

Zeichnerische Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung

SO_M	Sonstiges Sondergebiet Motorradübungsgebiete (§11 BauNVO)
Q3	Quartiere
B L_{EKJT} 7 dB(A) L_{EKVN} 8 dB(A)	Abgrenzung der Richtungssektoren A-B mit Angabe der Zusatzkontingente
Zusatzkontingente Tag: L_{EKJT} / Nacht: L_{EKVN}	
Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung Emissionskontingent (Tag / Nacht / L_{EKVN})

Grünordnung

- Biotopstrukturen (Biotopkartierung Bayern)
- Ausgleichsfläche "Seitenstreifen Rosenbauer Fläche"

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich Flurnummern Flurnummern 3097 (Teilfläche), 3099 (Teilfläche), 3090 (Teilfläche), 3099/2 (Teilfläche), 3098 (Teilfläche), 3097/1 (Teilfläche), 3077/1 (Teilfläche), 3076, 3075, 3075/1 (Teilfläche), 3074, 3073, 3061, 3060, 3060/2, 3059, 3058, 3058/1 (Teilfläche), 3057, 3056, 3055 (Teilfläche), 3054 (Teilfläche), 3050/2 (Teilfläche) und 2896/17 alte Gemarkung Hechlingen a. See
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (geplante naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- Nebenanlagen (Schotterfläche)
- bestehende Flurnummern
- Höhenlinien
- Grenze Sondergebiet Motorradübungsgebiete Enduro Park Hechlingen
- Zufahrt Bestand
- Übernachtungsflächen für Sonderveranstaltungen

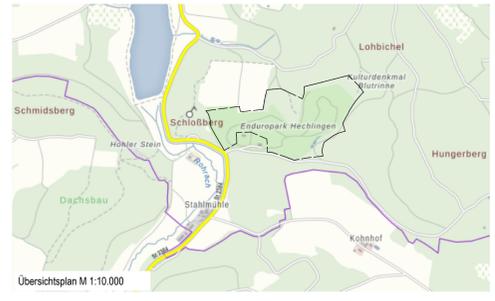
Verfahrensvermerke

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Heidenheim hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Heidenheim, den

Susanne Feller, Erste Bürgermeisterin
- Ausgefertigt
Heidenheim, den

Susanne Feller, Erste Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Heidenheim, den

Susanne Feller, Erste Bürgermeisterin



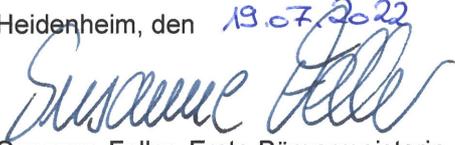
Bestandteile des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB "SO Motorradübungsgebiete Enduro Park Hechlingen":

- Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen, Verfahrensmerkmalen und Übersichtsplan.
- Textliche Festsetzungen und Hinweise.
- Begründung mit Umweltbericht.
- Sonstige technische Untersuchungen Bebauungspläne "Enduro Park Hechlingen".

EBB Ingenieurgesellschaft mbH, 15.03.2021.

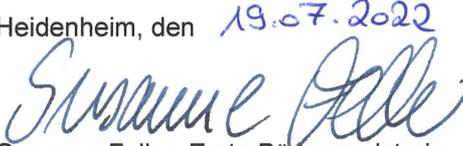
Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom 18.12.19 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.22 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.22 hat in der Zeit vom 18.01.22 bis 25.02.22 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.22 hat in der Zeit vom 18.01.22 bis 25.02.22 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.22 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.22 bis 07.06.22 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.22 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.22 bis 07.06.22 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Heidenheim hat mit Beschluss des Marktrats vom 29.06.22 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.06.22 als Satzung beschlossen.

Heidenheim, den 19.07.2022

Susanne Feller, Erste Bürgermeisterin

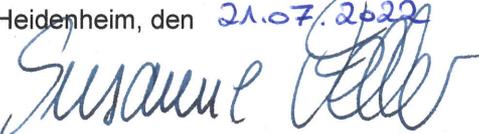


7. Ausgefertigt

Heidenheim, den 19.07.2022

Susanne Feller, Erste Bürgermeisterin



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 20.07.22 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Heidenheim, den 21.07.2022

Susanne Feller, Erste Bürgermeisterin

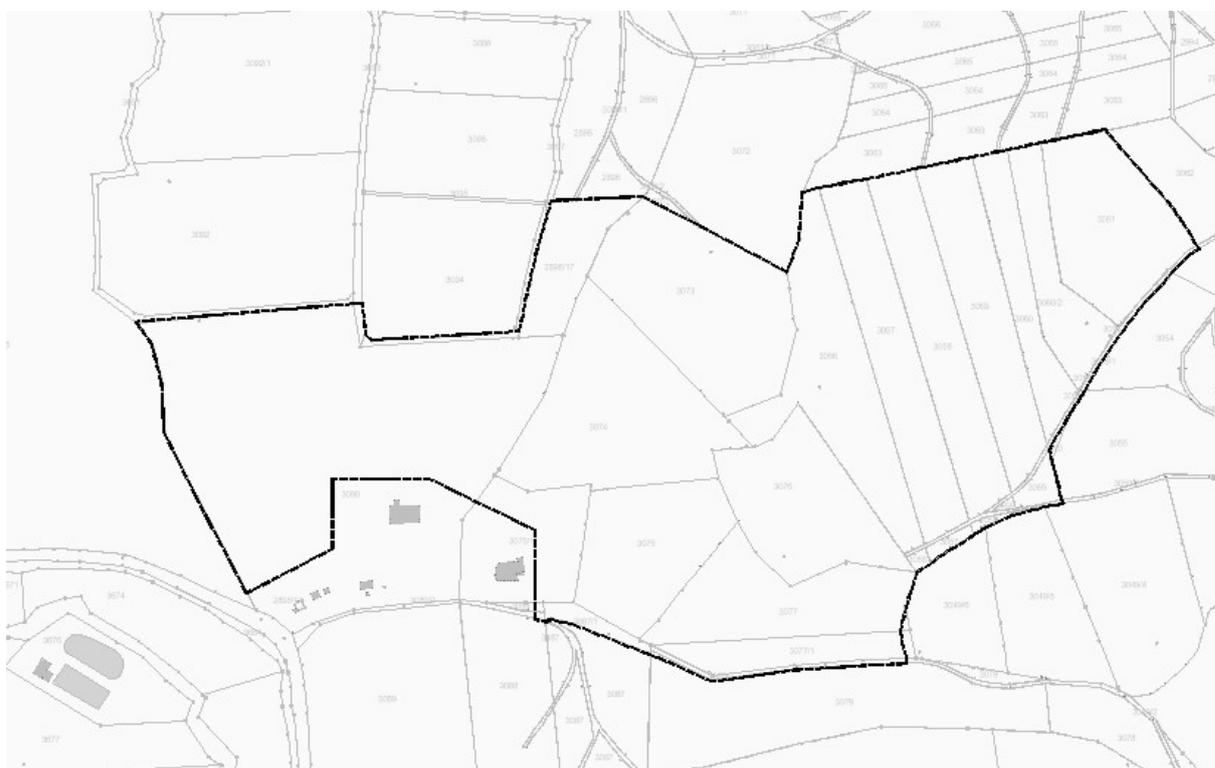




Markt Heidenheim
Ringstraße 12
91719 Heidenheim

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „Motorradübungsgelände Enduro Park Hechlingen“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen und Hinweise
29.06.2022



Projekt-Nr.: 449004

Verfasser:

EBB  Ingenieurgesellschaft mbH
Michael Burgau Str. 22a
93049 Regensburg

T 0941 / 2004 0
F 0941 / 2004 200

www.ebb-ingenieure.de
ebb@ebb-gmbh.de

INHALT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1 Auffüllungen und Abgrabungen	3
2 Einfriedungen	3
3 Niederschlagswasser	3
4 Schallschutz	3
5 Grünordnung	4
6 Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Artenschutz	4
6.1 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	4
6.2 Sonstige Ausgleichsmaßnahmen	4
7.2 Maßnahmen zum Artenschutz	6
TEXTLICHE HINWEISE	7
1 Baugrund	7
2 Altlasten	7
3 Hinweise zum Niederschlagswasser	7
4 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	8
5 Landwirtschaft	8
6 Hinweise des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege	8

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Auffüllungen und Abgrabungen

Entlang der Grundstücksgrenzen ist in einer Tiefe von 1,0 m das ursprüngliche Geländeniveau einzuhalten; davon ausgenommen sind Geländeänderungen im gegenseitigen Einvernehmen.
Mauern entlang der Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig. Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.

2 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Zäune bis max. 1,80 m Höhe zulässig. Nicht zulässig sind geschlossene Einfriedungen (Mauerwerk, sonstige Wände). Durchgehende Sockel sind nicht zulässig.

3 Niederschlagswasser

Zur Entlastung des Entwässerungssystems sind, soweit es die Nutzung der Flächen erlaubt, wasser-durchlässige Befestigungen wie korngestufte wassergebundene Wegedecken, Schotterrassen oder wasser-durchlässige Pflasterbeläge zu verwenden.

Es dürfen keine Recyclingbaustoffe verwendet werden

4 Schallschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Quartier	L_{EK} , tags pro m^2	L_{EK} , nachts pro m^2
Q1	64	49
Q2	65	50
Q3	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent, tags	Zusatzkontingent, nachts
A	10	10
B	7	8

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben hat nach DIN 45961:2006-12, Abschnitt 5 zu erfolgen, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

5 Grünordnung

Von den ca. 23,5 ha des Plangebiets sind ca. 5,5 ha teilversiegelte Schotterflächen der Fahrwege des Motorradübungsgelände. Die restlichen 18 ha sind Grünflächen bestehend aus Gehölzbeständen, Baum- und Buschgruppen, Einzelne Bäume mit offenen Grasflächen dazwischen sowie amtlich kartierte Biotopstrukturen.

Die bestehenden Grünflächen und Biotopstrukturen (Biotophaupt-Nr. 7030-1097-010) sind zu schützen und zu erhalten.

Auf die einzuhaltenden gesetzlichen Grenzabstände nach Art. 47 und 48 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) wird hingewiesen.

6 Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Artenschutz

6.1 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Es gelten die textlichen Erläuterungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Begründung Teil I, Kap. 4.

Da keine neu geplante Schotterflächen (Verkehrsflächen) geschaffen werden und somit keine Flächen versiegelt werden, ist kein Ausgleich erforderlich.

6.2 Sonstige Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan „Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest“ werden zum Teil auf dem Gebiet des Bebauungsplans „Enduro Park Hechlingen“ umgesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan „Enduro Park Hechlingen Südwest“ werden vollständig auf dem Gebiet des Bebauungsplans „Enduro Park Hechlingen“ umgesetzt.

Im Bereich der Ausgleichsflächen sind ausschließlich autochthone Gehölzarten und autochthones Saatgut zulässig. Die Ausgleichsflächen sind zum Trainingsgelände hin abzugrenzen z.B. durch liegende Baumstämme.

