]
 - 3.3.5/Raumnutzungskarte/Karte Schutzbedürftiger Bereich für Wasserwirtschaft (Grundwasserschutz). In diesen schutzbedürftigen Bereichen für die Wasserwirtschaft (Grundwasserschutz) sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen "Grundwasserschutzbereiche"

nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.
[...]

- 3.3.1.4 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 3.3.1.5 Regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege oder Vorbehaltsgebiete sind von der Änderung nicht betroffen. Die Darstellung eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege verläuft erst weiter nördlich der Straße "Achen" und des Umspannwerkes im Bereich der "Unteren Argen".
- 3.3.1.6 Zu einer sehr frühen Phase der Entwicklung der Planung wurden unterschiedliche Alternativ-Standorte für die Ausweisung des Trainingsgeländes innerhalb des Gemeindegebietes diskutiert und abgewogen, welche jedoch entweder aus naturschutzfachlicher Sicht nicht in Frage kamen. Das jetzige Plangebiet ist für die vorgesehene Nutzung geeignet, da weder immissionsschutz- noch natur- oder artenschutzfachliche Belange der Planung entgegenstehen. Die Erschließung ist über die Straße "Achen" gesichert. Der Bereich ist weder exponiert, noch greift er unnatürlich in die Landschaft ein. Eine detaillierte Darstellung aller untersuchter Alternativstandorte findet sich zudem im Umweltbericht unter der Ziffer 4.1.2.4.
- 3.3.1.7 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.3.1.8 Die Ausnahme vom Anbindegebot ergibt sich aus der vorgesehenen Nutzung und deren Emissionen, die eine Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen nicht zulassen.
- 3.3.1.9 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

3.3.2 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen

- 3.3.2.1 Die Stadt Isny im Allgäu ist im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil auf Grund der Nutzung als Trainingsgelände für einen Motorsportclub und der damit verbundenen Anforderungen an die Lage der Fläche, innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale regelmäßig nicht in Frage kommen.

3.3.3 Verkehrsanbindung

- 3.3.3.1 Die Erschließung des Bereiches erfolgt über die östlich angrenzende Straße "Achen". In ca. 800m Entfernung mündet diese in den "Achener Weg" im Norden des Stadtgebietes von Isny im Allgäu.

3.4 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.4.1 Stand vor der Änderung

- 3.4.1.1 Die Stadt Isny im Allgäu verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit öffentlicher Bekanntmachung vom 15.10.2005). Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" sowie in einem Teilbereich als Fläche eines kartierten Biotopes dargestellt. Letzteres besteht jedoch defacto nicht mehr.
- 3.4.1.2 Darüber hinaus quert den Bereich der Änderung die Darstellung einer oberirdischen Versorgungsleitung (Stromleitung).

3.4.2 Inhalt der Änderung

- 3.4.2.1 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB nur für Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB maßgeblich. Der Nutzungszweck "Private Grünfläche und Trainingsgelände MSC" kann aus der Darstellung einer privaten Grünfläche hergeleitet werden. Zukünftig erfolgt daher die Darstellung als Grünfläche (Planung) und saisonaler Endurostrecke sowie einer Ausgleichsfläche. Diese Zweckbestimmung ist eindeutig bestimmt, auch bereits an anderer Stelle im Flächennutzungsplan vorhanden und entspricht den für diesen Bereich vorgesehenen Nutzungen und Zulässigkeiten aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Entwicklungsgebot wird daher erfüllt.
- 3.4.2.2 Die Darstellung des nicht mehr existierenden Biotops entfällt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden dennoch Maßnahmen zum Ausgleich des nicht mehr existierenden Biotopes getroffen.
- 3.4.2.3 Die Darstellung der oberirdischen Versorgungsleitung (Stromleitung), welche den Änderungsbereich von Süden nach Norden quert, wird unverändert übernommen.

4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" werden eine Grünfläche mit saisonaler Endurostrecke sowie eine Ausgleichsfläche anstelle von Flächen für die Landwirtschaft und einem Biotop dargestellt.

4.1.1.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um Intensivgrünland ca. 2,5 km nordöstlich des Zentrums der Stadt Isny i. Allgäu auf den Fl.-Nrn. 590 (Teilfläche) und 600 (Teilfläche). Der Änderungsgeltungsbereich wird im Osten begrenzt durch die Straße "Achen" sowie im Norden durch das EVS-Umspannwerk. Im Nordwesten, Südosten und Osten jenseits der Straße schließt jeweils eine landwirtschaftliche Mähwiese an den Geltungsbereich an. Im Südwesten und Süden wird der Änderungsbereich durch einen Wald begrenzt.

4.1.1.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient dazu, ein Trainingsgelände für den MSC Isny zu ermöglichen.

4.1.1.4 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

4.1.1.5 Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt verbal-argumentativ.

4.1.1.6 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt insgesamt ca. 1,70 ha.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben befindet sich der Änderungsgeltungsbereich am Rand eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer Grünzäsur und eines Regionalen Grünzuges. Auf Grund der hochwertigen

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches sowie der Tatsache, dass ein Training ausschließlich zwei Mal in der Woche für wenige Stunden in den Sommermonaten stattfindet und Veranstaltungen ausgeschlossen sind, ist mit keiner Beeinträchtigung der Ziele des Regionalplanes zu rechnen.

4.1.2.2 Landschaftsplan (Fassung vom 17.09.2003):

Der Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu stellt in einem Teilbereich des Änderungsbereiches ein "besonders geschütztes Biotop (nach § 24a des NatSchG)" ("Hochstauden beim EVS-Umspannwerk", Nr. 1-8226-436-1069) dar. Der restliche Änderungsbereich wird als "Grünland, Weide" dargestellt, der gesamte Änderungsbereich liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.070). Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt der Charakter der Landschaft als "Grünland" erhalten. Das Biotop besteht durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche aktuell nicht mehr, würde aber durch die Ausgleichsmaßnahmen vor Ort in ähnlicher Lage wiederhergestellt werden. Damit steht die Planung nicht im Widerspruch zu den o.g. spezifischen landschaftsplanerischen Entwicklungszielen bzw. Empfehlungen. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Nordöstlich des Änderungsbereiches in einem Abstand von etwa 150 m beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Untere Argen und Seitentäler" (Nr. 8324-343). Hierbei handelt es sich um eine naturnahe, alpin beeinflusste Flusslandschaft mit hoher natürlicher Dynamik, tief eingeschnittenen Seitentälern mit naturnahen Hangbuchenwäldern, Quellbereichen (Quellmoore, Tuffbildungen), kleinen, z.T. verlandeten Seen, Weihern, Pfeifengraswiesen und Auwäldern. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Bei Berücksichtigung der im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Eingrünungsmaßnahmen, Entwicklung hochwertiger Feuchtlebensräume und sonstige Hochstaudenfluren) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 06.04.2021). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

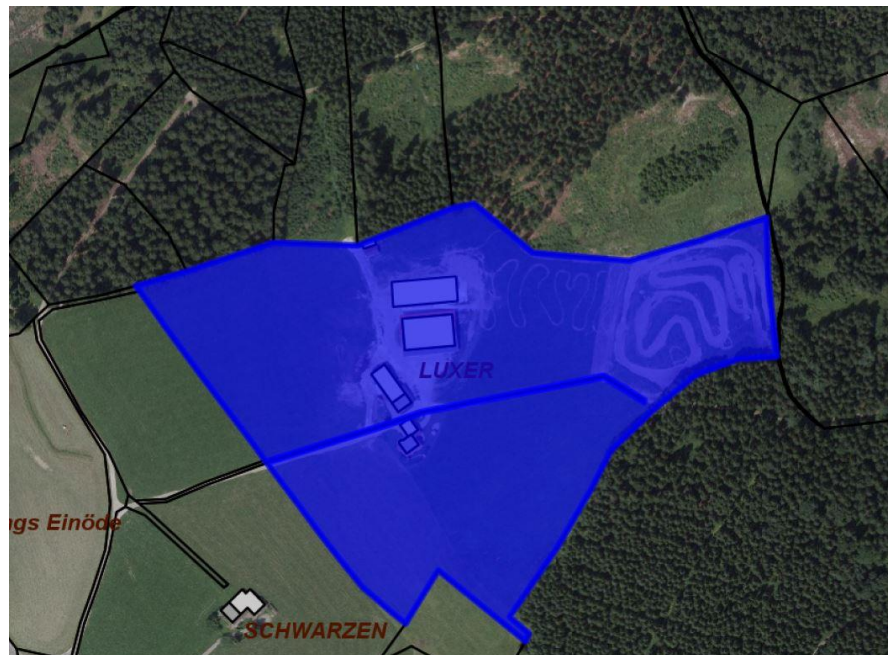
4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Änderungsbereich befindet sich ein nach § 30 BNatSchG ehemaliges kartiertes Biotop "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069). Dabei handelt es sich um Nasswiesen und Hochstaudenfluren am Talrand des Argentales, die durch Sickerquellen am Osthang entstanden sind. Das kartierte Biotop wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen und durch entsprechende Maßnahmen neu entwickelt.
- Ca. 150 m nordöstlich des Änderungsbereiches sind Teile des oben genannten FFH-Gebietes zusätzlich nach § 30 BNatSchG geschützt. Dabei handelt es sich um die Biotope "Untere Argen

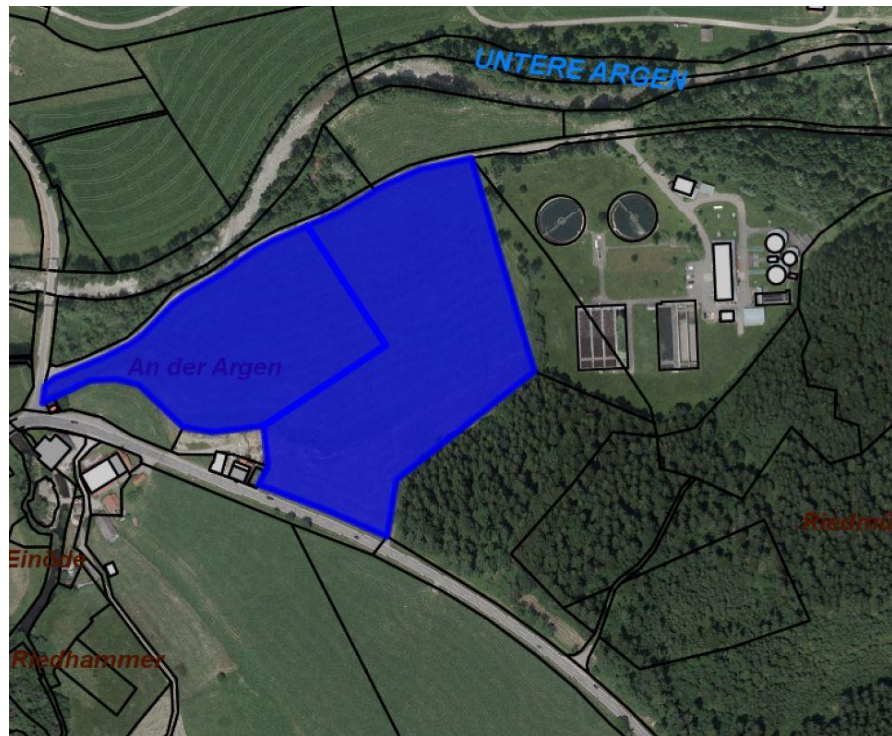
mit Lavendelweide bei Isny" (Nr. 2-8226-436-3790) und "Untere Argen zwischen Unterried und Rotenbach" (Nr. 2-8226-436-4029), sowie direkt östlich angrenzend das Biotop "Auenreste Weidach NO Neutrauchsburg" (Nr. 2-8226-436-1685).

- Nordwestlich in ca. 350 m Entfernung liegen die beiden Teilstücke des Biotopes "Böschung mit Gehölzen bei Zell" (Nr. 1-8226-436-6280).
- Bei Berücksichtigung der im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Biotope außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches nicht zu erwarten.
- Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.070). Eine besondere Bedeutung kommt den offenen und ebenen Talräumen ebenso den bewaldeten und herausragenden Höhenzügen zu, welche durch die Überformung von tertiären Ablagerungen durch Gletscher und Fließgewässer entstanden sind. Daher ist die (nach)eiszeitliche Überformung, also die einzigartige morphologische Gliederung, zentraler Schutzgedanke dieses Landschaftsschutzgebietes. Um eine Überplanung von Flächen des Landschaftsschutzgebietes zu vermeiden, wurden in der Vergangenheit mehrere Standorte geprüft. Begonnen wurde bei der Suche von bestehenden Trainingsstrecken, welche sich in Amtzell, Dietmannsried und Memmingen befinden. Die Standorte wurden jedoch verworfen, da ein verlässliches Jugendtraining aufgrund der weiten Entfernungen nicht gewährleistet werden kann.
- Zudem wurden mehrere Flächen außerhalb des Stadtgebietes von Isny auf ihre Tauglichkeit als Trainingsgelände hin untersucht. Hierrunter fallen:
 - Wasserrückhaltebecken der Eschach zwischen Friesenhofen und Urlau: Dieser Standort wurde von der Stadt Leutkirch im Allgäu abgelehnt. Zudem wurde er vom Landratsamt Ravensburg als problematisch eingestuft, die die Fläche als FFH-Mähwiese kartiert wurde und als Vernetzungskorridor für Feuchtflecken sowie als Rastplatz für Zugvögel dient. Zudem befindet sich die Fläche ebenfalls in einem Landschaftsschutzgebiet.
 - Kiesgrube an der A 96 – Leutkirch Süd: Die Kiesgrube wird von mehreren Eigentümern und Abbauberechtigten betrieben mit unterschiedlichen Abbau- und Rekultivierungszeiträumen. Daher müsste die Strecke ständig aufwändig geändert werden, weshalb auch dieser Standort entfällt.
 - Kiesgrube Zoller in Horben: Die Kiesgrube ist bereits wieder verfüllt und rekultiviert und steht daher nicht mehr zur Verfügung.
 - 3 Kiesgruben in Grünenbach: Die Kiesgrube nahe dem Eistobel wird bereits nicht mehr abgebaut und die Rekultivierungsmaßnahmen sind weitestgehend abgeschlossen. Hier liegen zudem Ausgleichsflächen und Biotope, weshalb diese Fläche entfällt. Die Kiesgruben der Fa. Eugler und Fa. Bildstein wird immer noch aktiv abgebaut. Nach Auskunft der Gemeinde Grünenbach sind die vorhandenen Kiesgruben nicht für die Planung geeignet und entfallen daher.

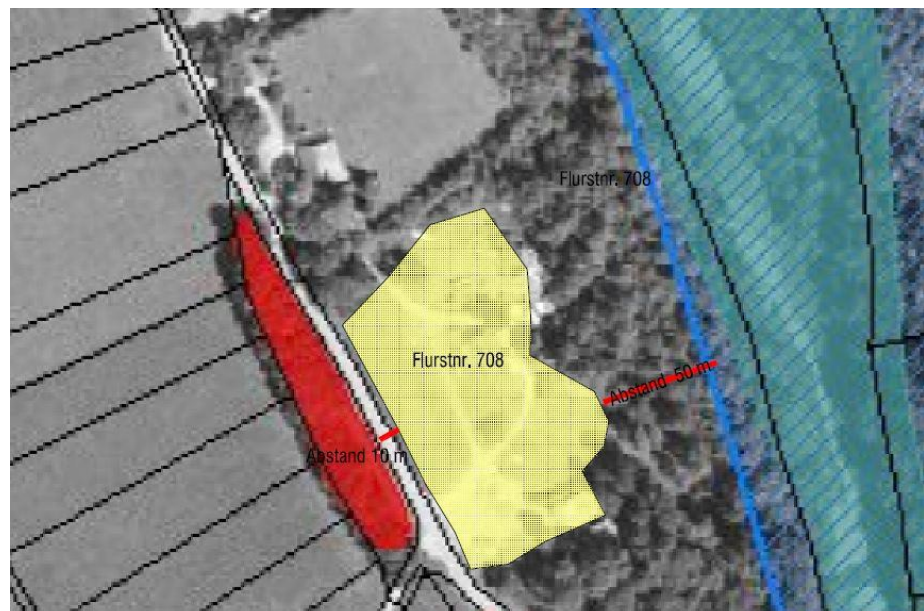
- Kiesgrube in Ellhofen: Die Kiesgrube wurde vom Markt Weiler-Simmerberg als ungeeignet abgelehnt. Nach Auskunft des Landratsamtes Lindau sind hier Ausgleichsflächen herzustellen.
- Argenbühl: Argenbühl wurde mehrfach angefragt aber als ungeeignet verworfen.
- Neben potentiellen Flächen außerhalb des Stadtgebietes wurden auch Standorte in Isny untersucht und auf ihre Eignung hin betrachtet. Hierzu zählen (jeweils mit Lageplan Lageplan):
 - Ehemaliger Standort Luxer bei Schwanden: Der ehemalige Standort Luxer ist aufgrund von Eigentumsverhältnissen nicht verfügbar. Zudem würde der Standort naturschutzfachlichen Vorschriften entgegenstehen.



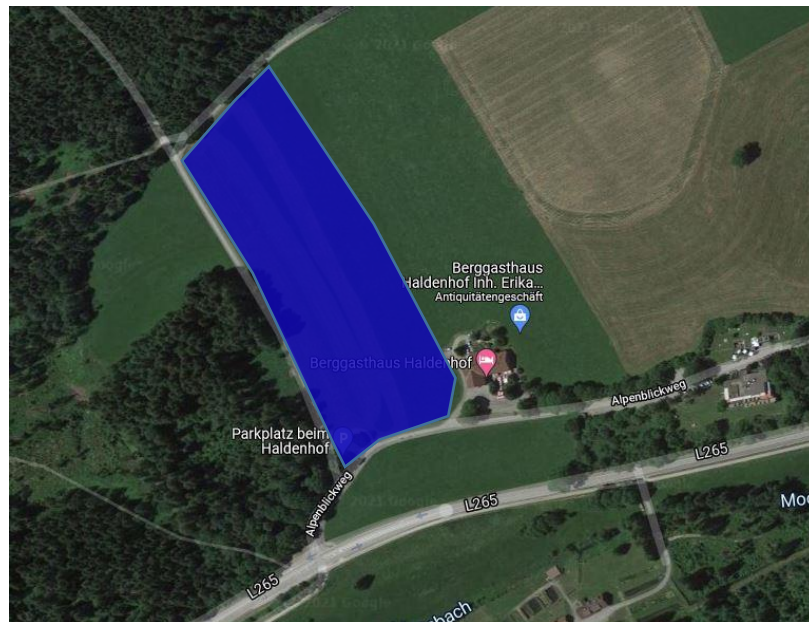
- Wiese im Bereich westlich der Kläranlage Isny: Hier liegen hochwertige landwirtschaftliche Böden vor und ist daher aus Sicht des Bodenschutzes ungeeignet. Auch müsste ein maximaler Abstand zur "Argen" eingehalten werden. Es besteht zudem eine Lärmproblematik zur Wohnbebauung und zum "Jägerhof".



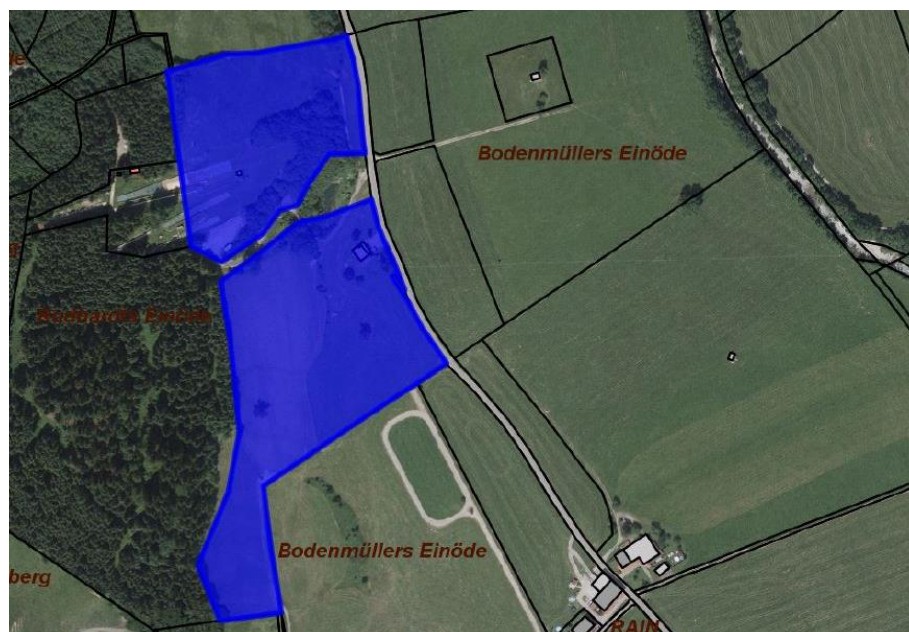
- Ehemalige Kiesgrube bei Burgwang: Der Standort liegt in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet und ist bereits wieder verfüllt und rekultiviert.
- Weidach: Der Standort ist als eine Ausgleichsfläche entwickelt bzw. wieder verfüllt und rekultiviert. Es besteht eine unmittelbare Nähe zu einem FFH-Gebiet. Zudem kommt es zu einer Lärmproblematik zu Wohnbebauung Kleinhaslach.



- Westlich des Haldenhofes: Die Fläche steht eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Zudem besteht eine Lärmproblematik zum Haldenhof und zum Terrassenhotel. Auch stehen naturschutzfachliche Vorschriften dem Standort entgegen.

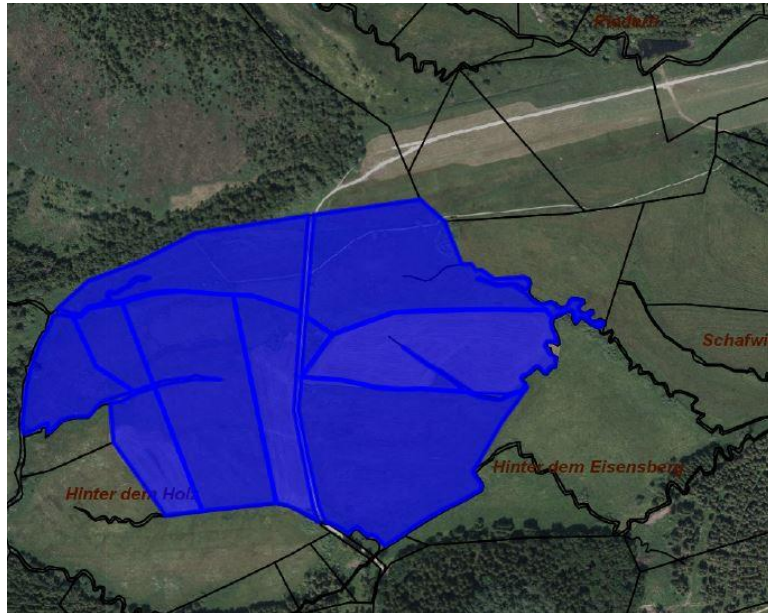


- Hasenbergschanze: Am Standort besteht teilweise eine starke Hanglage und wurde daher vom Landratsamt aufgrund des Bodenschutzes bzw. der Erosionsgefährdung als ungeeignet eingestuft. Auf der Fläche befindet sich zudem eine naturnahe Vegetation. Der Standort befindet sich ebenfalls in einem Landschaftsschutzgebiet und hätte eine Betroffenheit von Biotopen und von Vernetzungskorridoren zur Folge.

