

M 1: 500

Hohebrand

ACHEN

Zell

Lauswiese

Gem. § 30 BNatSchG kartiertes Waldbiotop "Untere Aegen mit Lovendelweide bei Isny" (Nr. 2-8226-436-3790)

Gem. § 30 BNatSchG kartiertes Waldbiotop "Auerreste Weidach NO Neutrauchburg" (Nr. 2-8226-436-1685)

FFH-Gebiet "Untere Aegen und Seitentäler" (Nr. 8324-343)

Ehemaliges gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069)

BD

599

598

602

591

600

Pflanzbindung

Pflanzung

Pflanzung

Mast-Freileitung

Ausgleichsfläche 1

Ausgleichsfläche 2

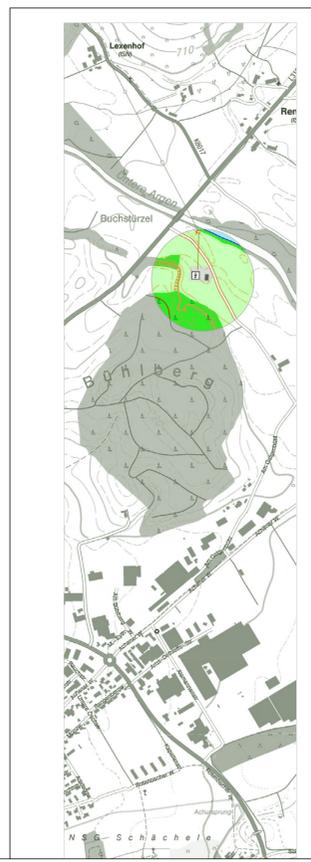
Private Grünfläche und Trainingsgelände MSC

Private Grünfläche

Private Grünfläche

Hubfeld

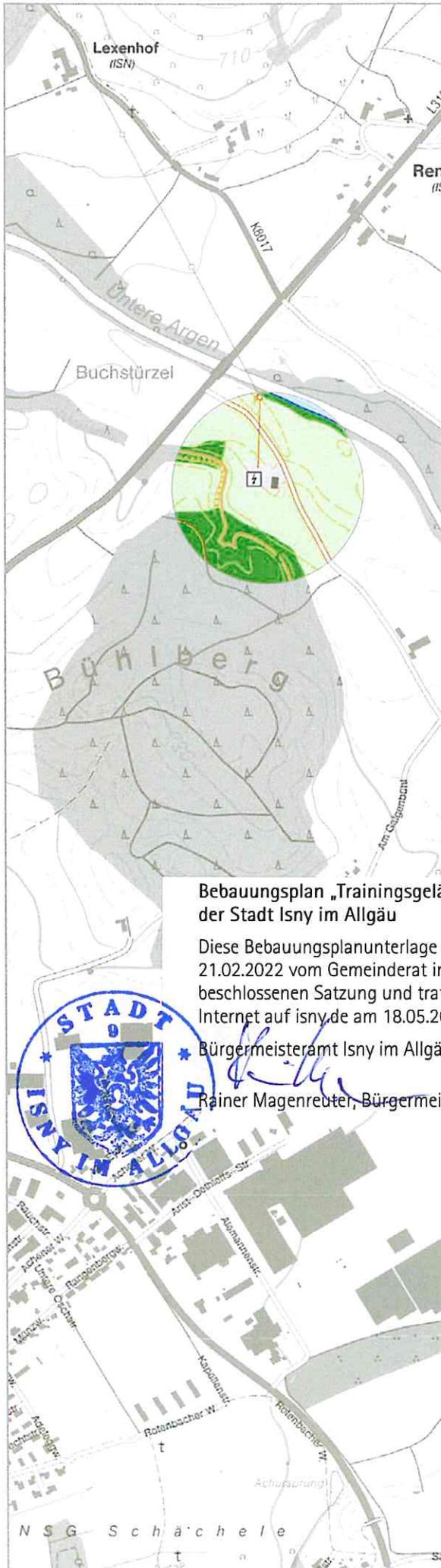
N



Fassung 25.01.2022
 Sieber Consult GmbH
 www.sieberconsult.eu

Stadt Isny im Allgäu
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny"
 und die örtlichen Bauvorschriften hierzu





**Bebauungsplan „Trainingsgelände MSC Isny“
der Stadt Isny im Allgäu**

Diese Bebauungsplanunterlage entspricht vollinhaltlich der am 21.02.2022 vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossenen Satzung und trat mit der Bekanntmachung im Internet auf isny.de am 18.05.2022 in Kraft.

Bürgermeisteramt Isny im Allgäu, 18.05.2022

Rainer Magenreuter, Bürgermeister

Stadt Isny im Allgäu

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Trainingsgelände MSC Isny“
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 5
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen) 13
4	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung 15
5	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung 16
6	Hinweise und Zeichenerklärung 17
7	Satzung 23
8	Begründung – Städtebaulicher Teil 25
9	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 32
10	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil 71
11	Begründung – Sonstiges 72
12	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 75
13	Begründung – Bilddokumentation 76
14	Verfahrensvermerke 78

- 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 Planungssicherungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- 1.5 Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- 1.6 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098)
- 1.7 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)
- 1.8 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)

- 1.9 **Bundes-Immissions-
schutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013
(BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021
(BGBl. I S. 1274; 2021 I S.123)

2.1



Art der baulichen Nutzung: Private Grünfläche (Durchgrünung) und Trainingsgelände MSC (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung einer Trainingsstrecke zum Zweck des Motorsportes, hier: Trainingsgelände Motorsportclub Isny (MSC).

Zulässig sind:

- Flächen zum Zweck des Motorsporttrainings mit bis zu 15 Enduro-Maschinen
- Tankzone für Enduro-Maschinen, ausschließlich im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Tankzone mit Benzinauffangwanne
- Stellplätze
- Zaun zur Einfriedung des Trainingsgeländes mit einer max. Höhen von 1,20m über dem endgültigen Gelände
- Zulässig sind ausschließlich Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2.2

Nähere Nutzungsbestimmungen und -zeiten

Eine genaue Bestimmung der Nutzungsbestimmungen und -zeiten erfolgt in Ziffer 2.14 sowie im Durchführungsvertrag. Zulässig sind ausschließlich Nutzungen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2.3



Verlauf der geplanten Trainingsstrecke im Prüffallgebiet der archäologischen Denkmalpflege

Folgende Maßnahmen sind auf diesem Streckenabschnitt umzusetzen:

Es hat eine Abgrabung von 0,50 m des vorfindbaren Bodens zu erfolgen, welche es mit verdichtetem Material aufzufüllen gilt. Dieser und jeder anderweitig beabsichtigte Bodeneingriff darf ausschließlich unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt werden.

Die Unterhaltung des Streckenabschnittes ist durchgängig sicherzustellen. Auftretende Fahrspuren sind umgehend auszugleichen.

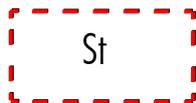
2.4



Umgrenzung von Flächen für **Tankzone mit Benzinauffangwanne**; die geplante Tankzone mit Benzinauffangwanne ist nur innerhalb dieser Flächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5



Umgrenzung von Flächen für **Stellplätze**; eine Versiegelung jeglicher Art ist in diesem Bereich nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO; Nr. 15.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

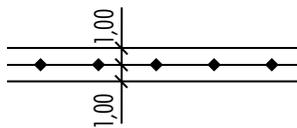
2.6



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

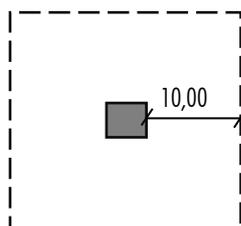
2.7



Freileitung oberirdisch, mit entsprechendem Schutzstreifen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bereich der Freileitung und des Schutzstreifens nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 21 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.8



Mast Freileitung, mit entsprechendem Schutzstreifen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bereich des Mastes der Freileitung und des Schutzstreifens nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 21 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.9

Versickerung von Niederschlagswasser

Auf den für die Art der baulichen Nutzung "Trainingsgelände MSC" vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.10



Private **Grünfläche** als Ausgleichsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11



Umgrenzung von **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme**; Entwicklung eines Ersatzbiotopes "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk", Nr. 1-8226-436-1069

Ausgleichsfläche 1:

Entwickelt werden soll eine Nasswiese als Ausgleichsmaßnahme des ehemaligen kartierten Biotopes "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069), welche im Zuge der Planung wegfällt. Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche umzusetzen:

Die Fläche ist im ersten Jahr dreimalig zu mähen, das Mahdgut von der Fläche zu entfernen und dabei auf eine Düngung zu verzichten. Dies dient der Aushagerung der Fläche zur Förderung der Artenvielfalt.

In den Folgejahren wird die Bewirtschaftung auf eine zweimalige Mahd im Jahr reduziert (1. Mahd nicht vor dem 15.06; 2. Mahd ab Anfang September; mit Abräumen des Mahdguts). Dabei ist auf eine Düngung zu verzichten. Eine Erhaltungsdüngung im Abstand von mehreren Jahren ist zulässig.

Um die erforderlichen Nasswiesenarten in diesem Bereich zu erhalten, ist die Fläche mit einer autochthonen Saatgutmischung anzusäen. Alternativ kann eine Mähgutübertragung auf die Fläche stattfinden. Sollte eine Mähgutübertragung auf die Ausgleichsfläche erfolgen, ist die Spenderfläche zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg abzustimmen. Das Mahdgut ist dann im frischen Zustand auf der Ausgleichsfläche auszubringen. Dieses muss hier mind. 2-3 Tage liegen bleiben, um ein Aussamen auf der Fläche gewährleisten zu können. Danach wird das Mähgut von der Fläche entfernt.

Die Ausgleichsfläche ist fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Um die Entwicklung des Ersatzbiotopes zu gewährleisten, ist eine Monitoring der Fläche durchzuführen, um die Entwicklung zu überprüfen und ggf. nachsteuern zu können. Dabei ist eine erste Überprüfung nach 5 Jahren vorzusehen. Danach erfolgt eine Begehung alle 2 Jahre.

Ausgleichsfläche 2:

Entwickelt werden soll eine feuchte Hochstaudenflur als Ausgleichsmaßnahme des ehemaligen kartierten Biotopes "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069), welche im Zuge der Planung wegfällt. Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche umzusetzen:

Die Fläche ist im ersten Jahr dreimalig zu mähen, das Mahdgut von der Fläche zu entfernen und dabei auf eine Düngung zu verzichten. Dies dient der Aushagerung der Fläche zur Förderung der Artenvielfalt.

In den Folgejahren wird die Bewirtschaftung auf eine Mahd alle zwei Jahre reduziert (Herbstmahd nicht vor dem 15.09). Dabei ist ein jährlicher Wechsel der Mahd vorzusehen (Rotationsmahd). Dies bedeutet, dass im jährlichen Wechsel eine Hälfte der Fläche gemäht wird, sodass die stehenbleibende Hälfte der Hochstaudenflur als Rückzugsort für die Fauna erhalten bleibt. Dabei ist auf eine Düngung zu verzichten. Eine Erhaltungsdüngung im Abstand von mehreren Jahren ist zulässig.

Um die erforderlichen Arten der feuchten Hochstaudenflur in diesem Bereich zu erhalten, ist die Fläche mit einer autochthonen Saatgutmischung anzusäen. Alternativ kann eine Mähgutübertragung auf die Fläche stattfinden. Sollte eine Mähgutübertragung auf die Ausgleichsfläche erfolgen, ist die Spenderfläche zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg abzustimmen. Das Mahdgut ist dann im frischen Zustand auf der Ausgleichsfläche auszubringen. Dieses muss hier mind. 2-3 Tage liegen bleiben, um ein Aussamen auf der Fläche gewährleisten zu können. Danach wird das Mähgut von der Fläche entfernt.

Die Ausgleichsfläche ist fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Um die Entwicklung des Ersatzbiotopes zu gewährleisten, ist eine Monitoring der Fläche durchzuführen, um die Entwicklung zu über-

prüfen und ggf. nachsteuern zu können. Dabei ist eine erste Überprüfung nach 5 Jahren vorzusehen. Danach erfolgt eine Begehung alle 2 Jahre.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zäune müssen zum Gelände hin mit Ausnahme der notwendigen Punktfundamente einen Abstand von mindestens 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.13 Bodenbeläge im Geltungsbereich

Für die Stellplätze und die Trainingsstrecke ist der natürliche Boden offen zu belassen, um eine Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers weiterhin zu ermöglichen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.14 Nutzungszeiten

Die Nutzungszeiten für den Trainingsbetrieb werden auf 1. April bis 31. Oktober begrenzt. Zudem darf eine Nutzung nur an den Werktagen Mittwoch und Samstag zwischen 14 und 18 Uhr stattfinden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.15 Bepflanzung von Einfriedungen

Ein Teil der Einfriedung der Anlage (Metallzaun) ist mit standortheimischen selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Ausgenommen sind die Bereiche, welche durch eine Feldhecke (siehe Pflanzung) oder Strauchgruppen bereits eingegrünt werden. Insbesondere zum Umspannwerk ist die Begrünung neben der festgesetzten Feldhecke notwendig. In den Bereichen, in denen eine Begrünung des Zaunes stattfindet, ist auf je 2 m Zaunlänge mindestens eine Pflanze aus der u.g. Liste zu verwenden.

Pflanzliste:

Gerüstkletterpflanzen

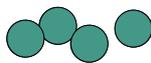
Gewöhnliche Osterluzei	<i>Aristolochia clematitis</i>
Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Echte Zaunwinde	<i>Calystegia sepium</i>
Acker-Winde	<i>Convolvulus arvensis</i>

Selbstklimmer

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Brombeere	<i>Rubus</i>
Gewöhnliche Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.16



Zu pflanzende Sträucher, variabler Standort innerhalb der privaten Grünfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" zu verwenden. Die Sträucher sind bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.17 Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen in dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

Für dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Pflanzliste:

Sträucher

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnlicher Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Alpen-Heckenkirsche	<i>Lonicera alpigena</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>

Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Kriechrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Hechtrose	Rosa glauca
Zimtrose	Rosa majalis
Alpenrose	Rosa pendulina
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
Weinrose	Rosa rubiginosa
Apfelrose	Rosa villosa
Purpurweide	Salix purpurea
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.18



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung

Pflanzung einer Weißdorn-Schlehen-Feldhecke mit unregelmäßig buchtigen Außenrändern. Neben Weißdorn und Schlehe sind als Begleitgehölze ausschließlich Sträucher aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" zu verwenden. Die Hecke ist im Abstand von mehreren Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen (Unterhaltungsschnitt).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.19



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzbindung;

Die Sträucher im Hangbereich sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Sträucher sind bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

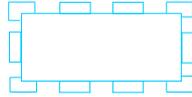
2.20



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" der Stadt Isny im Allgäu

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.21



Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

3

Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine externe Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese wurde im Rahmen des Bebauungsplanes "Wohngebiet Lohbauerstraße" (Ausgleichsmaßnahme 4) ausgearbeitet. Geplant ist, den Aufbau, die Betreuung (Monitoring) und den Abbau der temporären Amphibien-Leiteinrichtungen an der "Lohbauerstraße" südwestlich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Lohbauerstraße" zwischen dem Waldbad ("Felderholzweiher") und dem nördlich angrenzenden Waldgebiet für insgesamt 25 Jahre zu sichern und die Kosten hierfür nach der im Bewertungsmodell aufgeführten Regelung "Kleinflächige Maßnahmen mit großer Flächenwirkung" in Ökokontopunkte umzurechnen (ein Euro entspricht dabei 4 Ökopunkten). Insgesamt konnte durch diese Maßnahme 122.800 Ökopunkte generiert werden. Hiervon wurden 9.880 Punkte dem Bebauungsplan "Wohngebiet Lohbauerstraße" zugeordnet. Von den verbleibenden 112.915 Ökopunkten werden die für die Planung erforderlichen 37.178 Ökopunkte abgezogen und dieser Planung zugeordnet.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein Gesamtkonzept handelt, das im Rahmen der Planung erarbeitet wurde. Die genaue Anzahl der zuzuordnenden Ökopunkte kann sich im Laufe des weiteren Verfahrens ändern und wird mit dem Satzungsbeschluss festgesetzt.

Die Maßnahmen wurden für die kommenden 25 Jahre über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Isny im Allgäu und dem Landratsamt Ravensburg gesichert.

Ausgleichsfläche/
-maßnahme



Lage der Amphibien-Leiteinrichtungen

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Aufbau, Betreuung (Monitoring) und Abbau der temporären Amphibien-Leiteinrichtungen an der "Lohbauerstraße" in den kommenden 25 Jahren

4 **Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung**

- 4.1  Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" der Stadt Isny im Allgäu
(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 4.2 **Einfriedungen** Sämtliche Einfriedungen sind gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche um 1,00 m zurückzusetzen. Feldwege sind hiervon ausgenommen. Betonfertigteile, Mauern sowie Palisaden als Einfriedungen sind unzulässig.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)
- 4.3 **Geländeveränderungen** Veränderungen des natürlichen Geländes wie Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur im Bereich der Trainings-Strecke zulässig. Dies gilt nicht im Bereich der festgesetzten Schutzstreifen für Mast und Freileitung.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

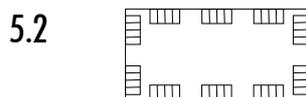
5 **Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung**

5.1 **Landschaftsschutzgebiet "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland"** Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Nr. 4.36.070). Es gilt die Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 31.03.1994 (mit der letzten Änderung vom 04.02.2010).