Tabellarische Zusammenstellung der internen Ausgleichsmaßnahmen A4 für den Bebauungsplan „Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest“:

Flurnummer, Gemarkung	Flurnummern 3075 (Teilfläche), 3076 (Teilfläche), 3077 (Teilfläche) Gemarkung Hechlingen am See
Ausgangszustand	Ehemaliger Steinbruch
Entwicklungsziel:	Amphibienzirkus
Zielvorgabe I:	<ul style="list-style-type: none">• Sommerlebensraum und potentieller Überwinterungsbereich für Amphibien, besonders für Kreuzkröte und Gelbbauchunke;• an sonnigen Stellen auch für Reptilien (Zauneidechse, Blindschleiche, evtl. Schlingnatter).
Maßnahmen I:	<ul style="list-style-type: none">• Gesamte Fläche von Gehölzen freistellen, v.a. von Fichten, mit Ausnahme eines schmalen Randstreifens entlang der nördlichen Grenze zur Fahrbahn und einzelnstehender Büsche;• Modellierung der Fläche mit lockeren, nischenreichen Steinhäufen in sonniger Lage (Reptilien) und einzelnen Büschen in schattiger Lage (Amphibien). Wurzelstöcke gerodeter Bäume können als Verstecke mit eingebracht werden.

	<ul style="list-style-type: none"> Das schon abgetragene Material aus der Südost-Erweiterung am Hauptgebäude kann zum Aufbau von Lockersteinhaufen verwendet werden. Fällungs- und Rodungsarbeiten ab September.
Pflege I:	<ul style="list-style-type: none"> ggf. Rückschnitt von randständigen Gehölzen in 2-jährigem Turnus
Zielvorgabe II:	<ul style="list-style-type: none"> Lebensraum für seltene Insekten (Offenland- und Pionierarten); Eiablageplatz für Ödlandschrecken.
Maßnahmen II:	<ul style="list-style-type: none"> Modellierung eines vegetationsfreien Bereiches im Mittelteil der Fläche (mind. 1000 m²), der auf Rohbodenniveau abgeschoben wird; dadurch entsteht eine Sukzessionsfläche mit sich langsam neu entwickelnder blütenreicher, krautiger Vegetation. Flächenvorbereitung ab September.
Pflege II:	<ul style="list-style-type: none"> bei zunehmender Vegetationsdeckung Mahd oder Beweidung, voraussichtlich in 2-4 Jahren
Zielvorgabe III:	<ul style="list-style-type: none"> Pflege der beiden Amphibientümpel für Pionierarten (Kreuzkröten und Gelbbauchunken).
Maßnahmen III:	<ul style="list-style-type: none"> Entfernen eines Großteils der randständigen Binsen und Seggen im Spätherbst; Gewässer sollen vegetationsarm gehalten werden Flächenvorbereitung ab September.
Pflege III:	<ul style="list-style-type: none"> Vegetationsreduktion künftig in 2-jährigem Turnus und ggf. Ausbaggern, um Verlandung vorzubeugen
aufwertbare Fläche	3.778
Aufwertungsfaktor:	1
anrechenbare Ausgleichsfläche	3.778
ermittelte Ausgleichsfläche	9.353 m ²

Tabellarische Zusammenstellung der internen Ausgleichsmaßnahmen A5 für den Bebauungsplan „Enduro Park Hechlingen Südwest“:

Flurnummer, Gemarkung	Flurnummern 2896/17 (Teilfläche), 3073, 3074 Gemarkung Hechlingen am See
Ausgangszustand	Schotterfläche, Wald
Entwicklungsziele:	<ul style="list-style-type: none"> Potentielles Nahrungs- und Fortpflanzungsbiotop für Heckenbrüter (z.B. Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Dorngrasmücke, Baumpieper, Neuntöter u.a.) Lebensraum für wärmeliebende Insekten; Nahrung für Vögel.
Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> Fällung eines 10 m breiten Fichtenstreifens, um einen offenen Saum aus Gebüsch und Blütenpflanzen als dem Wald vorgelagerte Struktur zu initiieren. Nach der Rodung ggf. Abtrag von Mutterboden, um hohem Nährstoffgehalt (Eutrophierungsgefahr) vorzubeugen. Anschl. lockere Bepflanzung (1 Pflanze pro 5 qm) mit Beerensträuchern und fruchttragenden Büschen, wie Heckenrosen, Berberitze, Weißdorn, Haselnuss und Schlehe. Abgrenzung zur Fahrbahn mit Baumstämmen und/oder Benjeshecken. Rodungen ab September; die gefälltten Fichten können vor Ort verwendet werden.

Pflege:	Rückschnitt des Aufwuchses in 2-jährigem Turnus
aufwertbare Fläche	1.276 m ²
Aufwertungsfaktor:	1
anrechenbare Ausgleichsfläche	1.276 m ²
ermittelte Ausgleichsfläche	1.276 m ²

7.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten sind bei allen Außenbeleuchtungen auf privaten und öffentlichen Flächen ausschließlich insektenverträgliche Beleuchtungsquellen zu verwenden.
- Zum Schutz von Amphibien ist sind Ruhebereiche sog. No-go areas und Tagsverstecke zu errichten.

TEXTLICHE HINWEISE

1 Baugrund

Es wird auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. auf die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG hingewiesen. Bei einer Umleitung des Grundwassers ist vorab beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. Art. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion BayWG bzw. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) einzuholen.

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Humus abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ ist zu beachten.

Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 der Bundes Bodenschutzverordnung ortsnahe auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 24 Wochen zum Schutz vor Erosion und um Qualitätsverlusten vorzubeugen zu begrünen.

Darüber hinaus sind die Publikationen des Landesamtes für Umwelt zum vorsorgenden Bodenschutz unter <https://www.lfu.bayern.de/bodenpublikationen/bodenschutz/index.htm> zu beachten.

2 Altlasten

Im Plangebiet liegen nach dem Altlastenkataster keine Altlasten vor. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu benachrichtigen. Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischen zu lagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Eine Nutzungsaufnahme ist erst zulässig, wenn die Altlasten fachgerecht entsorgt sind

3 Hinweise zum Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass weder Niederschlagswasser noch wild abfließendes Wasser zum Nachteil anderer Grundstücke ab- oder umgeleitet werden darf. Der Bauherr ist für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Regenwasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.

Zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers sollten Zufahrten und sonstige befestigte Wege oder Flächen soweit technisch möglich mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet werden. Bei der Anlage von wasserdurchlässigen Verkehrsflächen sind die Anforderungen des Merkblatts für versickerungsfähige Verkehrsflächen (MVV) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen zu stellen. Dabei sind die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENKW) vom 17.12.2008 sowie die Vorgaben der Regelwerke der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten.

4 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Mit wassergefährdenden Stoffen darf nur so umgegangen werden (z.B. Betriebsstofflagerungen, o.a.), dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Bei den Vorhaben ist das WHG und BayWG; hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV (Bundes-Anlagenverordnung) zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen / geplanten Erweiterungen sind im Rahmen des Genehmigungsantrags detailliert darzustellen. Für die Übungsflächen, die vom Betriebsgelände weiter entfernt sind, sind an geeigneten Stellen „Notfall-sets“ (Bindemittel und Gerätschaften zur Schadensbeseitigung bei Unfällen) vorzuhalten

5 Landwirtschaft

Den Land- und Forstwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung ihrer Felder und Wälder zugesichert. Die Zufahrtsmöglichkeit für die Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist jederzeit zu gewährleisten.

Im Plangebiet ist auch bei ordnungsgemäßer land- und forstwirtschaftlicher Nutzung mit zeitweiligen Einschränkungen durch Geruchs- Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen.

6 Hinweise des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

Aufgrund der Bodendenkmaldichte in der Umgebung des Plangebiets können Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeschlossen werden. Weitere Bodendenkmäler befindet sich im Bereich der FINrn. 3092/1 und 2896, Gmkg. Hechlingen a. See.

In Bereichen von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten bzw. den Umständen nach anzunehmen sind, bedürfen gemäß Art. 7 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen.

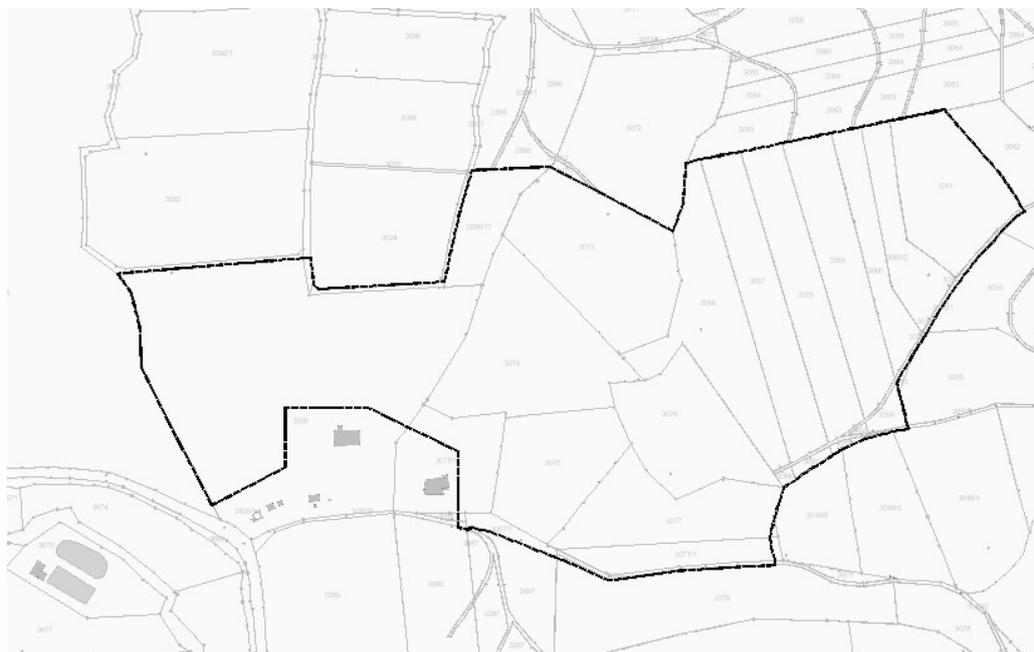


Markt Heidenheim
Ringstr. 12
91719 Heidenheim

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „Motorradübungsgelände Enduro Park Hechlingen“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB

Begründung, Umweltbericht, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

29.06.2022



Projekt-Nr.: 449004

Verfasser:

EBB  Ingenieurgesellschaft mbH

Michael Burgau Str. 22a
93049 Regensburg

T 0941 / 2004-0
www.ebb-ingenieure.de
ebb@ebb-gmbh.de

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung	4
1. Bauliche Nutzung.....	4
1.1 Anlass.....	4
1.2 Bestandteile der Planung	4
2. Planungshistorie des Enduro Park Hechlingen.....	5
2.1 BImSchG-Verfahren 1993	5
2.2 Landschaftsschutzgebiet 1995	5
2.3 BImSchG-Verfahren 2001.....	5
2.4 Motorradwaschanlage 2002	5
2.5 BImSchG-Verfahren 2002	5
2.6 BImSchG-Verfahren 2003	6
2.7 BImSchG-Verfahren 2006.....	6
2.8 BImSchG-Verfahren 2016.....	6
2.9 BImSchG-Verfahren 2017	7
2.10 BImSchG-Verfahren 2019.....	9
2.11 Antrag Erstaufforstung 2020	10
2.12 BImSchG-Verfahren 2021.....	10
2.13 Bebauungsplan Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest.....	11
3. Planungskonzeption	11
3.1 Bauleitplanung.....	11
3.2 Übergeordnete Planungsziele	13
3.3 Planungsziele und Bedarf	14
3.4 Geplante Nutzung.....	14
3.5 Naturraum und Schutzgebiete	16
3.6 Altlasten.....	18
3.7 Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	18
3.8 Immissionen	19
3.9 Grünordnung	20
4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	20
4.1 Bestandsbeschreibung	20
4.2 Beschreibung des Eingriffs	20
4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen.....	20
4.4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der erforderlichen Ausgleichsfläche.....	21