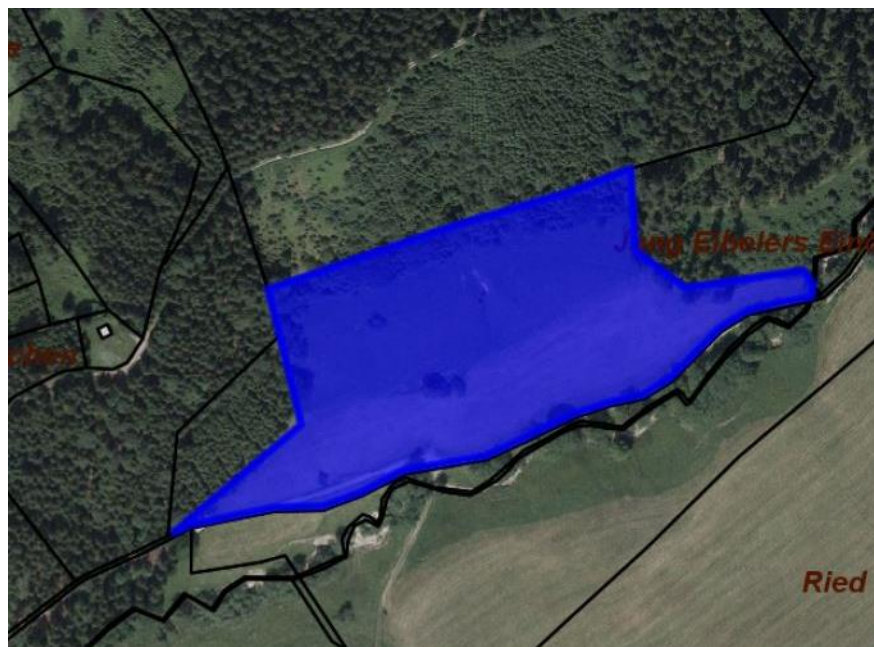


- Segelflugplatz Isny, Westende: Am Standort befinden sich Moorböden mit hoher Funktionserfüllung, weshalb der Standort aus bodenschutzrechtlicher Sicht völlig ungeeignet ist.

Zudem würde sich der Standort in einem Naturschutzgebiet befinden, weshalb das Landratsamt Ravensburg eine Umsetzung der Planung an diesem Standort ablehnt.



- Ehemaliger Riedackerhof zwischen Großholzleute und Bolsternang im Wald: Dieser Standort wurde aufgrund der Erosionsgefährdung vom Landratsamt Ravensburg als sehr kritisch eingestuft. Zudem würde es zu Beeinträchtigungen von Biotopen kommen. Der Standort befindet sich zudem in einem Landschaftsschutzgebiet, verschiedenen Vernetzungskorridoren und in einem FFH- und Vogelschutzgebiet.



- Locher oberhalb Reitanlage in Ratzenhofen: Dieser Standort wurde aufgrund des Bodenschutzes, des Amphibienschutzes sowie der Lage im Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen. Das Landratsamt hatte die Fläche zudem als kritisch mit einem hohen Untersuchungsaufwand eingestuft.



- An der Argen beim Burkwanger Baggersee: Am Standort kommen hochwertige landwirtschaftliche Böden vor und er befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Neben einem Sommerlebensraum der streng geschützten Gelbbauchunke wird nach der Zielartenkartierung hier der Neuntöter genannt. Randlich bestünde eine Betroffenheit für die freie Gewässerentwicklung des Naturschutzgroßprojektes "Argen". Auch besteht eine unmittelbare Nähe zum Baggersee. Durch das Training würde es zu einer Lärmproblematik zu Dürrenbach kommen.



Aufgrund der oben genannten Kriterien wurden die untersuchten Standorte verworfen. Nach mehreren Jahren kam es dann zu einer Flächenverfügbarkeit der Fläche südlich des Umspannwerkes. Durch entsprechende Untersuchungen und Regelungen scheint dieser Standort am geeignetsten für die Umsetzung des geplanten Trainingsgeländes des MSC Isny. Jedoch befindet sich auch diese Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet.

Um die besondere Eigenart des Landschaftsschutzgebietes zu schützen, sind in der Landschaftsschutzgebietsverordnung unter § 4 der Verordnung verbotene Handlungen beschrieben, welche einzuhalten und in der aktuellen Änderung zum Trainingsgelände eingehalten werden müssen. Aus diesem Grund erfolgt eine genau Betrachtung der Auswirkungen der Änderung im direkten Vergleich mit den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Zu beachten ist jedoch, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung noch kein Baurecht entsteht bzw. noch kein Eingriff ermöglicht wird.

Schädigung des Naturhaushaltes: Durch das Trainingsgelände kommt es in manchen Bereichen zu Beeinträchtigung der vorhandenen Vegetationsdecke. Dies betrifft insbesondere die Bereiche der Trainingsstrecke und der Tankzone. Im Bereich des Parkplatzes kommt es nur zu geringen Veränderungen in Folge der Bodenverdichtung durch ein regelmäßiges Befahren. Geparkt werden soll auf der derzeit bereits vorhandenen Fettwiese, ohne dass hier Veränderungen, Abgrabungen oder eine Entfernung der vorhandenen Vegetation stattfinden soll. Neben den beschriebenen Beeinträchtigungen kommt es, auf Grund der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu einer Aufwertung des Naturhaushaltes. Das derzeit nicht mehr existente Biotop wird wieder auf der Fläche hergestellt und durch passende Maßnahmen entwickelt und gepflegt. Zudem ist zur Ein- und Durchgrünung der Fläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Pflanzung von Hecken und Strauchgruppen sowie die Begrünung der Einfriedung geplant. Dadurch werden neue Lebensräume und eine höhere Strukturvielfalt auf der Fläche geschaffen. Die Pflanzung der Weißdorn-Schlehen-Feldhecken stellt einen neuen Lebensraum für den Neuntöter dar. Die verbleibende Fläche wird als Hochstaudenflur entwickelt, um ein möglichst hohes Artenspektrum auf der Fläche entwickeln zu können. Auch die Randbereiche zwischen Fahrstrecke und der geplanten Hochstaudenflur können sich als hochwertige Lebensräume, beispielsweise für die Zauneidechse, entwickeln. Da die Fläche insgesamt überwiegend bewachsen ist und die Trainingsstrecke regelmäßig unterhalten wird, ist nicht mit nennenswerten Bodenerosionen beispielsweise durch Niederschlagswasser zu rechnen. Auch Erosionen durch Wind sind durch die umgebende Hochstaudenflur eher unwahrscheinlich.

Nachhaltige Störung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter: Durch die geplante Nutzung der Fläche als Trainingsgelände kann das Areal nicht mehr als landwirtschaftliche Nutzfläche dienen. Ein Großteil der Fläche wird extensiviert und durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen eine höhere Diversität und Artenvielfalt geschaffen. Somit kann die Fläche zukünftig insgesamt eine höhere Nutzbarkeit verschiedenster Tierarten aufweisen. Neben den biotischen Aspekten erfolgt ausschließlich ein reversibler Eingriff in den Boden im Bereich der Fahrstrecke. Nennenswerte Eingriffe finden hier

nicht statt, so dass ein gewisser Anteil der Bodenfunktionen dennoch erhalten bleiben kann. Die geplante Einzäunung der Fläche wird so ausgestaltet, dass diese für kleinere Lebewesen weiterhin durchgängig sein wird (0,15 m Abstand zur Geländeoberkante). Da der Zaun eine maximale Höhe von 1,20 m erhalten soll, ist dieser auch von mobileren Arten (z.B. Reh) überspringbar und die Fläche auch für diese Tierarten nutzbar. Auch durch die geringe Nutzung der Fläche im Trainingsfall sorgt nicht zu nachhaltigen Störungen der Nutzungsfähigkeit. Die im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sorgen zudem dafür, dass die Erholungsfunktion sowie das Landschaftsbild nicht nachhaltig durch die Planung gestört werden. Hierzu trägt auch die Nutzungsbeschränkung bei. So darf eine Nutzung ausschließlich in den Monaten vom 1. April bis 31. Oktober stattfinden. Zudem darf ein Trainingsbetrieb nur an den Werktagen Mittwoch und Samstag zwischen 14 und 18 Uhr stattfinden.

Änderung einer geschützten Flächennutzung auf Dauer: Durch den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine landwirtschaftliche Mähwiese innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" überplant und somit Fläche des Schutzgebietes in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich allerdings im Vergleich zur Größe des Landschaftsschutzgebietes insgesamt um einen nur bedeutend geringen Anteil. Von einer Gesamtfläche von 6.520,10 ha werden durch die Änderung ausschließlich 1,71 ha in Anspruch genommen. Eine Auswirkung auf den Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes ist daher nicht gegeben. Sobald die Nutzung der Trainingsstrecke nicht mehr erforderlich ist, wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass das Trainingsgelände zurückzubauen ist. Dadurch ist der Eingriff vollständig reversibel. Die landwirtschaftliche Wiese bleibt fast vollständig in einem nachhaltigen Maße erhalten. Es kommt daher nicht zu einer dauerhaften Umwandlung. Damit kann ein Konflikt mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung ausgeschlossen werden.

Nachteilige Änderungen des Landschaftsbildes oder Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft auf andere Weise: Durch die bereits oben beschriebenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kommt es zu keinen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild. Auch kommt es durch die Änderung zu keinem Verlust der morphologischen Gliederung und einer Überformung des natürlichen Geländes. Die geplanten Sprünge im Änderungsbereich sind zum einen überwiegend durch die geplanten Hecken abgeschirmt und zum anderen sind diese dauerhaft zu begrünen, sodass diese auch in der Fernwirkung nicht in Erscheinung treten. Eine Beeinträchtigung im Winterhalbjahr, während den Hecken das Laub fehlt, ist ebenfalls ausgeschlossen, da im Winterhalbjahr der Trainingsbetrieb nicht stattfindet und dieser somit zu keinen Störungen führt. Auch sind auf der Fläche keine Hochbauten geplant bzw. zulässig, welche einen Einfluss auf das Landschaftsbild hätten. Ein weiterer Vorteil des geplanten Standortes ist die Lage direkt angrenzend an das Umspannwerk, welches selbst bereits eine Vorbelastung auf das Landschaftsbild darstellt.

Beeinträchtigung des Naturgenusses oder des besonderen Erholungswertes der Landschaft: Der Änderungsbereich befindet sich in der freien Landschaft und stellt somit einen potenziellen Raum für die Naherholung und des Naturgenusses dar. Jedoch kommt es auch hier bereits

durch das Umspannwerk zu gewissen Beeinträchtigungen des Naturgenusses, weshalb der Fläche kein besonderer Erholungswert zukommt. Zudem führen am Änderungsbereich bzw. im Änderungsbereich keine Fuß- oder Radwege vorbei, welche durch die Nutzung der Fläche gestört werden könnten. Insgesamt befinden sich relevante Strukturen für die Naherholung und den Naturgenuss, wie beispielsweise Wanderwege oder Lehrpfade auf der östlichen Seite der "Unteren Argen" und somit weitab des geplanten Trainingsgeländes. Eine Blickbeziehung besteht nicht. Durch die Regelungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Durchführungsvertrag ist die Nutzung der Fläche zudem sehr eingeschränkt. So darf max. zwei Mal die Woche für wenige Stunden und nur im Sommerhalbjahr der Trainingsbetrieb stattfinden. Veranstaltungen sind gänzlich ausgeschlossen. Somit entsteht keine verbotene Nutzung im Sinne der Landschaftsschutzgebietsverordnung.

In der Gesamtbetrachtung kommt es zu keinen Konflikten mit den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung, weshalb die Nutzung der Fläche als Trainingsgelände zulässig wäre. Eine abschließende Aussage sowie Einschätzung hierzu ist den Behörden vorbehalten.

- Wasserschutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

4.1.2.5 Biotopverbund:

- Mit dem Biotop im Änderungsbereich liegt eine laut dem vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Fachplan "Landesweiter Biotopverbund" eine Kernfläche feuchter Standorte vor. Von dort verläuft der berechnete 500 m Suchraum als Verbindung zur "Unteren Argen" um das Umspannwerk nach Norden bzw. Osten. Nach Südwesten verläuft der 1.000 m Suchraum zum Biotop "Ehemaliges Hochmoor O Neutrauchsburg" (Nr. 2-8226-4361-690). Da sich das Biotop in einem sehr schlechten Zustand befindet, kann aktuell nicht von einer Biotopverbundsfunktion ausgegangen werden. Auch die intensiv bewirtschafteten Wiesen bieten keine für den Biotopverbund förderlichen Strukturen.
- Die Wiederherstellung der Hochstaudenflur und der Nasswiese durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten internen Ausgleichsmaßnahmen und die Extensivierung der Nutzung der übrigen Grünflächen im Änderungsbereich führen voraussichtlich zu einer Wiederherstellung der Funktion als Kernfläche und damit zu einer Verbesserung des Biotopverbundes. Die Umzäunung wird für bodenwandernde Arten einen Mindestabstand zur Geländeoberkante aufweisen, sodass die Durchgängigkeit auch für flugunfähige Tiere erhalten bleibt.

- 4.2 **Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.2.1 **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**
- 4.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Änderungsbereich handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt, an dem im Osten eine Straße entlangführt. Im Norden grenzt er an ein Umspannwerk, zu dem eine Freileitung durch den Änderungsbereich führt. Südöstlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung finden sich auf der Fläche typische Arten des Wirtschaftsgrünlandes. Eine Ausnahme hierzu bildet der Hangbereich im Westen, welcher durch eine unregelmäßige Mahd bereits ein höheres Artenspektrum aufweist. Auch befinden sich hier bereits einzelne natürlich aufgekommene Sträucher.
- Von der ursprünglichen Biotopfauna besteht (außer einzelnen "Sumpfdotterblumen" und "Sumpfiggismeyn" am Waldrand) nichts mehr; in einem kleinen Bereich besteht ein Feuchtwiesenaspekt mit "Stumpfblättrigem Ampfer" vor dem ersten Schnitt bzw. "Kriechendem Hahnenfuß" nach dem ersten Schnitt. An einer kleinen Stelle wird vermutlich auf Grund der großen Feuchtigkeit nicht gemäht, weshalb dort Brennesselflor vorkommt. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt und liegt als Fettwiese vor, wie sie auch auf dem umliegenden Intensivgrünland mit sehr ähnlicher Artenzusammensetzung vorkommt. Das Biotop liegt in isolierter Lage, das nächstgelegene Biotop mit ähnlicher Struktur ist 800 m entfernt.
- Südwestlich befindet sich ein Fichtenforst, in dem mehrere wertgebende Vogelarten (Trauerschnäpper, Star, Rotmilan und Goldammer), die den Wald als Brutgebiet nutzen, und mehrere Fledermausarten (u.a. Bechsteinfledermaus, Großer Abendsegler und Kleine/Große Bartfledermaus), die den Wald als Jagdgebiet und möglicherweise auch Quartier nutzen, nachgewiesen wurden (siehe Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum geplanten "Land Rover Experience Center Allgäu" in der Fassung vom 07.07.2017).
- Um artenschutzrechtliche Konflikte auf der Fläche selbst zu verhindern, wurde 2018 der Änderungsbereich kartiert. Dabei wurde eine Eulen-, Brutvogel- (insbesondere Neuntöter) und Zauneidechsenkartierung durchgeführt. 2021 erfolgte eine erneute Kartierung zur Überprüfung des Vorkommens von Neuntöter und Zauneidechsen. In beiden Jahren konnte kein Nachweis der

untersuchten Arten erbracht werden. Genauere Angaben sind dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten des Sieber Consult GmbH (Fassung vom 30.06.2021) zu entnehmen.

- In dem nordöstlich liegenden FFH-Gebiet vorkommende Arten nutzen den Änderungsbereich vermutlich bei der Durchquerung zum angrenzenden Wald. Auf Grund des geringen Nahrungsangebotes auf der Intensivwiese im Änderungsgeltungsbereich ist nicht davon auszugehen, dass mobile Arten regelmäßig als Nahrungsgäste auftreten.
- Das zu ändernde Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere leicht vorbelastet. Die optischen und akustischen Reize durch den Verkehr auf der angrenzenden Straße und das Umspannwerk lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere eher ungeeignet erscheinen.
- Dem Änderungsbereich kommt trotz des auf der Fläche vorhandenen Biotopes auf Grund der Entfernung zu den umliegenden Schutzgebieten und der intensiven Grünlandnutzung zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zum Westallgäuer Hügelland. Das Jungmoränenland wurde durch den würmzeitlichen Rheingletscher geprägt und ist heute aus Schotter-Kies-Aufschüttungen, Toteislöchern, Schmelzwasserrinnen und Moor- und Riedflächen aufgebaut. Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.
- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) ist der Änderungsbereich Teil des Hasenweiler Schotters. Es handelt sich dabei um fluviale Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz, gelegentlich eingeschaltete Diamikte (Massenablagerungen) als Vorstoßschotter und aus dem Eiszerfall nach dem Rheingletscher-Vorstoß zur inneren Jungendmoräne, die sich hier im Argental abgelagert haben. Aus den Terrassenschottern haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp meist tief entwickelte Braunerden bis Parabraunerden mit stellenweise Vergleyung im nahen Untergrund entwickelt.
- Die hauptsächlich vorkommenden Böden sind Braunerden/Parabraunerden. Es handelt sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (Intensivgrünland).

- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf den Informationen der Reichsbodenschätzung werden wie folgt bewertet:
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsbereich ist mit der Wertklasse 3,0 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Das Rückhaltevermögen des Bodens für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 3,0 ebenfalls als hoch bewertet.
- Die natürliche Bodenfruchtbarkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Sie wird im Änderungsbereich als mittel (2,0) eingeschätzt. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche oder höhere Bodenfruchtbarkeit aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Diese wird im Änderungsbereich nicht mit hohen oder sehr hohen Werten eingeschätzt. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Laut Auskunft der Behörden ist der Änderungsgeltungsbereich frei von Altlasten.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für die Nutzung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. In der Nähe des Waldhanges tritt eine Sickerquelle auf, die vermutlich durch Hangwasser aus der Drumlin-Struktur gespeist wird. Terrassenschotter sind auf Grund ihrer inhomogenen Zusammensetzung sehr mäßige bis sehr gute Porengrundwasserleiter, unter dem Ände-

rungsbereich liegt sehr wahrscheinlich ein Teil eines größeren Grundwasserkörpers im Hasenweiler Schotter. Da die darüberliegenden Bodenschichten für den Rückhalt von Schadstoffen jedoch gut geeignet sind, ist nicht mit einer Empfindlichkeit des Grundwasserkörpers zu rechnen.

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Änderungsbereich führt.

- Momentan fallen im Änderungsgeltungsbereich keine Abwässer an. Auch besteht kein Anschluss an die Trinkwasserversorgung. Das Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone.
- Durch die Hanglage im Südwesten bzw. Westen kann es bei Starkregenereignissen zu wildabfließendem Hangwasser auf die Fläche kommen.

4.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 7 °C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit etwa 1.060 mm relativ hoch.
- Die offenen Flächen des Änderungsbereiches, wie die umliegenden Wiesen auch, dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Gehölze befinden sich ausschließlich im westlichen Hangbereich und sorgen hier für eine geringe Bildung von Frischluft. Den Hauptfrischluftproduzenten bilden jedoch die angrenzenden Waldflächen.
- Die Luftqualität kann von der anliegenden Straße sowie den Geruchs-Emissionen, die von der landwirtschaftlichen Hofstelle im Südosten ausgehen, geringfügig beeinträchtigt werden.
- Insgesamt ist auf Grund der Lage im ländlichen Raum und der großen Entfernung zu großen Verkehrswegen oder Gewerbegebieten von einer nur gering vorlasteten Luftqualität auszugehen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Isny liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes. Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte ebene Fläche zwischen der Drumlinstruktur "Bühlberg" und dem EVS-Umspannwerk in einem Landschaftsschutzgebiet. Schutzzweck des Landschaftsgebietes ist der Erhalt der engen Verzahnung von Grünland und Wald, die sich im Zuge der Nutzung in der morphologisch vielfältigen Landschaft gebildet hat. Das Landschaftsbild im Bereich des Änderungsbereiches weist durch das benachbarte Umspannwerk zwar schon eine gewisse Vorbelastung auf, entspricht jedoch mit der Lage am Rande des bewaldeten Drumlins noch überwiegend des regionalen Landschaftsbildes.
- Auf Grund der intensiven Grünlandnutzung ist der Änderungsbereich überwiegend strukturarm, davon ausgenommen ist die im Westen liegende, mit Gehölzen bewachsene Hangkante, die eine markante Geländestufe bildet.
- Der Änderungsbereich ist durch die Topografie und das Umspannwerk lediglich von Osten und Süden her einsehbar und nicht exponiert.
- Dem Änderungsbereich kommt auf Grund der Vorbelastung durch das Umspannwerk eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Es besitzt geringfügige Naherholungsfunktion. Südlich des Änderungsbereiches geht von der Straße "Achen" ein Feldweg in den Wald auf dem "Bühlberg" ab, welcher von der ortsansässigen Bevölkerung zur Naherholung genutzt werden kann. Die angrenzenden Waldflächen werden zudem als Erholungswald Stufe II, Immissionsschutzwald und Bodenschutzwald geführt. Somit besteht eine gewisse Wechselbeziehung zwischen den angrenzenden Waldflächen und dem Änderungsbereich, weshalb dem Areal eine Bedeutung für das Schutzgut zukommt.
- Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich schalltechnisch relevante Einwirkorte, welche im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung genauer betrachtet wurden. Hierzu wird auf die Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 22.06.2021 durch die Sieber Consult GmbH verwiesen.

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu

4.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Im Westen des Änderungsgeltungsbereiches, am Hang zur Flst.-Nr. 598 liegt ein Prüffallgebiet der archäologischen Denkmalpflege, da dort neben römischen Lesefunden vor allem die auffallende topografische Situation für eine ehemalige Siedlung spricht.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgehaltene Art der Anlage und der Nutzung ist dieser Aspekt nicht relevant.

4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- #### 4.2.2.1
- Bei Nicht-Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Das Biotop innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches wird weiterhin durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in einem schlechten Zustand bleiben. Die restlichen Schutzgebiete, Biotope und ihre Verbund-

funktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Änderung sind keine Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

- 4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereiches der Stadt Isny i. Allgäu; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Änderung besteht nicht.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind.

- 4.2.3.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen wird durch die Anlage der Fahrstrecke eingeschränkt. Da der Änderungsbereich inmitten von Intensivgrünland liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. In Folge der Nutzung der Fahrstrecke werden die angrenzenden Lebensräume in gewissem Umfang beeinträchtigt, da die dort lebenden Tiere durch Motorengeräusche gestört werden können. Voraussichtlich wird die Anlage nur in den Sommermonaten bei guter Witterung lediglich zwei Tage die Woche für jeweils vier Stunden genutzt. Damit verbleibt ein geringer Störeinfluss. Einzig im Bereich der Tankzone findet eine vollständige Versiegelung statt, weshalb dieser Bereich als Standort für die Vegetation vollständig entfällt.
- Zwischen den Fahrspuren wird im Bebauungsplan im zentralen Bereich die Entwicklung des Ersatzbiotopes festgesetzt, welches sich überwiegend aus einer feuchten Hochstaudenflur und im Westen aus einer Nasswiese zusammensetzt. Die verbleibenden Grünflächen werden als sonstige Hochstaudenflur mit einzelnen Strauchgruppen entwickelt, während insbesondere in

den Randbereichen die Pflanzung von Schlehen-Weißdorn-Feldhecken als potenzieller Lebensraum für den Neuntöter geplant bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt sind. Der Hangbereich im Westen bleibt in seiner jetzigen Struktur und Artenausstattung erhalten. Durch die interne Entwicklung des Ersatzbiotopes sowie weiterer Kompensationsmaßnahmen, kann das Gebiet in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Feuchte Hochstaudenflur, Nasswiese, sonstige Hochstaudenflur, begrünte Umzäunung, Hecken, einzelne Sträucher, unbefestigte Fahrstrecke, Stellplätze). Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten vor allem die extensiven Grünflächen ein gutes Potential. Auch in den Übergangsbereichen zwischen den Fahrspuren und der angrenzenden Hochstaudenflur können sich wertvolle Lebensräume beispielsweise für die Zauneidechse entwickeln.