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 10.3. PlanZV)

Hinweise:

Die Grenzen der Schutzgebietszone liegen außerhalb des Planausschnittes.



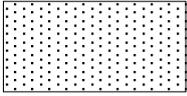
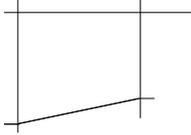
Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier ehemaliges kartiertes Biotop "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069) im Sinne des § 30 BNatSchG, innerhalb sowie teilweise außerhalb des Geltungsbereiches;

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)



Bodendenkmal im Sinne des Denkmalschutzrechtes

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 14.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

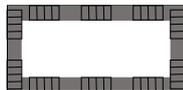
- 6.1  **Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 6.2  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 6.3  **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 6.4  **Verlauf der geplanten Trainingsstrecke**
- 6.5 **Förderung der Artenvielfalt** Die Flächen, welche nicht dem Trainingsgelände bzw. dem Ausgleich des Biotopes dienen, sollten ebenfalls als Hochstaudenflur entwickelt werden.
- Die Fläche ist im ersten Jahr dreimalig zu mähen, das Mahdgut von der Fläche zu entfernen und dabei auf eine Düngung zu verzichten. Dies dient der Aushagerung der Fläche zur Förderung der Artenvielfalt.
- In den Folgejahren wird die Bewirtschaftung auf eine Mahd alle zwei Jahre reduziert (Herbstmahd nicht vor dem 15.09). Dabei ist auf eine Düngung zu verzichten. Eine Erhaltungsdüngung im Abstand von mehreren Jahren ist zulässig.
- Um die erforderlichen Arten der Hochstaudenflur in diesem Bereich zu erhalten, ist die Fläche mit einer autochthonen Saatgutmischung anzusäen. Alternativ kann eine Mähgutübertragung auf die Fläche stattfinden. Sollte eine Mähgutübertragung auf die privaten Grünflächen erfolgen, ist die Spenderfläche zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg abzustimmen. Das Mahdgut ist dann im frischen Zustand auf der Ausgleichsfläche auszubringen. Dieses muss hier mind. 2-3 Tage liegen bleiben, um ein

Aussamen auf der Fläche gewährleisten zu können. Danach wird das Mähgut von der Fläche entfernt.

Es wird empfohlen im Rahmen des Monitorings zur Entwicklung der Ausgleichsfläche für das ehemalige kartierte Biotop auch die Entwicklung der Hochstaudenflur auf der restlichen Fläche zu überprüfen und bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen nachzusteuern.

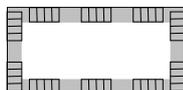
Die Anpflanzung- bzw. Eingrünungsmaßnahmen haben zeitgleich mit der Errichtung der Zaunanlage zu erfolgen. 5 Jahre nach Errichtung hat eine Überprüfung vor Ort mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden, ob die Anlage landschaftsverträglich eingebunden ist und seine beabsichtigte Schutzfunktion erfüllt. Ggf. sind Nachbesserungen zur Errichtung der landschaftsverträglichen Eingrünung erforderlich.

6.6



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier kartierte Waldbiotope im Sinne des § 30 BNatSchG "Untere Argen mit Lavendelweide bei Isny" (Nr. 2-8226-436-3790) und "Auenreste Weidach NO Neutrauchsburg" (Nr. 2-8226-436-1685), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);

6.7



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler" (Nr. 8324-343), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);

6.8 **Bodenschutz**

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

Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 m² auf

den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet. Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen.

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

Bei der Bauausführung, beim Betrieb und Rückbau ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen".

<http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>.

Die DIN 19639 ("Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten"), DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

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

Beeinträchtigung des Bodens sollte minimiert werden, z.B. durch Mulchen und Einsaat des Geländes im Spätherbst, so dass der Boden geschützt ist und sich regenerieren kann, wenn nicht gefahren wird. Vorschläge dazu sollten von bodenkundlichen Fachleuten erarbeitet werden.

6.9 Artenschutz

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind umzusetzen, um Gefährdungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern und das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden:

- Die geplanten Betriebszeiten zweimal wöchentlich (mittwochs und samstags) zwischen April und Oktober jeweils zwischen

14.00 Uhr und 18.00 Uhr sind einzuhalten, um eine Störung störungsempfindlicher Arten auszuschließen.

- In Laubbäumen im Waldrandbereich des Bühlbergs sind mindestens drei Halbhöhlen-Nistkästen (z.B. Fa. Schwegler, Halbhöhle 2HW) zu installieren. Die einzelnen Kästen sind mindestens 20m voneinander entfernt auf einer Mindesthöhe von 4m anzubringen.
- Es ist empfehlenswert, zumindest in Stichproben die Strecke vor Beginn eines "Fahrtages" nach Amphibien abzusuchen, im Nahbereich befindliche Individuen aufzunehmen und abseits wieder freizulassen. Bei Nachweis ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.
- An mindestens zehn Betriebstagen zwischen April und Oktober sind etwaige Amphibienvorkommen im Rahmen eines Monitorings zu kontrollieren. Die Ergebnisse des Monitorings sind der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.

Für weitere Informationen siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten vom 30.06.2021, ergänzt am 20.10.2021.

6.10 Brandschutz

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen) i.V.m. § 15 Landesbauordnung (LBO).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 i.V.m. § 2 Abs. 5 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

6.11 Archäologische Denkmalpflege

Die West- und Südgrenzen von Flst.-Nr. 590 verlaufen entlang eines markanten Geländesprungs. 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. Daher sollte ein genügender Abstand zum Geländeanstieg von mindestens 20 m eingehalten werden. Sollte dies nicht möglich sein, müssen im Vorfeld der Erdbaumaßnahmen Sondagen 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 sich unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilot-projekt-flexible-prospektionen.html>).

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, 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 Ord-

nungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6.12 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

6.13 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen etc.). Weder die Stadt Isny im Allgäu noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 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), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 21.02.2022 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 25.01.2022.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 25.01.2022 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 15.07.2021 (1 Plan).

Außerdem werden jene Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 15.07.2021 Bestandteil der Satzung, die die Grundzüge, das heißt die Ausgestaltung der Streckenführung, die Lage der Sprünge, der Tankzone mit Auffangwanne und der Stellplätze sowie die Grundzüge der grünordnerischen Maßnahmen abbilden.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu werden die jeweilige Begründung vom 25.01.2022 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

§4 In-Kraft-Treten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" der Stadt Isny im Allgäu und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Isny im Allgäu, den 21. FEB. 2022


.....
(Rainer Magenleuter, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

8.1 Allgemeine Angaben

8.1.1 Zusammenfassung

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

8.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

8.1.2.1 Der zu überplanende Bereich 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.

8.1.2.2 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.

8.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nm. 590 (Teilfläche) und 600 (Teilfläche).

8.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

8.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

8.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden durch die gehölz- bzw. waldreiche grünlandgeprägte Kulturlandschaft der Westallgäuer Hügel-Landschaft geprägt.

8.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Zudem sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

8.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches ist nahezu eben. Die Anschlüsse an die Straße "Achen" sind komplett unproblematisch. Im Westen des Plangebietes verläuft ein markanter Geländesprung, welcher ein Prüffallgebiet der archäologischen Denkmalpflege darstellt. Näheres hierzu findet sich im Punkt "Planungsrechtliche Festsetzungen".

8.2.2 Erfordernis der Planung

8.2.2.1 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.

- 8.2.2.2 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.
- 8.2.2.3 Die Planungen des Motorsportclub (MSC) Isny im Allgäu sind soweit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es wird daher bewusst ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um Baurecht nur für den Vorhabenträger und nur für dieses konkrete Vorhaben entstehen zu lassen. Der Stadt Isny im Allgäu erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

8.2.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standort-Wahl

- 8.2.3.1 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"

8.2.3.2 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 erforderlich.

8.2.3.3 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/Raumnut- Regionale Grünzüge (regionale Freihalteflächen) sind von Bebauung freizu-
zungskarte halten. [...]
- 3.2.3/Raumnut- Grünzäsuren sind von Bebauung freizuhalten.
zungskarte
- 3.3.2/Raumnut- Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Be-
zungskarte/Karte bauung grundsätzlich freizuhalten. [...]
"Naturschutz und
Landschafts-
pflege"
- 3.3.3/Raumnut- Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft sind von Bebauung freizu-
zungskarte halten. [...]
- 3.3.5/Raumnut- Schutzbedürftiger Bereich für Wasserwirtschaft (Grundwasserschutz). In diesen
zungskarte/Karte schutzbedürftigen Bereichen für die Wasserwirtschaft (Grundwasserschutz)
"Grundwasser- sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen
schutzbereiche"

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

- 8.2.3.4 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.
- 8.2.3.5 Regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege oder Vorbehaltsgebiete sind von der Planung 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".
- 8.2.3.6 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. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). 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 Grünfläche hergeleitet werden. Zukünftig erfolgt daher die Darstellung als "Grünfläche und saisonale Endurostrecke".
- 8.2.3.7 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.
- 8.2.3.8 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 8.2.3.9 Die Ausnahme vom Anbindegebot ergibt sich aus der vorgesehenen Nutzung und deren Emissionen, die eine Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen nicht zulassen.
- 8.2.3.10 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

8.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 8.2.4.1 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungs-Termines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf die bestehen Strommasten im Plangebiet hingewiesen. Im Bereich des Vorhabens befindet sich der zudem der Umgriff eines kartierten Biotopes gem. § 30 BNatSchG. Dieses ist derzeit nicht

mehr in dieser Form vorhanden, muss jedoch wiederhergestellt werden. Zudem sind Belange des Denkmalamtes zu beachten. Im Bereich des Hanges im Westen sind Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen. Nach Rücksprache mit der Denkmalbehörde sind Eingriffe in den Hang bei der Herstellung der Trainingsstrecke nur unter Beaufsichtigung möglich. Zudem sind 50 cm des Bodens abzutragen und durch eine verdichtete Schicht zu ersetzen. Der Bereich der Strecke ist dauerhaft zu unterhalten und entstehende Fahrspuren regelmäßig zu beseitigen.

- 8.2.4.2 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, unter Beachtung der o.a. Belange das geplante Vorhaben umsetzen zu können.
- 8.2.4.3 Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB wurde von der Verwaltung geprüft. Auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind Innenbereichsflächen nicht nutzbar.
- 8.2.4.4 Die Systematik des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dadurch regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben in dem überplanten Bereich abschließend.
- 8.2.4.5 Durch die Wahl des Planungs-Instrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden auf die o.g. Erfordernisse hin erfolgt. Eine Umnutzung ist daher nicht möglich.

8.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

- 8.2.5.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage des § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als andere Bestimmung zur Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Private Grünfläche und Trainingsgelände MSC" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Diese Vorgehensweise macht es möglich, dass die Festsetzungen sehr stark auf das konkrete Vorhaben zugeschnitten werden. Hierdurch wird auch der erforderliche fachliche Prüfungs- und Abstimmungsaufwand erheblich reduziert. Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an der Systematik der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BauNVO. Wie in der BauNVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positiv-Liste definiert. Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig. Der Bezug zum Motorsportclub Isny in den textlichen Festsetzungen stellt keine verbindliche Festsetzung dar. Einzig die Nutzung für den Motorsport (unabhängig vom jeweiligen Verein) ist maßgebend, was auch aus den zulässigen Nutzungen eindeutig hervorgeht.

- 8.2.5.2 Darüber hinaus wird über den Durchführungsvertrag eine genaue Bestimmung der Nutzungsbestimmungen und -zeiten erfolgen. Zulässig sind ausschließlich Nutzungen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierdurch wird zusätzliche Planungssicherheit für den Vorhabenträger einerseits und eine konfliktfreie, eindeutig bestimmte Nutzungssicherheit für die Stadt auf der anderen Seite gewährleistet. Das Trainingsgelände des MSC Isny ist ausschließlich für den Vereinssport vorgesehen. Während den Trainingseinheiten sollen bis zu 15 Enduro-Maschinen für bis zu vier Stunden in Betrieb sein. So darf eine Nutzung ausschließlich in den Monaten von 1. April bis 31. Oktober stattfinden. Zudem darf ein Trainingsbetrieb nur an den Werktagen Mittwoch und Samstag zwischen 14 und 18 Uhr stattfinden. Sonstige Nutzungen wie Rennveranstaltungen oder andere Veranstaltungen sind auf dem Trainingsgelände nicht vorgesehen.
- 8.2.5.3 Die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) ist nicht erforderlich, da Gebäude für das Vorhaben nicht geplant sind und auch die Sprünge nur durch Geländemodellierungen erstellt werden. Ein Sicherheitsabstand von 30 m zum Wald muss daher ebenfalls nicht eingehalten werden.
- 8.2.5.4 Der geplante Verlauf der Trainingsstrecke ist hinweislich aufgenommen. Für den Bereich, in dem der Verlauf der geplanten Trainingsstrecke in das Prüffallgebiet der archäologischen Denkmalpflege fällt, ist eine Festsetzung getroffen, dass eine Abgrabung von 0,50 m des vorfindbaren Bodens zu erfolgen hat, welche mit verdichtetem Material aufzufüllen ist. Dieser und jeder anderweitig beabsichtigte Bodeneingriff darf ausschließlich unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt werden. Um ggf. im Boden befindliche archäologische Fundsachen zu sichern bzw. deren Unberührtheit sicher zu stellen, ist die Unterhaltung des entsprechend festgesetzten Streckenabschnittes durchgängig sicherzustellen und auftretende Fahrspuren sind umgehend auszugleichen, damit kein weiterer Bodenabtrag stattfindet.
- 8.2.5.5 Die Bereiche für Stellplätze für die Nutzer des Trainingsgeländes sind eindeutig festgesetzt, gleiches gilt für den Bereich der im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Tankzone mit Auffangwanne. Die Festsetzungen schließen Fehlentwicklungen hinsichtlich der Situierung und Größe dieser Anlagen aus.

8.2.6 Infrastruktur

- 8.2.6.1 Den Bereich der Planung quert eine Strom-Freileitung samt einem bestehenden Mast. Diese werden im Zuge der Planung nicht verlegt, so dass Festsetzungen getroffen wurden, welche den Bestand sichern. Daher sind Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich des Mastes sowie der Freileitung samt deren jeweiligen Schutzstreifen nicht zulässig, um deren Standsicherheit und Zugänglichkeit zu gewährleisten. Dies gilt auch für die Bereiche des Streckenverlaufs, die im Bereich der jeweiligen Schutzstreifen liegen.

8.2.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 8.2.7.1 Die Erschließung des Vorhabens erfolgt über die östlich angrenzende Straße "Achen", eine entsprechende öffentliche Verkehrsfläche ist im Süden des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt. In ca. 800m Entfernung mündet diese in den "Achener Weg" im Norden des Stadtgebietes von Isny im Allgäu.

8.2.8 Nutzungskonfliktlösung, Immissionschutz

- 8.2.8.1 Vom Vorhaben wirken Lärmimmissionen auf schützenswerte Nutzungen in der Umgebung ein. Im Rahmen der "Schalltechnischen Untersuchung zum Trainingsgelände des MSC Isny" (Sieber Consult GmbH, Fassung vom 22.06.2021) wurden die Lärmimmissionen gemäß der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ermittelt und bewertet.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm während der Nutzung des Trainingsgeländes im Tagzeitraum an allen Einwirkorten um mindestens 5 dB unterschritten werden.

Im Umfeld des Einwirkortes, an welchem der zulässige Immissionsrichtwert nicht um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird und somit die Bestimmung der Vorbelastung erforderlich ist, befindet sich keine andere gewerbliche Anlage, welche als Vorbelastung zu berücksichtigen wäre.

Beim Einsatz von bis zu 15 Enduromaschinen, bei denen durch technische Maßnahmen (z.B. Drosselung, Schalldämpfer) sichergestellt ist, dass diese den Schallleistungspegel von Enduromaschinen nicht übersteigen, ist daher mit keinen lärmbedingten Konflikten zu rechnen.