4.5 Sonstige Ausgleichsmaßnahmen	21
5. Flächenbilanz	22
II. Umweltbericht	23
1. Einleitung.....	23
1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplans.....	23
1.2 Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung	23
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes	24
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	24
Schutzgut Fläche.....	25
Schutzgut Boden.....	25
Schutzgut Wasser	26
Schutzgut Klima und Lufthygiene	26
Schutzgut Landschaft	27
Schutzgut Mensch	27
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
Wechselwirkungen	28
Zusammenstellung der Prognose.....	28
2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	29
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	29
Schutzgut Tiere und Pflanzen	29
Schutzgut Wasser	29
Schutzgut Landschaft	29
Schutzgut Mensch	29
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	29
2.4 Andere Planungsmöglichkeiten.....	29
3. Zusätzliche Angaben.....	29
3.1 Merkmale des Verfahrens	29
3.2 Monitoring.....	30
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	30
III. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	31

I. Begründung

1. Bauliche Nutzung

1.1 Anlass

Die BMW AG betreibt seit 1993 im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen den „Enduro Park Hechlingen“. Auf dem ursprünglich rd. 22,8 ha großen Gelände (Sondergebiet Motorradübungsgelände, MÜG) bietet BMW seitdem anspruchsvolle Trainingsprogramme zur Erhöhung der Fahrzeugbeherrschung für Motorradfahrer an. Die Trainingsprogramme werden gruppenweise durchgeführt, die Trainingsgruppen werden von erfahrenen und ausgebildeten Instruktoren begleitet und betreut.

Aufgrund der seit Jahren steigenden Nachfrage nach Fahrtrainings beabsichtigt die BMW AG eine Erweiterung des Übungsgeländes nordwestlich des bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Motorradübungsgeländes. Der Markt Heidenheim beabsichtigt dazu einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes „Motorradübungsgelände Enduro Park Hechlingen“ aufzustellen und dabei die schon bestehenden Flächen des Motorradtrainingsgeländes mit einzubeziehen und.

Das Plangebiet umfasst ca. 23,3 ha und liegt in einem ehemaligen Steinbruch.

Das Plangebiet ist umgeben:

- Im Osten, Nordosten, Westen und Süden von Wald,
- Im Nordwesten von landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- Südwestlich verläuft die Staatsstraße 2384 von Nord nach Süd.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke der Flurnummern 3097 (Teilfläche), 3093 (Teilfläche), 3090 (Teilfläche), 3089/2 (Teilfläche), 3088 (Teilfläche), 3087/1, 3079 (Teilfläche), 3077/1 (Teilfläche), 3077 (Teilfläche), 3076, 3075, 3075/1 (Teilfläche), 3074, 3073, 3061, 3060, 3060/2, 3059, 3058, 3058/1 (Teilfläche), 3057, 3056, 3055 (Teilfläche), 3054 (Teilfläche), 3050/2 (Teilfläche) und 2896/17 alle Gemarkung Hechlingen a. See.

1.2 Bestandteile der Planung

Bestandteile des vorliegenden Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sind:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Begründung mit Umweltbericht
- Ökologische Beweissicherung mit spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung BMW Enduro Park Hechlingen, Stand November 2021 (SAP 2020, Amphibienschutzkonzept 2021, Wirkanalyse UHU 2021, Nachtrag Wirkanalyse UHU 2021)
- Schalltechnische Untersuchung

2. Planungshistorie des Enduro Park Hechlingen

Nach der Erstgenehmigung im Jahr 1993 erfolgten bis 2019 mehrere Betriebserweiterungen und / oder Änderungen des Betriebes. Für die jeweiligen Erweiterungen oder Änderungen wurden bis 2020 Genehmigungsverfahren nach BImSchG durchgeführt.

2.1 BImSchG-Verfahren 1993

Das Motorradübungsgelände wurde mit Bescheid¹ des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen vom 26.05.1993 Az. 42-824-01/014 immissionsschutzrechtlich nach § 4 BImSchG erstmalig genehmigt. Die Genehmigung erlaubte einen Einsatz von gleichzeitig max. 20 Motorrädern.

2.2 Landschaftsschutzgebiet 1995

1995 wird im Naturpark Altmühltal das Landschaftsschutzgebiet LSG-00565.01 ausgewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst auch die Flächen des Motorradübungsplatzes Hechlingen a. See.

2.3 BImSchG-Verfahren 2001

Mit Antrag vom 10.01.2001 hat die BMW AG – Motorrad den Neubau eines Empfangsraums mit Sanitärtrakt nach §16 BImSchG angezeigt. Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat mit Bescheid² vom 14.03.2001 Az. 36-824-01/01 das Einverständnis erklärt.

2.4 Motorradwaschanlage 2002

Mit Antrag vom 21.11.2001 hat die BMW AG – Motorrad die Errichtung einer Motorrad-Waschanlage angezeigt. Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat mit Bescheid³ vom 14.02.2002 Az. 32-841-03/2 die wasserrechtliche Genehmigung der Auflage erteilt.

2.5 BImSchG-Verfahren 2002

Mit Antrag vom 27.01.2001 hat die BMW AG – Motorrad den Neubau einer Besucherterrasse und die Einrichtung eines Werkstattraums beantragt. Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat mit Bescheid⁴ vom 14.02.2002 Az. 21-602/1-01/1139 die Genehmigung erteilt.

¹ Bescheid nach § 4 BImSchG des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 26.05.1993 Az. 42-824-01/014

² Bescheid nach § 16 BImSchG des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 14.03.2001 Az. 36-824-01/01

³ Bescheid nach Art. 41 c BayWG des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 14.02.2002 Az. 32-841-03/2

⁴ Bescheid nach § 4 BImSchG des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 14.02.2002 Az. 21-602/1-01/1139

2.6 BlmSchG-Verfahren 2003

Mit Antrag vom 18.02.2003 hat die BMW AG – Motorrad die Änderung des Betriebsumfangs auf max. 40 Teilnehmer und 4 Veranstaltungstage sowie Änderung der Fahrspuren beantragt. Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat mit Bescheid⁵ vom 24.03.2003 Az. 36-824-03/004 die Genehmigung mit der Auflage erteilt, dass höchstens 40 Motorräder gleichzeitig im Einsatz sein dürfen.

2.7 BlmSchG-Verfahren 2006

Mit Antrag vom 08.01.2006 hat die BMW AG – Motorrad die Erweiterung der Trainings- und Fahrflächen auf dem Grundstück der Flur Nr. 3077/1 der Gemarkung Hechlingen a. See nach § 15 BlmSchG angezeigt. Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat mit Bescheid⁶ vom 06.12.2006 Az. 41-824-06/051 das Einverständnis erklärt.

2.8 BlmSchG-Verfahren 2016

Mit Antrag vom 20.01.2016 hat die BMW AG – Motorrad die Erweiterung des Betriebsgeländes des BMW Enduro Parks Hechlingen a. See auf den Grundstücken Fl.Nr. 3073 und 2896 (TF) der Gemarkung Hechlingen a. See beantragt. Das Landratsamt Weißenburg- Gunzenhausen hat mit Bescheid⁷ vom 02.11.2016 Az. 43-824-16/004 die Genehmigung für diese Erweiterung erteilt. Genehmigt wurde überwiegend die bereits vorhandenen Wirtschaftswege in den Waldflächen zu nutzen und eine ausschließliche Befahrung durch Motorräder wie im übrigen Gelände. Zudem wurde ein naturverträglich angelegter Meeting-Point genehmigt an dem die Instrukturen die Teilnehmer unterweisen und an dem auch kurze Pausen stattfinden dürfen. Die Betriebstage wurden auf 5 Tage pro Woche erweitert.

⁵ Bescheid nach § 4 BlmSchG des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 24.03.2003 Az. 36-824-03/004

⁶ Bescheid nach § 4 BlmSchG des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 06.12.2006 Az. 41-824-06/051

⁷ Bescheid nach § 15 BlmSchG des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 02.11.2016 Az. 43-824-16/004

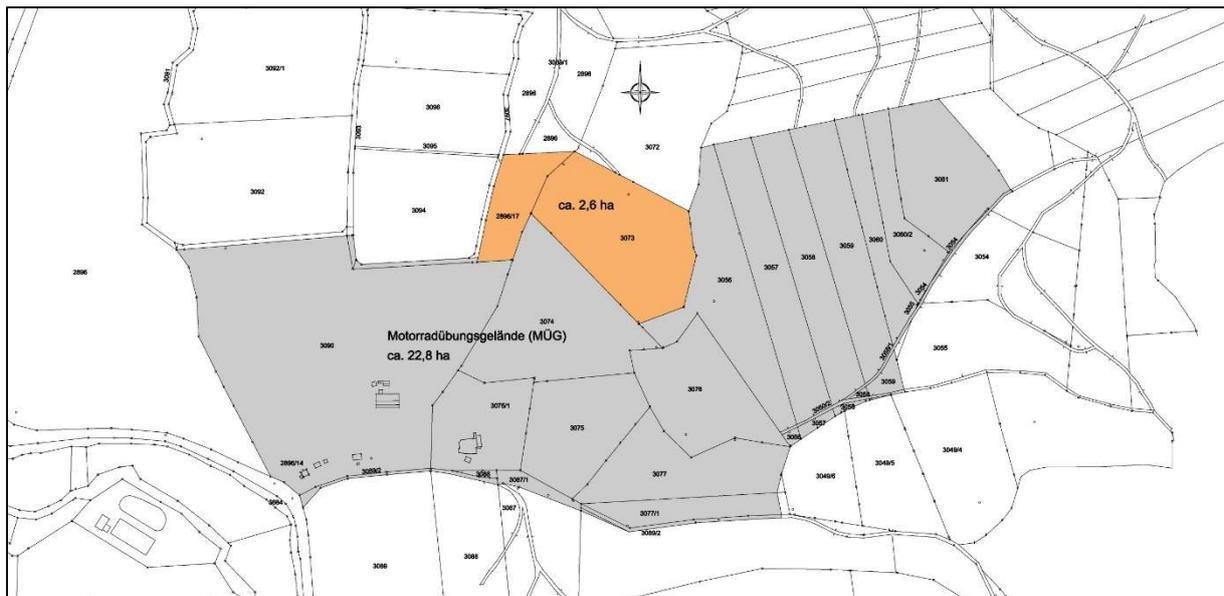


Abb. 3 Erweiterungsfläche Betriebsgelände FI.Nr. 3073, 2896 (o.M.)

2.9 BImSchG-Verfahren 2017

Die BMW AG – Motorrad hat mit Datum vom 31.01.2017 beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen die Erweiterung des Betriebsgeländes auf dem Grundstück FI.Nr. 3092 der Gemarkung Hechlingen a. See beantragt. Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat mit Bescheid⁸ vom 21.04.2017 Az 43-824-17/008 die Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für die Erweiterung des Betriebsgeländes antragsgemäß erteilt.

Gegenstand der Genehmigung war die wesentliche Änderung der bestehenden Motorsportanlage durch die Erweiterung des Betriebsgeländes des BMW-Enduro Parks Hechlingen a. See auf dem Grundstück FI.Nr. 3092 der Gemarkung Hechlingen a. See.