- Nach den Angaben des artenschutzrechtlichen Fachgutachten der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 30.06.2021) ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen nicht gegeben. Genaue Angaben sind dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht zu entnehmen.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Begrünung der Einfriedung, Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur sowie einer Nasswiese, einer sonstigen Hochstaudenflur, Strauchgruppen und Feldhecken) festzusetzen, um das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes zu reduzieren.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Umsetzung der Geländeänderungen im Bereich der Fahrstrecke wird ein Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Für die Anlage der Strecke kommt es zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Stellflächen entstehende Verdichtung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Im Bereich der geplanten Fahrstrecke und der Tankzone kommt es zu einem geringen Abtrag der obersten Bodenschicht. Im Bereich der Tankzone kommt es zudem zu einer vollständigen Versiegelung. Zur Herstellung der Sprünge wird das ursprünglichen Bodenprofil aufgeschüttet.
- Durch die Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für die Stellplätze und die eigentliche Trainingsstrecke sind die vorhandenen Böden offen zu belassen, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen soll eine Tankzone festgesetzt

werden, in der der Boden versiegelt und auftreffendes Niederschlagswasser zum Schutz vor Verunreinigungen des Bodens abgefangen wird.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Baubedingte Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser können auf Grund der geringen Tiefe der Baumaßnahmen ausgeschlossen werden. Die geplante Nutzung hat keine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge.
- Durch die Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes sind für die Stellplätze sowie der eigentlichen Trainingsstrecke sind die vorhandenen Böden offen zu belassen, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser direkt auf dem Grundstück zu versickern ist.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.5 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Das Niederschlagswasser ist direkt auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgehaltene Art der Anlage und der Nutzung sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nicht nötig. Möglicherweise oberflächlich zufließendes Hangwasser kann ungehindert den Änderungsbereich durchqueren und in den flacheren Bereichen wie bisher über die belebte Bodenzone versickern.

4.2.3.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Da durch den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan keine Baukörper zugelassen werden und die Grünfläche weitestgehend erhalten bleibt, entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Durch die Anlage der Fahrstrecke und der Stellplätze kann es zu einer geringen Wärmeabstrahlung in diesen Bereichen kommen. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs und der Trainingsmaschinen ist möglich, auf Grund des geringen Nutzungsumfangs aber unwahrscheinlich.

- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.
- Weiterhin kann die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Das Landschaftsbild erfährt durch die Extensivierung der Grünlandfläche sowie durch die Festsetzung von Strauch- und Heckenpflanzungen keine Beeinträchtigung. Die für die Eigenart des Landschaftsschutzgebietes relevanten Strukturen bleiben erhalten. Der Änderungsbereich stellt sich auch künftig überwiegend als Grünfläche dar. Da die geplanten Geländeänderungen nahezu vollständig begrünt sein werden, sind diese aus der Umgebung nur sehr eingeschränkt wahrnehmbar. Auch die Gehölze im Bereich der Hangkante und die Topografiestufe werden von der Änderung nicht beeinträchtigt.
- Um den störenden Einfluss der zukünftigen Anlage auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Geländeänderungen nur im Bereich der Trainingsstrecke zugelassen und eine Eingrünung der Einfriedung sowie eine Ein- und Durchgrünung durch Strauchgruppen und Feldhecken festgesetzt. Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und eine Anbindung des Gebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, nur Hecken aus Laubgehölzen zugelassen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die im Parallelverfahren geplanten Anlage eine geringe Beeinträchtigung. Auf Grund der markanten Eingrünungsmaßnahmen und der geplanten Entwicklung verschiedenster Lebensräume, kommt es insgesamt zu einer Aufwertung des Erholungswertes der Fläche.
- Die Schaffung einer neuen Trainingsmöglichkeit für den MSC Isny sorgt für den Fortbestand des Clubs und hat für viele Jugendliche aus der Stadt Isny im Allgäu einen wichtigen Wert als Möglichkeit zur Naherholung bzw. zur Ausübung ihres Hobbys im eigenen Stadtgebiet. Dies hat somit eine positive Wirkung auf die Situation von Familien der Stadt Isny i. Allgäu.

- Auf Grund der zeitlich begrenzten Nutzung der Fläche im Trainingsfall kommt es zu keinen erheblichen Einschränkungen des Erholungswertes des angrenzenden Erholungswaldes.
- Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zeitweise zu Geruchsbelastungen oder Staubeinträgen kommen.
- Durch die Nutzung entstehende Geräusche unterschreiten während der Nutzung im Tagzeitraum an allen Einwirkorten um mindestens 5 dB(A) den zulässigen Immissionsrichtwert (siehe Schalltechnische Untersuchung zum Trainingsgelände des MSC Isny der Sieber Consult GmbH vom 22.06.2021). Genauer Angaben sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen. Durch die Verwendung von Enduromaschinen mit modernisierten Schalldämpfern kommt es insgesamt ohnehin zu geringeren Schallemissionen als bei einer Befahrung der Strecke mit Motocrossmaschinen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.9 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Da im Westen des Änderungsgeltungsbereiches durch die Geländekante zu Fl.-Nr. 589 eine Verdachtsfläche besteht, wurde in Absprache mit der Denkmalbehörde der Streckenverlauf des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes so angelegt, dass keine Beeinträchtigungen oder Schäden durch die Nutzung der Strecke entstehen.
- Während der Bauarbeiten wird die Denkmalbehörde beteiligt. Der Boden im Bereich des Hangs wird zunächst 50 cm abgetragen und dann befestigt. Um einer Schädigung des eventuell vorkommenden Bodendenkmales auszuschließen, sind die Hangbereiche dauerhaft zu unterhalten und instand zusetzen.
- Sollten während der Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten, Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ravensburg unverzüglich zu benachrichtigen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.10 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund des geringen Umfangs und der zeitlich begrenzten Dauer

der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.

- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz- und Enduro-Maschinen-Abgase) zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die geringe Offenlegung des Bodens im Bereich der Fahrstrecke wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer sehr geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der Anlage kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Trainingsgeländes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes nicht zu erwarten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

4.2.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzte Art der Anlage und der Nutzung ist dieser Aspekt nicht relevant.

4.2.3.12 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist durch den Bau der Anlage auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Anlage regelt der parallel aufgestellte Bebauungsplan die Anlage einer Tankfläche, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entspricht, um so das Grundwasser zu schützen.
- Für die Anlage der Außenanlagen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik

entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

4.2.3.13 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Auf dieser Planungsebene sind keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu vermuten.

4.2.3.14 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Durch die Art der Anlage und der Nutzung, wie sie im Parallelverfahren im Bebauungsplan festgesetzt wird, ist dieser Aspekt nicht relevant.

4.2.3.15 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

4.2.3.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).

4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden.

Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Festsetzungen von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

4.2.4.2 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind insbesondere:

- Ausgleich des ehemaligen Biotopes durch Entwicklung einer Nasswiese und einer feuchten Hochstaudenflur (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzung von Strauchgruppen und Feldhecken (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Klima/Luft)
- Eingrünung des Gebietes durch Bepflanzung der Einfriedung (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes und Förderung der Artenvielfalt durch Anlage einer Hochstaudenflur zwischen der Trainingsstrecke (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Pflanzen (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch belassen des natürlichen Bodens (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen zur Einfriedung, z.B. Mauern (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Durchlässigkeit der Zaunanlage zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch das im Änderungsgeltungsbereich liegende Biotop.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 4.2.5.1 Für den zu ändernden Bereich bestanden von Seiten der Grundstücks-Eigentümer konkrete Anfragen. Alternative Standorte wurden bereits ausgeschlossen (siehe hierzu auch Ziffer 4.1.2.4). Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfrage zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem die bereits gegebene Vorbelastung des Landschaftsbildes durch das Umspannwerk und die vorhandene Anbindung durch die Straße "Achen".

4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
- Arten, Biotop, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand Dezember 2009, 4. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse):

Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

- 4.3.2.1 Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2a BauGB) werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- 4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" wird ein Sondergebiet als Trainingsgelände nordöstlich der Stadt Isny im Allgäu auf der Gemarkung Neutrauchburg im Bereich nördlich des "Bühlberg" ausgewiesen. Der überplante Bereich umfasst ca. 1,71 ha.

- 4.3.3.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um Intensivgrünland ca. 2,5 km nordöstlich des Zentrums der Stadt Isny im Allgäu auf den Fl.-Nrn. 590 (Teilfläche) und 600 (Teilfläche). Der Änderungsgeltungsbereich wird im Osten begrenzt durch die Straße "Achen" sowie im Norden durch das EVS-Umspannwerk. Im Nordwesten, Südosten und Osten jenseits der Straße schließt jeweils eine landwirtschaftliche Mähwiese an den Änderungsgeltungsbereich an. Im Südwesten und Süden wird der Änderungsbereich durch einen Wald begrenzt.

- 4.3.3.3 Durch die Änderung wird das kartierte Biotop "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069) gem. § 30 BNatSchG überplant und innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches gleichartig ausgeglichen. Zudem befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.070). Nach Betrachtung der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung der nur frequentierten Nutzung des Geländes, ist mit keinen Konflikten mit den Verboten aus der Schutzgebietsverordnung zu rechnen.

Etwa 150 m nordöstlich des Änderungsbereiches beginnt das FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler" (Nr. 8324-343). Bei Berücksichtigung der im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und Festsetzungen zur zeitlich begrenzten Nutzung des Areals führt die Änderung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes (siehe hierzu die FFH-Vorprüfung des Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 06.04.2021).

- 4.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch das im Änderungsgeltungsbereich liegende Biotop.

Durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche, welche das ehemalige Biotop in gewissem Umfang wiederherstellen, werden aktuell

stark beeinträchtigten Lebensräume aufgewertet. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie die Festsetzungen zur Begrünung der Einfriedung, Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur sowie einer Nasswiese, einer sonstigen Hochstaudenflur, Strauchgruppen und Feldhecken, werden die Beeinträchtigungen durch die nachfolgende Planung so gering wie möglich gehalten.

4.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal-argumentativ. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

4.3.3.6 Bei Nicht-Durchführung der Änderung, wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Änderung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

4.3.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch die Sieber Consult GmbH mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Stadt Isny im Allgäu)
- Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu

- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 23.03.2018 im Landratsamt Ravensburg (ergänzter Vermerk vom 27.04.2018) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zu den LEP Zielen überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraum Plansatz 5.1.2 LEP), zu den Inhalten im Regionalplan (Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege), Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Untersuchung, Waldinanspruchnahme, und angrenzende Flächen eines Bodenschutz-, Erholungswaldes Stufe 2 und Immissionsschutzwaldes), des Landesamtes für Denkmal (zum Prüffallgebiet Archäologischen Denkmalpflege), Regierungspräsidium Freiburg (zur Geotechnik und allgemeine Hinweise), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (Ziele der Raumordnung, zum schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege und Lage von Schutzgebieten), des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Immissionsschutz (zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, zu Lärmimmissionen auf schützenswerte Nutzungen, zur schalltechnischen Untersuchung und zu den Nutzungszeiten), Naturschutz (zur Einzäunung des Geländes und dessen Eingrünung, zum Wall und weiterer interner grünordnerischer Maßnahmen, zur Topografie, zum kartierten Biotop und dessen Ausgleich, zum angrenzenden Erholungswald, zum FFH-Gebiet und entsprechender Untersuchungen hierzu, zum enthaltenen Wald, zur Lage im Landschaftsschutzgebiet, zur Darlegung der Konfliktfreiheit mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung, zum Biotopverbund, zum Umweltbericht und zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung), Artenschutz (zur Lage innerhalb des ZAK Neuntöterlebensraum Priorität 1, zu Untersuchungen von Neuntöter und Zauneidechse), Bodenschutz (zum Vorkommen hochwertiger Böden, zum Ausgleich, zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Bodenschutzmaßnahmen, zur Aufnahme eines Hinweises zum Bodenschutz), Altlasten, Abwasser (Umgang mit Boden, Wasser, Abfälle und Abwasser, Entsorgung von Niederschlagswasser, Versickerung, Einleitung in oberirdische Gewässer, Verwendung von Materialien) und Forst (zum Erholungswald Stufe II, Immissionsschutzwald und Bodenschutzwald, zur Planung in den Waldflächen, zu Lärmimmissionen auf den Erholungswald, zum Umweltbericht, Waldabstand und zur Waldbewirtschaftung)
- Stellungnahmen zur erneuten frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zu den Zielen der Raumordnung, zum Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege, zum Durchführungsvertrag und zum Naturschutz), des Regierungspräsidiums Freiburg (zu allgemeinen Hinweisen) des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zur Zurücknahme des Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege, zum Regionalen Grünzug, zu Schutzgebieten), des Landesamtes für Denkmal (Archäologische Denkmalpflege) und des Landratsamtes Ravensburg zum Naturschutz (zum Landschaftsschutzgebiet, Natura -2000-Gebiet, gesetzlich geschütztem Biotop, Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Biotopver-

- bund, zu den Stellplätzen und zu planungsrechtlichen Festsetzungen des Bauleitplans und Hinweise), Artenschutz (zum Rotmilan, Untersuchungen zu Vögeln, Reptilien und Biotopverbundflächen von Amphibienpopulationen) und Bodenschutz (zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Eingriffe in den Boden, Vermeidung von Stoffeinträgen, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und allgemeiner Hinweis zum Bodenschutz)
- Stellungnahmen zur förmlichen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zur Lage in einem Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege, zur Betrachtung artenschutzrelevanter Arten, zur Betroffenheit von Ausgleichsflächen und Biotopflächen, zu den Ausgleichsmaßnahmen sowie zu Emissionen und der damit verbundenen Betroffenheit von Lebensräumen und Biotopen) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Bauleitplanung (zur Landschaftsschutzgebietsverordnung, zur Darstellung im Flächennutzungsplan, zum Umweltbericht sowie zur Vereinbarkeit mit der Fortschreibung des Regionalplanes) sowie zum Naturschutz (zur Darstellung im Flächennutzungsplan, zu den Inhalten der FFH-Vorprüfung, zur Inaussichtstellung der Erlaubnis im Landschaftsschutzgebiet und der benötigten Ergänzungen in der Begrünung hierzu, zum Artenschutz und der damit verbundenen artenschutzrechtlichen Untersuchungen, zum ehemaligen kartierten Biotop sowie zu den für die Ausnahme notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und zum Umweltbericht)
 - FFH-Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 06.04.2021 (zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das nordöstlich liegende FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler" (Nr. 8324-343), insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Lärm und Eintrag von Luftschadstoffen)
 - Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 30.06.2021 mit Ergänzungen vom 20.10.2021 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
 - Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum geplanten "Land Rover Experience Center Allgäu" in der Fassung vom 07.07.2017 vom Büro Sieber (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
 - Schalltechnische Untersuchung zum Trainingsgelände des MSC Isny, Sieber Consult GmbH vom 22.06.2021 (zu den Lärmimmissionen des Trainingsbetriebes)

5.1 Erschließungsrelevante Daten**5.1.1 Kennwerte**

5.1.1.1 Fläche des Änderungs-Geltungsbereiches: 1,70 ha

5.1.2 Versorgungsträger im Stadtgebiet

5.1.3 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: gemeindliche Kanalisation

5.1.4 Wasserversorgung durch Anschluss an: Trinkwasserleitungen der Stadt Isny im Allgäu

5.1.5 Stromversorgung durch Anschluss an: EnBW Regional AG; Biberach

5.1.6 Gasversorgung durch: Thüga Energienetze GmbH, Bad Waldsee

5.1.7 Müllentsorgung durch: Landkreis Ravensburg

5.1.8 Die bestehenden Verkehrsflächen sind zur Erschließung des Änderungsbereiches ausreichend. Weitere Versorgungsanlagen sind für die Sonderbaufläche (S) nicht erforderlich.

5.2 Zusätzliche Informationen**5.2.1 Planänderungen**

5.2.1.1 Bei der Planänderung vom 12.10.2021 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.11.2021 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Isny im Allgäu beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 12.10.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 08.11.2021 enthalten):

- Änderung der Darstellung der Planzeichnung in eine private Grünfläche (Planung) und saisonale Endurostrecke sowie Ausgleichsfläche
- Anpassung der Begründung an die geänderte Darstellung als private Grünfläche (Planung) und saisonale Endurostrecke sowie Ausgleichsfläche
- Änderungen und Ergänzungen des Umweltberichtes

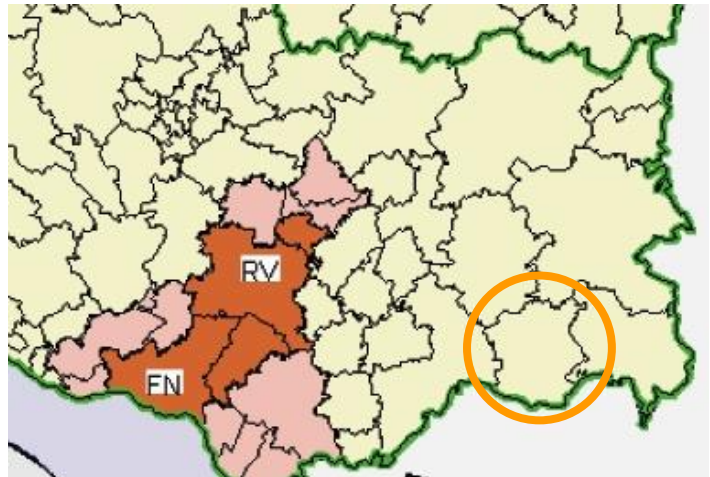
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

5.2.1.2 Bei der Planänderung vom 25.01.2022 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.02.2022 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Isny im Allgäu beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 25.01.2022) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.02.2022 enthalten):

- Ergänzung der Planzeichnung und Legende um die Abkürzung sES für saisonale Endurostrecke

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2002, Baden-Württemberg, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als "ländlicher Raum im engeren Sinne"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996, Karte "Raumnutzung", im nördlichen Anschluss erfolgt die Darstellung als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (//////)



Blick von Süden entlang der Straße "Achen" nach Norden, im Bildhintergrund das Umspannwerk



Blick von Süden entlang der Hangkante im Westen des Änderungsbereiches nach Norden, im Bildhintergrund rechts die Anlagen des Umspannwerkes



Blick von der Hangkante im Westen des Änderungsbereiches nach Osten und Südosten, rechts der bestehende Wald



Blick von Süden in Richtung
Wald, Hangkante und Umspann-
werk



Blick von Osten auf den beste-
henden Waldrand sowie die que-
rende Freileitung



Blick von Osten auf den beste-
henden Waldrand sowie die que-
rende Freileitung samt Masten,
im Hintergrund die bestehende
Bebauung im nördlichen An-
schluss an den "Achener Weg"



8.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 12.10.2020. Der Beschluss wurde am 09.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

8.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 21.12.2020 bis 21.01.2021 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 23.08.2021 bis 23.09.2021 (Billigungsbeschluss vom 26.07.2021; Entwurfsfassung vom 22.06.2021; Bekanntmachung am 11.08.2021) sowie vom 23.11.2021 bis 07.12.2021 (Billigungsbeschluss vom 08.11.2021; Entwurfsfassung vom 12.10.2021; Bekanntmachung am 15.11.2021) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

8.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich mit Schreiben vom 14.12.2020 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 17.08.2021 (Entwurfsfassung vom 22.06.2021; Billigungsbeschluss vom 26.07.2021) sowie vom 18.11.2021 (Entwurfsfassung vom 12.10.2021; Billigungsbeschluss vom 08.11.2021) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 21.02.2022 über die Entwurfsfassung vom 25.01.2022.

Isny im Allgäu, den **21. FEB. 2022**


(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)



8.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Ravensburg erfolgte am 1.9. APR. 2022 mit Bescheid vom 1.2. APR. 2022, Nr. BIP/3112/20/404- bzw. mit Schreiben vom 1.2. APR. 2022.
621.31-Ge

Isny im Allgäu, den 1.1. MAI 2022


(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)



8.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 1.8. MAI 2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Isny im Allgäu, den 1.8. MAI 2022


(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)



Plan aufgestellt am: 22.06.2021
Geändert am: 12.10.2021
Geändert am: 25.01.2022

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Projektkoordination	Rudolf Zahner
Stadtplanung	Natalie Begic
Landschaftsplanung und Projektleitung	Matthias Heumos

Verfasser:

.....

Landschaftsplanung, Sieber Consult GmbH,
Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Matthias Heumos)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.



1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- 1.1** Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfssassung vom 22.06.2021 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.03.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Umweltbericht bzw. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Entsprechend dem gewählten Verfahren ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB oder eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 14 ff. BNatSchG erforderlich.

Erneute Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 14.12.2020, schriftliche Stellungnahme vom 26.01.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Umweltprüfung, Umweltbericht, Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung, § 2 Abs. 4, § 1 a BauGB

Ein Umweltbericht bzw. die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegen noch nicht vor.

Stellungnahme vom 15.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

In der Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme sind potenzielle Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Anlage nicht berücksichtigt. Die vorgesehenen Biotopanlagen als Ausgleich für den Biotopverlust liegen inmitten des Vorhabengebiets und sind dadurch durch den Betrieb beeinträchtigt. Die Funktion als Lebensraum für störungsempfindliche Arten ist dadurch erheblich eingeschränkt, was in der Bilanzierung nicht berücksichtigt wurde. Das trifft auch auf die Beeinträchtigung der bestehenden, jedoch nicht unmittelbar betroffenen Biotopflächen zu.

Der Unterhalt der Ausgleichsmaßnahmen ist mit der UNB abzustimmen. Außer einer ggf. notwendigen Anpassung der Mahdzeitpunkte ist eine Düngung generell nicht geeignet, die gewünschten Eigenschaften zu fördern. Die im Konzept vorgesehene, zulässige Erhaltungsdüngung sollte daher ausschließlich nach vorheriger Abstimmung und im Einvernehmen mit der UNB möglich sein. Die dauerhafte Durchführung notwendiger Maßnahmen ist zu gewährleisten. Für die als Ausgleich vorgesehene Pflanzung von Gehölzen ist die notwendige Folgepflege derselben zu integrieren. Erfahrungsgemäß können die naturschutzfachlichen Funktionen in gewünschtem Umfang nur erhalten werden, wenn regelmäßig Unterhaltsschnitte, o. ä. an diesen durchgeführt werden. Dies ist ebenfalls mit der UNB abzustimmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zu den Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und betreffen maßgeblich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Mahdzeitpunkte sowie der Umfang der Erhaltungsdüngung wurde bereits im Rahmen eines Ortstermines mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen und abgestimmt. Zudem wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde ein regelmäßiges Monitoring vereinbart, um die Entwicklung der auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen zu überprüfen und gegebenenfalls frühzeitig nachsteuern zu können. Sollte im Rahmen des Monitorings ein Unterhaltungsschnitt der zu pflanzenden Feldhecken als erforderlich angesehen werden, wird dies abschnittsweise erfolgen. Die Beschreibung der Pflegemaßnahmen für die Feldhecken wird in der Festsetzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung" ergänzt.