- 9.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Trainingsgelände MSC Isny" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 9.1.1.1 Durch den Bebauungsplan wird ein Trainingsgelände für den Motorsportclub Isny e.V. (MSC) im Bereich nördlich des "Bühlbergs" auf der Gemarkung Neutrauchburg der Stadt Isny i. Allgäu ausgewiesen.
- 9.1.1.2 Beim Plangebiet 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 Geltungsbereich 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 das Plangebiet durch einen Wald begrenzt.
- 9.1.1.3 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Im Plangebiet ist ein Biotop nach § 30 BNatSchG ("Hochstauden beim EVS-Umspannwerk", Nr. 1-8226-436-1069) und eine 20-kV-Leitung eingetragen, die am Plangebiet entlangführende Straße "Achen" wird als geplante "Ausbau GV - Str. für Gew. Gebiet" aufgeführt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und die Gebietseinstufung nicht mit der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Die Fläche hat auf Grund ihrer ebenen Lage abseits von Wohnbebauung, der Abschirmung der Lärmentwicklung auf die Umgebung durch natürliche Geländeformen, der bestehenden Infrastruktur durch die vorhandene Straßenanbindung und der Vorbelastung durch das angrenzende Umspannwerk sehr gute Voraussetzungen für die Nutzung als Trainingsgelände.
- 9.1.1.4 Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung eines Trainingsgeländes des MSC Isny e.V. zur Deckung des Trainingsplatzbedarfs der jüngeren Vereinsmitglieder.
- 9.1.1.5 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung einer privaten Grünfläche als Durchgrünung sowie als Trainingsgelände mit unbefestigten Fahrwegen, privaten Grünflächen als Ausgleichsflächen, Heckenpflanzungen als Sichtschutz, Pflanzung einzelner Sträucher zur Durchgrünung, unbefestigten Stellplätzen und einer benzinfesten Tankfläche mit Auffangwanne für Enduro-Maschinen.

- 9.1.1.6 Für den Bebauungsplan "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.
- 9.1.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 1,71 ha, davon sind 1,70 ha Grünfläche und 0,01 ha Verkehrsflächen.
- 9.1.1.8 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches. Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 37.178 Ökopunkten erfolgt über die Zuordnung einer externen Ersatzmaßnahme, welcher im Rahmen des Bebauungsplanes "Lohbauerstraße" in der Vergangenheit generiert wurde.

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

9.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben befindet sich das Plangebiet 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 Geltungsbereiches sowie der Tatsachen, 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.

9.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan:

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Isny i. Allgäu (Fassung vom 14.10.2005) als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Sie liegen im Landschaftsschutzgebiet "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.070). Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Der Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu (Fassung vom 17.09.2003) stellt in einem Teilbereich des Plangebiets ein "besonders geschütztes Biotop (nach § 24a des NatSchG)" ("Hochstauden beim EVS-Umspannwerk", Nr. 1-8226-436-1069) dar. Das restliche Plangebiet wird als "Grünland, Weide" dargestellt, das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.070). Durch den Bebauungsplan 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.

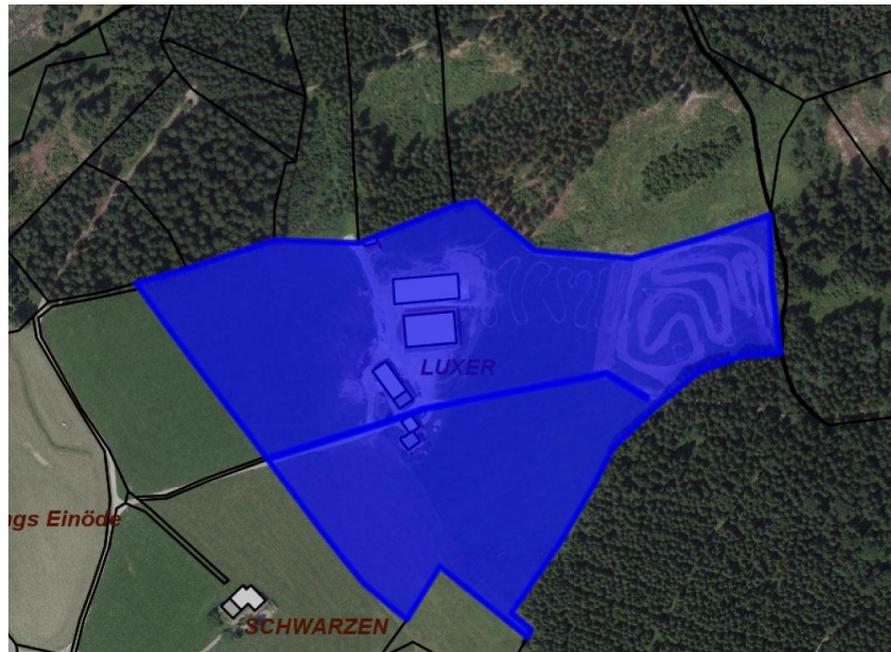
9.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Nordöstlich des Plangebietes 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 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.

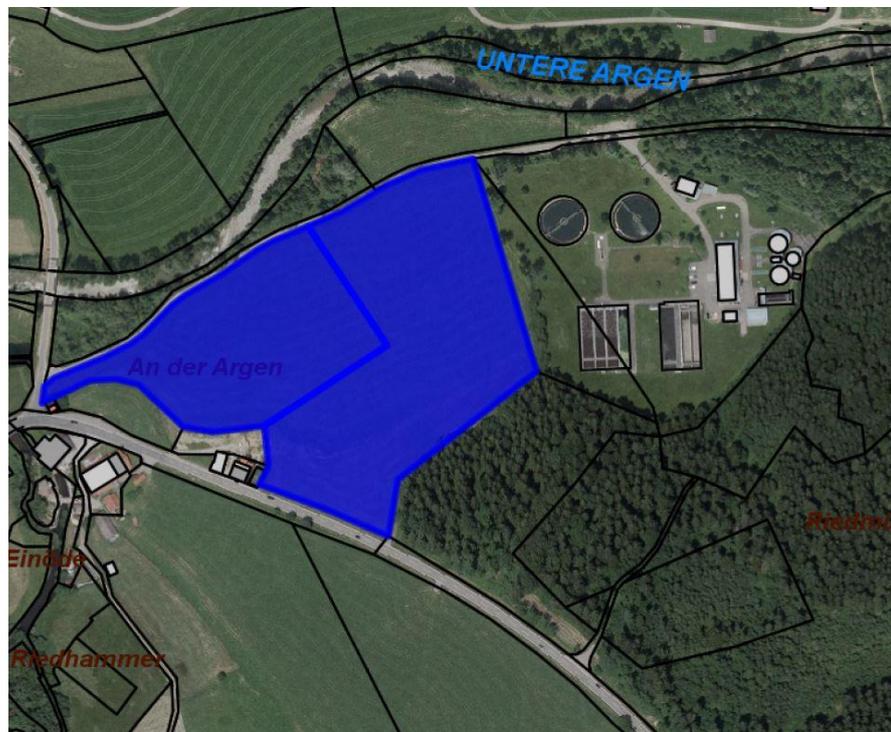
9.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Plangebiet 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 innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen und durch entsprechende Maßnahmen neu entwickelt (siehe hierzu auch Ziffer 2.11).
- Ca. 150 m nordöstlich des Plangebietes sind Teile des oben genannten FFH-Gebietes zusätzlich nach § 30 BNatSchG geschützt. Dabei handelt es sich um die Biotope "Untere Argen mit Lavenelweide bei Isny" (Nr. 2-8226-436-3790) und "Untere Argen zwischen Unterried und Rotenbach" (Nr. 282264364029), sowie direkt östlich angrenzend das Biotop "Auenreste Weidach NO Neutrauchtburg" (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 Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Biotope außerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.
- Das Plangebiet 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

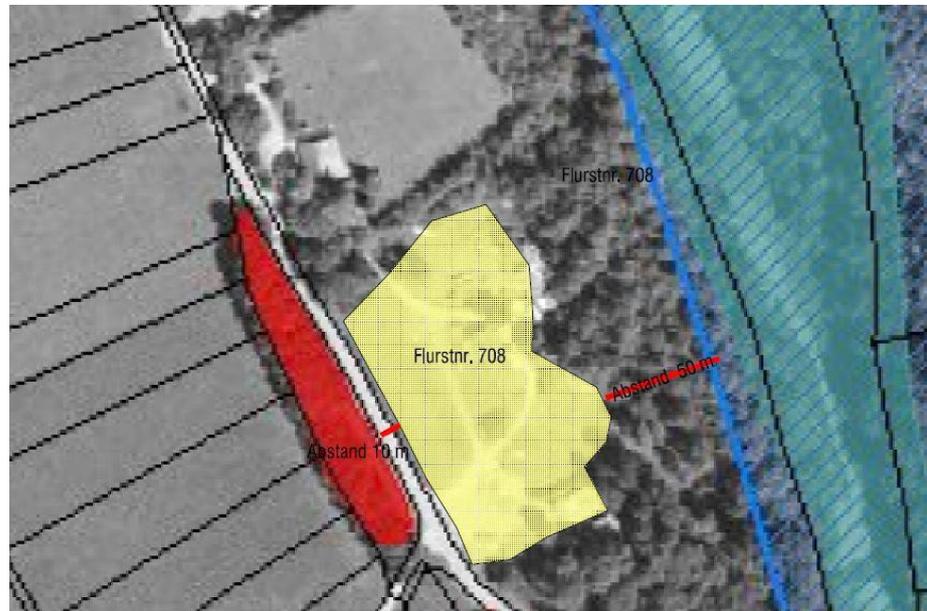
- von Flächen des Landschaftsschutzgebietes zu vermeiden, wurden in der Vergangenheit mehrere Standorte geprüft. Begonnen wurde bei der Suche von bestehenden Trainingsstrecken, welche sich in Amtzell, Dietmannsried und Memmingen befinden. Die Standorte wurden jedoch verworfen, da ein verlässliches Jugendtraining 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 Urlaub: 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 Biotop, 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.



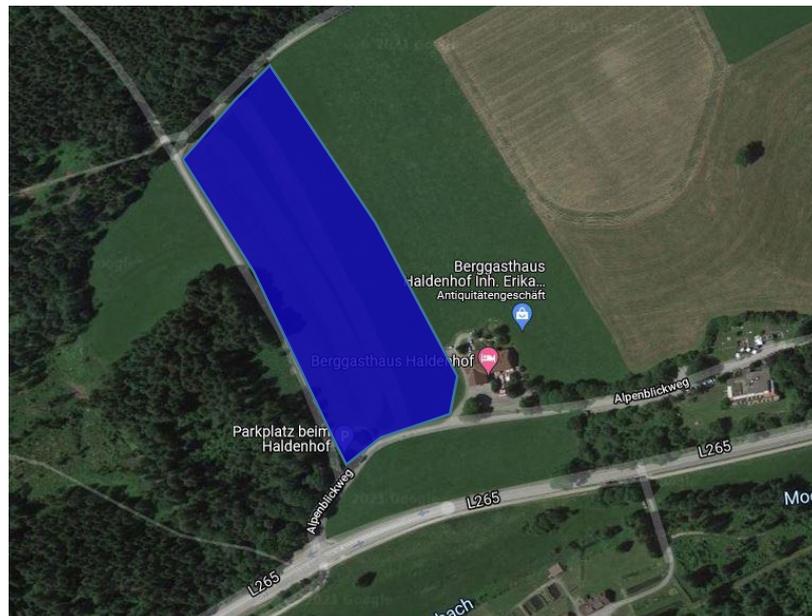
- Wiese im Bereich westlich der Kläranlage Isny: Hier liegen hochwertige landwirtschaftliche Böden vor und ist daher aus Sicht des Bodenschutzes ungeeignet. Auch müsste ein maximaler Abstand zur "Argen" eingehalten werden. Es besteht zudem eine Lärmproblematik zur Wohnbebauung und zum "Jägerhof".



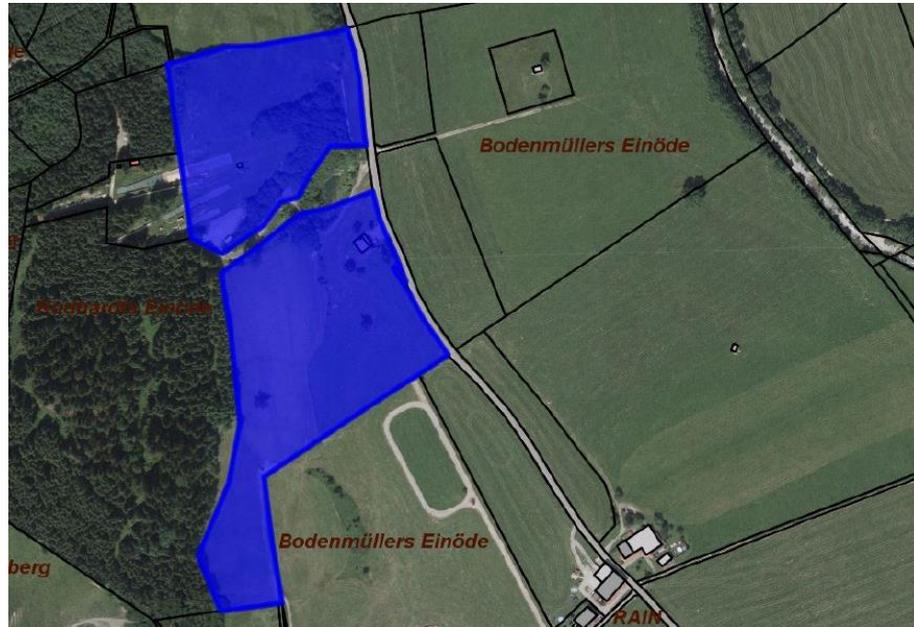
- Ehemalige Kiesgrube bei Burgwang: Der Standort liegt in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet und ist bereits wieder verfüllt und rekultiviert.
- Weidach: Der Standort ist als eine Ausgleichsfläche entwickelt bzw. wieder verfüllt und rekultiviert. Es besteht eine unmittelbare Nähe zu einem FFH-Gebiet.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



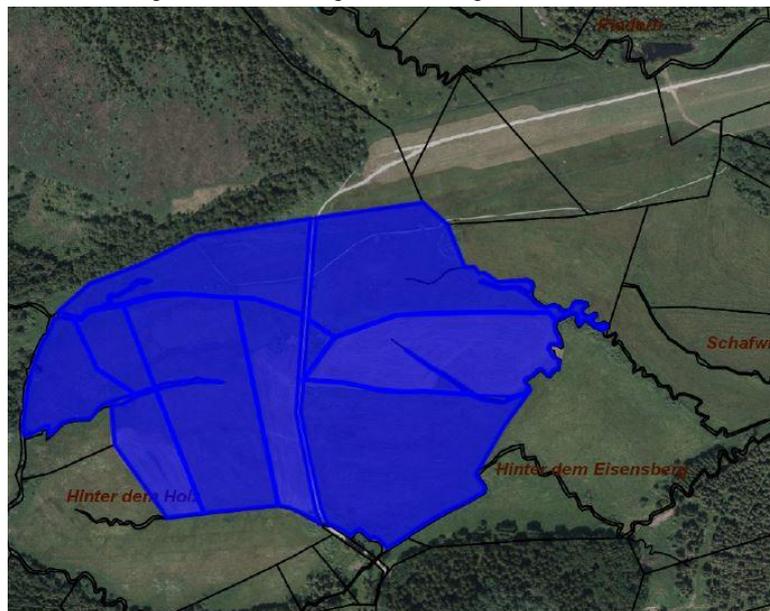
- Westlich des Haldenhofes: Die Fläche steht eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Zudem besteht eine Lärmproblematik zum Haldenhof und zum Terrassenhotel. Auch stehen naturschutzfachliche Vorschriften dem Standort entgegen.



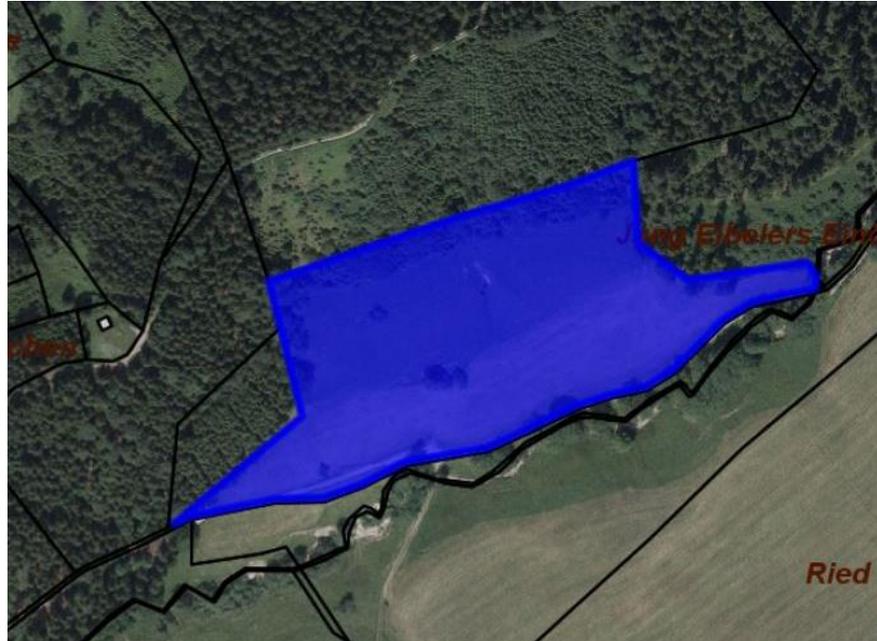
- Hasenbergsschanze: Am Standort besteht teilweise eine starke Hanglage und wurde daher vom Landratsamt aufgrund des Bodenschutzes bzw. der Erosionsgefährdung als ungeeignet eingestuft. Auf der Fläche befindet sich zudem eine naturnahe Vegetation. Der Standort befindet sich ebenfalls in einem Landschaftsschutzgebiet 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 Planung zum Trainingsgelände eingehalten werden müssen. Aus diesem Grund erfolgt eine genau Betrachtung der Auswirkungen der Planung im direkten Vergleich mit den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung.
- 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 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 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 Fahrstecke 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 nennenswerte 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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sorgen zudem, 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 von 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 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 Planung 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 und der Eingriff vollständig

reversibel ist. 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 Plangebiet, kommt es zu keinen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild. Auch kommt es durch die Planung zu keinem Verlust der morphologischen Gliederung und einer Überformung des natürlichen Geländes. Die geplanten Sprünge im Plangebiet 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: Das Plangebiet 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 Plangebiet bzw. im Plangebiet 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 Sichtbeziehung 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 Planung nicht betroffen.