⁸ Bescheid nach § BImSchG des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 21.04.2017 Az 43-824-17/008

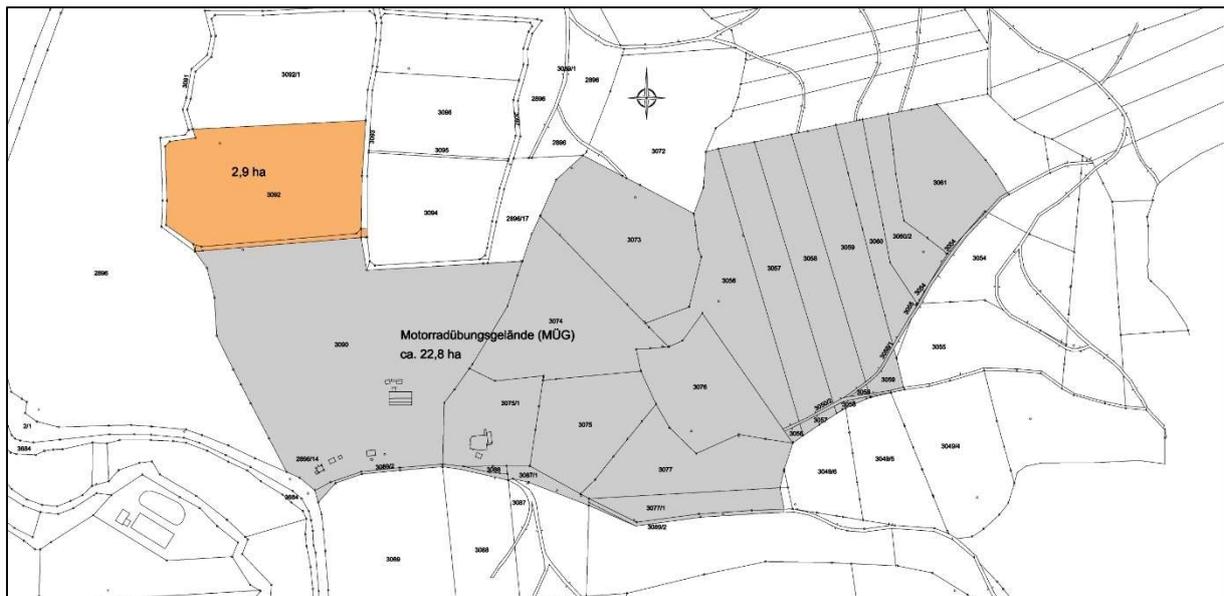


Abb. 4 Erweiterungsfläche gem. Genehmigungsbescheid vom 21.04.2017 Az 43-824-17/008 (o.M.)

Die Genehmigung umfasste Fahrtrainings für Krafträder im Gelände und auf befestigten Wegen für 5 Trainingsgruppen mit jeweils 8 Teilnehmern und 1 Trainer je Gruppe. Gemäß Bescheid dürfen höchstens 45 Motorräder gleichzeitig im Einsatz sein. Die Genehmigung wurde antragskonform für eine sog. Onroad-Anlage erteilt, d.h. für versiegelte Fahrbahnen im Umfang von 7.000 m² bei einer Grundstücksfläche von 28.000 m².

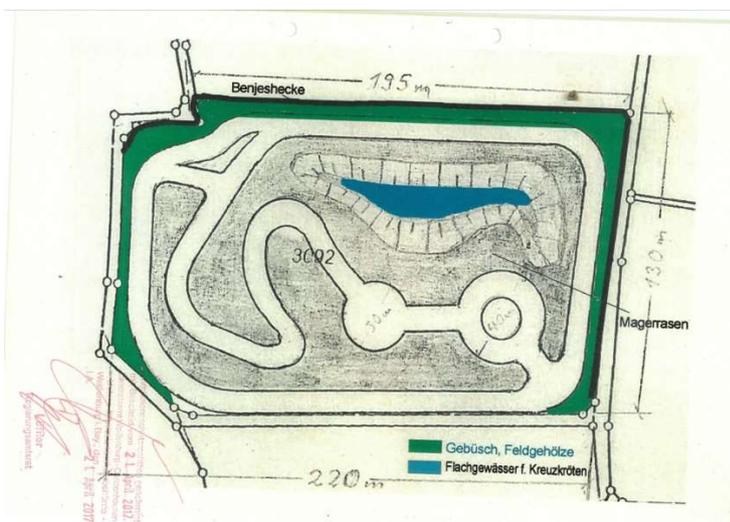


Abb. 5 Lageplan mit Streckenlayout zum Genehmigungsbescheid vom 21.04.2017 Az 43-824-17/008

Grundlage der Erweiterungsgenehmigung vom 21.04.2017 Az 43-824-17/008 bildete u.a. die naturschutzfachliche Stellungnahme von Frau Dr. Melitta Haller-Probst vom 30.01.2017. Lt. dieser naturschutzfachlichen Stellungnahme ist als ökologischer Ausgleich vorgesehen auf

der bestehenden, reinen und gehölzfreien Ackerfläche des Plangrundstücks Fl.Nr. 3092 Hecken- und Feldgehölze zu pflanzen, die Neuanlage von Amphibiengewässern und die Anlage von Magerrasen.

Weitere Grundlage der Erweiterungsgenehmigung war u.a. die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 20.12.2016.

2.10 BImSchG-Verfahren 2019

Mit Antrag vom 20.10.2018 hat die BMW AG – Motorrad die Erweiterung des Betriebsgeländes des BMW-Enduro Parks Hechlingen a. See auf dem Grundstück Fl.Nr. 2896/17 der Gemarkung Hechlingen a. See beantragt. Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat mit Bescheid⁹ vom 01.02.2019 Az. 43-824-18/046 die Genehmigung für diese Erweiterung erteilt.



Abb. 6 Lageplan Erweiterung Betriebsgelände Fl.Nr. 2896/17 (o.M.)

Genehmigt wurde die Rodung und die Erstellung einer 3.500 m² großen, mit Mineralbeton befestigten Fläche für Enduro-Fahrertraining auf Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von Frau Dr. Haller-Probst vom September 2018. Der Ausgleich wird antragskonform auf der ca. 3.500 m² großen, westlich liegenden Fl.Nr. 3092 (= gegenständliche Planfläche) durch Neuanlage eines strukturreichen, standortheimischen Mischwaldes und Wanderkorridore für Amphibien und Reptilien.

⁹ Bescheid nach § 4 BImSchG des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 01.02.2019 Az. 43-824-18/046

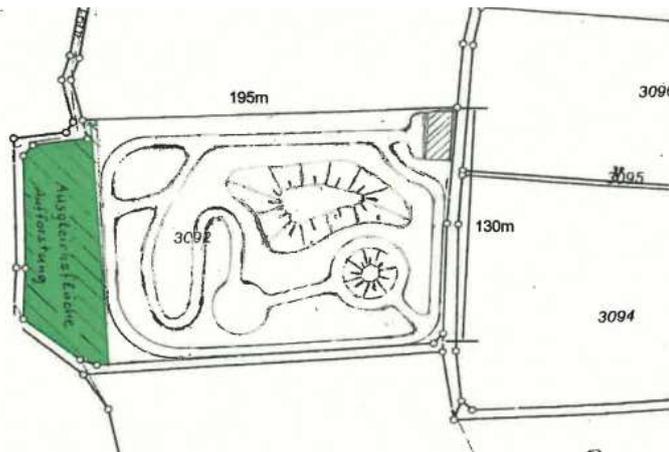


Abb. 7 Lageplanausschnitt Ausgleichsfläche FI.Nr. 3092 (o.M.)

2.11 Antrag Erstaufforstung 2020

Mit Antrag vom 14.12.2020 hat die BMW AG die Erlaubnis zur Erstaufforstung nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG auf 0,35 ha des Flurstücks 3092 beantragt. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat mit Bescheid¹⁰ vom 08.03.2021 Az. AELF-WB-F27711.6-1-15-12 die Erlaubnis zur Erstaufforstung erteilt.

2.12 BlmSchG-Verfahren 2021

Mit Antrag vom 01.12.2020 hat die BMW AG – Motorrad den Abtrag des Erdwalls südlich des Hauptgebäudes im Vorgriff auf die geplante Erweiterung nach § 15 BlmSchG angezeigt. Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat mit Bescheid¹¹ vom 15.12.2020 Az. 43-824-20/31 das Einverständnis erklärt.

¹⁰ Bescheid nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.03.2021 Az. AELF-WB-F27711.6-1-15-12

¹¹ Bescheid nach § 15 BlmSchG des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 15.12.2020 Az. 43-824-20/31

2.13 Bebauungsplan Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest

Mit Beschluss vom 17.11.2021 hat der Markt Heidenheim den Bebauungsplans Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest als Satzung beschlossen. Auf dem Areal der Flurnummer 3092 wird ein Offroad-Track inklusive Ausgleichsflächen geschaffen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde dafür die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes des Markt Heidenheims in die Wege geleitet und liegt derzeit zur Genehmigung beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen.



Abb. 8 Bebauungsplan Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest (o.M.)

3. Planungskonzeption

3.1 Bauleitplanung

Die BMW AG beabsichtigt nun weitere Änderungen des Betriebs sowie die Realisierung baulicher Maßnahmen. Diese Maßnahmen sind bau- und planungsrechtlich durch weitere Genehmigungsverfahren nach BImSchG nicht mehr sicherzustellen. Um den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Siedlungsentwicklung und den bauplanungsrechtlichen Anforderungen nachzukommen, wurde deshalb in Abstimmung mit dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen und dem Markt Heidenheim festgelegt folgende Bauleitplanverfahren durchzuführen:

a) **17. Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zur des Marktes Heidenheim, „Enduro Park Hechlingen“**

Erweiterung des im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplans ausgewiesenen Motorradübungsgeländes (MÜG) um die Fl.Nrn. 3091 (Teilfläche), 3092, 3093 (Teilfläche), 3097 (Teilfläche), 2896/17 und 3073, alle Gemarkung Hechlingen a. See. → siehe Punkt 2.13

b) **Aufstellung eines einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB, „Enduro Park Hechlingen - Erweiterung Nordwest“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Erweiterung des im Flächennutzungsplan als Motorradübungsgelände dargestellten Gebiets nordwestlich im Bereich der Fl.Nrn. 3092, 3091 (Teilfläche) und 3093 (Teilfläche), alle Gemarkung Hechlingen a. See. Gem. § 1 Abs.1 Nr. 11 BauNVO wird für die Art der Nutzung ein „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Motorradübungsgelände“ dargestellt. → siehe Punkt 2.13

c) **Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB, „Enduro Park Hechlingen - Südwest“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Aufstellung eines **qualifizierten Bebauungsplans „Enduro Park Hechlingen - Südwest“** des im Flächennutzungsplan als Motorradübungsgelände dargestellten Gebiets im Bereich der Fl.Nrn. 2896/14, 3089/2 (Teilfläche), 3075/1 (Teilfläche), 3088 (Teilfläche) und 3090 (Teilfläche), alle Gemarkung Hechlingen a. See. Gem. § 1 Abs.1 Nr. 11 BauNVO wird für die Art der Nutzung ein „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Motorradübungsgelände“ dargestellt.

d) **Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 3 BauGB, „Enduro Park Hechlingen“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans „Enduro Park Hechlingen“ innerhalb des im rechtskräftigen Flächennutzungsplans als Motorradübungsgelände dargestellten bestehenden Gebiets im Bereich der Fl.Nrn. 3090 (Teilfläche), 3074, 3075, 3075/1 (Teilfläche), 3089/2 (Teilfläche), 3088 (Teilfläche), 3087/1, 3077/1 (Teilfläche), 3077 (Teilfläche), 3076, 3050/2 (Teilfläche), 3058/1 (Teilfläche), 3054 (Teilfläche), 3055 (Teilfläche), 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3060/2 und 3061, alle Gemarkung Hechlingen a. See, sowie der geplanten Erweiterungsflächen Fl.Nrn. 2896/17, 3073, 3093 (Teilfläche) und 3097 (Teilfläche), sh. auch TOP 1, alle Gemarkung Hechlingen a. See. Gem. § 1 Abs.1 Nr. 11 BauNVO wird für die Art der Nutzung ein „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Motorradübungsgelände“ dargestellt.