Stellungnahme vom 28.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Umweltbericht

Unter Punkt 4.2.1.6 "schützenwerte Art des regionalen Landschaftsbildes" die Wörter "schützenswerte Art" streichen, da nicht nachvollziehbar. U.E. ist durch das vorhandene Umspannwerk und die Stromfreileitung bereits eine Vorbelastung vorhanden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung des Landschaftsbildes wird entsprechend angepasst.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 26.01.2021 und 23.03.2018:

Ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde in der Zwischenzeit ausgearbeitet.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Festsetzungen von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind insbesondere:

- Ausgleich des ehemaligen Biotopes durch Entwicklung einer Nasswiese und einer feuchten Hochstaudenflur (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

- Ein- und Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzung von Strauchgruppen und Feldhecken (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Klima/Luft)
- Eingrünung des Gebietes durch Bepflanzung der Einfriedung (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes und Förderung der Artenvielfalt durch Anlage einer Hochstaudenflur zwischen der Trainingsstrecke (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Pflanzen (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch belassen des natürlichen Bodens (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen zur Einfriedung, z.B. Mauern (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Durchlässigkeit der Zaunanlage zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch das im Änderungsgeltungsbereich liegende Biotop.

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Naturschutz:

Äußerung:

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des gemäß dem Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg als Priorität 1 ausgewiesenen Bereiches für den Neuntöter. Die an der vorhandenen Geländekante bestehende, ostexponierte Böschung kann zudem potenziell für das Vorkommen von streng geschützten Reptilienarten geeignet sein. Eine Relevanz weiterer Tiergruppen ist nicht zu erwarten.

Um ein mögliches Konfliktpotenzial in Bezug auf den Neuntöter oder auch andere Vogelarten sowie auf Reptilien (Zauneidechse) bewerten zu können, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung mit gesonderten Kartierungen zu Vögeln und Reptilien erforderlich. Dabei hat die Vogelerfassung nach Standardmethoden (i.d.R. fünf Erfassungstermine) zu erfolgen. Hinsichtlich der Reptilien reicht zunächst eine Relevanzbegehung innerhalb der Aktivitätszeit der Tiere.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 20.03.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet und bedarf einer artenschutzrechtlichen Untersuchung.

Gegen die Machbarkeitsstudie bestehen keine Bedenken der höheren Naturschutzbehörde.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.03.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Es liegen artenschutzfachliche Untersuchungen von Hack (2011) sowie Büro Sieber (Landrover 2014) vor, welche als Grundlage der artenschutzrechtlichen Abarbeitung dienen können. Des Weiteren sind die betroffenen Bereiche nach der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg als Neuntöterlebensraum (1. Priorität) kartiert. Zudem kann die Hangkante als potentiell Habitat für die Zauneidechse dienen. Daher ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG notwendig.

Bedenken und Anregungen

Lockere Eingrünung

Es ist die Anlage eines Zauns erforderlich. Dichte Hecken und Feldgehölze stellen in diesem Landschaftsraum kein prägendes Element der Landschaft dar. Daher sollte auf eine hohe Eingrünung verzichtet werden.

Grundsätzlich wäre es denkbar, niedrige dornreiche Gebüschstrukturen als Lebensraum für den Neuntöter zu schaffen.

Erneute Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 14.12.2020, schriftliche Stellungnahme vom 26.01.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Ein artenschutzrechtliches Gutachten liegt noch nicht vor. Deshalb kann hier noch keine Beurteilung erfolgen. Uns ist bekannt, dass im Waldrandbereich des Bühlbergs am Rand des Plangebiets ein Bruthorst des Rotmilans gefunden wurde.

Neben den Vögeln und Reptilien sollte auch eine Abschätzung der Fläche für den Biotopverbund von Amphibienpopulationen erfolgen. Grundsätzlich ist der Bühlberg als Sommer- und Winterquartier für Grasfrosch und Erdkröte geeignet und die Amphibien nutzen die Flussaue zur Reproduktion. Ein Fundort der streng geschützten Gelbbauchunke liegt im Bereich der Flussaue und Brücke Achener Weg (2019, B. Schmidt) in wenige hundert Meter Entfernung. Weitere Vorkommen und Laichgewässer der lokalen Population ziehen sich von dort stromauf der Oberen Argen mit Schwerpunkt Isny-Rotenbach (A. Morlock B. Schmidt).

Stellungnahme vom 15.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

In der Betrachtung der artenschutzrelevanten Arten fehlt eine Überprüfung auf potenzielle Vorkommen des streng geschützten Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*). Diese Art kommt regional vor und besiedelt insbesondere Ruderalstandorte und Säume mit Vorkommen von Weidenröschen-Arten (*Epilobium spec.*). Derartige Strukturen mit Vorkommen der Futterpflanzen sind auch im Vorhabengebiet vorhanden, weshalb eine Prüfung notwendig ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Eingriffsbereich wurde im Jahr 2018 im Rahmen von Reptilienkartierungen überprüft. Dabei wurde auch auf andere Artvorkommen geachtet. Ergänzend wurde nach Eingang der Stellungnahme das Plangebiet noch einmal hinsichtlich potenzieller Futterpflanzen untersucht. Etwa 15 Weidenröschen stehen an der ostexponierten Böschung, in welche parziell eingegriffen wird. Der Großteil der Weidenröschen ist auf den nördlichen Rand konzentriert, der Bestand ist als isoliert anzusehen. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der isolierten Lage ist von keinem Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers auszugehen. Auch die Ergebnisse der Kartierungen erbrachten keine Hinweise auf ein Vorkommen.

Stellungnahme vom 28.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Das vorgelegte Fachgutachten vom 30.06.2021 ist u.E. noch nicht nachvollziehbar.

Grundsätzlich kann im Gutachten die grundsätzliche Aussage zur Avifauna: "Die geringe Frequenzierung der geplanten Trainingsstrecke wird keinen negativen Effekt auf das Brutvorkommen haben..." nicht nachvollzogen werden, um u.a. den Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG auszuräumen. Hier sind auch Effektdistanzen zu berücksichtigen (Verweis: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr von Dr. Annick Garniel & Dr. Ulrich Mierwald). U.E. können 4 Stunden Dauer von fahrenden Enduros massiv zu Störungen bei Vögeln führen.

Insbesondere ist die Abarbeitung zum Grauschnäpper S. 19 nicht nachvollziehbar. Hier wird eine Effektdistanz von 100 m (siehe Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr) angegeben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein im unmittelbaren Umfeld brütender Grauschnäpper bei der Nahrungssuche und Fütterung von Jungtieren durch die Nutzung gestört wird und seine Lebensstätte beeinträchtigt und die Brut aufgegeben wird. Die Aussagen sind zu überarbeiten. Eine Ersatzmaßnahme ist nach Einschätzung des Sachgebietes Naturschutz erforderlich. Dabei ist zu klären, ob es sich um eine "vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) handelt. Empfohlen werden Nisthilfen am störungsfreien Waldrand.

Die Aussage zu Amphibien (Kapitel, S. 26), dass die Nutzung gänzlich außerhalb der Wanderzeit der Amphibien erfolgt, ist falsch. Die Frühjahrs-, Sommer- und Herbstwanderungen (Laichhabitat, Nahrungshabitat) erfolgen insbesondere von März bis Anfang November.

Die Fahrstrecke mit offenen Bodenstellen und Pfützen sowie das Feuchtbiotop im Plangebiet werden eine hohe Attraktivität für Molche, Kröten, Frösche und Unken haben. Tötungstatbestände sind daher nicht auszuschließen. Denkbar ist, dass in der baurechtlichen Genehmigung als Auflage eine Streckenbegehung unmittelbar vor jeder Tagesnutzung erfolgt und gefundene Amphibien 10 m vom Fahrbahnrand ins Biotop versetzt werden. Ergebnisse der Streckenbegehung sind zu dokumentieren und im Monitoring aufzunehmen.

Es sind noch Aussagen zu Fledermäusen erforderlich.

Auf Seite 15 im Umweltbericht wird darauf hingewiesen sowie auf das Artenschutzgutachten "Land Rover Experience Center Allgäu". Auf Seite 2 im Artenschutzgutachten zu „Land Rover Experience Center Allgäu" wurden Fledermauskästen gefordert. Im aktuell vorliegenden Artenschutzgutachten zu o.g. Planung "Trainingsgelände MSC Isny" gibt es keine Aussagen.

Ebenfalls wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen vom 15.09.2021 zu Belange Naturschutz verwiesen (Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auch eine erneute artenschutzrechtliche Bewertung kommt zum Ergebnis, dass kein signifikant erhöhtes Konfliktpotenzial vorliegt. Dies begründet sich in erster Linie mit der Störungstoleranz der vorkommenden, ubiquitären Vogelarten. Darüber hinaus werden – sollte es wider Erwarten Störungseffekte geben – potenziell beeinträchtigte Brutreviere durch das geeignete Umfeld kompensiert. Auch der Grauschnäpper ist als Siedlungsvogel störungstolerant. Oftmals brütet er in unmittelbarer Nähe zum Menschen und kommt mit Störungen innerhalb weniger Meter um das Nest problemlos zurecht. Gemäß dem Bayerischen Landesamt für Umwelt zählt beispielsweise der Grauschnäpper als ubiquitäre Vogelart, für welche keine Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden müssen. Im vorliegenden Fall ist es aber ein Anliegen der Stadt bzw. des Vereins, das Vorhaben naturverträglich umzusetzen. Daher werden Nisthilfen für den Grauschnäpper am Bühlberg umgesetzt. Im artenschutzrechtlichen Gutachten werden die Maßnahmen als empfehlenswerte Maßnahmen ergänzt.

Die Hinweise zu den Amphibien werden zur Kenntnis genommen. Im artenschutzrechtlichen Gutachten ist dargelegt, dass zum einen keine streng geschützten Arten im betroffenen Bereich vorkommen. Zudem sind, habitatbedingt und aufgrund bisher erhobener Daten aus dem Bereich Bühlberg belegt, keine bedeutsamen Wanderkorridore betroffen und keine größeren Amphibienpopulationen bekannt. Wandernde Einzelindividuen sind generell aber nicht auszuschließen. Höhepunkte der Wanderungen, die ein individuenreiches Vorkommen in einem bestimmten Bereich temporär erwarten lassen, erfolgen in der Region zumeist etwa Ende März/Anfang April und liegen somit am Rande des Zeitraumes, in welchem die Strecke befahren werden soll. Der Vorwurf einer Falschaussage wird daher zurückgewiesen, der Passus im Gutachten wird jedoch konkretisiert.

Eine Nutzung des Plangebietes als Sommerlebensraum ist im Falle von Einzelindividuen nicht auszuschließen. Jedoch bestehen auch keine Lebensräume, die eine Übersommerung sehr wahrscheinlich machen. Im artenschutzrechtlichen Gutachten wird die Bewertung der Artengruppe der Amphibien ergänzt.

In Summe ist hinsichtlich der Amphibien aber kein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial zu erwarten, selbst wenn einzeln entstehende Kleinsthabitate eine höhere Eignung für Amphibien entwickeln können. Von einer extremen Bestandsentwicklung ist dennoch nicht auszugehen. Hinzu kommt, dass bei einem Befahren der Strecke anwesende Individuen zum einen tageszeitlich bedingt sich nicht auf Ruderalstandorten/Fahrstrecken aufhalten werden (Fressfeinde, Austrocknung, etc.) und zudem aufgrund des Befahrens den offenen Bereich während des Nutzungstage mit Sicherheit meiden werden. Die Notwendigkeit einer Streckenbegehung vor jeder Tagesnutzung kann daher nicht nachvollzogen werden und wird als unverhältnismäßig zurückgewiesen. Im Sinne des

Vorsorgeprinzips werden aber v.a. im ersten Jahr stichprobenartig Begehungen durchgeführt. Bei einem Auftreten von Individuen im Konfliktbereich wird die Untere Naturschutzbehörde informiert.

Da ein Konfliktpotenzial hinsichtlich Fledermäuse nutzungsbedingt und habitatbedingt auszuschließen ist, wird eine entsprechende Aussage im artenschutzrechtlichen Gutachten ergänzt. Dass für das "Land Rover Experience Center Allgäu" Fledermauskästen gefordert wurden liegt daran, dass bei diesem Vorhaben im Waldesinneren nicht auszuschließen war, dass Bäume mit Quartierpotenzial gerodet werden bzw. unmittelbar gestört werden. Die deutlich höhere Frequentierung durch Fahrzeuge ließ ein höheres Konfliktpotenzial erwarten. Das aktuelle Vorhaben "Trainingsgelände MSC Isny" ist folglich für einen Vergleich nicht geeignet, der Einwand wird daher zurückgewiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 26.01.2021:

Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt in der Zwischenzeit vor. Potenziell bestehende Konflikte werden darin artenschutzrechtlich bewertet. Gemäß den Anforderungen aus dem bisherigen Verfahren durch die Untere Naturschutzbehörde und das Regierungspräsidium Tübingen wurden Untersuchungen zu Vögeln und Zauneidechsen durchgeführt. Ergänzend wurde die Planung hinsichtlich möglicher Konflikte mit den Arten/Artengruppen Amphibien, Fledermäuse etc. bewertet. Ein signifikant erhöhtes Konfliktpotenzial ließ sich bei keiner der Artengruppen erkennen. Zum Teil kommen sie nicht im Plangebiet vor (z.B. Reptilien), zum anderen sind keine bedeutenden Vorkommen bekannt bzw. Wanderkorridore betroffen (z.B. Grasfrosch). Durch geeignete Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen ließen sich Konflikte vermeiden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.03.2018:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt in der Zwischenzeit vor. Potenziell bestehende Konflikte werden darin artenschutzrechtlich bewertet. Gemäß den Anforderungen aus dem bisherigen Verfahren durch die Untere Naturschutzbehörde und das Regierungspräsidium Tübingen wurden Untersuchungen zu Vögeln und Zauneidechsen durchgeführt. Ergänzend wurde die Planung hinsichtlich möglicher Konflikte mit den Arten/Artengruppen Amphibien, Fledermäuse etc. bewertet. Ein signifikant erhöhtes Konfliktpotenzial ließ sich bei keiner der Artengruppen erkennen. Zum Teil kommen sie nicht im Plangebiet vor (z.B. Reptilien), zum anderen sind keine bedeutenden Vorkommen bekannt bzw. Wanderkorridore betroffen (z.B. Grasfrosch). Durch geeignete Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen ließen sich Konflikte vermeiden.

Die Anmerkungen zum geplanten Zaun und zur Eingrünung durch Sträucher werden zur Kenntnis genommen. Die Zaunanlage wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan in seiner Höhe auf 1,20 m beschränkt. Zudem muss ein Abstand von 0,15 m zum Gelände eingehalten werden, um ein Durchschlüpfen kleiner Tiere weiter zu ermöglichen. Auch ist eine Eingrünung der Zaunanlage durch

Hecken und schlingenden sowie rankenden Pflanzen direkt am Zaun festgesetzt und in der Zwischenzeit so mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Stellungnahme vom 10.12.2021 zur Fassung vom 12.10.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

Nach jetzigem Verfahrensstand sind die Belange der hNB nicht betroffen. Wie verweisen deshalb auf die Stellungnahme der uNB. Trotz der möglichen Betroffenheit streng geschützter Arten, nämlich dem Alpensalamander und der Großen Bartfledermaus geht die hNB zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass der Bauleitplanung keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen. Die hNB ist im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit des Alpensalamanders kann habitatbedingt ausgeschlossen werden. Auch ein Vorkommen der Große Bartfledermaus lässt sich im Bereich des Vorhabens nicht erwarten bzw. lassen sich Beeinträchtigungen (z.B. durch akustische Störungen) ausschließen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme:

- Beim Änderungsbereich handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt, an dem im Osten eine Straße entlangführt. Im Norden grenzt er an ein Umspannwerk, zu dem eine Freileitung durch den Änderungsbereich führt. Südöstlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung finden sich auf der Fläche typische Arten des Wirtschaftsgrünlandes. Eine Ausnahme hierzu bildet der Hangbereich im Westen, welcher durch eine unregelmäßige Mahd bereits ein höheres Artenspektrum aufweist. Auch befinden sich hier bereits einzelne natürlich aufgekommene Sträucher.
- Von der ursprünglichen Biotopfauna besteht (außer einzelnen "Sumpfdotterblumen" und "Sumpfiggissmeinnicht" am Waldrand) nichts mehr; in einem kleinen Bereich besteht ein Feuchtwiesenaspekt mit "Stumpflättrigem Ampfer" vor dem ersten Schnitt bzw. "Kriechendem Hahnenfuß" nach dem ersten Schnitt. An einer kleinen Stelle wird vermutlich auf Grund der großen Feuchtigkeit nicht gemäht, weshalb dort Brennesselflor vorkommt. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt und liegt als Fettwiese vor, wie sie auch auf dem umliegenden Intensivgrünland mit sehr ähnlicher Artenzusammensetzung vorkommt. Das Biotop liegt in isolierter Lage, das nächstgelegene Biotop mit ähnlicher Struktur ist 800 m entfernt.
- Südwestlich befindet sich ein Fichtenforst, in dem mehrere wertgebende Vogelarten (Trauerschnäpper, Star, Rotmilan und Goldammer), die den Wald als Brutgebiet nutzen, und mehrere

Fledermausarten (u.a. Bechsteinfledermaus, Großer Abendsegler und Kleine/Große Bartfledermaus), die den Wald als Jagdgebiet und möglicherweise auch Quartier nutzen, nachgewiesen wurden (siehe Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum geplanten "Land Rover Experience Center Allgäu" in der Fassung vom 07.07.2017).

- Um artenschutzrechtliche Konflikte auf der Fläche selbst zu verhindern, wurde 2018 der Änderungsbereich kartiert. Dabei wurde eine Eulen-, Brutvogel- (insbesondere Neuntöter) und Zauneidechsenkartierung durchgeführt. 2021 erfolgte eine erneute Kartierung zur Überprüfung des Vorkommens von Neuntöter und Zauneidechsen. In beiden Jahren konnte kein Nachweis der untersuchten Arten erbracht werden. Genauere Angaben sind dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten des Sieber Consult GmbH (Fassung vom 30.06.2021) zu entnehmen.
- In dem nordöstlich liegenden FFH-Gebiet vorkommende Arten nutzen den Änderungsbereich vermutlich bei der Durchquerung zum angrenzenden Wald. Auf Grund des geringen Nahrungsangebotes auf der Intensivwiese im Änderungsgeltungsbereich ist nicht davon auszugehen, dass mobile Arten regelmäßig als Nahrungsgäste auftreten.
- Das zu ändernde Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere leicht vorbelastet. Die optischen und akustischen Reize durch den Verkehr auf der angrenzenden Straße und das Umspannwerk lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere eher ungeeignet erscheinen.
- Dem Änderungsbereich kommt trotz des auf der Fläche vorhandenen Biotopes auf Grund der Entfernung zu den umliegenden Schutzgebieten und der intensiven Grünlandnutzung zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen wird durch die Anlage der Fahrstrecke eingeschränkt. Da der Änderungsbereich inmitten von Intensivgrünland liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. In Folge der Nutzung der Fahrstrecke werden die angrenzenden Lebensräume in gewissem Umfang beeinträchtigt, da die dort lebenden Tiere durch Motorengeräusche gestört werden können. Voraussichtlich wird die Anlage nur in den Sommermonaten bei guter Witterung lediglich zwei Tage die Woche für jeweils vier Stunden genutzt. Damit verbleibt ein geringer Störeinfluss. Einzig im Bereich der Tankzone findet eine vollständige Versiegelung statt, weshalb dieser Bereich als Standort für die Vegetation vollständig entfällt.
- Zwischen den Fahrspuren wird im Bebauungsplan im zentralen Bereich die Entwicklung des Ersatzbiotopes festgesetzt, welches sich überwiegend aus einer feuchten Hochstaudenflur und im Westen aus einer Nasswiese zusammensetzt. Die verbleibenden Grünflächen werden als sonstige Hochstaudenflur mit einzelnen Strauchgruppen entwickelt, während insbesondere in den Randbereichen die Pflanzung von Schlehen-Weißdorn-Feldhecken als potenzieller Lebensraum für den Neuntöter geplant bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt

sind. Der Hangbereich im Westen bleibt in seiner jetzigen Struktur und Artenausstattung erhalten. Durch die interne Entwicklung des Ersatzbiotopes sowie weiterer Kompensationsmaßnahmen, kann das Gebiet in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Feuchte Hochstaudenflur, Nasswiese, sonstige Hochstaudenflur, begrünte Umzäunung, Hecken, einzelne Sträucher, unbefestigte Fahrstrecke, Stellplätze). Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten vor allem die extensiven Grünflächen ein gutes Potential. Auch in den Übergangsbereichen zwischen den Fahrspuren und der angrenzenden Hochstaudenflur können sich wertvolle Lebensräume beispielsweise für die Zauneidechse entwickeln.

- Nach den Angaben des artenschutzrechtlichen Fachgutachten der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 30.06.2021) ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen nicht gegeben. Genaue Angaben sind dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht zu entnehmen.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Begrünung der Einfriedung, Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur sowie einer Nasswiese, einer sonstigen Hochstaudenflur, Strauchgruppen und Feldhecken) festzusetzen, um das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes zu reduzieren.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.03.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

1. Bedenken und Anregungen

Auf Flst. Nr. 590 und Flst. Nr. 599 liegen sehr unterschiedliche Bodenverhältnisse vor mit Bodenzahlen von 64 bzw. 62 bis 15. D.h. sehr hochwertige landwirtschaftliche Flächen bis zur Hutung. Flächen mit der Bodenzahl 62 bzw. 64 sind in der Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen mit hoch (3) zu bewerten. Diese hochwertigen Flächen sollten aus Sicht des Bodenschutzes in der landwirtschaftlichen Nutzung belassen werden. Die Hutungsflächen werden in der Bodenfunktion Standort für naturnahe Vegetation mit sehr hoch (4) bewertet. In Flächen mit besonders hoher Bedeutung für den Naturhaushalt sollte möglichst nicht eingegriffen werden. D.h. wenn in diese Flächen eingegriffen wird, ist in jedem Fall ein entsprechend hoher Ausgleich zu erbringen.

Beim Flurstück 598 sind voraussichtlich vorwiegend Böden mit Bodenzahl 57 betroffen, also ebenfalls Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung (Bewertung 2,67).

D.h. wenn in diese Flächen eingegriffen wird, ist in jedem Fall ein entsprechend hoher Ausgleich zu erbringen.

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung bei der Planung: Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche und betriebliche Minimierungsmaßnahmen tragen dazu bei, den Ausgleichsbedarf gering zu halten.

Bodenschutzmaßnahmen beim Betrieb der Anlage sollten auch mit abgearbeitet werden ebenso wie Rückbaumaßnahmen festgelegt werden.

2. Hinweise

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

§ 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.

Der Nachweis des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Bauarbeiten und Betrieb kann in der Regel durch ein Bodenschutz-/Bodenverwertungskonzept erfolgen.

Das Minimierungsgebot nach § 1a (3) BauGB i.V. mit § 15 BNatSchG ist zu beachten.

Unter anderem sind die Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten.

Die Inhalte eines Bodenschutz-/Bodenverwertungskonzepts sollten bereits in einer Ausschreibung berücksichtigt werden, um es qualitativ und vor allem ökonomisch umsetzen zu können.

Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.03.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Altlasten:

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.03.2018, sowie Stellungnahme zur erneuten Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser: Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau: Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Erneute Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 14.12.2020, schriftliche Stellungnahme vom 21.01.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei der Flächennutzungsplanung ist nur dann ausreichend möglich, wenn Art, Qualität, Funktionen und flächige Verteilung der Böden, Topographie und ihre Nutzung im Planungsgebiet, insbesondere der ausgewiesenen Flächen, und die Auswirkungen der Maßnahme auf die betroffenen Böden und die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern bekannt sind.

Eine ordnungsgemäße, sachgerechte Abwägung und erforderliche Gewichtung der Belange des Bodenschutzes ist durchzuführen. Alternative Standorte sind darzustellen bzw. zu prüfen.

Umweltbericht gem. §2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zum Westallgäuer Hügelland. Das Jungmoränenland wurde durch den würmzeitlichen Rheingletscher geprägt und ist heute aus Schotter-Kies-Aufschüttungen, Toteislöchern, Schmelzwasserrinnen und Moor- und Riedflächen aufgebaut. Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.
- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) ist der Änderungsbereich Teil des Hasenweiler Schotters. Es handelt sich dabei um fluviale Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz, gelegentlich eingeschaltete Diamikte (Massenablagerungen) als Vorstoßschotter und aus dem Eiszerfall nach dem Rheingletscher-Vorstoß zur inneren Jungendmoräne, die sich hier im Argental abgelagert haben. Aus den Terrassenschottern haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp meist tief entwickelte Braunerden bis Parabraunerden mit stellenweise Vergleyung im nahen Untergrund entwickelt.
- Die hauptsächlich vorkommenden Böden sind Braunerden/Parabraunerden. Es handelt sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (Intensivgrünland).

- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf den Informationen der Reichsbodenschätzung werden wie folgt bewertet:
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsbereich ist mit der Wertklasse 3,0 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Das Rückhaltevermögen des Bodens für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 3,0 ebenfalls als hoch bewertet.
- Die natürliche Bodenfruchtbarkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Sie wird im Änderungsbereich als mittel (2,0) eingeschätzt. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche oder höhere Bodenfruchtbarkeit aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Diese wird im Änderungsbereich nicht mit hohen oder sehr hohen Werten eingeschätzt. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Laut Auskunft der Behörden ist der Änderungsgeltungsbereich frei von Altlasten.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für die Nutzung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Umsetzung der Geländeänderungen im Bereich der Fahrstrecke wird ein Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Für die Anlage der Strecke kommt es zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Stellflächen entstehende Verdichtung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Im Bereich der geplanten Fahrstrecke und der Tankzone kommt es zu einem geringen Abtrag der obersten Bodenschicht. Im Bereich der Tankzone kommt es zudem zu einer vollständigen Versiegelung. Zur Herstellung der Sprünge wird das ursprünglichen Bodenprofil aufgeschüttet.
- Durch die Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für die Stellplätze und die eigentliche Trainingsstrecke sind die vorhandenen Böden offen zu belassen, um die Versiegelung

der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen soll eine Tankzone festgesetzt werden, in der der Boden versiegelt und auftreffendes Niederschlagswasser zum Schutz vor Verunreinigungen des Bodens abgefangen wird.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.03.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Im Bebauungsplan sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere Boden und Wasser, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu beschreiben (§ 1 Abs. 6 Ziffern 7a, 7e, 7g, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; § 12 Abs. 5 WG). Ggfs. sind bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften erforderlich.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers von Dachflächen (z.B. Vereinsheim) oder befestigten Hofflächen hat entsprechend der wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System zu erfolgen, sofern dies unter verhältnismäßigem Aufwand und schadlos möglich ist (§ 55 Abs. 2, § 56 WHG; § 46 Abs. 2 und 3 WG; § 1 Abs. 1 Niederschlagswasserverordnung).

Versickerung:

Für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung hat die Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen (Ausnahme: Dachbegrünung > 10 cm Aufbau). Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.

Einleitung:

Bei der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sind die Möglichkeiten der Rückhaltung zu nutzen.

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Dies wird in den Arbeitsblättern A 138 (Versickerung) bzw. A 117 (Einleitung) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. beschrieben.

Im Einzugsgebiet sind Dachdeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei unzulässig. Eine Verwendung dieser Materialien für untergeordnete Bauteile wie bspw. Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen wird toleriert.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. In der Nähe des Waldhanges tritt eine Sickerquelle auf, die vermutlich durch Hangwasser aus der Drumlin-Struktur gespeist wird. Terrassenschotter sind auf Grund ihrer inhomogenen Zusammensetzung sehr mäßige bis sehr gute Porengrundwasserleiter, unter dem Änderungsbereich liegt sehr wahrscheinlich ein Teil eines größeren Grundwasserkörpers im Hasenweiler Schotter. Da die darüberliegenden Bodenschichten für den Rückhalt von Schadstoffen jedoch gut geeignet sind, ist nicht mit einer Empfindlichkeit des Grundwasserkörpers zu rechnen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Baubedingte Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser können auf Grund der geringen Tiefe der Baumaßnahmen ausgeschlossen werden. Die geplante Nutzung hat keine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge.
- Durch die Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes sind für die Stellplätze sowie der eigentlichen Trainingsstrecke sind die vorhandenen Böden offen zu belassen, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser direkt auf dem Grundstück zu versickern ist.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Änderungsgeltungsbereich keine Abwässer an. Auch besteht kein Anschluss an die Trinkwasserversorgung. Das Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone.
- Durch die Hanglage im Südwesten bzw. Westen kann es bei Starkregenereignissen zu wildabfließendem Hangwasser auf die Fläche kommen.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Das Niederschlagswasser ist direkt auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgehaltene Art der Anlage und der Nutzung sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nicht nötig. Möglicherweise oberflächlich zufließendes Hangwasser kann ungehindert den Änderungsbereich durchqueren und in den flacheren Bereichen wie bisher über die belebte Bodenzone versickern.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme:

- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 7 °C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit etwa 1.060 mm relativ hoch.
- Die offenen Flächen des Änderungsbereiches, wie die umliegenden Wiesen auch, dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Gehölze befinden sich ausschließlich im westlichen Hangbereich und sorgen hier für eine geringe Bildung von Frischluft. Den Hauptfrischluftproduzent bilden jedoch die angrenzenden Waldflächen.
- Die Luftqualität kann von der anliegenden Straße sowie den Geruchs-Emissionen, die von der landwirtschaftlichen Hofstelle im Südosten ausgehen, geringfügig beeinträchtigt werden.
- Insgesamt ist auf Grund der Lage im ländlichen Raum und der großen Entfernung zu großen Verkehrswegen oder Gewerbegebieten von einer nur gering vorlasteten Luftqualität auszugehen.

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Da durch den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan keine Baukörper zugelassen werden und die Grünfläche weitestgehend erhalten bleibt, entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Durch die Anlage der Fahrstrecke und der Stellplätze kann es zu einer geringen Wärmeabstrahlung in diesen Bereichen kommen. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs und der Trainingsmaschinen ist möglich, auf Grund des geringen Nutzungsumfangs aber unwahrscheinlich.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.
- Weiterhin kann die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme:

- Isny liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes. Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte ebene Fläche zwischen der Drumlinstruktur "Bühlberg" und dem EVS-Umspannwerk in einem Landschaftsschutzgebiet. Schutzzweck des Landschaftsgebietes ist der Erhalt der engen Verzahnung von Grünland und Wald, die sich im Zuge der Nutzung in der morphologisch vielfältigen Landschaft gebildet hat. Das Landschaftsbild im Bereich des Änderungsbereiches weist durch das benachbarte Umspannwerk zwar schon eine gewisse Vorbelastung auf, entspricht jedoch mit der Lage am Rande des bewaldeten Drumlins noch überwiegend des regionalen Landschaftsbildes.
- Auf Grund der intensiven Grünlandnutzung ist der Änderungsbereich überwiegend strukturarm, davon ausgenommen ist die im Westen liegende, mit Gehölzen bewachsene Hangkante, die eine markante Geländestufe bildet.

- Der Änderungsbereich ist durch die Topografie und das Umspannwerk lediglich von Osten und Süden her einsehbar und nicht exponiert.
- Dem Änderungsbereich kommt auf Grund der Vorbelastung durch das Umspannwerk eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Das Landschaftsbild erfährt durch die Extensivierung der Grünlandfläche sowie durch die Festsetzung von Strauch- und Heckenpflanzungen keine Beeinträchtigung. Die für die Eigenart des Landschaftsschutzgebietes relevanten Strukturen bleiben erhalten. Der Änderungsbereich stellt sich auch künftig überwiegend als Grünfläche dar. Da die geplanten Geländeveränderungen nahezu vollständig begrünt sein werden, sind diese aus der Umgebung nur sehr eingeschränkt wahrnehmbar. Auch die Gehölze im Bereich der Hangkante und die Topografiestufe werden von der Änderung nicht beeinträchtigt.
- Um den störenden Einfluss der zukünftigen Anlage auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Geländeveränderungen nur im Bereich der Trainingsstrecke zugelassen und eine Eingrünung der Einfriedung sowie eine Ein- und Durchgrünung durch Strauchgruppen und Feldhecken festgesetzt. Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und eine Anbindung des Gebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, nur Hecken aus Laubgehölzen zugelassen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Immissionsschutz:

Äußerung:

Gemäß Ziffer 10.17.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) ist für ein Motorsportgelände ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Das Verfahren ist als vereinfachtes Verfahren gemäß § 19 BImSchG ohne Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Vom Vorhaben wirken Lärm-Immissionen auf schützenswerte Nutzungen ein. Der nächstgelegene Einwirkort ist die im Südosten befindliche landwirtschaftliche Hofstelle auf der Fl.-Nr. 602 mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes. Weitere Einwirkorte befindet sich ca. 500 m westlich des Vorhabens. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Sieber vom 10.08.2015 für den zum damaligen Zeitpunkt geplanten Standort wurde nachgewiesen, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) von tagsüber 60 dB(A) an einem ca. 100 m entfernten Einwirkort eingehalten wird. Gemäß dem Betreiber soll für den geplanten Standort das gleiche Betriebskonzept realisiert werden, welches auch der schalltechnischen Untersuchung vom 10.08.2015 zu Grunde gelegt wurde. Im vorliegenden Fall ist der nächstgelegene Einwirkort mehr als 150 m von der geplanten Motorsportanlage entfernt. Demnach ist mit keiner Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm am nächstgelegenen Einwirkort zu rechnen.

Um Planungssicherheit für alle Beteiligten zu schaffen, sollen die Lärm-Immissionen durch die Motorsportanlage dennoch im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gemäß der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ermittelt und bewertet werden. Der geplante Sichtschutz-Wall an der Westseite des Geländes ist hierbei zu berücksichtigen.

Gemäß dem Betreiber findet in den Ruhezeiten (werktags 6:00 bis 7:00 Uhr und 20:00 bis 22:00 Uhr, sonn- und feiertags 6:00 bis 9:00 Uhr, 13:00 bis 15:00 Uhr und 20:00 bis 22:00 Uhr) sowie im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) keine Nutzung der Motorsportanlage statt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme:

- Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Es besitzt geringfügige Naherholungsfunktion. Südlich des Änderungsbereiches geht von der Straße "Achen" ein Feldweg in den Wald auf dem "Bühlberg" ab, welcher von der ortsansässigen Bevölkerung zur Naherholung genutzt werden kann. Die angrenzenden Waldflächen werden zudem als Erholungswald Stufe II, Immissionsschutzwald und Bodenschutzwald geführt. Somit besteht eine gewisse Wechselbeziehung zwischen den angrenzenden Waldflächen und dem Änderungsbereich, weshalb dem Areal eine Bedeutung für das Schutzgut zukommt.
- Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich schalltechnisch relevante Einwirkorte, welche im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung genauer betrachtet wurden. Hierzu wird auf die Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 22.06.2021 durch die Sieber Consult GmbH verwiesen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Die Erlebbarkeit des landwirtschaftlichen Umfeldes erfährt durch die im Parallelverfahren geplanten Anlage eine geringe Beeinträchtigung. Auf Grund der markanten Eingrünungsmaßnahmen und der geplanten Entwicklung verschiedenster Lebensräume, kommt es insgesamt zu einer Aufwertung des Erholungswertes der Fläche.
- Die Schaffung einer neuen Trainingsmöglichkeit für den MSC Isny sorgt für den Fortbestand des Clubs und hat für viele Jugendliche aus der Stadt Isny im Allgäu einen wichtigen Wert als Möglichkeit zur Naherholung bzw. zur Ausübung ihres Hobbys im eigenen Stadtgebiet. Dies hat somit eine positive Wirkung auf die Situation von Familien der Stadt Isny i. Allgäu.
- Auf Grund der zeitlich begrenzten Nutzung der Fläche im Trainingsfall kommt es zu keinen erheblichen Einschränkungen des Erholungswertes des angrenzenden Erholungswaldes.
- Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zeitweise zu Geruchsbelastungen oder Staubeinträgen kommen.
- Durch die Nutzung entstehende Geräusche unterschreiten während der Nutzung im Tagzeitraum an allen Einwirkorten um mindestens 5 dB(A) den zulässigen Immissionsrichtwert (siehe Schalltechnische Untersuchung zum Trainingsgelände des MSC Isny der Sieber Consult GmbH vom 22.06.2021). Genauer Angaben sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen. Durch die Verwendung von Enduromaschinen mit modernisierten Schalldämpfern kommt es insgesamt ohnehin zu geringeren Schallemissionen als bei einer Befahrung der Strecke mit Motocrossmaschinen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund des geringen Umfangs und der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz- und Enduro-Maschinen-Abgase) zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie

Staub und Ruß relevant sein. Durch die geringe Offenlegung des Bodens im Bereich der Fahrstrecke wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer sehr geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der Anlage kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".

- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Trainingsgeländes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes nicht zu erwarten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzte Art der Anlage und der Nutzung ist dieser Aspekt nicht relevant.

Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist durch den Bau der Anlage auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Anlage regelt der parallel aufgestellte Bebauungsplan die Anlage einer Tankfläche, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entspricht, um so das Grundwasser zu schützen.
- Für die Anlage der Außenanlagen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Auf dieser Planungsebene sind keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu vermuten.

1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 20.03.2018 des Landesamtes für Denkmalpflege:

Stellungnahme:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Die Ostgrenze von Flst.-Nr. 598 sowie die West- und Südgrenzen von Flst.-Nr. 590 verlaufen entlang eines markanten Geländesprungs (siehe Anlage 1, Geländescan). Der höher gelegene südlich und westlich anschließende Bereich stellt ein Prüffallgebiet der archäologischen Denkmalpflege dar. Neben römischen Lesefunden spricht vor allem die auffallende topografische Situation für eine Siedlung mit natürlichem Befestigungscharakter, deren Ausmaße zum derzeitigen Stand nicht bekannt sind. Sollte die Motocrossanlage genügend Abstand zum Geländeanstieg einhalten, mindestens 20 m, äußert die archäologische Denkmalpflege keine Bedenken. Sollte dies nicht möglich sein, müssen im Vorfeld der Erdbaumaßnahmen Sondagen im Vorfeld der Arbeiten stattfinden.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten diese archäologischen Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) frühzeitig durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen wo und in welchem Umfang sich Überreste der Befestigung erhalten haben. Das weitere Verfahren gilt es in einem Abwägungsprozess zu entwickeln. Daraus resultiert, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denk-male/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden,

sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen."

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme:

- Im Westen des Änderungsgeltungsbereiches, am Hang zur Flst.-Nr. 598 liegt ein Prüffallgebiet der archäologischen Denkmalpflege, da dort neben römischen Lesefunden vor allem die auffallende topografische Situation für eine ehemalige Siedlung spricht.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Da im Westen des Änderungsgeltungsbereiches durch die Geländekante zu Fl.-Nr. 589 eine Verdachtsfläche besteht, wurde in Absprache mit der Denkmalbehörde der Streckenverlauf des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes so angelegt, dass keine Beeinträchtigungen oder Schäden durch die Nutzung der Strecke entstehen.
- Während der Bauarbeiten wird die Denkmalbehörde beteiligt. Der Boden im Bereich des Hangs wird zunächst 50 cm abgetragen und dann befestigt. Um einer Schädigung des eventuell vorkommenden Bodendenkmales auszuschließen, sind die Hangbereiche dauerhaft zu unterhalten und instand zusetzen.
- Sollten während der Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten, Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ravensburg unverzüglich zu benachrichtigen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgehaltene Art der Anlage und der Nutzung ist dieser Aspekt nicht relevant.

Prognose bei Durchführung:

Durch die Art der Anlage und der Nutzung, wie sie im Parallelverfahren im Bebauungsplan festgesetzt wird, ist dieser Aspekt nicht relevant.

1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit

spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Naturschutz:

Äußerung:

Die notwendige Einzäunung des Trainingsgeländes soll mit Hilfe eines grünen Gitterstabzaunes (durchlässig für Kleinlebewesen) gestaltet werden. Dieser Zaun soll zudem begrünt werden, jedoch soll diese Eingrünung vor allem im Talraum nur locker erfolgen (keine Feldgehölze), um dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Nr. 4.36.070) nicht entgegen zu laufen. Im höher gelegenen Bereich zur Straße L 318 hin soll das Gelände durch einen Wall (max. 2,50 m, locker begrünt) eingefasst werden, so dass keine optische Ablenkung für die Verkehrsteilnehmer entsteht. Dessen Gestaltung ist auch in einem Schnitt darzustellen. Für die in Aussicht gestellte Erlaubnis nach § 5 der LSG-VO ist auch eine Rasterlärmkarte zu erstellen.

Der sich im Umgriff befindende Hang muss in seiner Form erhalten bleiben. Auch die durch Geländemodellierung geformten Sprünge müssen nach Aufgabe der Nutzung zurückgebaut werden, so dass auf lange Sicht das ursprüngliche Gelände erhalten werden kann.

Da das kartierte Biotop "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069) faktisch nicht mehr vorhanden ist, jedoch eine Wiederherstellungspflicht besteht, muss bei einer Ortsbegehung noch eine genaue Flächenabgrenzung erfolgen und geprüft werden, wie die Streckenführung entsprechend erfolgen kann. Die Planung ist auch Teil der Antragsunterlagen.

Mögliche Konflikte mit dem angrenzenden Erholungswald sind argumentativ abzuhandeln (geringe Nutzungszeit des Trainingsgeländes).

Die Natura 2000-Vorprüfung (2011) muss entsprechend der aktuellen Planung auf Richtigkeit geprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Das zum Zeitpunkt des Termines im Norden des Geltungsbereiches noch enthaltene Waldstück wird für das weitere Vorgehen aus dem Umgriff entnommen. Zudem muss der 30 m Waldabstand Beachtung finden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.03.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

1.1 Landschaftsschutzgebiete, § 26 BNatSchG

Das Vorhaben (ca. 3,2 ha) befindet sich am Rande des Landschaftsschutzgebiets "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Nr. 4.36.070), das insgesamt eine Fläche von 6,519 ha hat. Eine besondere Bedeutung kommt den offenen und ebenen Talräumen ebenso den bewaldeten und herausragenden Höhenzügen zu, welche durch die Überformung von tertiären Ablagerungen durch Gletscher und Fließgewässer entstanden sind. Daher ist die (nach)eiszeitliche Überformung, also die einzigartige morphologische Gliederung, zentraler Schutzgedanke dieses Landschaftsschutzgebietes.

Durch die geplante Nutzung darf deshalb nicht in die Hangkante eingegriffen werden (Aufschüttungen oder Abgrabungen), da sie Bestandteil des nacheiszeitlichen Argentals ist. Zudem ist nach der Nutzungsaufgabe ein Rückbau in den ursprünglichen Zustand erforderlich. Eine Wallaufschüttung als Sichtschutz an der südöstlichen Plangebietsgrenze widerspricht dem offenen und ebenen Charakter der Täler und ist daher nicht möglich.

Es ist eine fachliche Ausarbeitung vorzulegen, in der hervorgeht, warum die geplante Nutzung mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes vereinbar ist. Dabei sind auch alle bisher geprüften Alternativstandorte/Konversionsflächen darzustellen.

Die geplante Nutzung ist unter Berücksichtigung folgender Aspekte zu analysieren (vgl. § 4 LSG-VO):

1) Schädigung des Naturhaushaltes

- Aufwertung im Bereich Tiere und Pflanzen bei entsprechenden grünordnerischen Auflagen möglich
- Aussagen zu Bodenerosion

2) Nachhaltige Störung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter

3) Änderung einer geschützten Flächennutzung auf Dauer

- Rückbau

4) Nachteilige Änderung des Landschaftsbildes oder Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft auf andere Weise

- Minimierungsmaßnahme durch angepasste Eingrünung
- Kein Verlust der morphologischen Gliederung und Überformungen
- Winterhalbjahr keine Nutzung
- Vorbelastung Umspannwerk
- keine Hochbauten

5) Beeinträchtigung des Naturgenusses oder des besonderen Erholungswertes der Landschaft

- keine Wegeerschließung im Plangebiet vorhanden, keine Fuß-/Fahrradwege an den Straßen
- Schwerpunkt Erholung, wie z.B. Lehrpfade, Wanderwege, im LSG östlich der Unteren Argen
- geringe Nutzungsintensität (2 x pro Woche für wenige Stunden im Sommer-Halbjahr)

Im Ergebnis darf die zukünftige Nutzung den Charakter des Gebiets nicht verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Da der zentrale Schutz auf den Erhalt der morphologischen Gliederung dieses Landschaftsausschnittes abzielt, ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Nutzung den Zielen des Landschaftsschutzgebiets widerspricht. Die besonderen Überformungen gehen nicht verloren. Daher wird eine Erlaubnis nach § 5 der LSG-VO in Aussicht gestellt.

1.2 Gesetzlich geschützte Biotope, § 30 BNatSchG

Durch die Planung ist das gesetzlich geschützte Biotop "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 182264361069) nach § 30 BNatSchG betroffen.

Nach dem Erhebungsbogen zum oben genannten Biotop (Erfassung 1995) handelt es sich um einen Komplex aus Nasswiese, Hochstaudenflur und Sickerquelle. Das Biotop stellt ein Gebiet von lokaler Bedeutung dar. Nach Hack (2011) ist das Biotop in der damals erfassten Ausprägung nicht mehr vorhanden. Eine Wiederherstellung ist möglich. Um erhebliche Beeinträchtigungen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG durch die geplante Nutzung ausschließen zu können, ist eine Pufferzone mit Einzäunung um das Biotop einzurichten.

1.3 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG

In unmittelbarer Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler" (Nr. 8324-343). Eine Natura 2000-Vorprüfung wurde im Jahr 2011 durchgeführt. Dabei wurden anlagen-, betriebs- bzw. baubedingte mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen. Es ist zu prüfen, ob eine Aktualisierung an das detailliertere Planungskonzept erforderlich ist.

1.5 Biotopverbund, § 21 BNatSchG

Durch die Planung wird der Biotopverbund (§ 21 BNatSchG) in der vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Form des Fachplans "Landesweiter Biotopverbund" betroffen. Das Plangebiet liegt im Biotopverbund "Offenland feuchte Standorte". Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund sind zu prüfen.

Erneute Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 14.12.2020, schriftliche Stellungnahme vom 26.01.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Im Grundsatz wird auf den Ergebnisvermerk, SG Naturschutz zur Machbarkeitsstudie vom 16.4.2018/27.4.2018 und die Stellungnahme vom 27.3.2018 (zum Scoping-Termin am 23.3.2018) verwiesen.