9.1.2.5 Biotopverbund:

- Mit dem Biotop in der Planungsfläche liegt eine laut dem vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Fachplan "Landesweiter Biotopverbund" eine Kernfläche für 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 Biotopverbundfunktion ausgegangen werden. Auch die intensiv bewirtschafteten Wiesen bieten keine für den Biotopverbund förderlichen Strukturen.

- Die Wiederherstellung der Hochstaudenflur und der Nasswiese durch die internen Ausgleichsmaßnahmen und die Extensivierung der Nutzung der übrigen Grünflächen im Plangebiet 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 durch die Durchgängigkeit auch für flugunfähige Tiere erhalten bleibt.

9.2 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)

9.2.1 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)

9.2.1.1 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 Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt, an dem im Osten eine Straße entlangführt. Im Norden grenzt es an ein Umspannwerk, zu dem eine Freileitung durch das Plangebiet 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.
- Die ursprüngliche Biotopfauna besteht (außer einzelnen "Sumpfdotterblumen" und "Sumpfergissmeinnicht" am Waldrand) nicht 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 Brennesselflur 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 die Planfläche 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 das Plangebiet vermutlich bei der Durchquerung zum angrenzenden Wald; auf Grund des geringen Nahrungsangebotes auf der Intensivwiese im Geltungsbereich ist nicht davon auszugehen, dass mobile Arten regelmäßig als Nahrungsgäste auftreten.
- Das überplante 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 Plangebiet kommt trotz des auf der Fläche vorhandenen Biotops auf Grund der Entfernung zu den umliegenden Schutzgebieten und der intensiven Grünlandnutzung zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

9.2.1.2 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 das Plangebiet 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 das Plangebiet Teil des Hasenweiler Schotters. Es handelt sich dabei um fluviatile 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 Plangebiet 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 Plangebiet 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 Plangebiet 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 Geltungsbereich 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

9.2.1.3 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 Plangebiet nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. In der Nähe des Waldhangs 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 Plangebiet 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes 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 Plangebiet führt.

- Momentan fallen im Geltungsbereich 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.

9.2.1.5 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.

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei etwa 7°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit ca. 1.060 mm relativ hoch.
- Die offenen Flächen des Plangebietes, 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 vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

9.2.1.6 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 Plangebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte überwiegend 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 Plangebietes 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 das Plangebiet überwiegend strukturarm, davon ausgenommen ist die im Westen liegende, mit Gehölzen bewachsene Hangkante, die eine markante Geländestufe bildet.
- Das Plangebiet ist durch die Topografie und das Umspannwerk lediglich von Osten und Süden her einsehbar und nicht exponiert.
- Dem Plangebiet kommt auf Grund der Vorbelastung durch das Umspannwerk eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

9.2.1.7 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.

- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Es besitzt eine geringfügige Naherholungsfunktion. Südlich des Plangebiets 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 Plangebiet, weshalb dem Areal eine Bedeutung für das Schutzgut zukommt.

- Im Umfeld des Plangebietes 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Im Westen des Geltungsbereiches, 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

9.2.1.10 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.

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

- #### 9.2.2.1
- Bei Nicht-Durchführung der Planung 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 Geltungsbereichs wird weiterhin durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in einem schlechten Zustand bleiben. Die restlichen Schutzgebiete, Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

9.2.2.2 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 Einflussbereichs der Stadt Isny i. Allgäu bzw. des Vorhabenträgers; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

9.2.3 **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)**

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

- Durch die Anlage der Fahrstrecke und Parkplätze werden Teile der Lebensräume der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen eingeschränkt. Zu einer Zerschneidung von Lebensräumen kommt es dadurch nicht, es kommt jedoch durch die Nutzung als Trainingsgelände zu frequentierten Beeinträchtigungen durch Motorengeräusche von angrenzenden Lebensräumen. Da eine Nutzung der Anlage ausschließlich in den Sommermonaten bei guter Witterung und lediglich zwei Tagen die Woche für jeweils vier Stunden angedacht ist, 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 ist im zentralen Bereich die Entwicklung des Ersatzbiotopes geplant, 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 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 Fachgutachten zu entnehmen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich, wird die Planfläche insgesamt im Vergleich zum aktuellen Zustand aufgewertet. Wie bereits oben beschrieben sind die Flächen, welche nicht als Fahrstrecke, Parkplatz oder Tankzone genutzt werden, als eine Feuchte Hochstaudenflur, Nasswiese (Biotopausgleich) und als sonstige Hochstaudenflur zu entwickeln. Zur Durch- und Eingrünung des Gebietes werden Strauchgruppen und in den Randbereichen Weißdorn-Schlehen-Feldhecken entwickelt. Die Zaunbereiche zur Straße "Achen" und entlang der Parkplätze sind dort mit heimischen selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen, wo keine Hecken oder Strauchgruppen für eine Eingrünung des Gebietes sorgen. Um das angrenzende Umspannwerk vor Staub und Steinschlägen zu schützen sind auch hier die Zaunbereiche mit rankenden Pflanzen zu begrünen, welche nicht durch eine Hecke bereits abgeschirmt werden. Für die Bepflanzung der Umzäunung ist eine Pflanzliste mit heimischen selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen festgesetzt. Auch für die vorgesehenen Strauch- und Heckenpflanzungen wurde eine Pflanzliste mit heimischen und standortgerechten Gehölzen festgesetzt. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Mauern und Palisaden sind als Einfriedung unzulässig. Zäune müssen zum Gelände hin mindestens 0,15 m Abstand aufweisen, um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu verhindern. Die Gehölze im Hangbereich werden durch eine Pflanzbindung vor einer Rodung gesichert und durch nachhaltige Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege erhalten und durch nachhaltige Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege erhalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Intensivgrünland	–

anlagenbedingt

Errichtung der Fahrstrecke und Stellplatzflächen	Verlust von Lebensräumen	–
Anlage von Grünflächen, Pflanzung von Gehölzen, Entwicklung von Biotopen	Schaffung von Ersatzlebensräumen	+ +

betriebsbedingt

Anliegerverkehr, Trainingsfahrten	u.U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
-----------------------------------	-------------------------------------	---

9.2.3.2 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 geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 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 wird eine Tankzone festgesetzt, 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, evtl. Zerstörung der Vegetationsdecke/Freilegen des Oberbodens	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	– –

anlagenbedingt

Errichtung der Tankzone und der Fahrstrecke	Bereiche ohne Vegetationsdecke	–
Belassen des offenen natürlichen Bodens im überwiegenden gesamten Geltungsbereich	Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens wird weitgehend erhalten	0

betriebsbedingt

Verkehr	Eintrag von Schadstoffen, Erosion des Oberbodens auf Fahrstrecke	–
---------	--	---

9.2.3.3 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.
- Für die Stellplätze und die eigentliche 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, dass das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich direkt auf dem Grundstück zu versickern ist.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Lagerung von Baumaterial/Boden	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser, dadurch bei vegetationsfreiem Boden	–
anlagenbedingt		
Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätzen	durch belassen des offenen natürlichen Bodens kaum reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, keine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	+
betriebsbedingt		
Verkehr	Schadstoffeinträge	–

9.2.3.4 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 Art der Anlage und der Nutzung sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nicht nötig. Möglicherweise oberflächlich zufließendes Hangwasser kann ungehindert das Plangebiet durchqueren und in den flacheren Bereichen wie bisher über die belebte Bodenzone versickern.

9.2.3.5 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 keine Baukörper zugelassen werden und die Grünfläche weitestgehend erhalten bleibt, entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Zudem wird durch die Pflanzung von Feldhecken und Strauchgruppen die Frischluftbildung im Plangebiet erhöht. Durch die Anlage der Fahrstrecke 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Herstellung der Trainingsstrecke	mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	–
Verlust von Teilen des Intensivgrünlands	weniger Kaltluft (Grünland)	–
Anlage von Grünflächen, Pflanzung von Gehölzen	Verbesserung des Kleinklimas	+
betriebsbedingt		

Anliegerverkehr und Betrieb der Trainings-
maschinen Verkehrsabgase, evtl. Schadstoff-/Staubemissio-
nen —

9.2.3.6 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. Das Plangebiet 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 Planung nicht beeinträchtigt.
- Um den störenden Einfluss der zukünftigen Anlage auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, werden Geländeänderungen nur im Bereich der Trainingsstrecke zugelassen und eine Eingrünung in Form von Feldhecken, Strauchgruppen und Begrünung der Einfriedung durch heimische selbstklimmende, rankende oder schlingende Pflanzen festgesetzt. Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporär geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Anlagen und Stellplätze	geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
betriebsbedingt		
Parkende Autos während des Trainings	Nur einen temporären Einfluss auf das Landschaftsbild	0

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

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Die Erlebbarkeit des landwirtschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplante 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 Enduro-Maschinen mit modernisierten Schalldämpfern kommt es insgesamt ohnehin zu geringeren Schallemissionen als bei einer Befahrung der Strecke mit Motocrossmaschinen. Es wird ebenfalls auf die genaue Definition einer Enduro-Maschine hingewiesen. Hierbei handelt es sich um ein geländegängiges Motorrad mit leichtem Rahmen, das auch auf dem Straßenverkehr zugelassen ist.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Trainingsanlage	Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen	–
Errichtung der Trainingsanlage	Erweiterung des Freizeitangebots für Jugendliche und Sicherung des Fortbestandes des Clubs	+ +
betriebsbedingt		
Verkehr und Trainingsmaschinen	Geräusche und Abgase in direkter Umgebung des Trainingsgeländes	–

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

- Da im Westen des Geltungsbereichs durch die Geländekante zu Fl.-Nr. 589 eine Verdachtsfläche besteht, wurde in Absprache mit der Denkmalbehörde der Streckenverlauf 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.

9.2.3.9 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 der geplanten Nutzung 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.

9.2.3.10 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 Art der Anlage und der Nutzung ist dieser Aspekt nicht relevant.

9.2.3.11 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 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 (Zufahrten, Stellplätze usw.) 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.

9.2.3.12 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)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu vermuten.

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

- Durch die Art der Anlage und der Nutzung ist dieser Aspekt nicht relevant.

9.2.3.14 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.

9.2.3.15 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).

9.2.4 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):

9.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013). Die Vorgehensweise erfolgt in folgenden Arbeitsschritten: Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter; Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen; Ergebnis.

9.2.4.2 Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten und das ehemalige Biotop direkt auf der Fläche wiederherstellen zu können, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar, minimierbar oder direkt auf der Fläche ausgleichbar sind. Zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Für die Wiederherstellung der ursprünglichen feuchten Hochstaudenflur (kartiertes Biotop) gilt, dass zunächst im ersten Jahr die Fläche drei Mal gemäht und dabei auf die Ausbringung von Düngemitteln verzichtet wird. Das Mahdgut ist dabei von der Fläche zu entfernen. Dies dient der Aushagerung der Fläche und soll neben den Arten der Hochstaudenflur die Begleitarten stärken. Nach dieser Maßnahme werden die Bereiche der Feuchten Hochstaudenflur nur noch alle zwei Jahre gemäht und das Mahdgut entfernt. Dabei ist ein jährlicher Wechsel der Mahd vorzusehen (Rotationsmahd). Dies bedeutet, dass im jährlichen Wechsel eine Hälfte der Fläche gemäht wird, sodass die stehenbleibende Hälfte der Hochstaudenflur als Rückzugsort für die

- Fauna erhalten bleibt. Auch ist weiterhin die Ausbringung von Düngemitteln untersagt (eine Erhaltungsdüngung mit Festmist im Abstand von mehreren Jahren ist zulässig). Um die notwendige Artenvielfalt entwickeln zu können, ist die Fläche entweder über eine autochthone Saatgutmischung anzusäen oder es erfolgt alternativ eine Samenübertragung mittels Mahd-
gutübertragung einer geeigneten Spenderfläche. Diese Spenderfläche ist zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Für die Wiederherstellung der ursprünglichen Nasswiese (kartiertes Biotop) gilt, dass zunächst im ersten Jahr die Fläche drei Mal gemäht und dabei auf die Ausbringung von Düngemitteln verzichtet wird. Das Mahdgut ist dabei von der Fläche zu entfernen. Dies dient der Aushagerung der Fläche und soll neben den Arten der Nasswiese die Begleitarten stärken. Nach dieser Maßnahme werden die Bereiche der Nasswiese nur noch zwei Mal im Jahre gemäht und das Mahd-
gut entfernt. Auch ist weiterhin die Ausbringung von Düngemitteln untersagt (eine Erhaltungsdüngung mit Festmist im Abstand von mehreren Jahren ist zulässig). Um die notwendige Artenvielfalt entwickeln zu können, ist die Fläche entweder über eine autochthone Saatgutmischung anzusäen oder es erfolgt alternativ eine Samenübertragung mittels Mahd-
gutübertragung einer geeigneten Spenderfläche. Diese Spenderfläche ist zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - Um die Entwicklung der neuen Biotopfläche sicher zu stellen und ggf. nachsteuern zu können, wird ein Monitoring der Fläche festgesetzt. Dieses muss nach 5 Jahren das erste Mal erfolgen, danach sollte es alle 2 Jahre wiederholt werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - Zur Durchgrünung des verbleibenden Gebietes werden zwischen den Fahrspuren weitere Hochstaudenfluren (sonstige Hochstaudenflur) entwickelt. Diese sind wie die Feuchte Hochstaudenflur zu entwickeln und zu pflegen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - Da es sich beim Hangbereich bereits um eine Fläche mit einem sehr hohen Artenspektrum handelt, ist diese in seiner jetzigen Ausprägung zu erhalten. Eine Pflege der Fläche könnte in Anlehnung an die Maßnahmen zur Entwicklung der Nasswiese durchgeführt werden.
 - Die Ein- und Durchgrünung des Gebietes erfolgt durch die Festsetzung von Weißdorn-Schlehenfeldhecken, einzelner Strauchgruppen sowie der Bepflanzung der Einfriedung mit heimischen selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - Die naturnahe Gestaltung der Pflanzungen erfolgt 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 offenen Bodens (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen zur Einfriedung, z.B. Mauern (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Durchlässigkeit des Areals zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

9.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung

9.2.4.4 Schutzgut Arten und Lebensräume: Zur Ermittlung der Eingriffsstärke bzw. des Ausgleichsbedarfs wird die schutzgutspezifische Wertigkeit des Gebietes (als Bilanzwert) im Bestand der Planung gegenübergestellt. Die im Rahmen der Biotoptypenkartierung ermittelten Nutzungen/Lebensräume werden entsprechend der im o.g. Bewertungsmodell verankerten Biotopwertliste eingestuft und in ihrer Flächengröße mit dem zugewiesenen Biotopwert verrechnet. Gleiches gilt für die Planung, die auf Grundlage des Festsetzungskonzeptes (z.B. Bau- und Grünflächen, Pflanzgebote) bilanziert wird. Zu beachten ist, dass 4.000 m², welche für den Biotopausgleich herangezogen werden aus der Bilanzierung herausgenommen und nicht beachtet werden, da diese gesondert betrachtet werden und keinen Einfluss auf den Ausgleichsbedarf der Trainingsstrecke, des Parkplatzes und der Tankzone haben. Die Bereiche werden in der Bilanzierung mit aufgeführt, jedoch mit 0 Punkten in Bestand und Planung bewertet.