3.2 Übergeordnete Planungsziele

Der Markt Heidenheim ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP 2018)¹² hinsichtlich der Raumstruktur dem ländlichen Raum der Kreisregion Weißenburg-Gunzenhausen mit besonderem Handlungsbedarf (Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist) zugeordnet.

Der Enduro Park Hechlingen befindet sich südöstlich des Hahnenkammsees im Ortsteil Hechlingen. Er stellt eine Nachnutzung eines ehemaligen Kalksteinabbaugebiets dar und ist nicht an eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des Ziels 3.3 des LEP Bayern angebunden. Das Plangebiet ist im Westen und Nordosten von Wald, im Süden und Osten von teils bewaldeten Flächen des Motorradübungsgeländes Enduro Park Hechlingen und im Norden von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Es handelt sich bei dem Vorhaben aus landesplanerischer Sicht um eine Erweiterung der bestehenden Nutzung und nicht um die die Ansiedelung eines neuen Standorts, sodass von keiner Zersiedelung der Landschaft bzw. ungliederten, bandartigen Siedlungsstruktur auszugehen ist.

Beim Enduro Park Hechlingen handelt es sich um eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage, die aufgrund ihrer spezifischen Standortanforderungen (topographische Voraussetzungen für Off-Road-Strecken) sowie aufgrund von potentiell schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmimmissionen und Staubentwicklung) auf dem Wohnen dienende Gebiete aufgrund der neunten Ausnahme gemäß des Ziels 3.3 des LEP Bayern nicht angebunden werden kann.

Im Regionalplan der Region Westmittelfranken¹³, der zurzeit an das aktuelle Landesentwicklungsprogramm angepasst wird, liegt Heidenheim ebenfalls im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Regionalplanerisch ist der Markt Heidenheim als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum dargestellt. Gemäß den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans soll u.a. die wirtschaftliche Vielfalt und Eigenständigkeit erhalten und gestärkt werden sowie Arbeitsplätze dauerhaft gesichert und weiterentwickelt werden. Die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze an geeigneten Standorten soll einer weiteren passiven Sanierung und sozialen Erosion der stark ländlich orientierten Bereiche entgegenwirken.

Für Branchen mit besonderen Standortanforderungen sollen laut Regionalplan in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der anzustrebenden Raum- und Siedlungsstruktur Flächen an geeigneten Standorten in der Region bevorzugt bereitgestellt werden, soweit ein konkreter Bedarf vorliegt oder abzusehen ist. In Gebieten mit überwiegend einseitiger Branchenstruktur, vor allem im südlichen Teil des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen, zu dem auch der Markt Heidenheim gehört, soll durch zusätzliche Ansiedlung anderer Branchen z.B. eines Motorradübungsgeländes eine Auflockerung angestrebt werden.

Im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen gilt es, die Erhöhung des Wohn- und Freizeitwertes auch im Interesse der gewerblichen Entwicklung anzustreben. Die Einrichtungen werden laut Regionalplan auch dem Erholungsverkehr des Neuen Fränkischen Seenlandes und dem Besucherverkehr des Naturparks Altmühltal zugutekommen.

¹² Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020

¹³ Regionalplan Westmittelfranken

3.3 Planungsziele und Bedarf

Mit vorliegendem Bebauungsplan sollen die bereits bestehenden Flächen des Motorradübungsgeländes mit in die Bauleitplanung des Enduro Park Hechlingen einbezogen werden. Das Plangebiet wird nicht über öffentliche Straßen, sondern über Schotterwege oder forstwirtschaftliche Wege im bestehenden Übungsgelände verkehrlich erschlossen.

Langfristige Entwicklung des Motorradübungsgeländes

Wie die Kfz-Zulassungen allgemein, ist auch die Zahl der zugelassenen Krafträder in Deutschland seit Jahren kontinuierlich gestiegen. Die Zahl der zugelassenen Krafträder zwischen 2008 und 2020 stieg in Deutschland von 3,57 Mio. auf 4,51 Mio. (Quelle: Statista GmbH, 20355 Hamburg). Einhergehend mit dem insgesamt dichten Verkehrsgeschehen und -aufkommen sind auch die Anforderungen an die Ausbildung, Sicherheitskenntnisse und die Fahrzeugbeherrschung der Kraftradfahrer erheblich gestiegen. Aufgrund dieser Entwicklung verzeichnet BMW Motorrad eine stetig steigende Nachfrage für die im Enduro Park Hechlingen angebotenen Fahrsicherheitstrainings.

Die BMW AG möchte mit seinen Fahrsicherheitsangeboten und Trainingsprogrammen einen wichtigen Beitrag zur Senkung des Unfallgeschehens bei Motorradfahrten leisten und mehr Motorradfahrern als bisher qualifizierte Trainings- und Weiterbildungsmöglichkeiten anbieten. Alleine im Jahr 2019 verunglückten 28.426 Motorradfahrer, davon waren 542 Unfälle tödlich (Quelle: Statistisches Bundesamt, Destatis).

Die Erweiterung des Motorradübungsgeländes begründet sich nicht zuletzt auch mit der nachhaltigen Stärkung des touristischen Angebots in der Region Heidenheim. Die Teilnehmer eines Fahrtrainings im „Enduro Park Hechlingen“ tragen durch ihre Teilnahme bereits zur Stärkung des Tourismus und der Gastronomie sowie des Beherbergungsgewerbes bei. Verstärkt wird dieser Effekt durch verlängerte Aufenthalte und Besuche weiterer touristischer Einrichtungen in der Region durch die Trainingsteilnehmer.

3.4 Geplante Nutzung

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Ausweisung eines Sondergebietes für ein Motorradübungsgelände als Erweiterung des bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Motorradübungsgeländes vorgesehen, dass aufgrund der Lage und Größe für Fahrsicherheitstrainings im Offroad – Betrieb geeignet ist. Dabei sind die schon bestehenden Flächen des Motorradtrainingsgeländes mit in den Bebauungsplan einzubeziehen um somit eine Rechtssicherheit zu schaffen.

Auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung ist die Nutzung hinsichtlich des zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegels beschränkt.

Betriebliche Nutzungsdaten Gesamtgelände:

Betriebstage:	Montag bis Sonntag, max. an 6 Tagen (davon 1 Tag reduzierte Teilnehmerzahl fahraktiv)
Fahrbetrieb täglich:	09:00 – 18:00 Uhr: davon Teilnehmer nur von 09:00 - 17:00 Uhr zusätzlich 17:00 - 18:00 Uhr nur Instruktooren (max. 10 Instruktooren) für Weiterbildung/Übung
Fahrbetrieb saisonal:	01. März bis 30. November
Betriebszeit täglich:	Werkstattbetrieb und Facility Management: 07.00 – 22.00 Uhr ganzjährig
Teilnehmeranzahl:	gleichzeitig max. 60 fahraktive Teilnehmer + 10 Instruktooren
Übungsbereiche:	5 Hauptübungsplätze, vormittags 100 % Belegung, nachmittags 70 % Belegung
Sonderveranstaltungen:	Max. 12 Sonderveranstaltungen <ul style="list-style-type: none">• Max. 6 Reiseworkshops mit Übernachtung im Park an ausgewiesenen Plätzen• Max. 6 weitere Veranstaltungen wie z.B. Tag der offenen Tür, Weiterbildung, Instruktoorentagung etc.

3.5 Naturraum und Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-BAY-15 (ID LSG-00565.01) im Naturpark „Altmühltal“.

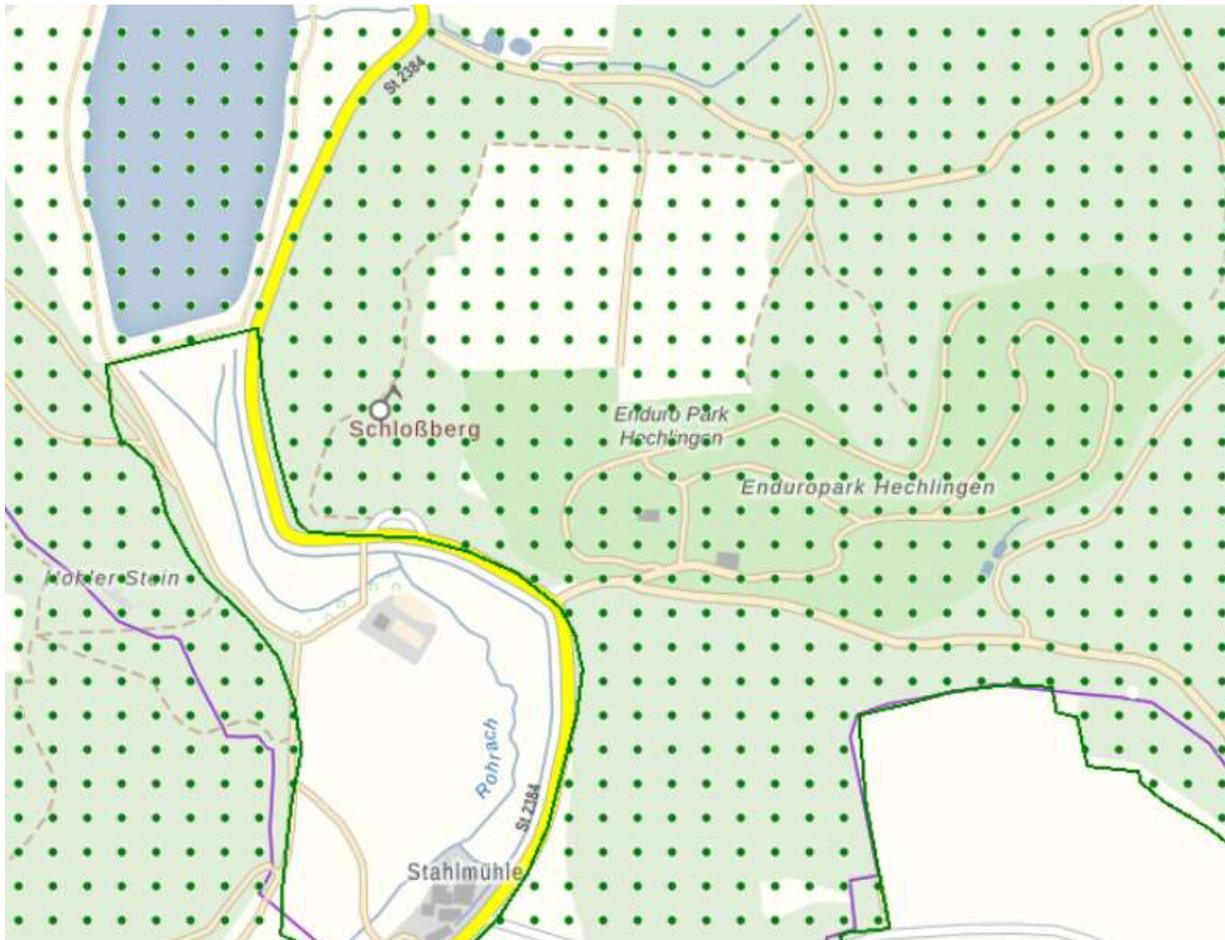


Abb. 9 Landschaftsschutzgebiet LSG BAY-15 (Quelle: BayernAtlas)

Amtliche kartierte Biotope

Im Plangebiet liegen zehn Biotopflächen. Nach der Biotopkartierung Bayern (Biotophaupt-Nr. 7030-1097-010) handelt es sich um Magere Offenflächen im Enduro Park südlich von Hechlingen. Als Hauptbiotoptyp herrschen mit 35 % - 95 % Flächenanteil Wärmeliebende Säume vor. Als weitere Biototypen werden neben Initialvegetation auch Magerrasen sowie Altgrasbestände und Grünlandbrache aufgeführt.