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

1.1 Landschaftsschutzgebiet, § 26 BNatSchG

Zu diesem Punkt wird auf die Stellungnahme zur Machbarkeitsuntersuchung "Trainingsgelände Motocross MSC Isny" vom 27.03.2018 (zum Scoping-Termin am 23.3.2018) verwiesen. Die darin geforderte fachliche Ausarbeitung liegt bislang noch nicht vor.

1.2 Natura-2000 Gebiete, § 31, 33, 34 BNatSchG

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar.

Durch die Planung ist das Natura-2000 Gebiet "Untere Argen und Seitentäler, Nr. 8324-343" betroffen. Eine FFH-Vorprüfung bzw. Aktualisierung, wie in der Stellungnahme vom 27.03.18 bereits gefordert, ist notwendig.

Weiterhin ist der MaP "Untere Argen und Seitentäler" des Gebiets mit zu berücksichtigen und die aktuellen Funde der Gelbbauchunke an der Unteren Argen in wenige hundert Meter Entfernung zum Plangebiet zu beachten.

1.4 Gesetzlich geschütztes Biotop, § 30 BNatSchG

Bisher wurde davon ausgegangen, dass das Biotop "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069) innerhalb des Motorcross-Parcours mit einer Einzäunung und einer Pufferzone erhalten werden kann. Hierbei hat man sich auf eine Einschätzung des Gutachters Hack von 2011 gestützt. Aufgrund der inzwischen von 3,2 auf 1,7 ha komprimierten Anlage, Sprungschanzen und

5 m breiten Fahrkorridore sind allerdings kaum mehr störungsfreie Flächen für eine Biotopherstellung auf der Planfläche vorhanden. Die jetzt vorliegende Planung entspricht deshalb noch nicht den abgesprochenen Vorgaben (siehe Ergebnisvermerk 2018). Der Plan. bzw. der Streckenverlauf ist so zu ändern, dass ausreichend Flächen einschließlich Pufferflächen vorhanden sind.

Alternativ kann ein Ausgleich durch die Herstellung eines gleichartigen Biotops an anderer Stelle erbracht werden. Das Ersatzbiotop sollte in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem wegfallenden Biotop im Wesentlichen übereinstimmen und im räumlichen Zusammenhang liegen. Es könnte mit einer Nasswiese und Hochstaudenflur im Randbereich von Gräben, Bächen und den zahlreichen vorhandenen Biberrevieren in Isny realisiert werden.

Eine Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG muss vor Satzungsbeschluss zumindest in Aussicht gestellt sein. Hierzu ist eine entsprechende Maßnahmenkonzeption vorzulegen.

1.6 Fachplan Biotopverbund, § 21 BNatSchG, § 22 NatSchG

Zur Abarbeitung der Belange Biotopverbund verweisen wir auf die Stellungnahme vom 23.03.18. Eine diesbezügliche Abarbeitung liegt noch nicht vor.

2. Anregungen und Bedenken

Die Umgrenzung der Flächen für Stellplätze umfasst ca. 650-700 qm (vgl. VBP + Ziff. 2.5). Die Stellplatzfläche grenzt direkt an den Waldrand an. Wirkungen auf den Biotopverbund (Offenland und Wald) sind absehbar.

Es ist zu prüfen, ob die Streckenführung so geändert werden kann, dass die Stellplätze für Transportfahrzeuge, Motorräder und weitere Infrastruktur (Standorte für Werkzeugcontainer, die mobilen Toiletten und die Betankung) zur Umspannstation verlegt werden könnten. Hier ist bereits eine Vorbeeinträchtigung durch Gebäude und eine Zaunanlage wirksam. An diesem Ort sind sie im Übrigen auch landschaftsverträglicher.

Stellungnahme vom 15.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

Die Emissionen aus dem Betrieb (Abgase der Fahrzeuge) wirken regelmäßig als erhebliche Stickstoffquellen auf angrenzende, trophisch limitierte Lebensräume. Dies schränkt die Funktion der umliegenden Biotope ein und muss im Unterhalt der Flächen berücksichtigt werden. Bislang finden sich keine Hinweise auf diese relevante Wirkung des Vorhabens in den Unterlagen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Stadt Isny im Allgäu sind die zu erwartenden Emissionen aus dem Betrieb des Geländes bekannt. Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wurde dieses Thema ausführlich behandelt und auf die

potentiellen Auswirkungen auf umliegende Lebensraumtypen in Bezug auf Stockstoffeinträge eingegangen. Aufgrund der zeitlichen sowie jahreszeitlichen Begrenzung der Nutzung des Trainingsgeländes kommt es zu keinen erheblichen Einträgen in die umliegenden Biotope und Lebensraumtypen.

Stellungnahme vom 28.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Natura 2000-Gebiet, §§ 31, 33, 34 BNatSchG

Die FFH-VP ist zu ergänzen. U.E. sind zur Nachvollziehbarkeit der unter Ziff. 6.6 beschriebenen betriebsbedingten Auswirkungen konkrete Angaben notwendig:

Insbesondere sind die Aussagen zum Biber Seite 10 akustische Veränderungen nicht nachvollziehbar und sind artspezifisch näher zu erläutern. Auf die Dämmerungs- und Nachtaktivität des Bibers und den Zeitraum von akustischen Wirkungen ist abzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur FFH-Vorprüfung werden zur Kenntnis genommen. Die betriebsbedingten Wirkungen werden in der Vorprüfung konkretisiert. Auch werden artspezifische Aussagen zum Biber in Bezug auf akustische Veränderungen ergänzt.

Stellungnahme:

Landschaftsschutzgebiet, § 26 BNatSchG

Eine Inaussichtstellung der Erlaubnis im LSG kann, wie in der Stellungnahme Naturschutz zu frühzeitigen Beteiligung vom 27.03.2018 dargelegt, dann gemacht werden, wenn die darin geforderte fachliche Ausarbeitung in der Begründung (vgl. S.12...) ergänzt wird: Folgende Kriterien zur Vereinbarkeit der Planung mit dem Schutzzweck des LSG sind noch darzulegen:

- Größe und Lage des Gebietes im Verhältnis zur Größe des LSG
- Plan der bisherigen Standortalternativen und eine nachvollziehbare Erläuterung, warum diese Standorte verworfen wurden.
- U.E. kommt es nicht zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes; deshalb sollte der Satz auf S. 13: ... "Insgesamt kommt es zu einer...Aufwertung des Landschaftsbildes..." gestrichen werden.
- Um den Eingriff in das Landschaftsbild durch die tote Einfriedung mit einem Metallzaun zu minimieren sieht das Sachgebiet Naturschutz Stahlmattenzäune kritisch und es werden Maschendrahtzäune dringend empfohlen. (Unter der Festsetzung Ziff. 2.1 im VBP ist dies zu präzisieren: Ergänzung "Zaun" zu "Maschendrahtzaun").

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Inaussichtstellung der Erlaubnis im Landschaftsschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme angeregt wird die Begründung zur Vereinbarkeit der Planung mit den Inhalten der Landschaftsschutzgebietsverordnung ergänzt bzw. angepasst. Zudem wird ein Lageplan mit allen untersuchten Standortalternativen und eine Begründung ergänzt, weshalb diese für die geplante Nutzung nicht in Frage kommen.

Die Anmerkungen zur Zaunanlage werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt berücksichtigt: Wie nach telefonischer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde dargelegt (vgl. hierzu auch E-Mail von der Stadt Isny vom 30.09.2021) ist eine Änderung der Bezeichnung des Zaunes auf Maschendrahtzaun nicht möglich, da aufgrund der Vermeidung einer Fremdnutzung des Trainingsgeländes sowie der strikten Einhaltung der Betriebszeiten eine feste Zaunanlage notwendig ist. Um den Zaun allerdings möglichst verträglich zu gestalten, sieht der Bebauungsplan eine maximale Höhe von 1,20 m vor. Zudem ist der Zaun mit einem Abstand von 0,15 m zum Gelände anzubringen, um ein Durchschlüpfen zu gewährleisten. Durch festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen wird die Zaunanlage zudem besser in die umgebende Landschaft eingebunden.

Stellungnahme:

Biotop, § 30 BNatSchG

Die Ausnahme kann auf Ebene FNP in Aussicht gestellt werden, wenn das Thema entsprechend abgearbeitet bzw. ergänzt wird (Maßnahmenkonzept, vgl. Ergebnisvermerk vom 21.05.2021).

Im VBP-Plan sowie in den Festsetzungen ist zu ergänzen: "Ehemaliges" gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk (Nr. 1-8226-436-1069) sowie zu den Ausgleichsflächen 1 und 2 (T-Flächen) der Hinweis "Ausgleichsfläche: Entwicklung eines Ersatzbiotops "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk", Nr. 1-8226-436-1069".

Zum Erhalt der Hochstaudenflur ist eine Herbstmahd frühestens zum 15.9 vorzusehen. Zudem wird angeregt nicht die gesamte Fläche jährlich zu mähen, sondern es wird eine Rotationsmahd mit Altgrasstreifen vorgeschlagen: im jährlichen Wechsel wird eine Hälfte der Fläche gemäht, sodass die stehenbleibende Hälfte der Hochstaudenflur als Rückzugsort für die Fauna erhalten bleibt.

Es wurde ein Monitoring der Ausgleichsfläche festgelegt. Im Nachgang wird dringend empfohlen das erste Monitoring nach 2 Jahren durchzuführen. Der erste Monitoringbericht ist dem Sachgebiet Naturschutz vorzulegen und ggfs. eine Maßnahmenanpassung des Pflegekonzepts in Abstimmung mit dem Sachgebiet Naturschutz vorzunehmen, falls dies notwendig ist (vgl. Ergebnisvermerk vom 21.05.21).

Der Antrag auf Ausnahme vom Biotop nach § 30 (3) BNatSchG ist mit dem Baugesuchantrag zu stellen. Bestandteil des Ausnahmeantrags sollte das Maßnahmenkonzept (vgl. Ergebnisvermerk vom 21.05.2021) sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Ausnahme auf FNP-Ebene in Aussicht gestellt werden kann, wenn die nachfolgenden Themen im Entwurf abgearbeitet werden.

Die Bezeichnungen des kartierten Biotopes sowie der Ausgleichsflächen hierzu wird in den Festsetzungen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan ergänzt.

Die vorgeschlagenen Pflegemaßnahmen werden im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.

Die Anmerkungen zum Monitoring werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme gewünscht werden die zeitlichen Vorgaben des Monitorings angepasst und eine erste Begehung bereits nach 2 Jahren durchgeführt. Es wird ein entsprechender Monitoringbericht vorgelegt. Sollten Maßnahmenanpassungen erforderlich sein, werden diese mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Ein Antrag auf Ausnahme vom Biotop gem. § 30 (3) BNatSchG wird im Rahmen des Baugesuches gestellt. Bestandteil des Ausnahmeantrages wird das Maßnahmenkonzept sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 26.01.2021:

Der Verweis auf den Ergebnisvermerk zur Machbarkeitsstudie vom 16.04.2018/27.04.2018 sowie auf die Stellungnahme vom 27.03.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Eine fachliche Ausarbeitung zu den Belangen der Landschaftsschutzgebietsverordnung hat in der Zwischenzeit stattgefunden und wird nach der aktuellen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.09.2021 weiter ergänzt.

Eine FFH-Vorprüfung wurde in der Zwischenzeit ausgearbeitet. Darin wurden die Inhalte des Managementplanes berücksichtigt und abgearbeitet. Auch eine Betrachtung der Gelbbauchunke hat stattgefunden. Aufgrund der zeitlichen und jahreszeitlichen Nutzung der geplanten Trainingsstrecke, kommt es zu keinen Auswirkungen auf das nahegelegene FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler".

Die Anmerkungen zur Überplanung des kartierten Biotopes werden zur Kenntnis genommen. In der Zwischenzeit fanden ausführliche Besprechungen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu einem möglichen Ausgleich des Biotopes statt (siehe Ergebnisvermerk vom 21.05.2021). Der Ausgleich

wird direkt auf der Fläche zwischen der geplanten Trainingsstrecke stattfinden. Hier sind die Standorteigenschaften für die Entwicklung eines gleichartigen Biotopes am meisten gegeben. Zudem kann eine größere Ausgleichsfläche bereitgestellt werden als das aktuelle Biotop an Fläche bemisst. Entwickelt wird ein gleichartiges Biotop aus einer Kombination aus Nasswiese im Westen und einer feuchten Hochstaudenflur. Die hierfür notwendigen Herstellungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen werden im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Zu einer nennenswerten Störung durch den Trainingsbetrieb kommt es dabei nicht, da ein Training nur in den Sommermonaten und nur für wenige Stunden in der Woche vorgesehen ist. Dies ist so auch über den Durchführungsvertrag geregelt und gesichert.

Eine Abarbeitung des Biotopverbundes erfolgte im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes und lag der Unteren Naturschutzbehörde in der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Die Anmerkungen zu den Parkplätzen werden zur Kenntnis genommen. Die Parkplätze werden so gestaltet, dass nur geringfügige Eingriffe in den Boden erfolgen müssen. Aufgrund der zeitlich eng begrenzten Nutzung der Trainingsstrecke, kommt es auch zu keinen nennenswerten Störungen der angrenzenden Lebensräume durch den an- und abfahrenden Verkehr. Um nennenswerte Beeinträchtigungen auf den Biotopverbund zu vermeiden, ist der Zaun mit einem Abstand von 0,15 m zum Gelände anzulegen, sodass ein Durchschlüpfen kleinerer Tiere weiterhin ohne Probleme möglich ist. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festgesetzt. Eine Verlegung der Parkplätze in Richtung des Umspannwerkes wird von der Stadt Isny im Allgäu nicht als zielführend angesehen, da am gewählten Standort bereits eine Zuwegung durch den Kiesweg besteht und die Fahrzeuge so besser mit dem Hänger auf den Parkplatz einschwenken können. Aus diesem Grund wird am aktuellen Standort der Parkplätze festgehalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.03.2018:

Die Stellungnahme zum Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. In der Zwischenzeit hat sich der Umfang der Planung deutlich verkleinert. Auch wurden die Belange der Landschaftsschutzgebietsverordnung nun in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie in den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgearbeitet und die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte benannt. Ein Eingriff in den westlichen Hangbereich ist aufgrund des Schutzes möglicher Bodendenkmäler in diesem Bereich erforderlich. Diese beschränken sich allerdings auf die Fahrspuren der Trainingsstrecke. Eine konkrete Regelung hierzu ist in den Festsetzungen zum parallel aufgestellten Bebauungsplan enthalten.

Die Anmerkungen kartierten Biotop werden zur Kenntnis genommen. In der Zwischenzeit fanden ausführliche Besprechungen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu einem möglichen Ausgleich des Biotopes statt (siehe Ergebnisvermerk vom 21.05.2021). Der Ausgleich wird direkt auf der Fläche zwischen der geplanten Trainingsstrecke stattfinden. Hier sind die Standorteigenschaften

für die Entwicklung eines gleichartigen Biotopes am meisten gegeben. Zudem kann eine größere Ausgleichsfläche bereitgestellt werden als das aktuelle Biotop an Fläche bemisst. Entwickelt wird ein gleichartiges Biotop aus einer Kombination aus Nasswiese im Westen und einer feuchten Hochstaudenflur. Die hierfür notwendigen Herstellungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen werden im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Zu einer nennenswerten Störung durch den Trainingsbetrieb kommt es dabei nicht, da ein Training nur in den Sommermonaten und nur für wenige Stunden in der Woche vorgesehen ist.

Eine FFH-Vorprüfung wurde in der Zwischenzeit ausgearbeitet. Darin wurden die Inhalte des Managementplanes berücksichtigt und abgearbeitet. Auch eine Betrachtung der Gelbbauchunke hat stattgefunden. Aufgrund der zeitlichen und jahreszeitlichen Nutzung der geplanten Trainingsstrecke, kommt es zu keinen Auswirkungen auf das nahegelegene FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler".

Eine Abarbeitung des Biotopverbundes erfolgte im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes und lag der Unteren Naturschutzbehörde in der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Stellungnahme vom 14.12.2021 zur Fassung vom 12.10.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

1. Landschaftsschutzgebiet §26 BNatSchG/Biotop §30B BNatSchG

Die Abarbeitungen zu den nachstehenden Punkten Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet und Biotop wurden vorgelegt und sind vollständig.

Der Antrag für die Erlaubnis nach der LSG-VO wird auf Ebene des FNP in Aussicht gestellt, unter der Bedingung, dass die Anpflanzung- bzw. Eingrünungsmaßnahmen zeitgleich mit der Errichtung der Zaunanlage erfolgen. Nach 5 Jahren nach Inbetriebnahme hat eine Überprüfung vor Ort mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden, ob die Anlage landschaftsverträglich eingebunden ist und seine beabsichtigte Schutzfunktion erfüllt. Ggf. sind Nachbesserungen zur Errichtung der landschaftsverträglichen Eingrünung erforderlich.

Ebenfalls wird die Ausnahme vom Biotop auf der Ebene des FNP in Aussicht gestellt. Bestandteil des Ausnahmeantrags muss das Maßnahmenkonzept (vgl. Ergebnisvermerk vom 21.05.2021) sein. Das erste Monitoring hat nach 2 Jahren zu erfolgen.

Die Anträge sind mit den Baugesuchsanträgen zu stellen.

Hierzu ist ein jeweils Hinweis auf FNP-Ebene, VBP-Ebene und im Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Landschaftsschutzgebiet und zum ehemaligen kartierten Biotop werden zur Kenntnis genommen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Unterlagen zum Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet und Biotop vollständig sind.

Es wird dankend zur Kenntnis genommen, dass der Antrag für die Erlaubnis na der LSG-VO in Aussicht gestellt wird. Der Vorhabenträger wird sicherstellen, dass die Eingrünungsmaßnahmen zeitlich mit der Errichtung der Zaunanlage erfolgt. Im Rahmen des ohnehin erforderlichen regelmäßigen Monitorings (alle 2 Jahre) der Entwicklung des Ersatzbiotopes auf der Fläche, wird ebenfalls die Entwicklung der Eingrünungsmaßnahmen überprüft und bei fehlender Entwicklung entsprechend nachgesteuert.

Die Inaussichtstellung der Ausnahme vom Biotop wird ebenfalls dankend entgegengenommen. Ein entsprechender Antrag wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung eingereicht.

Der gewünschte Hinweis wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme:

2. Natura 2000-Gebiet, §§ 31, 33, 34 BNatSchG

Die FFH-Vorprüfung wurde von unserem Ökologen unterzeichnet und liegt als Anlage bei.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Nordöstlich des Änderungsbereiches in einem Abstand von etwa 150 m beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Untere Argen und Seitentäler" (Nr. 8324-343). Hierbei handelt es sich eine naturnahe, alpin beeinflusste Flusslandschaft mit hoher natürlicher Dynamik, tief eingeschnittenen Seitentälern mit naturnahen Hangbuchenwäldern, Quellbereichen (Quellmoore, Tuffbildungen), kleinen, z.T. verlandeten Seen, Weihern, Pfeifengraswiesen und Auwäldern. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit

dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Bei Berücksichtigung der im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Eingrünungsmaßnahmen, Entwicklung hochwertiger Feuchtlebensräume und sonstige Hochstaudenfluren) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 06.04.2021). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Änderungsbereich befindet sich ein nach § 30 BNatSchG ehemaliges kartiertes Biotop "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069). Dabei handelt es sich um Nasswiesen und Hochstaudenfluren am Talrand des Argentaless, die durch Sickerquellen am Osthang entstanden sind. Das kartierte Biotop wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen und durch entsprechende Maßnahmen neu entwickelt.
- Ca. 150 m nordöstlich des Änderungsbereiches sind Teile des oben genannten FFH-Gebietes zusätzlich nach § 30 BNatSchG geschützt. Dabei handelt es sich um die Biotope "Untere Argen mit Lavendelweide bei Isny" (Nr. 2-8226-436-3790) und "Untere Argen zwischen Unterried und Rotenbach" (Nr. 2-8226-436-4029), sowie direkt östlich angrenzend das Biotop "Auenreste Weidach NO Neutrauchsburg" (Nr. 2-8226-436-1685).
- Nordwestlich in ca. 350 m Entfernung liegen die beiden Teilstücke des Biotopes "Böschung mit Gehölzen bei Zell" (Nr. 1-8226-436-6280).
- Bei Berücksichtigung der im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Biotope außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches nicht zu erwarten.
- Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.070). Eine besondere Bedeutung kommt den offenen und ebenen Talräumen ebenso den bewaldeten und herausragenden Höhenzügen zu, welche durch die Überformung von tertiären Ablagerungen durch Gletscher und Fließgewässer entstanden sind. Daher ist die (nach)eiszeitliche Überformung, also die einzigartige morphologische Gliederung, zentraler Schutzgedanke dieses Landschaftsschutzgebietes. Um eine Überplanung von Flächen des Landschaftsschutzgebietes zu vermeiden, wurden in der Vergangenheit mehrere Standorte geprüft. Begonnen wurde bei der Suche von bestehenden Trainingsstrecken, welche sich in Amtzell, Dietmannsried und Memmingen befinden. Die Standorte wurden jedoch verworfen, da ein verlässliches Jugendtraining aufgrund der weiten Entfernungen nicht gewährleistet werden kann.
- Zudem wurden mehrere Flächen außerhalb des Stadtgebietes von Isny auf ihre Tauglichkeit als Trainingsgelände hin untersucht. Hierrunter fallen:

- Wasserrückhaltebecken der Eschach zwischen Friesenhofen und Urlau: Dieser Standort wurde von der Stadt Leutkirch im Allgäu abgelehnt. Zudem wurde er vom Landratsamt Ravensburg als problematisch eingestuft, die die Fläche als FFH-Mähwiese kartiert wurde und als Vernetzungskorridor für Feuchtflächen sowie als Rastplatz für Zugvögel dient. Zudem befindet sich die Fläche ebenfalls in einem Landschaftsschutzgebiet.
 - Kiesgrube an der A 96 – Leutkirch Süd: Die Kiesgrube wird von mehreren Eigentümern und Abbauberechtigten betrieben mit unterschiedlichen Abbau- und Rekultivierungszeiträumen. Daher müsste die Strecke ständig aufwändig geändert werden, weshalb auch dieser Standort entfällt.
 - Kiesgrube Zoller in Horben: Die Kiesgrube ist bereits wieder verfüllt und rekultiviert und steht daher nicht mehr zur Verfügung.
 - 3 Kiesgruben in Grünenbach: Die Kiesgrube nahe dem Eistobel wird bereits nicht mehr abgebaut und die Rekultivierungsmaßnahmen sind weitestgehend abgeschlossen. Hier liegen zudem Ausgleichsflächen und Biotope, weshalb diese Fläche entfällt. Die Kiesgruben der Fa. Eugler und Fa. Bildstein wird immer noch aktiv abgebaut. Nach Auskunft der Gemeinde Grünenbach sind die vorhandenen Kiesgruben nicht für die Planung geeignet und entfallen daher.
 - Kiesgrube in Ellhofen: Die Kiesgrube wurde vom Markt Weiler-Simmerberg als ungeeignet abgelehnt. Nach Auskunft des Landratsamtes Lindau sind hier Ausgleichsflächen herzustellen.
 - Argenbühl: Argenbühl wurde mehrfach angefragt aber als ungeeignet verworfen.
- Neben potentiellen Flächen außerhalb des Stadtgebietes wurden auch Standorte in Isny untersucht und auf ihre Eignung hin betrachtet. Hierzu zählen (jeweils mit Lageplan Lageplan):
- Ehemaliger Standort Luxer bei Schwanden: Der ehemalige Standort Luxer ist aufgrund von Eigentumsverhältnissen nicht verfügbar. Zudem würde der Standort naturschutzfachlichen Vorschriften entgegenstehen.
 - Wiese im Bereich westlich der Kläranlage Isny: Hier liegen hochwertige landwirtschaftliche Böden vor und ist daher aus Sicht des Bodenschutzes ungeeignet. Auch müsste ein maximaler Abstand zur "Argen" eingehalten werden. Es besteht zudem eine Lärmproblematik zur Wohnbebauung und zum "Jägerhof".
 - Ehemalige Kiesgrube bei Burgwang: Der Standort liegt in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet und ist bereits wieder verfüllt und rekultiviert.
 - Weidach: Der Standort ist als eine Ausgleichsfläche entwickelt bzw. wieder verfüllt und rekultiviert. Es besteht eine unmittelbare Nähe zu einem FFH-Gebiet. Zudem kommt es zu einer Lärmproblematik zu Wohnbebauung Kleinhaslach.