Nr.	Bestands-Biototyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
33.41	Fettwiese (artenarme Ausprägung)	12.085	10	120.850
33.41	Fettwiese (Bereich geplantes Biotop)	4.000	0	0
33.41	Fettwiese (artenreicher Hangbereich)	866	13	11.258
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	42	16	672
60.20	Straße (Bestand)	102	1	102
	Summe Bestand	17.095		132.882

Nr.	Planung-Biototyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.20	Straße (Bestand)	102	1	102
60.20	Tankzone	6	1	6
60.23	Trainingsstrecke	3.874	2	7.748
60.50	Parkplatz	785	4	3.140
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (Bestand)	35	16	560

42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (Planung)	532	14	7.448
33.41	Fettwiese (artenreicher Hangbereich)	866	13	11.258
35.43	Sonstige Hochstaudenflur	4.170	16	66.720
35.41	Hochstaudenflur quelliger, sumpfiger oder mooriger Standorte	1.617	19	30.723
35.41	Hochstaudenflur quelliger, sumpfiger oder mooriger Standorte (Biotop)	3.581	0	0
33.20	Nasswiese (Biotop)	419	0	0
41.22	Weißdorn-Schlehen-Feldhecke	1.108	16	17.728
	Summe Planung	17.095		145.433
	Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen			145.433
	Summe Bestand			132.882
	Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsüberschuss)			+ 12.551

9.2.4.5 Es ergibt einen Ausgleichsüberschuss von 12.551 Ökopunkten.

9.2.4.6 Schutzgut Boden: Das geplante Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen durch die (teilweise) Neuversiegelung bislang unversiegelter Böden. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut werden die Böden anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala (Stufe 0-"Böden ohne natürliche Bodenfunktion" bis Stufe 4 -"Böden mit sehr hoher Bodenfunktion") für die folgenden Funktionen getrennt bewertet:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Die im Folgenden aufgeführte Berechnungsmethode für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs wird auf die drei zuerst genannten Funktionen angewandt. Für die Funktion "Standort für die natürliche Vegetation" ist die Arbeitshilfe nicht anzuwenden. Die Funktion findet lediglich Anwendung bei Böden mit extremen Standorteigenschaften, die in die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) eingestuft werden. Dies ist bei den vorliegenden Böden nicht der Fall (Einstufung als gering bzw. sehr gering). Die Bewertungsklasse der Böden erfolgte nach der Bodenschätzungskarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Referat 93 – Landesbodenkunde).

9.2.4.7 Die Wirkung des Eingriffs, d.h. der Kompensationsbedarf, wird in Boden-Wertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) ermittelt. Anschließend werden die Boden-Wertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) in Ökopunkte umgerechnet, um eine bessere Vergleichbarkeit mit

den anderen Schutzgütern zu erzielen. Die Berechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche in m² mit der Differenz aus der Wertstufe vor dem Eingriff und der Wertstufe nach dem Eingriff. Die Wertstufen stellen dabei den Mittelwert der drei zu betrachtenden Bodenfunktionen dar. Diese Wertstufe vor dem Eingriff liegt bei 2,666, die nach dem Eingriff bei versiegelten Flächen bei 0. Verdichtete Flächen (z.B. Stellplätze, Trainingsstrecke) werden dabei genauso behandelt wie vollversiegelte Flächen, sind also bei den u. g. Flächen miteingeschlossen.

9.2.4.8 Die versiegelte Fläche berechnet sich wie folgt:

- vollständig versiegelbare Fläche gemäß Festsetzung für Nebenanlagen (Tankzone): 6 m²
- verdichtete Flächen für Stellplätze: 785 m²
- verdichtete Flächen für die Fahrstrecke: 3.874 m²
- festgesetzte Verkehrsfläche (Straße "Achen"): 102 m²

Von dieser Gesamtfläche von 4.767 m² muss die bereits im Bestand vorhandene Versiegelung (Straße "Achen": 102 m²) abgezogen werden.

Es ergibt sich folglich eine max. Fläche der Beeinträchtigung von 4.665 m².

Bestand

Teilfläche	Fläche in m ²	Wertstufen vor dem Eingriff (in Klammern pro Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m ²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
Unversiegelte Fläche	16.993	3-3-2 (2,666)	10,66	181.145
Straße (Bestand)	102	0-0-0 (0)	0	0
Summe	17.095			181.145

Planung

Teilfläche	Fläche in m ²	Wertstufen nach dem Eingriff (in Klammern pro Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m ²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
Neu versiegelte Fläche	4.665	0-0-0 (0)	0	0
Straße (Bestand)	102	0-0-0 (0)	0	0
Unversiegelte Fläche	12.328	3-3-2 (2,666)	10,66	131.416
Summe	17.095			131.416

Summe Planung	181.145
Summe Bestand	131.416
Differenz Bestand / Planung (= Ausgleichsbedarf)	-49.729

9.2.4.9 Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von 49.729 Ökopunkten.

9.2.4.10 Schutzgut Landschaftsbild: Im Plangebiet ist keine Errichtung von Gebäuden vorgesehen. Eingriffe finden überwiegend in Bodennähe statt, sodass durch das Areal keine raumwirksamen Beeinträchtigungen entstehen. Durch die geplanten Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen wird die Fläche im Vergleich zum jetzigen Zustand (intensiv genutzte Mähwiese) aufgewertet (Herstellung Biotopflächen, Hochstauden, Feldhecken und Strauchgruppen). Ein Eingriff entsteht daher nicht, weshalb von einer Bilanzierung des Landschaftsbildes abgesehen werden kann.

9.2.4.11 Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen

9.2.4.12 Die nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden Auswirkungen des geplanten Vorhabens von 37.178 Ökopunkten wird eine externe Ersatzmaßnahme der Stadt Isny im Allgäu dieser Planung zugeordnet. Hierbei handelt es sich um die im Rahmen des Bebauungsplanes "Wohngebiet Lohbauerstraße" (Fassung vom 12.05.2014) ausgearbeitete Ausgleichsfläche/-maßnahme 4. Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt:

Geplant ist, den Aufbau, die Betreuung (Monitoring) und den Abbau der temporären Amphibien-Leiteinrichtungen an der "Lohbauerstraße" südwestlich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Lohbauerstraße" zwischen dem Waldbad ("Felderholzweiher") und dem nördlich angrenzenden Waldgebiet für die kommenden 25 Jahre zu sichern und die Kosten hierfür nach der im Bewertungsmodell aufgeführten Regelung "Kleinflächige Maßnahmen mit großer Flächenwirkung" in Ökokontopunkte umzurechnen (ein Euro entspricht dabei 4 Ökopunkten).

Die Leiteinrichtung weist eine Länge von insgesamt 240 m auf und läuft entlang der Grenze der Fl.-Nrn. 1508 ("Lohbauerstraße") und 1514 (Waldgrundstück der evangelische Kirchen- und Hospitalpflege Isny, siehe unten aufgeführter Lageplan). Von Seiten der Stadtverwaltung wurden die durchschnittlichen Bauhof-Kosten der letzten 3 Jahre für die o.g. Maßnahmen ermittelt. Diese belaufen sich im Schnitt auf 1.228 €/Jahr. Dies bedeutet hochgerechnet auf die kommenden 25 Jahre Kosten von 30.700 €. Nach der o.g. Regelung "Kleinflächige Maßnahmen mit großer Flächenwirkung" entspricht dies 122.800 Ökopunkten. Die Materialkosten für den mobilen Zaun, die zuletzt im Jahr 2008 getätigt wurde, beliefen sich auf 4.477,38 €. Auf die Anrechnung dieser Kosten, die in den kommenden 25 Jahren wiederholt anfallen werden, wird von Seiten der Stadt verzichtet. Die Maßnahmen werden für die kommenden 25 Jahre über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Isny im Allgäu und dem Landratsamt Ravensburg gesichert. Im folgenden Kartenausschnitt ist die Lage der Amphibien-Leiteinrichtung ersichtlich (rote Linie):



Insgesamt konnte durch diese Maßnahme 122.800 Ökopunkte generiert werden. Hiervon wurden 9.880 Punkte dem Bebauungsplan "Wohngebiet Lohbauerstraße" zugeordnet. Von den verbleibenden 112.915 Ökopunkten werden die für die Planung erforderlichen 37.178 Ökopunkte abgezogen und dieser Planung zugeordnet.

Die Gesamtbilanzierung zum Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Arten/Lebensräume, Boden sowie zu den erzielten Aufwertungen durch die Ausgleichsmaßnahmen zeigt, dass der Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig abgedeckt wird:

Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen	Ökopunkte
Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume	+ 12.551
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden	- 49.729
Aufwertung durch die externe Ersatzmaßnahme entlang der Grenze der Fl.-Nrn. 1508 ("Lohbauerstraße") und 1514	+ 112.920
Differenz Ausgleichsbedarf / erzielte Aufwertung (= Ausgleichsüberschuss)	+ 75.742

9.2.4.13 Ergebnis: Von der externe Ersatzmaßnahme verbleibt ein Überschuss von 75.742 Ökopunkten, welche der Stadt Isny im Allgäu für weitere Bauvorhaben zur Verfügung stehen.

Zusätzlich sind für die internen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsflächen vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) zu treffen.

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

9.2.5.1 Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten der Grundstücks-Eigentümer konkrete Anfragen. Alternative Standorte wurden bereits ausgeschlossen (siehe hierzu auch Ziffer 9.1.2.4). 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".

9.2.6 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)

9.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem 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.

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

9.3.1 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):

9.3.1.1 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 Dezember 1995)

9.3.1.2 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.

9.3.2 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):

9.3.2.1 Um bei der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Stadt Isny i. Allgäu in Kooperation mit dem Vorhabenträger als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und interner Ausgleichsmaßnahmen fünf Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle zwei Jahre zu wiederholen (Festgesetztes Monitoring). Die Entwicklung der Ausgleichsflächen soll hierbei durch einen Pflanzensoziologen bzw. durch einen Botaniker mit entsprechenden Fachkenntnissen erfolgen. Da die Stadt darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

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

9.3.3.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Trainingsgelände für Enduro-Maschinen nordöstlich der Stadt Isny i. Allgäu auf der Gemarkung Neutrauchburg im Bereich nördlich des "Bühlberg" ausgewiesen. Der überplante Bereich umfasst ca. 1,71 ha.

9.3.3.2 Beim Plangebiet 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 Geltungsbereich 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 das Plangebiet durch einen Wald begrenzt.

9.3.3.3 Durch die Planung wird das kartierte Biotop "Hochstauden beim EVS-Umspannwerk" (Nr. 1-8226-436-1069) gem. § 30 BNatSchG überplant und innerhalb des Geltungsbereiches gleichartig ausgeglichen. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.070). Nach Betrachtung der planinternen 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 Plangebietes beginnt das FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler" (Nr. 8324-343). Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und Festsetzungen zur zeitlich begrenzten Nutzung des Areal führt die Planung 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).

- 9.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch das im Geltungsbereich liegende Biotop.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche, welche das ehemalige Biotop in gewissem Umfang wiederherstellen, werden die Lebensräume aufgewertet. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie die Festsetzungen von Hochstaudenfluren, Feldhecken und Strauchgruppen zur Eingrünung und Pflanzung von heimischen selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zur Begrünung des geplanten Zaunes, wird durch den Bebauungsplan die Fläche insgesamt ökologisch aufgewertet.

- 9.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

Der nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibende Ausgleichsbedarf von 37.178 Ökopunkten wird eine externe Ersatzmaßnahme der Stadt Isny im Allgäu der Planung zugeordnet. Diese wurde im Rahmen des Bebauungsplanes "Wohngebiet Lohbauerstraße" (Ausgleichsmaßnahme 4) ausgearbeitet. Geplant ist, den Aufbau, die Betreuung (Monitoring) und den Abbau der temporären Amphibien-Leiteinrichtungen an der "Lohbauerstraße" südwestlich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Lohbauerstraße" zwischen dem Waldbad ("Felderholzweiher") und dem nördlich angrenzenden Waldgebiet für die kommenden 25 Jahre zu sichern und die Kosten hierfür nach der im Bewertungsmodell aufgeführten Regelung "Kleinflächige Maßnahmen mit großer Flächenwirkung" in Ökokontopunkte umzurechnen (ein Euro entspricht dabei 4 Ökopunkten).

- 9.3.3.6 Bei Nicht-Durchführung der Planung 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 Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 9.3.3.7 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.

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

- 9.3.4.1 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)

9.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch die Sieber Consult GmbH mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Stadt Isny im Allgäu)
- Flächennutzungsplan und 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, Biotopverbund, 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), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zur Fortschreibung des Regionalplanes und zur weiterhin gültigen Stellungnahme), des Landratsamtes Ravensburg zur den Themenfeldern Bauleitplanung (zur Landschaftsschutzgebietsverordnung, zur privaten Grünfläche, zur Darstellung im Flächennutzungsplan), Bodenschutz (Hinweis auf die Durchführung eines Bodenschutzkonzeptes sowie zur fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung) sowie zum Naturschutz (zum Verweis auf die Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung und des Regierungspräsidiums Tübingen, zum ehemaligen kartierten Biotop, zur geplanten Zaunanlage, zu den Nutzungszeiten, zum Umweltbericht insbesondere zur Festsetzung einer Sonderbaufläche/Sondergebiet und der damit verbundenen Darstellung im Flächennutzungsplan, zu Eingriffe in den Hang, zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zur Zuordnung von Ökopunkten und zur Bepflanzung der Einfriedungen) sowie der Stadt Isny (zum im Durchführungsvertrag geregelten Zeiten des Monitorings zum Biotopausgleich sowie zur Regelung der Zuständigkeit des Monitorings)
- 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)

10.1 Örtliche Bauvorschriften**10.1.1 Umfang der getroffenen Vorschriften**

- 10.1.1.1 Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf jeweils eine Vorschrift zu Einfriedungen und Geländeänderungen, wodurch eine angemessene Einbindung der Einfriedungen in die Umgebung stattfinden und Fehlentwicklungen durch zu massive Bauteile ausgeschlossen werden sollen. Die Umgrenzung des Areales soll durch einen Gitterzaun mit 1,20m Höhe erfolgen. Eine entsprechende Auflistung zu dessen Zulässigkeit und maximaler Höhe findet sich unter dem Punkt "Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung". Dieser ist durch diese Vorschrift zulässig.
- 10.1.1.2 Gleichzeitig sind Geländeänderungen auf den Bereich der Trainingsstrecke beschränkt. Die Bereiche der festgesetzten Schutzstreifen von Mast und Freileitung sind davon ausgenommen, hier sind keine Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.

11.1 Umsetzung der Planung

11.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

11.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

11.1.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstücks-Tausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

11.1.1.3 Der Flächenerwerb für den Vorhabenträger finden für den Bereich des Trainingsgeländes statt. Die Verkehrsflächen der Straße "Achen" bleiben öffentlich.

11.1.2 Wesentliche Auswirkungen

11.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der gewählten Lage sowie der Abschirmung durch den Waldbestand im Süden und Südwesten, durch die Hangkante im Westen sowie das Umspannwerk im Norden, nicht erkennbar.

11.1.2.2 Bereits bebaute Grundstücke sind bis auf das Umspannwerk in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

11.1.3 Durchführungsvertrag

11.1.3.1 Im Durchführungsvertrag werden u.a. Regelungen zu den Durchführungsfristen sowie zur Kostenübernahme getroffen.

11.2 Erschließungsrelevante Daten

11.2.1 Kennwerte

11.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 1,71 ha

11.2.2 Erschließung

11.2.2.1 Die bestehenden Verkehrsflächen sind zur Erschließung des Vorhabens ausreichend. Weitere Versorgungsanlagen sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

11.3 Zusätzliche Informationen

11.3.1 Planänderungen

11.3.1.1 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 Art der Nutzung eines Sondergebietes in eine private Grünfläche mit Zulässigkeit einer Trainingsstrecke für den MSC Isny
- Ergänzungen und Anpassungen der Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme
- Anpassung der Pflanzliste zur Festsetzung zur Bepflanzung von Einfriedungen
- Ergänzung der Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung
- Anpassungen der externen Ersatzmaßnahmen unter Ziffer 3
- Anpassung der nachrichtlichen Übernahme zum ehemaligen kartierten Biotop
- Ergänzungen des Hinweises zur Förderung der Artenvielfalt
- Ergänzungen des Hinweises zum Bodenschutz
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

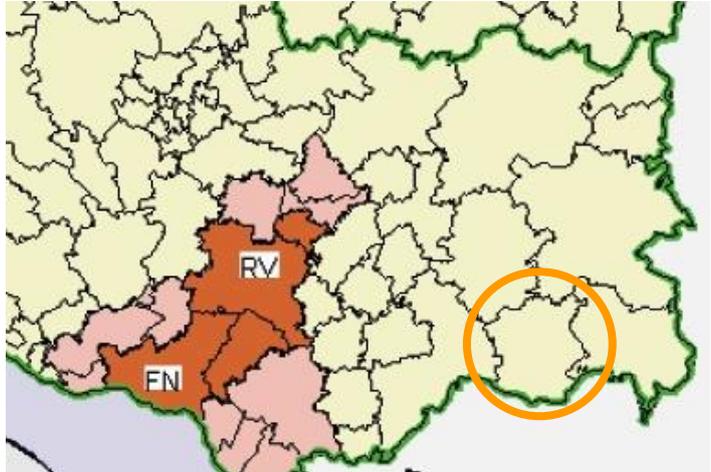
11.3.1.2 Bei der Planänderung vom 25.01.2022 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.02.2022 wie folgt Berücksichtigung.