Abb. 10 Biotopkartierung Flachland (Quelle: BayernAtlas)

Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-5-7030-0047 – Mittelalterlicher Burgstall und abgegangenes Zisterzienserkloster.

Aufgrund der Denkmaldichte im Umfeld des Plangebiets können innerhalb des Plangebiets weitere Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden.

In Bereichen von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten bzw. den Umständen nach anzunehmen sind, bedürfen gemäß Art. 7 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

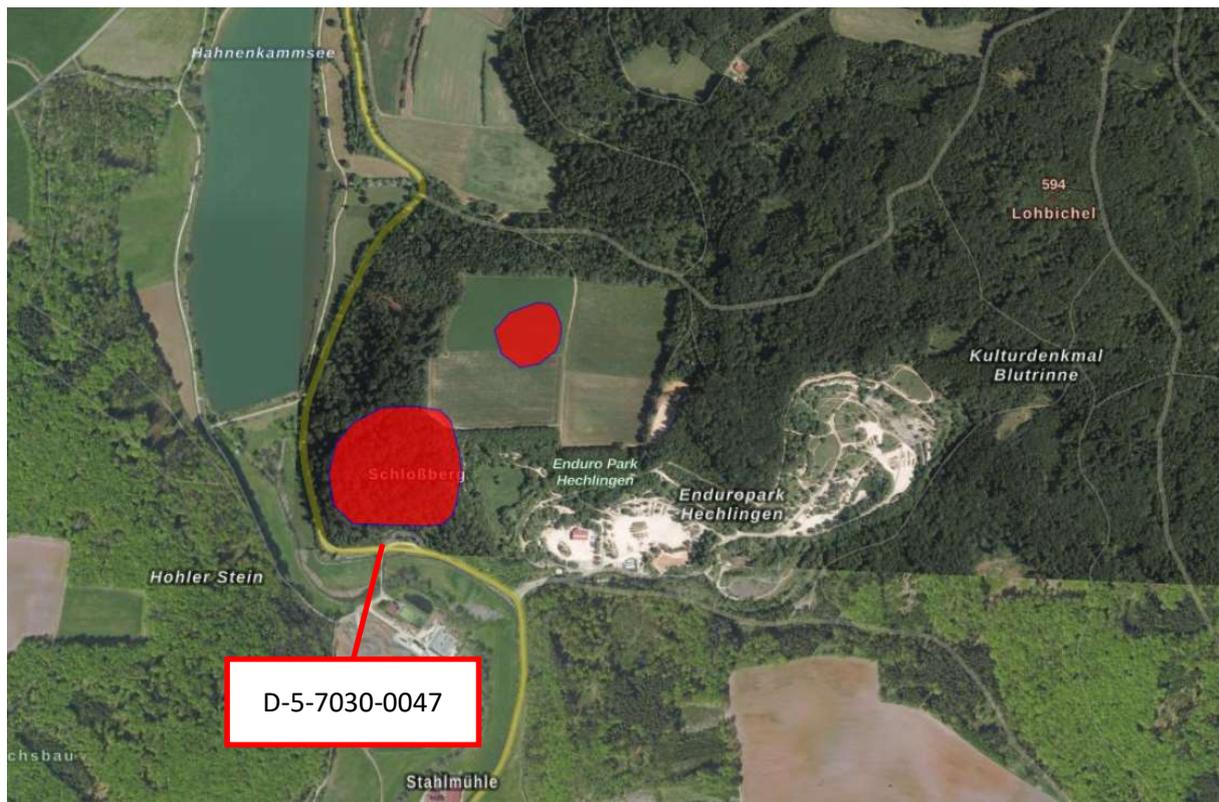


Abb. 11 Bodendenkmäler (Quelle: BayernAtlas)

3.6 Altlasten

Laut Altlastenkataster gibt es innerhalb des Plangebiets keine Verdachtsflächen. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, sind umgehend die zuständigen Fachstellen des Landratsamts Weißenburg-Gunzenhausen sowie das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth zu benachrichtigen.

3.7 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Verkehr

Das Plangebiet wird über Schotterwege des Enduro Park Hechlingen erschlossen.

Niederschlagswasser / Hydrogeologie

Die Auswertung der ingenieurgeologischen Karte von Bayern M = 1:25.000 hat ergeben, dass überwiegend inhomogene Lockergestein als Baugrund ansteht mit einer wechselhaften mittleren Tragfähigkeit. Hierbei handelt es sich um unbekannte Mischung verschiedener Gesteinskomponenten, mit wechselnden Anteilen bindiger und nichtbindiger Lockergesteine sowie Festgesteine: Rutsch-/Sturzablagerungen, Impaktbreccie, teils mit Festgesteinsschollen. Die sehr variable Gesteinsausbildung ist z.T. wasserempfindlich, z.T. Staunässe möglich, z.T. frostempfindlich, z.T. Satzungsunterschiede möglich, oft sind besondere

Gründungsmaßnahmen erforderlich, z.T. eingeschränkt befahrbar. Für das Plangebiet ergeben hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit eher günstige Verhältnisse.

Es ist vorgesehen, das vorgereinigte Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soweit möglich direkt auf der Fläche zu versickern sowie entlang der bestehenden Fahrtwege in Richtung Südwesten zu entwässern. Zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers wird empfohlen, nach Möglichkeit versickerungsfähige Befestigungen zu verwenden.

Amtliche Grundwasserstände liegen im Planungsbereich nicht vor. Aufgrund der örtlichen Topographie sowie Geologie ist kein flurnahes Grundwasser zu erwarten. Da im Untergrund teilweise Riestrümmermassen sowie klüftige und teilweise verkarstete Gesteine des Malms vorliegen, dürfen keine Recyclingbaustoffe verwendet werden.

3.8 Immissionen

Landwirtschaft

Aufgrund der räumlichen Entfernung sind von landwirtschaftlichen Betrieben keine Immissionen zu erwarten. Allerdings können auch durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auftreten.

Schallschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zum Schutz der touristischen Einrichtungen im Gemeindeteil Hechlingen am See sowie umliegender Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Lärmkontingentierung erstellt¹⁴. Bei der Untersuchung wurden die Plangebiete „Enduro Park Hechlingen“, „Enduro Park Hechlingen Südwest“, „Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest“ zusammen betrachtet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Quartier	L_{EK} , tags pro m^2	L_{EK} , nachts pro m^2
Q1	64	49
Q2	65	50
Q3	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

¹⁴ Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 Bebauungspläne „Enduro Park Hechlingen“, „Enduro Park Hechlingen Südwest“, „Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest“, EBB Ingenieurgesellschaft mbH, 05.02.2021.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent, tags	Zusatzkontingent, nachts
A	10	10
B	7	8

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben hat nach DIN 45961:2006-12, Abschnitt 5 zu erfolgen, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

3.9 Grünordnung

Ziel des integrierten Grünordnungsplans ist die Erstaufforstung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, die Erhaltung der bestehenden Biotopstrukturen im Inneren des Plangebietes sowie eine möglichst naturnahe Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.1 Bestandsbeschreibung

Das ca. 23,3 ha große Plangebiet befindet sich im Naturraum „Südliche Frankenalb“ und liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-BAY-15 (ID LSG-00565.01) im Naturpark „Altmühltal“.

Das Plangebiet liegt auf dem Gelände eines ehemaligen Steinbruchs. Es wird durch die Wege und Fahrtstrecken der Motorradübungen geprägt. An den Randbereichen ist das Areal von Wald umgeben. Im zentralen Bereich zwischen den Fahrspuren beinhaltet das Plangebiet Biotopstrukturen, es handelt sich um Magere Offenflächen mit überwiegend wärme liebenden Säumen.

4.2 Beschreibung des Eingriffs

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Motorradübungsgelände vor. Die im Plangebiet liegenden Biotopstrukturen bleiben erhalten. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten, da keine neu geplante Schotterflächen (Verkehrsflächen) geschaffen werden und somit keine Flächen versiegelt werden.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- ⊖ Die bestehenden Biotopstrukturen (Biotophaupt-Nr. 7030-1097-010) sind zu schützen und zu erhalten.

- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten sind bei allen Außenbeleuchtungen auf privaten und öffentlichen Flächen ausschließlich insektenverträgliche Beleuchtungsquellen zu verwenden.
- Zum Schutz von Amphibien ist sind Ruhebereiche sog. No-go areas und Tagsverstecke zu errichten.

4.4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der erforderlichen Ausgleichsfläche

Da keine neu geplante Schotterflächen (Verkehrsflächen) geschaffen werden und somit keine Flächen versiegelt werden, ist kein Ausgleich erforderlich.

4.5 Sonstige Ausgleichsmaßnahmen

Im Bereich der Ausgleichsflächen sind ausschließlich autochthone Gehölzarten und autochthones Saatgut zulässig. Die Ausgleichsflächen sind zum Trainingsgelände hin abzugrenzen z.B. durch liegende Baumstämme.

Ausgleichsfläche A4, anrechenbare Fläche 3.788 m²:

Der Ausgleich für die im Bebauungsplan „Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest“ teilversiegelten Flächen erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches „Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest“ auf Teilflächen der Flurnummern 3075, 3076 und 3077 im Enduro Park Hechlingen.

Die bisher im ehemaligen Steinbruch gelegene Fläche wird durch die Anlage eines sogenannten Amphibienzirkus aufgewertet. Ziel ist die Anlage eines Sommerlebensraums und potentiellen Überwinterungsbereichs für Amphibien, besonders für Kreuzkröte und Gelbbauchunke; an sonnigen Stellen auch für Reptilien (Zauneidechse, Blindschleiche, evtl. Schlingnatter). Im Mittelteil der Fläche (ca. 1000 m²) wird ein vegetationsfreier Bereich als Lebensraum für seltene Insekten (Offenland- und Pionierarten) sowie als Eiablageplatz für Ödlandschrecken geschaffen.

Ausgleichsfläche A5, anrechenbare Fläche 1.276 m²:

Der Ausgleich für die im Bebauungsplan „Enduro Park Hechlingen Südwest“ versiegelten- bzw. teilversiegelten Flächen erfolgt auf Teilflächen der Flurnummern 2896/17, 3073 und 3074 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Enduro Park Hechlingen“.