- Westlich des Haldenhofes: Die Fläche steht eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Zudem besteht eine Lärmproblematik zum Haldenhof und zum Terrassenhotel. Auch stehen naturschutzfachliche Vorschriften dem Standort entgegen.
- Hasenbergschanze: Am Standort besteht teilweise eine starke Hanglage und wurde daher vom Landratsamt aufgrund des Bodenschutzes bzw. der Erosionsgefährdung als ungeeignet eingestuft. Auf der Fläche befindet sich zudem eine naturnahe Vegetation. Der Standort befindet sich ebenfalls in einem Landschaftsschutzgebiet und hätte eine Betroffenheit von Biotopen und von Vernetzungskorridoren zur Folge.
- Segelflugplatz Isny, Westende: Am Standort befinden sich Moorböden mit hoher Funktionserfüllung, weshalb der Standort aus bodenschutzrechtlicher Sicht völlig ungeeignet ist. Zudem würde sich der Standort in einem Naturschutzgebiet befinden, weshalb das Landratsamt Ravensburg eine Umsetzung der Planung an diesem Standort ablehnt.
- Ehemaliger Riedackerhof zwischen Großholzleute und Bolsternang im Wald: Dieser Standort wurde aufgrund der Erosionsgefährdung vom Landratsamt Ravensburg als sehr kritisch eingestuft. Zudem würde es zu Beeinträchtigungen von Biotopen kommen. Der Standort befindet sich zudem in einem Landschaftsschutzgebiet, verschiedenen Vernetzungskorridoren und in einem FFH- und Vogelschutzgebiet.
- Locher oberhalb Reitanlage in Ratzenhofen: Dieser Standort wurde aufgrund des Bodenschutzes, des Amphibienschutzes sowie der Lage im Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen. Das Landratsamt hatte die Fläche zudem als kritisch mit einem hohen Untersuchungsaufwand eingestuft.
- An der Argen beim Burkwanger Baggersee: Am Standort kommen hochwertige landwirtschaftliche Böden vor und er befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Neben einem Sommerlebensraum der streng geschützten Gelbbauchunke wird nach der Zielartenkartierung hier der Neuntöter genannt. Randlich bestünde eine Betroffenheit für die freie Gewässerentwicklung des Naturschutzgroßprojektes "Argen". Auch besteht eine unmittelbare Nähe zum Baggersee. Durch das Training würde es zu einer Lärmproblematik zu Dürrenbach kommen.

Aufgrund der oben genannten Kriterien wurden die untersuchten Standorte verworfen. Nach mehreren Jahren kam es dann zu einer Flächenverfügbarkeit der Fläche südlich des Umspannwerkes. Durch entsprechende Untersuchungen und Regelungen scheint dieser Standort am geeignetsten für die Umsetzung des geplanten Trainingsgeländes des MSC Isny. Jedoch befindet sich auch diese Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet.

Um die besondere Eigenart des Landschaftsschutzgebietes zu schützen, sind in der Landschaftsschutzgebietsverordnung unter § 4 der Verordnung verbotene Handlungen beschrieben, welche einzuhalten und in der aktuellen Änderung zum Trainingsgelände eingehalten werden müssen. Aus diesem Grund erfolgt eine genau Betrachtung der Auswirkungen der Änderung im direkten Vergleich mit den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Zu beachten ist jedoch, dass

im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung noch kein Baurecht entsteht bzw. noch kein Eingriff ermöglicht wird.

Schädigung des Naturhaushaltes: Durch das Trainingsgelände kommt es in manchen Bereichen zu Beeinträchtigung der vorhandenen Vegetationsdecke. Dies betrifft insbesondere die Bereiche der Trainingsstrecke und der Tankzone. Im Bereich des Parkplatzes kommt es nur zu geringen Veränderungen in Folge der Bodenverdichtung durch ein regelmäßiges Befahren. Geparkt werden soll auf der derzeit bereits vorhandenen Fettwiese, ohne dass hier Veränderungen, Abgrabungen oder eine Entfernung der vorhandenen Vegetation stattfinden soll. Neben den beschriebenen Beeinträchtigungen kommt es, auf Grund der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu einer Aufwertung des Naturhaushaltes. Das derzeit nicht mehr existente Biotop wird wieder auf der Fläche hergestellt und durch passende Maßnahmen entwickelt und gepflegt. Zudem ist zur Ein- und Durchgrünung der Fläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Pflanzung von Hecken und Strauchgruppen sowie die Begrünung der Einfriedung geplant. Dadurch werden neue Lebensräume und eine höhere Strukturvielfalt auf der Fläche geschaffen. Die Pflanzung der Weißdorn-Schlehen-Feldhecken stellt einen neuen Lebensraum für den Neuntöter dar. Die verbleibende Fläche wird als Hochstaudenflur entwickelt, um ein möglichst hohes Artenspektrum auf der Fläche entwickeln zu können. Auch die Randbereiche zwischen Fahrstrecke und der geplanten Hochstaudenflur können sich als hochwertige Lebensräume, beispielsweise für die Zau-neidechse, entwickeln. Da die Fläche insgesamt überwiegend bewachsen ist und die Trainingsstrecke regelmäßig unterhalten wird, ist nicht mit nennenswerten Bodenerosionen beispielsweise durch Niederschlagswasser zu rechnen. Auch Erosionen durch Wind sind durch die umgebende Hochstaudenflur eher unwahrscheinlich.

Nachhaltige Störung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter: Durch die geplante Nutzung der Fläche als Trainingsgelände kann das Areal nicht mehr als landwirtschaftliche Nutzfläche dienen. Ein Großteil der Fläche wird extensiviert und durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen eine höhere Diversität und Artenvielfalt geschaffen. Somit kann die Fläche zukünftig insgesamt eine höhere Nutzbarkeit verschiedenster Tierarten aufweisen. Neben den biotischen Aspekten erfolgt ausschließlich ein reversibler Eingriff in den Boden im Bereich der Fahrstrecke. Nennenswerte Eingriffe finden hier nicht statt, so dass ein gewisser Anteil der Bodenfunktionen dennoch erhalten bleiben kann. Die geplante Einzäunung der Fläche wird so ausgestaltet, dass diese für kleinere Lebewesen weiterhin durchgängig sein wird (0,15 m Abstand zur Geländeoberkante). Da der Zaun eine maximale Höhe von 1,20 m erhalten soll, ist dieser auch von mobileren Arten (z.B. Reh) überspringbar und die Fläche auch für diese Tierarten nutzbar. Auch durch die geringe Nutzung der Fläche im Trainingsfall sorgt nicht zu nachhaltigen Störungen der Nutzungsfähigkeit. Die im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sorgen zudem dafür, dass die Erholungsfunktion sowie das Landschaftsbild nicht nachhaltig durch die Planung gestört werden. Hierzu trägt auch die Nutzungsbeschränkung bei. So darf eine Nutzung ausschließlich in den Monaten vom 1. April bis 31. Oktober

stattfinden. Zudem darf ein Trainingsbetrieb nur an den Werktagen Mittwoch und Samstag zwischen 14 und 18 Uhr stattfinden.

Änderung einer geschützten Flächennutzung auf Dauer: Durch den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine landwirtschaftliche Mähwiese innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" überplant und somit Fläche des Schutzgebietes in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich allerdings im Vergleich zur Größe des Landschaftsschutzgebietes insgesamt um einen nur bedeutend geringen Anteil. Von einer Gesamtfläche von 6.520,10 ha werden durch die Änderung ausschließlich 1,71 ha in Anspruch genommen. Eine Auswirkung auf den Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes ist daher nicht gegeben. Sobald die Nutzung der Trainingsstrecke nicht mehr erforderlich ist, wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass das Trainingsgelände zurückzubauen ist. Dadurch ist der Eingriff vollständig reversibel. Die landwirtschaftliche Wiese bleibt fast vollständig in einem nachhaltigen Maße erhalten. Es kommt daher nicht zu einer dauerhaften Umwandlung. Damit kann ein Konflikt mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung ausgeschlossen werden.

Nachteilige Änderungen des Landschaftsbildes oder Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft auf andere Weise: Durch die bereits oben beschriebenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kommt es zu keinen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild. Auch kommt es durch die Änderung zu keinem Verlust der morphologischen Gliederung und einer Überformung des natürlichen Geländes. Die geplanten Sprünge im Änderungsbereich sind zum einen überwiegend durch die geplanten Hecken abgeschildert und zum anderen sind diese dauerhaft zu begrünen, sodass diese auch in der Fernwirkung nicht in Erscheinung treten. Eine Beeinträchtigung im Winterhalbjahr, während den Hecken das Laub fehlt, ist ebenfalls ausgeschlossen, da im Winterhalbjahr der Trainingsbetrieb nicht stattfindet und dieser somit zu keinen Störungen führt. Auch sind auf der Fläche keine Hochbauten geplant bzw. zulässig, welche einen Einfluss auf das Landschaftsbild hätten. Ein weiterer Vorteil des geplanten Standortes ist die Lage direkt angrenzend an das Umspannwerk, welches selbst bereits eine Vorbelastung auf das Landschaftsbild darstellt.

Beeinträchtigung des Naturgenusses oder des besonderen Erholungswertes der Landschaft: Der Änderungsbereich befindet sich in der freien Landschaft und stellt somit einen potenziellen Raum für die Naherholung und des Naturgenusses dar. Jedoch kommt es auch hier bereits durch das Umspannwerk zu gewissen Beeinträchtigungen des Naturgenusses, weshalb der Fläche kein besonderer Erholungswert zukommt. Zudem führen am Änderungsbereich bzw. im Änderungsbereich keine Fuß- oder Radwege vorbei, welche durch die Nutzung der Fläche gestört werden könnten. Insgesamt befinden sich relevante Strukturen für die Naherholung und den Naturgenuss, wie beispielsweise Wanderwege oder Lehrpfade auf der östlichen Seite der "Unteren Argen" und somit weitab des geplanten Trainingsgeländes. Eine Blickbeziehung besteht nicht. Durch die Regelungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Durchführungsvertrag ist die Nutzung der Fläche zudem sehr eingeschränkt. So darf max. zwei Mal die

Woche für wenige Stunden und nur im Sommerhalbjahr der Trainingsbetrieb stattfinden. Veranstaltungen sind gänzlich ausgeschlossen. Somit entsteht keine verbotene Nutzung im Sinne der Landschaftsschutzgebietsverordnung.

In der Gesamtbetrachtung kommt es zu keinen Konflikten mit den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung, weshalb die Nutzung der Fläche als Trainingsgelände zulässig wäre. Eine abschließende Aussage sowie Einschätzung hierzu ist den Behörden vorbehalten.

- Wasserschutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

Biotopverbund:

- Mit dem Biotop im Änderungsbereich liegt eine laut dem vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Fachplan "Landesweiter Biotopverbund" eine Kernfläche feuchter Standorte vor. Von dort verläuft der berechnete 500 m Suchraum als Verbindung zur "Unteren Argen" um das Umspannwerk nach Norden bzw. Osten. Nach Südwesten verläuft der 1.000 m Suchraum zum Biotop "Ehemaliges Hochmoor O Neutrauchtburg" (Nr. 2-8226-4361-690). Da sich das Biotop in einem sehr schlechten Zustand befindet, kann aktuell nicht von einer Biotopverbundsfunktion ausgegangen werden. Auch die intensiv bewirtschafteten Wiesen bieten keine für den Biotopverbund förderlichen Strukturen.
- Die Wiederherstellung der Hochstaudenflur und der Nasswiese durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten internen Ausgleichsmaßnahmen und die Extensivierung der Nutzung der übrigen Grünflächen im Änderungsbereich führen voraussichtlich zu einer Wiederherstellung der Funktion als Kernfläche und damit zu einer Verbesserung des Biotopverbundes. Die Umzäunung wird für bodenwandernde Arten einen Mindestabstand zur Geländeoberkante aufweisen, sodass die Durchgängigkeit auch für flugunfähige Tiere erhalten bleibt.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 20.03.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Nachdem das Vorhaben weder am Standort "Luxer" noch an zwei weiteren Standorten umsetzbar war, möchte die Stadt Isny nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Motocross-Trainingsgeländes im Bereich Hohebrand prüfen.

Die rund 3,17 ha große Fläche befindet sich nördlich des Bühlberges im Außenbereich. Im genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) ist das Vorhabengebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf dem Gebiet befindet sich bereits ein Umspannwerk.

Auch für diesen Standort sind eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Vorhabenfläche liegt innerhalb einem im Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) als Ziel festgelegten "überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraum" (Plansatz 5.1.2 LEP).

Der Plansatz 5.1.2 LEP lautet: Als Bestandteile zur Entwicklung eines ökologisch wirksamen großräumigen Freiraumverbunds werden folgende überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume festgelegt:

Im Anschluss werden vier verschiedene Gebietskategorien aufgeführt, darunter "Gebiete, die sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotop- oder überdurchschnittlicher Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnen und die eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds und im Hinblick auf die Kohärenz des europäischen Schutzgebietsnetzes besitzen".

Nach dem ebenfalls als Ziel formulierten Plansatz 5.1.2.1 LEP ist in den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen "die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden."

Weiterhin ist in Plansatz 5.1.2.2 (Ziel) festgelegt: Die überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume sollen möglichst unzerschnitten in ihrem landschaftlichen Zusammenhang erhalten und untereinander vernetzt werden (...).

Bei der räumlichen Festlegung der überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume wurden entsprechend des Planungsmaßstabes des für das ganze Land Baden-Württemberg geltenden LEPs großräumige, grobe Zuordnungen vorgenommen, was allein daran sichtbar ist, dass sich annähernd die gesamte Fläche der Stadt Isny im Allgäu innerhalb eines solchen überregional bedeutsamen Landschaftsraumes befindet. Bei strenger Anwendung der Zielvorgaben würden bauliche Entwicklungen annähernd im gesamten Stadtgebiet den Zielvorgaben des LEPs widersprechen.

Dies rechtfertigt eine Detailbetrachtung in einem kleinräumigeren Maßstab mit einer Prüfung, ob im Bereich der Vorhabenfläche tatsächlich die im Plansatz beschriebene ökologische und naturräumliche Hochwertigkeit zu erkennen ist.

Im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. FNP-Änderungsverfahrens müsste eine Auseinandersetzung auch mit diesem Thema erfolgen und dargestellt werden.

Weiter liegt die vorgesehene Fläche in der Randzone eines "Schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege" des rechtsverbindlichen Regionalplanes des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (Plansatz 3.3.2, Z), der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 2 und 4 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist.

Nachdem im Regionalplan keine parzellenscharfe Abgrenzung der schutzbedürftigen Bereiche vorgenommen worden ist und mit dem Vorhaben nur ein geringfügiger Eingriff in den Randbereich des schutzbedürftigen Bereichs erfolgen soll, kann die beabsichtigte Planung seitens der höheren Raumordnungsbehörde unter der Voraussetzung mitgetragen werden, dass von den zuständigen Fachbehörden keine Einwendungen erhoben werden.

Nach einer ersten Einschätzung erscheint die Realisierung des geplanten Motocross- Trainingsgeländes am Standort Hohebrand insbesondere auch mit Blick auf die dort bereits vorhandene Vorbelastung durch das Umspannwerk aus raumordnerischer Sicht vertretbar.

Unbedingte Voraussetzung für die raumordnerische Verträglichkeit wäre jedoch, dass durch planerische Festsetzungen die Errichtung von Gebäuden auf dem Motocross-Trainingsgelände ausgeschlossen wird. Die Entwicklung eines neuen Siedlungsansatzes ist zwingend zu vermeiden (vgl. Plansatz 3.1.9. LEP).

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.03.2018 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Das voraussichtliche Plangebiet befindet sich nach Plansatz 3.3.2 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben derzeit im Randbereich (Flst. Nr. 599) eines schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege, der als Ziel der Raumordnung zu beachten, von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist und in dem die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen Raumnutzungen haben sollen.

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets verläuft die Untere Argen, welche zum FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler" zählt. Der gesamte Bereich der Unteren Argen nimmt unter anderem eine wichtige Naherholungsfunktion in der Umgebung ein. Insgesamt ist eine Verlärmung der aufgezeigten Räume durch die Motocross-Trainingsstrecke nicht auszuschließen. Die Auswirkungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen.

Darüber hinaus bringt der Regionalverband keine weiteren Anregungen oder Bedenken zum oben genannten Plangebiet vor.

Erneute Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 14.12.2020, schriftliche Stellungnahme vom 19.01.2021 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" befindet sich nach Plansatz 3.3.2 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (1996) im Randbereich (Flst. Nr. 599) eines schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege, der als Ziel der Raumordnung zu beachten, von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist und in dem die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen Raumnutzungen haben sollen.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans wurden für die Region Bodensee-Oberschwaben unter anderem die Schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege neu angepasst. Es ist vorgesehen, den Schutzbedürftigen Bereich an dieser Stelle zurückzunehmen. Direkt angrenzend an das Plangebiet wird ein Regionaler Grünzug festgelegt, der nach PS 3.1.1, Z (2) von einer Bebauung freizuhalten ist (Beschluss der Verbandsversammlung am 23.10.2020). Das Regierungspräsidium Tübingen hat in einem Schreiben am 26.08.2019 den Städten und Gemeinden der Region Bodensee-Oberschwaben mitgeteilt, dass eine Verbindlichkeitserklärung des Regionalplans in weiten Teilen zu erwarten ist. Damit sind die im Entwurf des Regionalplans festgelegten Ziele der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).

Das Plangebiet grenzt direkt an einen Regionalen Grünzug an, auf der Fläche werden allerdings nach dem aktuellen Regionalplan-Entwurf keine Ziele der Raumplanung tangiert.

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets verläuft die Untere Argen, welche zum FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler" zählt. Der gesamte Bereich der Unteren Argen nimmt unter anderem eine wichtige Naherholungsfunktion in der Umgebung ein. Wir gehen davon aus, dass die Belange der Erholung bezüglich Verlärmung bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Darüber hinaus bringt der Regionalverband keine weiteren Anregungen oder Bedenken zum oben genannten Plangebiet vor.

Stellungnahme vom 15.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Die Stadt Isny beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC" die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Motocross-Trainingsgeländes nordöstlich des Stadtgebietes im Bereich "Hohebrand" zu schaffen.

Die rund 1,71 ha große Außenbereichsfläche wird als Intensivgrünland genutzt. Nördlich des vorgesehenen Standortes befindet sich ein Umspannwerk. Im genehmigten Flächennutzungsplan

(FNP) ist das Plangebiet aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP soll im Parallelverfahren geändert und in diesem Bereich künftig eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Sport, Freizeit" dargestellt werden.

Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 19.01.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Trainingsgelände Motocross MSC Isny".

Nachdem der Umgriff der Vorhabenfläche deutlich reduziert wurde, wird das Plangebiet vom "Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" im rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996 sowie der zukünftigen Festlegung "Regionaler Grünzug" im Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes 2020 nicht mehr oder nur noch geringfügig überlagert.

Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden "wie in der BauNVO" "die Zulässigkeiten anhand einer Positiv-Liste definiert" (Im Wesentlichen: Festsetzung eines Trainingsgeländes mit unbefestigten Fahrwegen, privaten Grünflächen als Ausgleichsflächen, Heckenpflanzungen als Sichtschutz, Pflanzung einzelner Sträucher zur Durchgrünung, unbefestigte Stellplätze und einer benzinfesten Tankfläche mit Auffangwanne für Enduro-Maschinen). "Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig" (vgl. Ziff. 8.2.5.1 der Planungsunterlagen). Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag ist die Entwicklung eines neuen Siedlungsansatzes auf dem Trainingsgelände somit hinreichend ausgeschlossen.

Sofern von den zuständigen Fachbehörden keine Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben werden, kann die Umsetzung des geplanten Motocross-Trainingsgeländes von der höheren Raumordnungsbehörde mitgetragen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeine Darstellung des Vorhabens, der Verortung sowie die Darstellung des Areal als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen. Nach Anregung des Landratsamtes Ravensburg wird die ursprüngliche Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Sport, Freizeit" in eine Grünfläche (Planung) mit temporärer Nutzung mit Enduromaschinen sowie die interne Ausgleichsfläche konkretisiert, um wie auch in der Stellungnahme dargelegt einen dauerhaften Siedlungsansatz zu vermeiden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Reduzierung des ursprünglichen Umgriffs keine Beeinträchtigungen auf die Ziele des Regionalplanes, insbesondere für den "Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege", bestehen.

Die in der Stellungnahme aufgeführte Positiv-Liste stimmt mit den Inhalten des Bebauungsplanes überein. Die Stadt Isny im Allgäu ist der gleichen Auffassung wie das Regierungspräsidium Tübingen, dass so neben der oben gargelegten Konkretisierung auf der Ebene des Flächennutzungspla-

nes sowie der Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan das genannte Ziel der Verhinderung eines neuen Siedlungsansatzes ausreichend gewährleistet ist. Von Seiten der Stadt wird begrüßt, dass die aktuelle Planung so vom Regierungspräsidium Tübingen mitgetragen werden kann.

Stellungnahme vom 07.12.2021 zur Fassung vom 12.10.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.09.2021. Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 15.09.2021 wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits im Rahmen der vorangegangenen Abwägungen behandelt. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen.

Stellungnahme vom 02.12.2021 zur Fassung vom 12.10.2021 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 19.01.2021 und 16.09.2021 und bringen zum genannten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahmen vom 19.01.2021 und 16.09.2021 wird zur Kenntnis genommen. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen.

Stellungnahme vom 16.09.2021:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.01.2021 und weisen darauf hin, dass zwischenzeitlich ein aktueller Planentwurf zur Fortschreibung des Regionalplans vorliegt (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021).

Da es zum vorherigen Entwurf inhaltlich keine Änderungen gab hat unsere Stellungnahme vom 19.01.2021 weiterhin Bestand. Der Regionalverband bringt zum genannten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 16.09.2021:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 19.01.2021 wird zur Kenntnis genommen. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass ein aktueller Planentwurf zur Fortschreibung des Regionalplans vorliegt, es aber keine inhaltlichen Änderungen gab und somit die Stellungnahme vom 19.01.2021 weiterhin gültig ist. Das keine weiteren Anregungen oder Bedenken aus Sicht des Regionalverbandes bestehen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.01.2021:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Planung im Randbereich eines schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege nach dem Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (1996) befindet und dieser grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Wie in der Stellungnahme aufgeführt wird im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes der schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege an dieser Stelle zurückgenommen. Somit kommt es zu keinen weiteren Konflikten mit den Zielen des Regionalplanes und Planung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass direkt an das Plangebiet ein Regionaler Grünzug nach dem Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes angrenzt, welcher ebenfalls grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Schreiben vom 26.08.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen an die Städte und Gemeinden eine Verbindlichkeit des Regionalplanentwurfes besteht und dieser bereits im Rahmen von Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden muss. Da in die Bereiche des Grünzuges nicht eingegriffen wird, kommt es hier zu keinen Konflikten durch die Planung.