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):

- Ziffer 2.1: Klarstellende Anpassung der Art der baulichen Nutzung als Grünfläche sowie Streichung des Hinweises diesbezüglich auf den Durchführungsvertrag
- Ziffer 2.2: Ergänzender Verweis auf die Festsetzung der Nutzungszeit im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Ziffer 2.11: Redaktionelle Anpassung des Monitoring-Zeitpunktes unter der Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme
- Ziffer 4.2: Redaktionelle Anpassung und Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften zur Einfriedung
- Ergänzung des Hinweises zur Förderung der Artenvielfalt unter Ziffer 6.5
- Ergänzungen der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

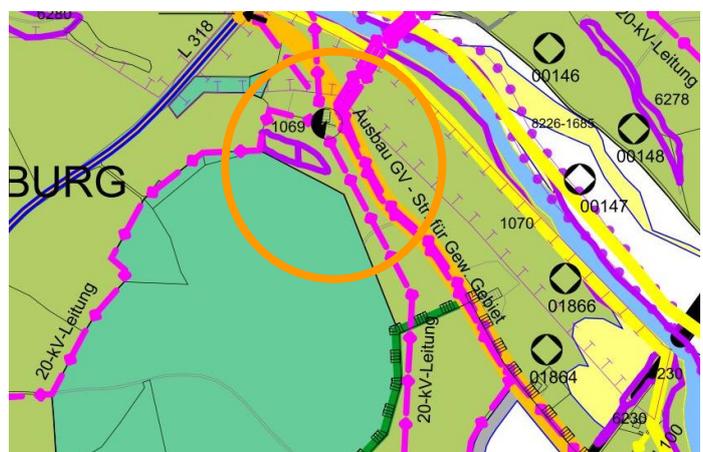
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2002, Baden-Württemberg, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als "ländlicher Raum im engeren Sinne"



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



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan; Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft mit kartiertem Biotop und querenden Freileitungen



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



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



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



Blick von Süden in Richtung Wald, Hangkante und Umspannwerk



Blick von Osten auf den bestehenden Waldrand sowie die querende Freileitung



Blick von Osten auf den bestehenden Waldrand sowie die querende Freileitung samt Masten, im Hintergrund die bestehende Bebauung im nördlichen Anschluss an den "Achener Weg"



14.1 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.

14.2 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.

14.3 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.

14.4 Satzungsbeschluss (gem. §10 Abs. 1 BauGB)

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

Isny im Allgäu, den **21. FEB. 2022**

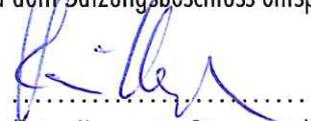

.....
(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)



14.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 25.01.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 21.02.2022 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Isny im Allgäu, den 11. MAI 2022


(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)



14.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 10. MAI 2022 zortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Isny im Allgäu, den 10. MAI 2022


(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)



Plan aufgestellt am: 22.06.2021
Plan geändert am: 12.10.2021
Plan geändert am: 25.01.2022

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

Projektkoordination	Rudolf Zahner
Stadtplanung	Natalie Begic
Landschaftsplanung und Projektleitung	Matthias Heumos
Immissionsschutz	Laura Brethauer
Artenschutz	Stefan Böhm
Recht	Beate Jahn

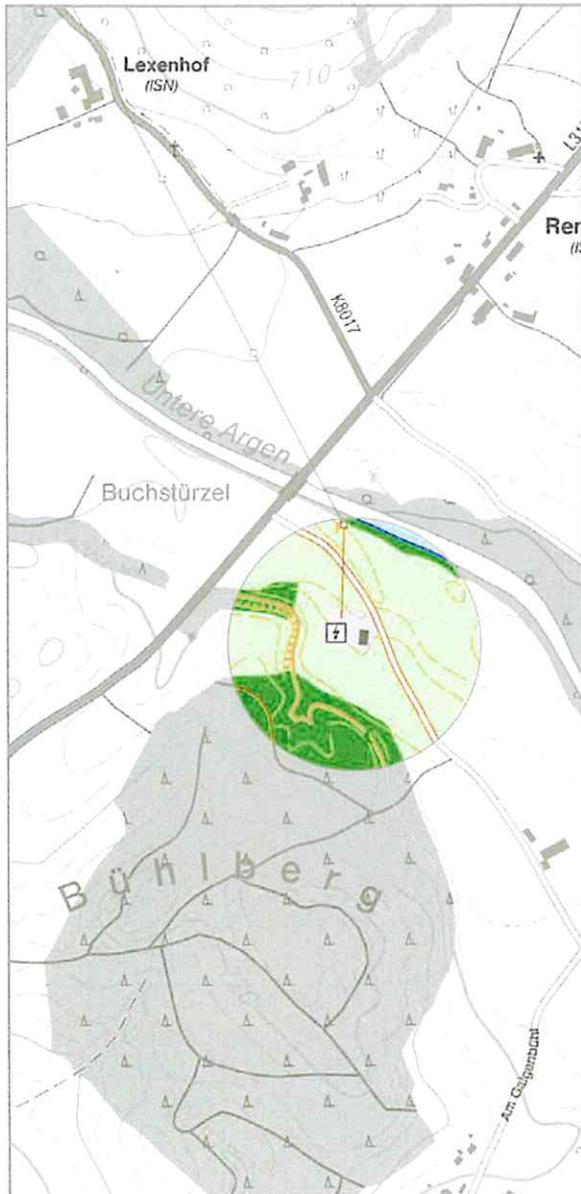
Verfasser:

.....

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

(i.A. Matthias Heumos)

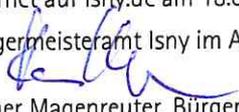
Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.



**Bebauungsplan „Trainingsgelände MSC Isny“
der Stadt Isny im Allgäu**

Diese Bebauungsplanunterlage entspricht vollinhaltlich der am
21.02.2022 vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung
beschlossenen Satzung und trat mit der Bekanntmachung im
Internet auf isny.de am 18.05.2022 in Kraft.

Bürgermeisteramt Isny im Allgäu, 18.05.2022


Rainer Magenreuter, Bürgermeister



Stadt Isny im Allgäu

Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" und die
örtlichen Bauvorschriften hierzu

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

1.1 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu 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 Entwurfsfassung vom 22.06.2021 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu 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. Die im 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 "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:

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB

In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde die Anlage von insgesamt 6.600 qm Hochstaudenflur als Aufwertungsmaßnahme geplant. Um diese zu entwickeln und zu erhalten ist die gleiche Pflege

notwendig wie für die Hochstaudenflur, die als Ausgleich des Biotops dient. Der Hinweis zur Pflege der Flächen unter Hinweis, Ziff. 6.5, S. 17 "Förderung der Artenvielfalt" ist hierfür nicht ausreichend und muss überarbeitet werden.

Da im Bereich des westlichen Hangs bereits eine hohe Artenvielfalt besteht, ist in diesem Bereich keine Hochstaudenflur vorzusehen (vgl. Ergebnisvermerk vom 18.05.21). Es wird vorgeschlagen für den Hangbereich das Management der Nasswiese zu übernehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur geplanten Hochstaudenflur als Aufwertungsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Um eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen der geplanten Hochstaudenflur außerhalb der festgesetzten Ausgleichsfläche des entfallenden Biotopes zu erhalten, wird der Hinweis zur Förderung der Artenvielfalt, wie in der Stellungnahme gewünscht, konkretisiert. Hierbei erfolgt eine Anlehnung an die Beschreibung der Pflegemaßnahmen für den Biotopausgleich.

Die Anmerkungen zur Entwicklung des Hangbereiches wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung sowie die Maßnahmenbeschreibungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Zuordnung von Ökopunkten, Ziff. 3, S. 31

Bei der Amphibien-Leiteinrichtung handelt es sich nicht um eine Ökokonto-Maßnahme, sondern um eine "externe Ersatzmaßnahme", welche noch nicht vollständig zugeordnet wurde (Vgl. BP Wohngebiet Lohbauerstr. 2014). Es wird gebeten, dies zu berichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Bezeichnung der zugeordneten externen Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wird entsprechend berichtigt.

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

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten und das ehemalige Biotop direkt auf der Fläche wiederherstellen zu können, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar, minimierbar oder direkt auf der Fläche ausgleichbar sind. Zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Für die Wiederherstellung der ursprünglichen feuchten Hochstaudenflur (kartiertes Biotop) gilt, dass zunächst im ersten Jahr die Fläche drei Mal gemäht und dabei auf die Ausbringung von Düngemitteln verzichtet wird. Das Mahdgut ist dabei von der Fläche zu entfernen. Dies dient

der Aushagerung der Fläche und soll neben den Arten der Hochstaudenflur die Begleitarten stärken. Nach dieser Maßnahme werden die Bereiche der Feuchten Hochstaudenflur nur noch alle zwei Jahre gemäht und das Mahdgut entfernt. Dabei ist ein jährlicher Wechsel der Mahd vorzusehen (Rotationsmahd). Dies bedeutet, dass im jährlichen Wechsel eine Hälfte der Fläche gemäht wird, sodass die stehenbleibende Hälfte der Hochstaudenflur als Rückzugsort für die Fauna erhalten bleibt. Auch ist weiterhin die Ausbringung von Düngemitteln untersagt (eine Erhaltungsdüngung mit Festmist im Abstand von mehreren Jahren ist zulässig). Um die notwendige Artenvielfalt entwickeln zu können, ist die Fläche entweder über eine autochthone Saatgutmischung anzusäen oder es erfolgt alternativ eine Samenübertragung mittels Mahdgutübertragung einer geeigneten Spenderfläche. Diese Spenderfläche ist zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

- Für die Wiederherstellung der ursprünglichen Nasswiese (kartiertes Biotop) gilt, dass zunächst im ersten Jahr die Fläche drei Mal gemäht und dabei auf die Ausbringung von Düngemitteln verzichtet wird. Das Mahdgut ist dabei von der Fläche zu entfernen. Dies dient der Aushagerung der Fläche und soll neben den Arten der Nasswiese die Begleitarten stärken. Nach dieser Maßnahme werden die Bereiche der Nasswiese nur noch zwei Mal im Jahre gemäht und das Mahdgut entfernt. Auch ist weiterhin die Ausbringung von Düngemitteln untersagt (eine Erhaltungsdüngung mit Festmist im Abstand von mehreren Jahren ist zulässig). Um die notwendige Artenvielfalt entwickeln zu können, ist die Fläche entweder über eine autochthone Saatgutmischung anzusäen oder es erfolgt alternativ eine Samenübertragung mittels Mahdgutübertragung einer geeigneten Spenderfläche. Diese Spenderfläche ist zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Um die Entwicklung der neuen Biotopfläche sicher zu stellen und ggf. nachsteuern zu können, wird ein Monitoring der Fläche festgesetzt. Dieses muss nach 5 Jahren das erste Mal erfolgen, danach sollte es alle 2 Jahre wiederholt werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Zur Durchgrünung des verbleibenden Gebietes werden zwischen den Fahrspuren weitere Hochstaudenfluren (sonstige Hochstaudenflur) entwickelt. Diese sind wie die Feuchte Hochstaudenflur zu entwickeln und zu pflegen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Da es sich beim Hangbereich bereits um eine Fläche mit einem sehr hohen Artenspektrum handelt, ist diese in seiner jetzigen Ausprägung zu erhalten. Eine Pflege der Fläche könnte in Anlehnung an die Maßnahmen zur Entwicklung der Nasswiese durchgeführt werden.
- Die Ein- und Durchgrünung des Gebietes erfolgt durch die Festsetzung von Weißdorn-Schlehen-Feldhecken, einzelner Strauchgruppen sowie der Bepflanzung der Einfriedung mit heimischen

- selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Die naturnahe Gestaltung der Pflanzungen erfolgt 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 offenen Bodens (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
 - Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen zur Einfriedung, z.B. Mauern (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - Durchlässigkeit des Areals zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

Der nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibende Ausgleichsbedarf von 37.178 Ökopunkten wird eine externe Ersatzmaßnahme der Stadt Isny im Allgäu der Planung zugeordnet. Diese wurde im Rahmen des Bebauungsplanes "Wohngebiet Lohbauerstraße" (Ausgleichsmaßnahme 4) ausgearbeitet. Geplant ist, den Aufbau, die Betreuung (Monitoring) und den Abbau der temporären Amphibien-Leiteinrichtungen an der "Lohbauerstraße" südwestlich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Lohbauerstraße" zwischen dem Waldbad ("Felderholzweiher") und dem nördlich angrenzenden Waldgebiet für die kommenden 25 Jahre zu sichern und die Kosten hierfür nach der im Bewertungsmodell aufgeführten Regelung "Kleinflächige Maßnahmen mit großer Flächenwirkung" in Ökokontopunkte umzurechnen (ein Euro entspricht dabei 4 Ökopunkten).

Von der externe Ersatzmaßnahme verbleibt ein Überschuss von 75.742 Ökopunkten, welche der Stadt Isny im Allgäu für weitere Bauvorhaben zur Verfügung stehen.

Zusätzlich sind für die internen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsflächen vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) zu treffen.

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 artenschutzrechtliche 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 19.01.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Nach Durchsicht der Unterlagen fehlt das artenschutzrechtliche Gutachten.

Laut des Anschreibens fanden 2018 Brutvogelerfassungen und eine Relevanzbegehung statt. Die Ergebnisse liegen uns allerdings nicht vor.

Eine abschließende Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde kann daher derzeit nicht abgegeben werden.

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 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 Großen Bartfledermaus lässt sich im Bereich des Vorhabens nicht erwarten bzw. lassen sich Beeinträchtigungen (z.B. durch akustische Störungen) ausschließen.

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

Stellungnahme:

Hinweise

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Es wird vorgeschlagen mit der Baugenehmigung eine Auflage aufzunehmen: "Im ersten und zweiten Betriebsjahr sind im Rahmen des Monitorings und der Nutzung an mindestens 10 Betriebstagen im Zeitraum April bis Oktober Amphibien zu beobachten und zu dokumentieren. Hierzu reichen einfache schriftliche Protokolle, ggfs. Bilder. Bei einem Auftreten im Konfliktbereich ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren, damit gemeinsam mit den Nutzern nach praktischen Lösungen gesucht werden kann."

Hierzu ist ein Hinweis auf VBP-Ebene aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Forderung eines Monitorings an zehn Betriebstagen wird nachgekommen, der Bebauungsplan wird diesbezüglich hinweislich ergänzt.

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

Bestandsaufnahme:

- Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt, an dem im Osten eine Straße entlangführt. Im Norden grenzt es an ein Umspannwerk, zu dem eine Freileitung durch das Plangebiet 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.
- Die ursprüngliche Biotopfauna besteht (außer einzelnen "Sumpfdotterblumen" und "Sumpfergussmeinnicht" am Waldrand) nicht 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 die Planfläche 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 das Plangebiet vermutlich bei der Durchquerung zum angrenzenden Wald; auf Grund des geringen Nahrungsangebotes auf der Intensivwiese im Geltungsbereich ist nicht davon auszugehen, dass mobile Arten regelmäßig als Nahrungsgäste auftreten.
- Das überplante 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 Plangebiet kommt trotz des auf der Fläche vorhandenen Biotops auf Grund der Entfernung zu den umliegenden Schutzgebieten und der intensiven Grünlandnutzung zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Anlage der Fahrstrecke und Parkplätze werden Teile der Lebensräume der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen eingeschränkt. Zu einer Zerschneidung von Lebensräumen kommt es dadurch nicht, es kommt jedoch durch die Nutzung als Trainingsgelände zu frequentierten Beeinträchtigungen durch Motorengeräusche von angrenzenden Lebensräumen. Da eine Nutzung der Anlage ausschließlich in den Sommermonaten bei guter Witterung und lediglich zwei Tagen die Woche für jeweils vier Stunden angedacht ist, 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 ist im zentralen Bereich die Entwicklung des Ersatzbiotopes geplant, 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 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 Fachgutachten zu entnehmen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich, wird die Planfläche insgesamt im Vergleich zum aktuellen Zustand aufgewertet. Wie bereits oben beschrieben sind die Flächen, welche nicht als Fahrstrecke, Parkplatz oder Tankzone genutzt werden, als eine Feuchte Hochstaudenflur, Nasswiese (Biotopausgleich) und als sonstige Hochstaudenflur zu entwickeln. Zur Durch- und Eingrünung des Gebietes werden Strauchgruppen und in den Randbereichen Weißdorn-Schlehen-Feldhecken entwickelt. Die Zaunbereiche zur Straße "Achen" und entlang der Parkplätze sind dort mit heimischen selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen, wo keine Hecken oder Strauchgruppen für eine Eingrünung des Gebietes sorgen. Um das angrenzende Umspannwerk vor Staub und Steinschlägen zu schützen sind auch hier die Zaunbereiche mit rankenden Pflanzen zu begrünen, welche nicht durch eine Hecke bereits abgeschirmt werden. Für die Bepflanzung der Umzäunung ist eine Pflanzliste mit heimischen selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen festgesetzt. Auch für die vorgesehenen Strauch- und Heckenpflanzungen wurde eine Pflanzliste mit heimischen und standortgerechten Gehölzen festgesetzt. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Mauern und Palisaden sind als Einfriedung unzulässig. Zäune müssen zum Gelände hin mindestens 0,15 m Abstand aufweisen, um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu verhindern. Die Gehölze im Hangbereich werden durch eine Pflanzbindung vor einer Rodung gesichert und durch nachhaltige Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege erhalten und durch nachhaltige Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege erhalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer 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:

1. Bedenken und Anregungen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

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

§§ 1 und 2 BBodSchG fordern eine nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktion, dazu ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkung auf den Boden zu treffen. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung der nicht vermehrbaren Ressource Boden ist der notwendige Verbrauch von Boden qualitativ und quantitativ zu bilanzieren und auf Böden zu lenken, die aufgrund von Vorbelastungen oder natürlicherweise eine möglichst geringe Leistungsfähigkeit aufweisen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Belange des Bodenschutzes sollen deshalb ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in der Begründung, in Festsetzungen und Hinweisen finden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezüglich des Schutzgutes Boden sind zu beschreiben und zu berücksichtigen, inklusive der geplanten Überwachungsmaßnahmen dazu, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.