Ziel ist die Aufwertung des Randstreifens der Rosenbauerfläche mit einem offenen Saum aus Gebüsch und Blütenpflanzen als dem Wald vorgelagerte Struktur zur Schaffung eines Nahrungs- und Fortpflanzungsbiotop für Heckenbrüter (z.B. Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rot-kehlchen, Dorngrasmücke, Baumpieper, Neuntöter u.a.) und Lebensraum für wärmeliebende Insekten bzw. Nahrung für Vögel.

Zusammenstellung der Ausgleichsflächen

Zusammenstellung der Ausgleichsflächen [m²] innerhalb des Bebauungsplangebietes auf Teilflächen der Flurnummer 2896/17, 3073, 3074 3075, 3076 und 3077 alle Gemarkung Hechlingen am See.	
Ausgleichsfläche A4, Amphibienzirkus:	3.778
Ausgleichsfläche A5, Randstreifen Rosenbauer-Fläche:	1.276
Σ	5.057

5. Flächenbilanz

Flächenbilanz	[m²]
Bruttobaufläche (entspricht Geltungsbereich)	235.000
Ausgleichsflächen	5.054
Sonstige Flächen	229.943

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplans

Inhalt und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans sind in der Begründung Teil I, Kap. 1 bis Kap. 3 dargestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Regional- und Landesplanung

Die für das Vorhaben wesentlichen Ziele der Regional- und Landesplanung sind in Teil I Kapitel 3.2 der Begründung dargestellt.

Im Landesentwicklungsprogramm sind für das Plangebiet keine besonderen Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes benannt. Im Regionalplan wird ausdrücklich auf die Sicherung und den Erhalt der naturräumlichen Voraussetzungen und natürlichen Lebensgrundlagen insbesondere im Hinblick auf Ihre Bedeutung für Naturschutz, Erholung, Fremdenverkehr, Klima und Wasserwirtschaft hingewiesen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde z.B. der Naturpark Altmühltal festgesetzt, in dem Naturschutz und der Landschaftspflege eine besondere Bedeutung zu kommt.

Allgemeines Ziel des Natur- und Landschaftsschutzes ist die Minimierung der unvermeidlichen Belastungen für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen, Tiere bzw. deren jeweilige Lebensräume, die Minimierung der Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sowie für die Kultur- und Sachgüter und der Ausgleich unvermeidlicher Eingriffe im Rahmen des in der Bauleitplanung anzuwendenden Leitfadens des Staatsministeriums Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen in Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Natur- und Denkmalschutzgesetzen, der Immissionsschutz-, Abfall-, Bodenschutz- und Wassergesetzgebung wurden bei der vorliegenden Planung insbesondere folgende Fachgesetze und einschlägige technischen Normen beachtet:

- Regelungen des Bayerischen Naturschutzgesetzes bzw. Bundesnaturschutzgesetzes zur Eingriffsregelung und zum speziellen Artenschutz.

Zur Art, wie die Ziele und die Umweltbelange der oben genannten Vorschriften bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt werden, wird auf die Darstellung bei den jeweiligen Schutzgütern verwiesen.

Berücksichtigung des Umweltschutzes im Rahmen der Planung

Bei der vorliegenden Planung wurden die Grundsätze des Umweltschutzes wie folgt berücksichtigt:

- Schutz und Erhalt der bestehenden Biotopstrukturen (Biotophaupt-Nr. 7030-1097-010);
- Kontingentierung der Lärmemissionen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird in den drei Stufen gering, mittel und hoch unterschieden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Zur Beschreibung siehe Begründung Teil I, Kap. 4.1 sowie Teil III Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.

Das Plangebiet liegt größtenteils in einem ehemaligen Steinbruch und beinhaltet Waldflächen der Flurnummern 2896/17 und 3072. Das Plangebiet weist eine höhere Biodiversität auf.

Für die Pflanzen- und Tierwelt ist das Plangebiet aufgrund der Nutzung und der umgebenden Strukturen von Bedeutung. Artenschutzrechtlich relevante Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Im Rahmen der ökologischen Beweissicherung des BMW Enduropark wurde festgestellt, dass die Pflanzengesellschaften des Steinbruchs sich seit der letzten Erfassung zum großen Teil in stabile und ausdauernde Vegetationsformen weiterentwickelt haben.

In Summe hatte die Nutzungsform des Steinbruchs als Enduro-Trainingsgelände bisher keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf die ansässige Fauna.

Auswirkungen:

Da keine neu geplante Schotterflächen (Verkehrsflächen) geschaffen werden und somit keine Flächen versiegelt werden, sind keine Verletzung artenschutzrechtlicher Belange zu erwarten.

Ergebnis:

Für dieses Schutzgut sind insgesamt Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Das Plangebiet befindet sich im Enduro Park Hechlingen, der in einem ehemaligen Steinbruch angesiedelt ist und umfasst ca. 23,3 ha, wobei davon nur ca. 5,5 ha teilversiegelte Schotterflächen der Fahrwege des Motorradübungsgeländes sowie des ehemaligen Steinbruchs darstellen. Die restlichen 17,8 ha sind Grünflächen bestehend aus Gehölbeständen, Baum- und Buschgruppen, Einzelne Bäume mit offenen Grasflächen dazwischen sowie amtlich kartierte Biotopstrukturen.

Auswirkungen:

Es werden ca. 5,5 ha Verkehrsflächen in Anspruch genommen und keine neu geplante Schotterflächen (Verkehrsflächen) geschaffen und somit keine Flächen neu versiegelt.

Ergebnis:

Es sind aufgrund des Grünflächenbestands von 17,8 ha auf der Fläche Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern M = 1:25 000 wird im Plangebiet der geologische Untergrund von Tertiären bzw. Miozänen Sedimenten der Bunten Breccie (Ries-Auswurfmassen) sowie von Malmkalken der Weißjuragruppe (Dietfurt- Arzberg-, Treuchtlingenformation) gebildet.

Vorherrschende Böden im Plangebiet sind gemäß der Übersichtsbodenkarte M = 1:25.000 von Bayern fast ausschließlich durch Abbau von Massenrohstoffen geprägte Böden, einschließlich rekultivierter Flächen.

Die Baugrunduntersuchungen¹⁵ vom südwestlichen Teil des Enduro Park Hechlingen haben ergeben, dass es sich um größtenteils tragfähigen Bau- und Untergrund handelt, der eine Flachgründung erlaubt. Hierbei handelt es sich überwiegend um anstehenden Kalkstein gefolgt von Steinen, mit Blöcken, kiesig, sehr schwach sandig bis sandig bzw. sehr schwach schluffig bis schluffig, gefolgt von Mittelkies, sandig, sehr schwach schluffig bis hin zum Oberboden. Gemäß Ingenieurgeologischer Karte von Bayern M = 1:25.000 sind die im Baugrundgutachten¹⁶ Bodeneigenschaften auf den restlichen Bereich des im ehemaligen Steinbruch angesiedelten Enduro Park übertragbar.

Auswirkungen:

Die Bodenstruktur wird im Plangebiet nicht verändert, da keine neu geplante Schotterflächen (Verkehrsflächen) geschaffen werden.

Ergebnis:

¹⁵ BMW-Enduro Park Hechlingen Orientierendes Ingenieur-Geologisches und Umweltanalytisches Gutachten, 02.12.2020.

¹⁶ BMW-Enduro Park Hechlingen Orientierendes Ingenieur-Geologisches und Umweltanalytisches Gutachten, 02.12.2020.

Für dieses Schutzgut sind insgesamt Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Niederschlagswasser wurde bisher soweit möglich direkt vor Ort im ehemaligen Steinbruch versickert bzw. entlang der bestehenden Fahrwege in Richtung Südwesten des Plangebiets entwässert.

Die Baugrunduntersuchungen¹⁷ vom südwestlichen Teil des Enduro Park Hechlingen haben ergeben, dass im Plangebiet aufgrund des anstehenden Kalksteins keine Versickerung von Niederschlagswasser möglich. Bei Baggerschürfen wurde kein Grund- oder Schichtwasser angetroffen. In den anstehenden Böden und Gesteinen ist nur sehr selten ein zusammenhängender, oberflächennaher Grundwasseraquifer vorhanden. Je nach Witterungs- und Niederschlags-situation ist aber mit zeitweisen Schichtwasserabfluss zu rechnen. Das Niederschlagswasser versickert im dichten Kalkstein schlecht und fließt in stärker durchlässigen Bereichen wie z.B. Störungen und Klüfte ab.

Auswirkungen:

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser weiterhin soweit möglich direkt auf der Fläche zu versickern sowie entlang der bestehenden Fahrwege in Richtung Südwesten zu entwässern (vgl. Begründung Teil I, Kap. 3.7).

Ergebnis:

Für dieses Schutzgut sind insgesamt Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung:

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage und Struktur klimatisch eine mäßige Bedeutung. Das lokale Klima und die Lufthygiene sind durch die Flächen des bestehenden Enduro Park Hechlingen und der ca. 200 m im Osten verlaufende Staatsstraße vorbelastet. Die Gehölzbestände sowie die rekultivierten Flächen und Biotopstrukturen stellen jedoch eine kleinklimatische Ausgleichsfunktion dar.

Auswirkungen:

Durch das geplante Vorhaben wird die klimatische Funktion des Gebiets nicht beeinträchtigt. Die durch die zusätzlichen Teilnehmer der Motorradübungen entstehenden Abgase erhöhen die kleinklimatischen Belastungen nicht wesentlich gegenüber den bereits bestehenden Belastungen durch den Enduro Park. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

¹⁷ BMW-Enduro Park Hechlingen Orientierendes Ingenieur-Geologisches und Umweltanalytisches Gutachten, 02.12.2020.

Ergebnis:

Für dieses Schutzgut sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Plangebiet ist durch den im ehemaligen Steinbruch gelegenen Enduro Park sowie umliegenden Waldflächen geprägt.

Auswirkungen:

Das Landschaftsbild wird nicht verändert, da keine neu geplante Schotterflächen (Verkehrsflächen) geschaffen und somit keine Flächen neu versiegelt werden sowie keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Ergebnis:

Für dieses Schutzgut sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage in einem ehemaligen Steinbruch für das Schutzgut Mensch von geringer Bedeutung.

Auswirkungen:

Im Rahmen der Bauarbeiten ist vorübergehend mit einer Beeinträchtigung durch Staub- und Lärmemissionen durch Baufahrzeuge zu rechnen.

Auswirkungen durch Lärmemissionen der Motorradübungen auf die touristische Nutzung des Hahnenkamm Sees oder der südlich des Enduro Park Hechlingen gelegen Weiler können durch die Kontingentierung der Schallemissionen vermindert werden.

Ergebnis:

Für dieses Schutzgut sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand nach Darstellung des Bayerisches Landesamts für Denkmalpflege im BayernAtlas ein Bodendenkmal (vgl. Begründung Teil I, Kap. 3.5).

Auswirkungen:

Durch den Enduro Park Hechlingen wird das Bodendenkmal nur im äußersten Randbereich tangiert. Zudem wird der Bereich des Motorradübungsgeländes nicht aktiv genutzt und es sind dort auch keine Baumaßnahmen geplant.

Aufgrund der Denkmaldichte im Umfeld des Plangebiets können innerhalb des Plangebiets weitere Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen.