Der Stadt Isny im Allgäu ist die Nähe zum FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler" bewusst. Aus diesem Grund wurde im Rahmen des Bebauungsplanes eine FFH-Vorprüfung ausgearbeitet. Aufgrund der zeitlichen und jahreszeitlichen Begrenzung der Nutzung des Trainingsgeländes kommt es zu keinen Störungen der Erholung durch eine Verlärmung. Dies wird ebenfalls durch die schalltechnische Untersuchung deutlich, welche keine Konflikte auf die angrenzende schützenswerte Bebauung ausmacht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass darüber hinaus keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2022:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben befindet sich der Änderungsgeltungsbereich am Rand eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer Grünzäsur und eines Regionalen Grünzuges. Auf Grund der hochwertigen

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches sowie der Tatsache, dass ein Training ausschließlich zwei Mal in der Woche für wenige Stunden in den Sommermonaten stattfindet und Veranstaltungen ausgeschlossen sind, ist mit keiner Beeinträchtigung der Ziele des Regionalplanes zu rechnen.

Landschaftsplan (Fassung vom 17.09.2003):

Der Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu stellt in einem Teilbereich des Änderungsbereiches ein "besonders geschütztes Biotop (nach § 24a des NatSchG)" ("Hochstauden beim EVS-Umspannwerk", Nr. 1-8226-436-1069) dar. Der restliche Änderungsbereich wird als "Grünland, Weide" dargestellt, der gesamte Änderungsbereich liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.070). Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt der Charakter der Landschaft als "Grünland" erhalten. Das Biotop besteht durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche aktuell nicht mehr, würde aber durch die Ausgleichsmaßnahmen vor Ort in ähnlicher Lage wiederhergestellt werden. Damit steht die Planung nicht im Widerspruch zu den o.g. spezifischen landschaftsplanerischen Entwicklungszielen bzw. Empfehlungen. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist daher nicht erforderlich.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- 2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 22.06.2021 berücksichtigt.**

Die sonstigen Belange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung:

Äußerung:

Es besteht die Möglichkeit das Vorhaben über ein Verfahren gemäß § 19 BImSchG ohne Öffentlichkeitsbeteiligung zu genehmigen. Alternativ ließe sich aber auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufstellen. Die Verfahrenswahl klärt die Stadt Isny im Allgäu intern.

Die Möglichkeit die Trainingsstrecke als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB zu realisieren wurde ergebnislos angesprochen.

Erneute Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 14.12.2020, schriftliche Stellungnahme vom 21.01.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Im Flächennutzungsplan werden an die Darstellung der Art der Nutzung keine so hohen Anforderungen gestellt, wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem ein vollständiger Zulässigkeitskatalog erforderlich ist. Es genügt daher die Angabe der Hauptnutzungsart um die besondere Art der baulichen Nutzung des Sondergebiets i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verdeutlichen.

Statt dem "S" ist im Plan daher ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung einzutragen, z.B. sinngemäß "SO Gelände für Motorrad-Sport-Veranstaltungen", gerne als Abkürzung mit Erläuterung in der Legende.

Voraussetzung für die Darstellung im Flächennutzungsplan ist die Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland". Auf die Stellungnahme des SG Naturschutz, die noch nachgereicht wird, wird insoweit verwiesen.

Erneute Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 14.12.2020, schriftliche Stellungnahme vom 26.01.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Zu planungsrechtlichen Festsetzungen des Bauleitplanes und Hinweisen

Zu 2.1 und 2.2

Die Einschränkungen/Begrenzungen der Nutzungszeiten des Parcours sowie andere Nutzungsbestimmungen (siehe Ergebnisvermerk vom 16./27.04.2018) sind, insbesondere soweit diese für die artenschutzrechtliche Beurteilung, die Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck des LSG und der Verträglichkeit mit dem Natura 2000-Gebiet erforderlich sind, als Festsetzungen im VBP aufzunehmen. Hierzu gehören u.a. die die Nutzungszeiten (wie oft pro Woche), die jahreszeitliche Nutzung und der Zeitraum (wann am Tag).

Zu 2.12 und 2.13

Eine Begrenzung der max. Höhe der Einzäunung sollte in die Festsetzungen aufgenommen werden und sollte möglichst gering gewählt werden.

Alternativ zu der dargestellten Eingrünung können auch lückig und gruppiert kleine Gebüsch- und Heckenkomplexe am Zaunrand mit 1,5 bis 2 m Höhe entwickelt werden. Dabei sollten Rosen und Dornsträucher mind. 2/3 der Pflanzung ausmachen. So können auch Kleinhabitate für Insekten und Vögel im Mindestumfang erhalten werden.

Zu 6.5

Ändern des Satzes in: "Die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig"

Stellungnahme vom 23.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen erhebliche Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass noch erhebliche Bedenken bestehen. Im Rahmen des Verlaufes der Stellungnahme werden diese detailliert betrachtet und sodann einer Abwägungsentscheidung zugeführt.

Stellungnahme:

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

LSG-VO:

Die Planung liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland". Damit der Flächennutzungsplan (FNP) keinen Rechtsvorschriften widerspricht, ist es noch erforderlich, dass von der unteren Naturschutzbehörde entweder eine Erlaubnis oder eine Befreiung von der LSG-VO hinsichtlich der Darstellung im Flächennutzungsplan in Aussicht gestellt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Lage im Landschaftsschutzgebiet "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird nach den Vorgaben der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt und im Rahmen der erneuten Beteiligung abgestimmt. Im Zuge dessen wird eine in Aussichtstellung der Erlaubnis nach der LSG-VO vor Satzungsbeschluss angestrebt.

Stellungnahme:

Begründung zum FNP:

Die von der Stadt Isny nun gewählte allgemeine Darstellung einer Sonderbaufläche "Sport und Freizeit" eröffnet ein breites Spektrum an möglichen Nutzungen, die künftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können, ohne einen Zusammenhang mit dem Trainingsgelände für

Motorsport abbilden zu müssen. Unter die Begriffe Sonderbauflächen "Sport" und "Freizeit" können vielfältige Nutzungen subsumiert werden.

Im Gegensatz hierzu geht die Begründung zum FNP nur auf das konkrete Projekt "Trainingsgelände MSC" ein. Damit stehen die Begründung und die tatsächliche Darstellung im Widerspruch zueinander. Es ist daher u.E. entweder eine Änderung der Darstellung oder eine neue Betrachtung in der Begründung erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen hinsichtlich der aktuellen Darstellung als Sonderbaufläche "Sport und Freizeit" und dem hiermit breitgefächerten Nutzungsspektrum wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan wird entsprochen. Die Darstellung wird entsprechend der letzten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 26.01.2021, geändert in eine Grünfläche (Planung) und saisonale Endurostrecke.

Stellungnahme:

Umweltbericht:

Im Umweltbericht (Nr. 4.1.1.1) wird ausgeführt "Durch die Änderung des FNP im Bereich des VBP werden ein Sondergebiet als Trainingsgelände für den MSC Isny anstelle von Flächen für die Landwirtschaft und einem Biotop dargestellt."

Wie bereits oben ausgeführt ist dies nicht richtig, da nun tatsächlich eine Sonderbaufläche "Sport und Freizeit" im FNP dargestellt wird.

Auch in den weiteren Punkten des Umweltberichts gehen die Verfasser nur auf das Trainingsgelände ein (Nr. 4.3.3, Nr. 4.1.1.3 ff Training ausschließlich zwei Mal die Woche für wenige Stunden, Ausschluss von Veranstaltungen, Erhalt als Grünland, Trainingsgelände, Parkplatz, Fläche wird extensiviert, Rückbau nach Nutzungsaufgabe - keine dauerhafte Umwandlung - daher kein Konflikt mit LSG, kein Trainingsbetrieb im Winterhalbjahr, keine Hochbauten, Anlage einer Fahrstrecke, Motorengeräusche, Tankzone, keine Baukörper).

D.h. der Umweltbericht ist zu überarbeiten und auf das breite Nutzungsspektrum einer Sonderbaufläche "Sport und Freizeit" hin abzustimmen oder die Darstellung im FNP wird geändert.

Hierzu verweisen wir auch auf die letzte Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 26.01.2021, mit der Vorgabe der Darstellung als "Grünfläche und saisonale Motocrossstrecke".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zu den Ausführungen im Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen. Um das breite Nutzungsspektrum einer Sonderbaufläche "Sport und Freizeit" im Gebiet zu verhindern und ausschließlich die Nutzung einer Trainingsstrecke für Enduromaschinen zu ermöglichen, wird

die Darstellung nach den Anregungen des Landratsamtes in eine Grünfläche (Planung) und saisonaler Endurostrecke sowie einer Ausgleichsfläche geändert. Eine entsprechende Anpassung des Umweltberichtes wird an den notwendigen Stellen ebenfalls erfolgen.

Stellungnahme:

2 Bedenken und Anregungen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist eine Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen zu treffen. In der Begründung sind insbesondere auch die insoweit in "Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten" (Standortalternativen) zu beschreiben und zu bewerten.

Nr. 3.3.1.3: Es fehlen noch Ausführungen zur Vereinbarkeit mit der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben, der dieses Jahr als Satzung beschlossen worden ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden in den vergangenen Jahren mehrere Standorte für die Umsetzung eines Trainingsgeländes betrachtet und untersucht. Eine genaue Aufstellung der untersuchten Alternativstandorte findet sich im Umweltbericht unter der Ziffer 4.1.2.4.

Der Hinweis auf die beschlossene Satzung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben wird berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 26.01.2021:

Die Stellungnahme zu den Nutzungszeiten, zur Einzäunung zur Pflanzung von Sträuchern zur Eingrünung und zum Einsatz von Düngemitteln wird zur Kenntnis genommen. Eine zeitliche und jahreszeitliche Beschränkung der Nutzung des Trainingsgeländes, eine Höhenbeschränkung der Zäunanlage eine Eingrünung durch Sträucher sowie eine Beschränkung des Einsatzes von Düngemitteln wurde in der Zwischenzeit im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme vom 28.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Es bestehen noch Bedenken. Die Abarbeitungen zu den nachstehenden Punkten Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet und Biotop müssen ergänzt werden.

Grundsätzlich sind die Anträge für die Erlaubnis nach der LSG-VO bzw. der Antrag auf Ausnahme vom Biotop mit dem Baugesuchantrag zu stellen. Die Ausnahme bzw. Erlaubnis kann auf Ebene FNP in Aussicht gestellt werden, wenn die Themen nachvollziehbar abgearbeitet sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass noch Bedenken gegen die Planung bestehen. Wie in der Stellungnahme angemerkt erfolgen Anpassungen in Bezug auf die Abarbeitungen zu den Themenfeldern des Natura 2000-Gebietes (FFH-Vorprüfung, zum Landschaftsschutzgebiet und zum kartierten Biotop.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anträge für die Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung bzw. der Antrag auf Ausnahme vom Biotop mit dem Baugesuchantrag zu bringen sind. Um eine Ausnahme bzw. Erlaubnis auf FNP-Ebene zu erreichen, werden die von der Unteren Naturschutzbehörde nachfolgenden Themen in den Umweltbericht ergänzt.

Stellungnahme:

1.1 Darstellung im FNP

Der Charakter der Landschaft als Grünland soll erhalten bleiben. Zur Klarstellung ist im Flächennutzungsplan die Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung "Grünfläche und saisonale Motocrossstrecke" inklusive Ausgleichsfläche (Wiederherstellung Ersatzbiotop) als T-Flächen nach § 5 Abs. 2 Ziff. 10 BauGB darzustellen (vgl. koordinierte Stellungnahme NA vom 26.01.2021).

Die Begriffe "Sport" und "Freizeit" eröffnen die Entwicklung aller Nutzungen, die darunter subsumiert werden können (siehe Stellungnahme Bauleitplanung).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Darstellung im Flächennutzungsplan wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünfläche und saisonale Endurostrecke" inklusive der Ausgleichsfläche (Wiederherstellung Ersatzbiotop) als T-Linie wird nachgekommen. Es wird darauf verwiesen, dass die Strecke ausschließlich mit Enduromaschinen befahren werden dürfen, da diese deutlich leiser sind als Motocross-Motorräder. Daher wird die vorgeschlagene Bezeichnung der Zweckbestimmung auf die tatsächliche Nutzung (Enduro) angepasst.

Stellungnahme vom 14.12.2021 zur Fassung vom 12.10.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Plan:

Dem Planentwurf kann die Zweckbestimmung der Grünfläche noch nicht entnommen werden. Im Plan ist daher noch eine Abkürzung oder ein Symbol einzutragen, entsprechend der Systematik in der Legende des bestehenden Flächennutzungsplans. Dort werden verschiedene Symbole verwendet.

Für die saisonale Endurostrecke muss noch ein Symbol entwickelt und ergänzt werden.

Alternativ ist auch eine Buchstabenfolge möglich, z.B. sES für "saisonale Endurostrecke". Die Erläuterung erfolgt in der Legende.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt, es wird die Buchstabenfolge sES im Planteil ergänzt. Die Abkürzung wird ebenfalls in die Legende aufgenommen, in welcher die saisonale Endurostrecke als Erläuterung bereits enthalten ist.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.03.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Verkehr:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Grundsätzlich bestehen im Hinblick auf das geplante Vorhaben seitens Polizei und Verkehrsbehörde keine Bedenken.

Das Trainingsgelände liegt über 60 Meter vom Straßengrundstück der L 318 entfernt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße von der L 318 ins Gewerbegebiet "Achen" (Ausbau geplant). Das Trainingsgelände kann sowohl von der L 318 als auch über den Achener Weg (Am Galgenbühl) angefahren werden.

Der Einmündungsbereich "Achener Weg" in die L 318 ist nach Mitteilung der Polizei aus unfallstatistischer Sicht - trotz fehlender (Links-) Abbiegespur - unauffällig.

Die Stadt Isny ist als örtliche Verkehrsbehörde für Belange an Gemeindestraßen selbst zuständig.

Aus straßenrechtlicher Sicht (Straßenbaulastträger L 318) wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen (Referat 45) verwiesen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 20.03.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenwesen:

Stellungnahme:

Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das "Trainingsgelänge Motocross MSC Isny".

Die Stadt Isny wird gebeten, im weiteren Verfahren den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr zu dokumentieren und die Maßnahmen hinsichtlich der geplanten Straße "Ausbau GV-Straße Für Gew. Gebiet" zu erläutern.

Stellungnahme vom 15.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 sowie Stellungnahme vom 07.12.2021 zur Fassung vom 12.10.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenwesen:

Stellungnahme:

Die Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich abseits der L 318. Straßenrechtliche und straßenbauliche Belange von Bundes- und Landesstraßen werden nicht berührt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird begrüßt, dass keine Einwendungen hinsichtlich der Belange des Straßenwesens bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.03.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Forst:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

Im Nordwesten befindet sich ein Waldstück innerhalb des Plangebietes. Dieser Wald ist nach der Waldfunktionenkartierung zum Teil Bodenschutzwald (Rutschhang in Ruhe). Des Weiteren grenzt im Südwesten Wald direkt an das Plangebiet an (Bühlberg). Dieser Wald ist Erholungswald Stufe II, Immissionsschutzwald und Bodenschutzwald.

Gemäß § 37 Abs. 4 LWaldG ist das Fahren im Wald mit Kraftfahrzeugen (hierzu zählen auch Cross-Maschinen) verboten. Somit sollte das Waldstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes heraus genommen werden.

Inwieweit die Erholungsfunktion des Waldes gewahrt bleibt, wenn während des Betriebes die Lärmimmissionen auf das Waldgebiet einwirken, ist im Umweltbericht darzulegen.

Sollten innerhalb des Trainingsgeländes Gebäude angedacht sein, so muss der nach § 4 Abs. 3 LBO geforderte Sicherheitsabstand von 30 m zum Wald eingehalten werden.

2. Hinweise

Je nach Streckenführung und Ausgestaltung kann durch die Nutzung des Geländes als Motocross Strecke die Waldbewirtschaftung erschwert werden. Hier können insbesondere bei der Durchführung von Holzernte- und Waldpflegemaßnahmen im Waldrandbereich Konflikte und Mehraufwand entstehen. Dies sollte bei der Planung der Strecke berücksichtigt werden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 20.03.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Forst:

Stellungnahme:

Waldinanspruchnahmen

Das voraussichtliche Plangebiet umfasst im Nordwesten ein Waldstück, das sich in privatem Besitz befindet. Eine Nutzung von Waldflächen für Motorsport-Zwecke ist nach § 37 Abs. 4 Landeswaldgesetz (LWaldG) ausgeschlossen. Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben auch ohne Waldinanspruchnahme realisierbar ist, daher kann eine Waldumwandlung nach § 9 LWaldG nicht in Aussicht gestellt werden. Das Plangebiet sollte dergestalt geändert werden, dass die Waldfläche nicht mehr Bestandteil desselben ist.

Der im Süden unmittelbar angrenzende Wald ist nach der Waldfunktionenkartierung als Bodenschutz-, Erholungswald Stufe 2 und als Immissionsschutzwald kartiert. Inwiefern vor allem die Erholungsfunktion gewahrt bleibt, wenn die Motocross-Strecke in Betrieb ist und von einem entsprechenden Geräuschpegel ausgegangen werden muss, ist im Umweltbericht darzulegen (Bezug: UVwG Anlage 2; Ziff. 2.3.14).

Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, werden weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt."

2.1.4 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.03.2018 der Netze BW GmbH, Stuttgart:

Stellungnahme:

Nach den uns übersandten Planunterlagen führt in dem betroffenen Bereich unsere o. g. 110-kV-Leitung mit einem Schutzstreifen von je 18,00 m und 23,90 m links und rechts der Leitungsachse. Der Lageplan der genannten Leitungsanlage ist als Anhang beigefügt.

Die Flurstücke im Bereich von 110-kV-Leitungen sind dinglich gesichert. Nach dem Dienstbarkeitswortlaut dürfen Baulichkeiten im Leitungsschutzstreifen nicht erstellt und Leitungsgefährdende Vorrichtungen nicht vorgenommen werden.

Wir bitten Sie daher, den Leitungsschutzstreifen von einer Bebauung freizuhalten und im Textteil zum Flächennutzungsplan aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche (110-kV) eine Bebauung nicht und eine sonstige Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig ist.

Um die Standsicherheit unserer Masten nicht zu gefährden, dürfen in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht vorgenommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass im Bereich der Freileitungen mit Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5 m von den Leiterseilen eingehalten werden muss. Dabei ist ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen.

Bei Anpflanzungen im Bereich unserer Leitungsanlage bitten wir zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir, dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

Wir bitten, dies im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan entsprechend aufzuführen.

Umspannwerk Isny

Wir planen die Gesamtanlage in Isny in den kommenden Jahren zu erneuern. Dafür wird die derzeit freie Fläche (nördlich) für unsere neue Anlage benötigt.

20-kV Kabel und Freileitung

Im Geltungsbereich befinden sich 20 kV-Kabel sowie eine 20 kV-Freileitung.

Müssen die Anlagen verlegt oder gesichert werden, sind die Kosten vom Verursacher zu tragen.

Anmerkung: Nach telefonischer Rücksprache mit der Stadt Isny im Allgäu stimmt der Inhaber der nördlich an das Umspannwerk anschließenden Fläche, einer Erweiterung der Anlage auf sein Flurstück zum aktuellen Zeitpunkt nicht zu.

Erneute Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 14.12.2020, schriftliche Stellungnahme vom 25.01.2021 der Netze BW GmbH, Biberach:

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel, sowie eine 20 kV-Freileitung. Die Freileitung hat einen Schutzstreifen von 10 m rechts und links der Leitungsachse. In diesem Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Wir gehen davon aus, dass diese Anlage in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Das Trainingsgelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserem Umspannwerk Isny. Für die Anlagenteile im Freien sind Schutzvorrichtungen gegen Staub- und Steinschlag vorzusehen.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme vom 26.08.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 der Netze BW GmbH, Biberach:

Stellungnahme:

Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Unsere Stellungnahme vom 25. Januar 2021 gilt weiterhin. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 25.01.2021 weiterhin gültig ist und keine weiteren Bedenken oder Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen. Dem Wunsch einer weiteren Beteiligung am Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 25.01.2021:

Die Anmerkungen zum 20-kV-Kabel und zur 20-kV-Freileitung werden zur Kenntnis genommen. Ein 10 m Schutzstreifen der Leitungsachse wird im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits eingehalten und berücksichtigt. Eine Verlegung der Leitungen ist nicht geplant.

Um Schäden durch Staub- oder Steinschlag am angrenzenden Umspannwerk zu verhindern, sieht der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Pflanzung einer Feldhecke am nördlichen Gebietsrand vor. Die Bereiche, welche nicht durch eine Feldhecke geschützt werden

können, sind durch eine Begrünung mit schlingenden und rankenden Pflanzen der Einfriedung vor Staubeinträge oder Steinschlag gesichert. Einer weiteren Beteiligung im förmlichen Verfahren wurde nachgekommen.

Stellungnahme vom 22.11.2021 zur Fassung vom 12.10.2021 der Netze BW GmbH, Biberach:

Stellungnahme:

Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen. Unsere Stellungnahme vom 26. August 2021 gilt weiterhin.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 26.08.2021 wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits im Rahmen der vorangegangenen Abwägungen behandelt. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen. Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.

2.1.5 Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 31.08.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 der Gemeinde Argenbühl:

Stellungnahme:

Die Belange der Gemeinde Argenbühl sind durch das o.g. Planvorhaben nicht berührt. Die Gemeinde Argenbühl bringt deshalb im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens keine Anregungen und Bedenken vor. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein könnten, sind von Seiten der Gemeinde Argenbühl weder beabsichtigt noch bereits eingeleitet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen der Gemeinde Argenbühl zu Planungen und sonstigen Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein könnten, werden zur Kenntnis genommen. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht des Motorsportclub (MSC) Isny im Allgäu, ein neues Trainingsgelände zu schaffen, welches in Hinblick auf die immissionsschutz- und naturschutzrechtlichen Belange konfliktfrei angesiedelt werden kann. Bereits in der Vergangenheit wurden mehrere Flächen geprüft, welche jedoch wegen naturschutzfachlicher Belange nicht in Frage kamen. Hierzu wurde nunmehr eine Fläche südlich an das Umspannwerk bei Rengers festgelegt.

Der geplante Standort liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Trainingsgeländes geschaffen werden, um insbesondere den Jugendlichen der Stadt die Ausübung des Enduro-Sportes zu ermöglichen. Der Stadt Isny im Allgäu erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

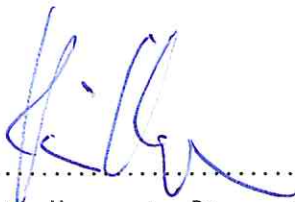
3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

3.2.1 Standort-Wahl:

Für den zu ändernden Bereich bestanden von Seiten der Grundstücks-Eigentümer konkrete Anfragen. Alternative Standorte wurden bereits ausgeschlossen (siehe hierzu auch Ziffer 4.1.2.4 der Begründung). Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfrage zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem die bereits gegebene Vorbelastung des Landschaftsbildes durch das Umspannwerk und die vorhandene Anbindung durch die Straße "Achen".

3.2.2 Planungs-Alternativen:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny"). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.


.....
(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)



Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. Matthias Heumos)