Der öffentliche Planungsträger hat bei Planung und Ausführung eigener Vorhaben der besonderen Vorbildfunktion gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz Rechnung zu tragen und die Belange des Bodenschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Im Antrag zum VBP gibt es keine Beschreibung, welche baulichen Veränderungen bei der Anlage der Fahrspur, der Stellplätze etc. gemacht werden sollen. Muss ein Bodenaustausch erfolgen? Wenn ja, wie und mit welchem Material soll dies gemacht werden? Welche Veränderungen sind im Bereich der Sprungschancen notwendig, etc.? Wie sollen die Stellflächen aussehen? Welche Bodenschutzmaßnahmen werden beim Bau, beim Betrieb und bei den Erhaltungsmaßnahmen ergriffen?

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung bauzeitlicher und betrieblicher Beeinträchtigungen des Bodens sollten im BLP-Verfahren abgearbeitet werden ebenso wie Rückbaumaßnahmen festgelegt werden.

Es sollten Hinweise zur Vermeidung von Stoffeinträgen in den Boden getroffen werden. Bodenverunreinigungen sind nicht zulässig. Maßnahmen für den Fall von Unfällen sind zu beschreiben.

Da keine genaueren Beschreibungen zum Vorhaben vorhanden sind, kann der Eingriff in den Boden mit den hier eingereichten Unterlagen noch nicht beurteilt und keine umfassende Stellungnahme zum Bodenschutz abgegeben werden.

Nach dem Luftbild 2019 besteht bereits eine Fahrspur, die sich allerdings von der Fahrspur im jetzt eingereichten VBP unterscheidet. Es stellt sich die Frage, was zum vorsorgenden Bodenschutz noch geordnet werden kann, wenn bereits vollendete Tatsachen im Vorfeld geschaffen worden sind.

Grob geschätzt werden ca. 4000 m² Boden durch Fahrspuren, Stellplätze etc. in Anspruch genommen und Boden beeinträchtigt. Es ist deshalb eine E-/A-Bilanzierung durchzuführen.

3. Hinweise

Die in den Festsetzungen aufgenommenen Hinweise zum Bodenschutz unter 6.9 sind veraltet. 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.

Um die im BBodSchG und BauGB geforderte nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sicherzustellen, sollen bereits im Bebauungsplanverfahren die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt werden. Die Belange des Bodenschutzes sollen im BP-Verfahren ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan finden.

In der beigefügten Anlage 1 "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes dienen.

Die gemäß der Anlage 1 erforderlichen Angaben und Unterlagen sollten im Bebauungsplan als auch bei dem konkreten Bauantrag berücksichtigt und dargestellt werden als Teil der Planunterlagen.

Der Nachweis des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Bauarbeiten und Betrieb kann in der Regel durch ein Bodenschutz-/Bodenverwertungskonzept erfolgen. Die Inhalte eines Bodenschutz-/Bodenverwertungskonzepts sollten bereits in einer Ausschreibung berücksichtigt werden, um es qualitativ und vor allem ökonomisch umsetzen zu können.

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

Bei der Bauausführung, beim Betrieb und Rückbau ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen". <http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>.

Die DIN 19639 ("Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten"), DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

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

Beeinträchtigung des Bodens sollte minimiert werden, z.B. durch Mulchen und Einsaat des Geländes im Spätherbst, so dass der Boden geschützt ist und sich regenerieren kann, wenn nicht gefahren wird. Vorschläge dazu sollten von bodenkundlichen Fachleuten erarbeitet werden.

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

Stellungnahme:

Hinweise

Wir bitten um Beachtung von § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz: Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 qm auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet. Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 qm von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Bodenschutz wird mit den Inhalten der Stellungnahme ergänzt.

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

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet 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 das Plangebiet 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 Plangebiet 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 Plangebiet 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 Plangebiet 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 Geltungsbereich 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 Plangebiet 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 geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 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 wird eine Tankzone festgesetzt, 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 Plangebiet nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. In der Nähe des Waldhangs 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 Plangebiet 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 Plangebiet 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.
- Für die Stellplätze und die eigentliche 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, dass das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich 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 Geltungsbereich 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 Art der Anlage und der Nutzung sind Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nicht nötig. Möglicherweise oberflächlich zufließendes Hangwasser kann ungehindert das Plangebiet 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:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei etwa 7°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit ca. 1.060 mm relativ hoch.
- Die offenen Flächen des Plangebietes, 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 vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Da keine Baukörper zugelassen werden und die Grünfläche weitestgehend erhalten bleibt, entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Zudem wird durch die Pflanzung von Feldhecken und Strauchgruppen die Frischluftbildung im Plangebiet erhöht.

Durch die Anlage der Fahrstrecke 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 Plangebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte überwiegend 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 Plangebietes 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 das Plangebiet überwiegend strukturarm, davon ausgenommen ist die im Westen liegende, mit Gehölzen bewachsene Hangkante, die eine markante Geländestufe bildet.
- Das Plangebiet ist durch die Topografie und das Umspannwerk lediglich von Osten und Süden her einsehbar und nicht exponiert.
- Dem Plangebiet 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. Das Plangebiet 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 Planung nicht beeinträchtigt.
- Um den störenden Einfluss der zukünftigen Anlage auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, werden Geländeänderungen nur im Bereich der Trainingsstrecke zugelassen und eine Eingrünung in Form von Feldhecken, Strauchgruppen und Begrünung der Einfriedung durch heimische selbstklimmende, rankende oder schlingende Pflanzen festgesetzt. Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes 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 Motosportgelände 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.

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

Stellungnahme:

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

Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

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

Bestandsaufnahme:

- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Es besitzt eine geringfügige Naherholungsfunktion. Südlich des Plangebiets 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 Plangebiet, weshalb dem Areal eine Bedeutung für das Schutzgut zukommt.
- Im Umfeld des Plangebietes 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplante 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 Enduro-Maschinen mit modernisierten Schalldämpfern kommt es insgesamt ohnehin zu geringeren Schallemissionen als bei einer Befahrung der Strecke mit Motocrossmaschinen. Es wird ebenfalls auf die genaue Definition einer Enduro-Maschine hingewiesen. Hierbei handelt es sich um ein geländegängiges Motorrad mit leichtem Rahmen, das auch auf dem Straßenverkehr zugelassen ist.
- 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, Koh-

lenstoffmonoxid 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 der geplanten Nutzung 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 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 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 (Zufahrten, Stellplätze usw.) 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)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung 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/denkmaale/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."

Erneute Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 14.12.2020, schriftliche Stellungnahme vom 18.01.2021 des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart:

Stellungnahme:

Archäologische Denkmalpflege:

Der für das Trainingsgelände eingeplante Bereich erstreckt sich auch auf den unteren Hangbereich eines Geländesporns, beim dem es sich wegen seiner prägnanten Form um eine vorgeschichtliche Befestigungsanlage handeln könnte, wie sie im Raum gerade südlich Leutkirchs zahlreich nachgewiesen sind. Sollte das Trainingsgelände wie abgesprochen im Hangbereich unter Einbringung einer mind. 50 cm starken verdichteten Bodenschicht erfolgen und durch regelmäßige Instandsetzung der Strecke Fahrrinnen vermieden werden, können die denkmalschutzrechtlichen Belange unter Einhaltung folgender Hinweise zurückgestellt werden:

- Sämtliche Erdarbeiten auch Oberbodenabtrag müssen vom Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 überwacht werden. Die Termine für die jeweiligen Erdarbeiten sind dem Regierungspräsidium Stuttgart mindestens 2 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.
- Sollten im Rahmen der Erdbaumaßnahmen archäologisch relevante Befunde zutage treten, so muss ein Zeitraum von 10 Arbeitstagen für eine sachgerechte Bergung und Dokumentation eingeplant werden, während dessen das Bauvorhaben nicht weitergeführt werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsträger ggf. die Kosten einer Rettungsgrabung trägt.

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

Bestandsaufnahme:

- Im Westen des Geltungsbereiches, 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Da im Westen des Geltungsbereichs durch die Geländekante zu Fl.-Nr. 589 eine Verdachtsfläche besteht, wurde in Absprache mit der Denkmalbehörde der Streckenverlauf 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 Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Durch die Art der Anlage und der Nutzung ist dieser Aspekt nicht relevant.

Prognose bei Durchführung:

Durch die Art der Anlage und der Nutzung 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 die umliegenden Lebensraumtypen in Bezug auf Stickstoffeinträge 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:

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

1.1 Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biotopschutz), §§ 26, 30, 31, 33, 34 BNatSchG

Zu den Themen Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet und Biotopschutz wird auf die Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich VBP "Trainingsgelände MSC Isny" vom 28.09.2021 verwiesen.

Weiter wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen, Höhere Naturschutzbehörde, vom 15.09.2021 verwiesen.

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".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 28.09.2021 wird zur Kenntnis genommen und im genannten Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden die vorgebrachten Aspekte wie folgt behandelt:

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.

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. 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.

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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Umweltbericht zur parallelen Flächenutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan ergänzt.

Die vorgeschlagenen Pflegemaßnahmen werden im 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.

Zudem wird der Verweis auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen zur Kenntnis genommen. Bei einer erneuten Überprüfung gelang kein Hinweis auf ein Vorkommen des Nachkerzenschwärmers. Die Ergänzungen zum Artenschutz, zum kartierten Biotop sowie zu den Ausgleichsflächen hierzu werden im Bebauungsplan aufgenommen.

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

Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vom 14.12.2021 wird verwiesen.

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

1.1 Landschaftsschutzgebiet/Biotop, §§ 26, 30 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) in Aussicht gestellt, unter der Bedingung, dass die Anpflanzung- bzw. Eingrünungsmaßnahmen zeitgleich mit der Errichtung der Zaunanlage erfolgen. 5 Jahre nach Errichtung 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 VBP 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 Hinweis auf VBP-Ebene aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Landschaftsschutzgebiet und zum ehemaligen kartierten Biotop sowie der Verweis auf die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vom 14.12.2021 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:

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

Die FFH-Vorprüfung wurde von unserem Ökologen am 10.12.2021 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 Plangebietes 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 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/Biotop:

- Im Plangebiet 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 innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen und durch entsprechende Maßnahmen neu entwickelt (siehe hierzu auch Ziffer 2.11).
- Ca. 150 m nordöstlich des Plangebietes sind Teile des oben genannten FFH-Gebietes zusätzlich nach § 30 BNatSchG geschützt. Dabei handelt es sich um die Biotop "Untere Argen mit Lavendelweide bei Isny" (Nr. 2-8226-436-3790) und "Untere Argen zwischen Unterried und Rotenbach" (Nr. 282264364029), sowie direkt östlich angrenzend das Biotop "Auenreste Weidach NO Neutrauchtburg" (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 Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Biotop außerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.
- Das Plangebiet 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. Hierunter 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 Biotop, 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:
- 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 Planung zum Trainingsgelände eingehalten werden müssen. Aus diesem Grund erfolgt eine genau Betrachtung der Auswirkungen der Planung im direkten Vergleich mit den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung.
 - 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 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 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 Fahrstecke 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 nennenswerte 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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sorgen zudem, 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 von 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 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 Land-

schaftsschutzgebietes insgesamt um einen nur bedeutend geringen Anteil. Von einer Gesamtfläche von 6.520,10 ha werden durch die Planung 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 und der Eingriff vollständig reversibel ist. 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 Plangebiet, kommt es zu keinen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild. Auch kommt es durch die Planung zu keinem Verlust der morphologischen Gliederung und einer Überformung des natürlichen Geländes. Die geplanten Sprünge im Plangebiet 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: Das Plangebiet 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 Plangebiet bzw. im Plangebiet 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 Sichtbeziehung 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 Planung nicht betroffen.

Biotopverbund:

- Mit dem Biotop in der Planungsfläche liegt eine laut dem vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Fachplan "Landesweiter Biotopverbund" eine Kernfläche für 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 internen Ausgleichsmaßnahmen und die Extensivierung der Nutzung der übrigen Grünflächen im Plangebiet 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 durch 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 Freiraumverbundes 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 Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 20.03.2018 zur Machbarkeitsuntersuchung "Trainingsgelände Motocross MSC Isny".

Gegenüber dem Umgriff der Vorhabenfläche in der Machbarkeitsuntersuchung wurde der Geltungsbereich des nun vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deutlich zurückgenommen, so dass das Plangebiet vom "Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" im rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben sowie der zukünftigen Festlegung "Regionaler Grünzug" im Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes nicht mehr oder nur geringfügig überlagert wird.

Eine Auseinandersetzung mit den in unserer Stellungnahme vom 20.03.2018 genannten Themen sollte noch erfolgen und dargestellt werden.

Sofern durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag die Entwicklung eines neuen Siedlungsansatzes auf dem Trainingsgelände ausgeschlossen ist und von den zuständigen Fachbehörden keine Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben werden, kann die Realisierung des geplanten Motocross-Trainingsgeländes am vorgesehenen Standort von der höheren Raumordnungsbehörde mitgetragen werden.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren entsprechend zu ändern.

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 internen Ausgleichsfläche konkretisiert, um wie auch in der Stellungnahme dargelegt einen dauerhaften Siedlungsansatz zu vermeiden. Zudem erfolgt eine Anpassung der Flächendarstellungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, indem nun private Grünflächen anstelle eines sonstigen Sondergebietes "Trainingsgelände MSC" ausgewiesen werden.

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 Flächennutzungsplanes 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 16.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

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:

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. Dass 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.

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. Diese wurden bereits im Rahmen der vorangegangenen Abwägungen behandelt. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass 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 das Plangebiet am Rand eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer Grünstreifen- und eines Regionalen Grünzuges. Auf Grund der hochwertigen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sowie der Tatsachen, 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.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan:

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Isny i. Allgäu (Fassung vom 14.10.2005) als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Sie liegen im Landschaftsschutzgebiet "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.070). Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Der Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu (Fassung vom 17.09.2003) stellt in einem Teilbereich des Plangebiets ein "besonders geschütztes Biotop (nach § 24a des NatSchG)" ("Hochstauden beim EVS-Umspannwerk", Nr. 1-8226-436-1069) dar. Das restliche Plangebiet wird als "Grünland, Weide" dargestellt, das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.070). Durch den Bebauungsplan 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 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Trainingsgelände MSC Isny" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu 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.

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

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.1: "Zwecke des Motorsports":

Der Begriff Motorsport umfasst alle Sportarten, die das möglichst schnelle oder auch geschickte Bewegungen motorgetriebener Fahrzeuge durch ihre Fahrer zum Ziel haben. Wir bitten daher, den Begriff zu ergänzen, z.B. Motorsport mit Geländemotorrädern.

Bitte stellen Sie klar, ob es sich bei dem Bezug zum "MSC Isny" um eine verbindliche Festsetzung handeln soll. Hierzu sollten dann auch Aussagen in die Begründung aufgenommen werden, weshalb es sich hierbei um eine städtebauliche Festsetzung handelt.

Da der VBP auch für Veranstaltungen geplant wird, sollte der Umfang der Veranstaltungen, zumindest in der Begründung kurz erläutert werden.

Der Zaun fehlt noch in der Liste der zulässigen baulichen Anlagen.

Nr. 2.1: Beim letzten Abschnitt "Eine genaue Bestimmung ..." handelt es sich um einen Hinweis, der zu den Hinweisen zu nehmen ist.

Es handelt sich vorliegend nicht um einen vertragsbezogenen VBP nach § 12 Abs. 3a BauGB.

Nr. 2.2: Hierbei handelt es sich ebenfalls um einen Hinweis, der zu den Hinweisen zu nehmen ist.

Nr. 2.3: Die Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung "Auffretende Fahrspuren sind umgehend auszugleichen" ist nicht ganz klar, da es sich um eine Handlungsanweisung handelt. Bitte in der Begründung erläutern.

Die Kennzeichnung dieser Teilstrecke sollte auch im VEP ergänzt werden, ggf. mit einer Schraffur.

Nr. 2.4: Aus Gründen der Planklarheit sollte das Planzeichen für die Nebenanlagen in einer anderen Farbe ausgeführt werden, als die Trainingsstrecke im Prüffallgebiet nach Nr. 2.3. Des Weiteren sollte die geplante Nutzung ergänzt werden, z.B. Tankzone. Ansonsten könnten sich Diskussionen ergeben, was hier unter dem breiten Spektrum von Nebenanlagen zu verstehen sein könnte, wie z.B. eine Unterstellmöglichkeit für die Fahrzeuge und der Ausrüstung für Veranstaltungen, Kiosk/Teeküche?

Nr. 2.7 Verbot von Geländeänderungen:

Nach Nr. 4.3 sind Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich zulässig. Der Widerspruch sollte ausgeräumt werden, z.B. durch einen Zusatz, dass das Verbot nicht im Bereich der Trainingsstrecke gilt.

Nr. 2.9: Welche Flächen sind für die "Bebauung" vorgesehen? Bitte klarstellen.

Nr. 2.11: Im Plangebiet gibt es keine "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung". Bitte streichen.

Satzung:

In § 3 der Satzung findet sich derzeit noch keine Bestimmung zum Tankplatz, obwohl dieser im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen ist.

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 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 derzeit noch 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 und sodann einer Abwägungsentscheidung zugeführt.

Stellungnahme:

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der LSG-VO "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland.

Daher ist die, in Aussichtstellung der Erlaubnis' nach der LSG-VO noch vor Satzungsbeschluss erforderlich.

Die Stellungnahme der Naturschutzbehörde hierzu wird nachgereicht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Lage im Landschaftsschutzgebiet "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügel-land" 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:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 2.10: öffentliche Grünfläche als Durchgrünung: Im Plan steht bei diesem Planzeichen "private" Grünfläche. Bitte abstimmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung zur Bezeichnung der Grünflächen wird zur Kenntnis genommen und in der Festsetzung berichtigt.

Stellungnahme:

Begründung

Nr. 8.2.3.3. Die Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben wurde als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

2 Bedenken und Anregungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Das Parallelverfahren wurde eingeleitet. Derzeit bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans noch erhebliche Bedenken, siehe Stellungnahme dazu.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen bezüglich der parallelen Flächennutzungsplanänderung werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung wird in den Ausführungen zur Flächennutzungsplanänderung behandelt. Aufgrund der Bedenken gegen die Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche wird in diesen nun eine Grünfläche mit saisonaler Trainingsstrecke dargestellt. Als Folge dieser Konkretisierung wird auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gebietstyp entsprechend geändert. Statt des Sondergebietes wird eine private Grünfläche zur Unterbringung einer Trainingsstrecke zum Zweck des Motorsportes festgesetzt. Hierdurch wird dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen und die Bedenken können ausgeräumt werden.

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

1.2 Festsetzung 2.1, S. 5: "Trainingsgelände MSC" - Zaun

Bei der Nutzung unter 2.1, 4. Spiegelstrich ist das Wort Zaun in Maschendrahtzaun zu ändern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Zaunanlage werden zur Kenntnis genommen. Wie nach telefonischer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde dargelegt ist eine Änderung der Bezeichnung des Zaunes auf Maschendrahtzaun nicht möglich, da aufgrund der Vermeidung einer Fremdnutzung des Trainingsgeländes 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:

1.3 Festsetzung 2.15, S. 9 "Nutzungszeiten"

Im Umweltbericht, S. 43, Ziff. 9.2.3.1 wird von einer Nutzung der Anlage von 2 Stunden ausgegangen. Dies passt nicht zu der Festsetzung. Ggf. ist die Festsetzung zu präzisieren oder der Umweltbericht wird entsprechend der Festsetzung fachlich/inhaltlich angepasst.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zu den Nutzungszeiten im Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht entsprechend berichtigt.

Stellungnahme:

2. Bedenken und Anregungen

2.1 Begründung/Umweltbericht (u.a. zu Natura 2000-Gebiet, LSG, Biotopschutz...)

Da einige Passagen im Umweltbericht dem Umweltbericht FNP entsprechen wird auf die Stellungnahme zur FNP-Änderung im Bereich VBP "Trainingsgelände MSC Isny" vom 28.09.2021 hierzu verwiesen. Entsprechendes ist auch hier zu überarbeiten.

2.1 Keine Festsetzung als Sonderbaufläche/Sondergebiet

Im Flächennutzungsplan soll die Fläche als Grünfläche mit temporärer Nutzung Motorcross sowie Ausgleichsfläche dargestellt werden. Deshalb sind in der Begründung grundsätzlich die Passagen anpassen, die von einem Sondergebiet/Sonderbaufläche ausgehen, z. B. 8.2.3.6, 9.1.1.7...

2.2 Kein Eingriff in den Hang

Bitte unter Punkt 8.2.4.1 klarstellen, dass nicht in den Hang eingegriffen werden darf (LSG, vgl. Ergebnisvermerk vom 23.03.2021)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Inhalte der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu den Passagen im Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird an den entsprechenden Stellen nochmals geprüft und angepasst.

Wie in der Stellungnahme aufgeführt wird im Rahmen der parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes die Flächen als Grünflächen mit temporärer Endurostrecke sowie Ausgleichsfläche dargestellt. Entsprechend der Änderung wird der Entwurf zum Bebauungsplan an den

notwendigen Stellen geändert. Zu den Änderungen zählt insbesondere eine Anpassung der Flächendarstellungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, indem nun private Grünflächen anstelle eines sonstigen Sondergebietes "Trainingsgelände MSC" ausgewiesen werden.

Die Anmerkungen zum Eingriff in den Hang werden zur Kenntnis genommen. Nach telefonischer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist ein Eingriff in den Hang aufgrund des Schutzes möglicher Bodendenkmäler notwendig. Im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege vereinbart, dass zum Schutz möglicher Denkmäler 0,50 m des vorfindbaren Bodens im Streckenbereich abgegraben wird und durch ein verdichtetes Material aufgefüllt wird. Auf die entsprechende Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hierzu wird verwiesen (Ziffer 2.3). Die Stadt Isny im Allgäu stellt daher die Belange des Landesamtes für Denkmalpflege über die des Naturschutzes.

Stellungnahme:

Bepflanzungen von Einfriedungen Punkt 2.16

Bei den Arten der Pflanzliste handelt es sich größtenteils um nicht heimische Arten, die zur Fassadenbegrünung in Wohngebieten geeignet sind. Da sich der Geltungsbereich im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet befindet, wird dringend empfohlen zur Eingrünung des Zauns ausschließlich heimische Arten wie Waldrebe (*Clematis vitalba*) und Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) zu verwenden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen der zu verwendeten Pflanzliste zur Bepflanzung der geplanten Einfriedung werden zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Pflanzliste wird überarbeitet.

Stellungnahme vom 21.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 der Stadt Isny i. Allgäu, Tiefbauamt und Grünplanung:

Stellungnahme:

Durchführungsvertrag: Gemäß Ergebnisaktenvermerk vom 18.05.2021 und Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (2.12, S. 8) soll ein Monitoring zur Entwicklung der Biotopfläche erfolgen. Im Durchführungsvertrag fehlt die vereinbarte Regelung - erste Untersuchung nach 5 Jahren und danach alle 2 Jahre. Außerdem sollte die Zuständigkeit für das Monitoring entsprechend der Flächenbewirtschaftung und gemäß vorliegenden Unterlagen mit aufgeführt werden; diese obliegt nach den vorliegenden Unterlagen dem MSC Isny.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Durchführungsvertrag wird um den gewünschten Passus zum Monitoring ergänzt.

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

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.1: Der neue Text in Satz 1 ist nur schwer verständlich. Bei einer Grünfläche ist die "Art der baulichen Nutzung" in der Festsetzung selbst zu regeln. Falls es sich bei dem fett gedruckten Text nur um eine Überschrift handelt und nicht um die Festsetzung, ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Text "Private Grünfläche und Trainingsgelände MSC" in die Klammer gesetzt wird.

Für die Baurechtsbehörde müssen die planungsrechtlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eindeutig nachvollziehbar sein und verbindlich festgesetzt werden und nicht wie im letzten Spiegelstrich ausgeführt, erst der Durchführungsvertrag die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung enthält. D.h. es sollte in der Festsetzung selbst geregelt werden, was in der Grünfläche zulässig ist. Die Formulierungen sind so nicht nachvollziehbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Zweckbestimmung in der Festsetzung wurde im Verhältnis zur ersten förmlichen Beteiligung nur um die private Grünfläche als Durchgrünung ergänzt. Es wird zur Planklarheit und besserem Verständnis die Festsetzung wie folgt gefasst: Art der baulichen Nutzung: "Private Grünfläche (Durchgrünung) und Trainingsgelände MSC" (siehe Planzeichnung), der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung einer Trainingsstrecke zum Zweck des Motorsportes, hier: Trainingsgelände Motorsportclub Isny (MSC). Da sich aus der dann folgenden positiv formulierten Zulässigkeitsliste das Vorhaben abschließend ergibt, kann der Verweis auf die Art der baulichen Nutzung in Bezug auf den Durchführungsvertrag entfallen. Lediglich der Hinweis, dass eine Durchführungsverpflichtung hinsichtlich der Nutzung und Anlagen besteht, bleibt dann erhalten.

Stellungnahme:

Nr. 2.2: Da die Nutzungszeiten in Nr. 2.14 geregelt sind, erschließt sich die Aussage nicht, dass die Nutzungszeiten im Durchführungsvertrag geregelt werden... Bitte den Text überarbeiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungszeiten sind sowohl im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt als auch nochmals im Durchführungsvertrag als verbindlich einzuhaltend geregelt, so dass an der Aussage festgehalten wird. Es wird klarstellend

in der Ziffer ergänzt, dass neben dem Verweis auf den Durchführungsvertrag auch die Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt.

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

Stellungnahme:

Anregungen und Bedenken

Definition Enduro Maschinen

Die Präzisierung bei der Nutzungszulässigkeit auf Enduromaschinen wird begrüßt. Hier könnte auch eine Erklärung für den Nichtfachmann nützlich sein, dass es sich um Motorräder mit einer regulären Straßenzulassung handelt (also auch mit Nummernschild) und diese Maschinen lärmgedrosselt sind, anders als bei Motocross-Maschinen. Die genaue Definition für Enduro sollte aufgeführt werden: "geländegängiges Motorrad mit leichtem Rahmen, das auch für den Straßenverkehr zugelassen ist".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Definition von Enduro Maschinen werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag wurde der Zeitrahmen für das Monitoring noch nicht angepasst. Hier wird ein Monitoring nach 5 Jahren beschrieben (Ziff. 4.4 letzter Spiegelstrich und Ziff. 4.7). Das erste Monitoring ist allerdings nach 2 Jahren durchzuführen.

Es wird gebeten die Pflege der Hochstaudenflur im Durchführungsvertrag anzupassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, ist ein Monitoring nach 2 Jahren nicht sinnvoll, da sich die entsprechenden Maßnahmen nicht in dieser Zeit entwickeln können. Daher wird an einem Monitoring am 5 Jahren festgehalten. Dies wird so auch an den entsprechenden Stellen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst. Die Pflege der Hochstaudenflur in Ziffer 4.4 des Vertrages entspricht den Vorgaben aus Anlage 5 des Vertrages (Antrag auf Ausnahme), so dass die gewünschte Anpassung in Ziffer 2.1 nicht nachvollzogen werden kann.

Stellungnahme:

Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen

Auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.07.2021 ist auch das Ersatzbiotop nachrichtlich darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und das Ersatzbiotop nachrichtlich in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen.

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 "Trainingsgelände 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.

Erneute Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 14.12.2020, schriftliche Stellungnahme vom 19.01.2021, sowie Stellungnahme vom 15.09.2021 zur Fassung vom 22.06.2021 und 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.

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 Lärmmissionen 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 Brandschutz:

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

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

Stellungnahme:

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.

2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereit ein entsprechender Hinweis vorhanden.

2.1.5 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 Leitungssachse. 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 Leitungsfährdende 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 Ausschwingen 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 Leitungssachse. 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 sowie 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 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 zum Bebauungsplan bestehen. Dem Wunsch einer weiteren Beteiligung am Verfahren wird nach 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 Leitungssachse wird bereits eingehalten und berücksichtigt. Eine Verlegung der Leitungen ist nicht geplant.

Um Schäden durch Staub- oder Steinschlag am angrenzenden Umspannwerk zu verhindern, sieht der 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.

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.

Die Planungen des Motorsportclub (MSC) Isny im Allgäu sind soweit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es wird daher bewusst ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um Baurecht nur für den Vorhabenträger und nur für dieses konkrete Vorhaben entstehen zu lassen. Der Stadt Isny im Allgäu erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

3.2.1 Standort-Wahl:

Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten der Grundstücks-Eigentümer konkrete Anfragen. Alternative Standorte wurden bereits ausgeschlossen (siehe hierzu auch Ziffer 9.1.2.4 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 Planungen des Motorsportclub (MSC) Isny im Allgäu sind soweit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

3.2.3 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung:

Sondergebiet (SO), vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage des § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO), sondern als andere Bestimmung zur Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BaunVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Private Grünfläche und Trainingsgelände MSC" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Diese Vorgehensweise macht es möglich, dass die Festsetzungen sehr stark auf das konkrete Vorhaben zugeschnitten werden. Hierdurch wird auch der erforderliche fachliche Prüfungs- und Abstimmungsaufwand erheblich reduziert. Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an der Systematik der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BaunVO. Wie in der BaunVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positiv-Liste definiert. Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig. Der Bezug zum Motorsportclub Isny in den textlichen Festsetzungen stellt keine verbindliche Festsetzung dar. Einzig die Nutzung für den Motorsport (unabhängig vom jeweiligen Verein) ist maßgebend, was auch aus den zulässigen Nutzungen eindeutig hervorgeht.
- Darüber hinaus wird über den Durchführungsvertrag eine genaue Bestimmung der Nutzungsbestimmungen und -zeiten erfolgen. Zulässig sind ausschließlich Nutzungen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierdurch wird zusätzliche Planungssicherheit für den Vorhabenträger einerseits und eine konfliktfreie, eindeutig bestimmte Nutzungssicherheit für die Stadt auf der anderen Seite gewährleistet. Das Trainingsgelände des MSC Isny ist ausschließlich für den Vereinssport vorgesehen. Während den Trainingseinheiten sollen bis zu 15 Enduro-Maschinen für bis zu vier Stunden in Betrieb sein. So

darf eine Nutzung ausschließlich in den Monaten von 1. April bis 31. Oktober stattfinden. Zudem darf ein Trainingsbetrieb nur an den Werktagen Mittwoch und Samstag zwischen 14 und 18 Uhr stattfinden. Sonstige Nutzungen wie Rennveranstaltungen oder andere Veranstaltungen sind auf dem Trainingsgelände nicht vorgesehen.

- Durch die Wahl des Planungs-Instrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden auf die o.g. Erfordernisse hin erfolgt. Eine Umnutzung ist daher nicht möglich.

Möglichkeiten der Festsetzung:

überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen), Festsetzungen zum archäologischen Prüffallgebiet, Stellplätze

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

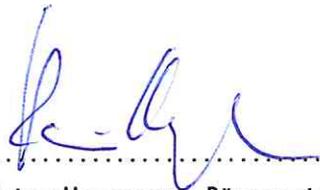
- Die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) ist nicht erforderlich, da Gebäude für das Vorhaben nicht geplant sind und auch die Sprünge nur durch Geländemodellierungen erstellt werden. Ein Sicherheitsabstand von 30 m zum Wald muss daher ebenfalls nicht eingehalten werden.
- Der geplante Verlauf der Trainingsstrecke ist hinweislich aufgenommen. Für den Bereich, in dem der Verlauf der geplanten Trainingsstrecke in das Prüffallgebiet der archäologischen Denkmalpflege fällt, ist eine Festsetzung getroffen, dass eine Abgrabung von 0,50 m des vorfindbaren Bodens zu erfolgen hat, welche mit verdichtetem Material aufzufüllen ist. Dieser und jeder anderweitig beabsichtigte Bodeneingriff darf ausschließlich unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt werden. Um ggf. im Boden befindliche archäologische Fundsachen zu sichern bzw. deren Unberührtheit sicher zu stellen, ist die Unterhaltung des entsprechend festgesetzten Streckenabschnittes durchgängig sicherzustellen und auftretende Fahrspuren sind umgehend auszugleichen, damit kein weiterer Bodenabtrag stattfindet.
- Die Bereiche für Stellplätze für die Nutzer des Trainingsgeländes sind eindeutig festgesetzt, gleiches gilt für den Bereich der im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Tankzone mit Auffangwanne. Die Festsetzungen schließen Fehlentwicklungen hinsichtlich der Situierung und Größe dieser Anlagen aus.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Strom-Freileitung

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Den Bereich der Planung quert eine Strom-Freileitung samt einem bestehenden Mast. Diese werden im Zuge der Planung nicht verlegt, so dass Festsetzungen getroffen wurden, welche den Bestand sichern. Daher sind Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich des Mastes sowie der Freileitung samt deren jeweiligen Schutzstreifen nicht zulässig, um deren Standsicherheit und Zugänglichkeit zu gewährleisten. Dies gilt auch für die Bereiche des Streckenverlaufs, die im Bereich der jeweiligen Schutzstreifen liegen.



(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)



Planer:

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