Ergebnis:

Für dieses Schutzgut sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Wechselwirkungen

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Umweltbelange berücksichtigen mögliche Auswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Zusammenstellung der Prognose

Schutzgut	Ergebnis (Erheblichkeit)
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	gering
Fläche	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima/Luft	gering
Landschaft	gering
Mensch	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	gering

2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die Situation im Untersuchungsgebiet aufgrund der naturräumlichen Ausstattung (ehemaliger Steinbruch) und der schon bestehenden Nutzung als Motorradübungsgeländes nicht wesentlich verbessern.

Insgesamt gesehen steht die vorliegende Planung aufgrund der Lage direkt in einem alten Steinbruch und der Erschließung über bereits bestehenden Schotterwege in einem engen räumlichen Zusammenhang und ist als umweltverträgliche Lösung für ein

Motorradübungsgelände anzusehen, da Erschließungskosten gespart werden und der Flächenverbrauch vermindert wird.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Vgl. Begründung Teil I, Kap. 4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie Teil III, SaP.

Schutzgut Wasser

Vgl. Begründung Teil I, Kap. 4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen.

Schutzgut Landschaft

Vgl. Begründung Teil I, Kap. 4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen.

Schutzgut Mensch

Vgl. Begründung Teil I, Kap. 3.8 Immissionen / Schallschutz.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vgl. Begründung Teil I, Kap. 4.5 Ausgleichsmaßnahmen.

2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet besitzt für die Erweiterung des Enduro Park Hechlingen folgende günstige Eigenschaften, die das Gebiet verglichen mit anderen Standorten in der Umgebung als besonders geeignet erscheinen lassen:

- Flächensparende Umnutzung eines ehemaligen Steinbruchs,
- Gute Verkehrsanbindung über bestehende Schotterwege.

Ähnlich geeignete Standorte für ein Motorradübungsgelände stehen in der Umgebung nicht zur Verfügung.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale des Verfahrens

Die Beurteilung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die zu prüfenden Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ in drei Stufen (geringe, mittlere bis hohe Erheblichkeit), wobei ab

der mittleren Stufe von erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) auszugehen ist.

Die Anwendung der Eingriffsermittlung erfolgt auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003).

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung wurden neben eigenen Erhebungen folgende Datenquellen und Gutachten verwendet:

- Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Heidenheim.
- BayernAtlas.
- Ökologische Beweissicherung mit spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung BMW Enduro Park Hechlingen, Planungsbüro Dr. Melitta Haller-Probst, November 2021.
- Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 Bebauungspläne „Enduro Park Hechlingen“, „Enduro Park Hechlingen Südwest“, „Enduro Park Hechlingen Erweiterung Nordwest“, EBB Ingenieurgesellschaft mbH, 15.03.2021.

Die verwendeten technischen Regelwerke sind in den jeweiligen Gutachten aufgeführt. Schwierigkeiten und Kenntnislücken sind aufgrund der ausreichenden Datengrundlage nicht aufgetreten.

3.2 Monitoring

Im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren und Bauvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Belange grundsätzlich zu beachten und bei Veränderung der Bestandssituation mit neuer Gefährdungslage abzarbeiten. Die Überwachung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird im Rahmen der Erschließung durchgeführt.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Motorradübungsgelände Enduro Park Hechlingen“ beabsichtigt der Markt Heidenheim den bereits bestehenden und in einem ehemaligen Steinbruch gelegenen Enduro Park Hechlingen nach Norden zu erweitern.

Da keine neu geplante Schotterflächen (Verkehrsflächen) geschaffen werden und somit keine Flächen versiegelt werden, ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Im Sondergebiet Motorradübungsgelände werden die bestehenden Biotopstrukturen erhalten. Das anfallende Niederschlagswasser wird soweit möglich direkt vor Ort versickert oder entlang der bestehenden Fahrwege in Richtung Südwesten entwässert.

III. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde vom Planungsbüro Dr. Melitta Haller-Probst, München durchgeführt und dazu der Fachbeitrag mit Datum vom 30.11.2020 erstellt.

Ergänzt wurde die saP um ein spezielles Amphibienschutzkonzept mit Datum vom 21.03.2021 sowie um die Wirkanalyse UHU vom 25.04.2021.

Im November 2021 wurde die Ökologische Beweissicherung des BMW Enduropark Hechlingen abgeschlossen. Für den 23 ha großen BMW Enduropark wurde die Neuerfassung der Tiergruppen Amphibien, Reptilien, Vögel, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen in Auftrag gegeben. Es sollten die Veränderungen gegenüber der letzten Erfassung aus dem Jahre 2008 dokumentiert werden, um mögliche Auswirkungen der über 20-jährigen Nutzung des ehemaligen Steinbruches als Gelände für Motorrad-Sicherheitstrainings festzustellen.

Der saP liegen sowohl die FFH-Verträglichkeitsprüfung mit Prüfung eventueller Verbotstatbestände nach §44, Abs. 1 des BNatSchG, als auch die aktuellen Daten der Artenschutzkartierung Bayern zugrunde. Zusätzlich erfolgten mehrere Begehungen vor Ort im Zeitraum von Ende März bis Anfang September 2020.

Die Relevanzprüfung erfolgte auf Basis der aktualisierten Daten der ARTENSCHUTZKARTIERUNG BAYERN (LFU, Stand 1.5.2020), auf den Daten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der EG-Vogelschutz-Richtlinie und auf Ergebnissen der ökologischen Beweissicherung aus dem Jahre 2008 (HALLER-PROBST, 2008) sowie zusätzlichen Begehungen im Untersuchungsjahr 2020.

Nach Prüfung und Abschichtung der Datenbestände der Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien kristallisierten sich mit Uhu, Gelbbauchunke und Kreuzkröte drei Arten heraus, für welche die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot, Störungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot) nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu prüfen waren.

Bei den vier Teilprojekten Erweiterung des Hauptgebäudes, Verdoppelung der Motorradwerkstatt, Umwandlung der Ackerfläche in ein Endurogelände und Erweiterung des Parkplatzes am Eingang, waren die vorhabensbedingten Auswirkungen während der Bauzeit und die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen nach Fertigstellung der Baumaßnahmen im gesamten Enduropark zu prüfen, inclusive der Schutzmaßnahmen und evtl. notwendiger Einschränkungen des Betriebes.

Für das Teilprojekt „Umwandlung der Ackerfläche in Endurogelände“ waren keine Lebensräume der genannten Arten direkt betroffen.

Die empfohlenen Maßnahmen dienen der Vermeidung von Störungen. Besonders wichtig ist dabei die Bauzeitenregelung, um Schäden und Störungen bei der Balz und Brut von Vögeln und Fledermäusen auszuschließen. Auch die Wanderungs- und Laichzeit der geschützten Amphibienarten fällt darunter.

Laut saP vom 30.11.2020 können für die Bauphase Konflikte durch eine Bauzeitenregelung von September bis Februar vermieden werden. Daher findet die Bauphase, in der die

Modellierung der Nordwest-Erweiterung umgesetzt wird, zum Schutz des Uhus und anderer im Steinbruch lebender Vogel- und Amphibienarten, komplett im Winterhalbjahr außerhalb der Fortpflanzungs- und Brut-phase in den Monaten September bis Februar statt.

Anmerkung: In Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde wurde für die Bautätigkeiten/Modellierung auf der Nordwest-Erweiterung der Zeitrahmen vom 1. Juli bis 1. November vorgegeben, da dann auch die Brut anderer Vogelarten beendet ist und die Hauptbalz des Uhus erst beginnt.

Während des Winterhalbjahres befinden sich die wechselwarmen Amphibien eingegraben oder am Gewässergrund in ihren Winterquartieren in Winterstarre. Für einen teilweise früheren Baubeginn ab August wurden zusätzliche Schutzmaßnahmen erarbeitet.

Für den erweiterten Trainingsbetrieb, der stufenweise auf 6 Tage pro Woche und auf 75 Teilnehmer ausgeweitet werden soll, sind mehrere Auflagen zu beachten. Zur Vermeidung von Verschlechterungen des Erhaltungszustandes der Amphibienpopulationen greifen mehrere Maßnahmen zeitlich und räumlich ineinander. Die wichtigste Vermeidungsmaßnahme stellt die räumliche und zeitliche Trennung zwischen dem Kursbetrieb und der Aktivitätsphase der Amphibien dar. Das Fahrertraining endet um 17 Uhr, danach wird das Gelände von den Teilnehmern verlassen. Durch die Umzäunung des gesamten Betriebsgeländes werden Störungen von außen durch Spaziergänger, Jogger, Biker, freilaufende Hunde oder streunende Katzen unterbunden. Dieser Faktor ist nicht zu unterschätzen, da genau diese Punkte an frei zugänglichen Laichgewässern und Landlebensräumen von Amphibien nicht selten zu teilweise massiven Störungen und Schädigungen führen.

Durch die Umbauten/Erweiterungen werden auch künftig keine Laichgewässer der genannten Arten gestört oder geschädigt. Um die ökologische Funktion aufrecht zu erhalten und den günstigen Erhaltungszustand der Amphibien zu sichern, wurde ein Maßnahmenkatalog erarbeitet und es werden zusätzliche Ruhezone geschaffen.

Nicht zuletzt sei darauf hingewiesen, dass der ehemalige Steinbruch seit 28 Jahren erfolgreich als Enduro-Trainingsgelände genutzt wird und sich auch bei Amphibien gewisse Gewöhnungseffekte einstellen, so dass sie die Anwesenheit des Menschen weitgehend tolerieren. Die Bestandsentwicklungen der Gelbbauchunke und der Kreuzkröte seit 1992 haben gezeigt, dass die Nutzung des Geländes als Trainingsgelände für Enduro Motorräder einerseits und der Artenschutz bei entsprechenden Schutzmaßnahmen andererseits gut vereinbar sind.

Für den Uhu zählt zu den wichtigsten Schutzmaßnahmen im BMW Enduropark die zeitliche und räumliche Trennung von Uhu und Fahrbetrieb. Die Hauptaktivitätsphase des Uhus liegt in den Dämmerungs- und Nachtstunden; zu diesem Zeitpunkt besteht keine Beeinträchtigung mehr durch Fahrbetrieb, da die Kursteilnehmer das Gelände bis spätestens 18 Uhr verlassen.

Für die fertiggestellte Trainingsfläche auf dem ehemaligen Acker wird die jahreszeitliche Trennung durch einen Trainingsbeginn erst ab Ende Mai, erreicht; zu diesem Zeitpunkt haben die Junguhus in der Regel ein stabiles Alter von ca. 6 Wochen. Eine sich langsam aufbauende Befahrung kann ab diesem Zeitpunkt begonnen werden, muss aber ornithologisch begleitet werden, um besonders im ersten Betriebsjahr das Verhalten der Jungvögel im Nest und das Fütterungsverhalten der Altvögel zu beobachten. Im Falle von Störungen sind sofort weitere

Maßnahmen einzuleiten, wie. z.B. einzelne Teilbereiche vorübergehend zu sperren. Das kann in den ersten Jahren notwendig werden, bis das Wachstum der Ausgleichspflanzungen entlang des Acker-Süddrands soweit fortgeschritten ist, dass sich ein durchgehender Sicht- und Lärmschutz entwickelt hat.

An die bisherigen Motorrad-Aktivitäten innerhalb des Steinbruchs, die koordiniert und stets auf denselben Routen erfolgen, hat sich das Brutpaar offenbar gewöhnt, dafür sprechen die langjährige Bruttradition und Bruterfolge in mindestens 9 Jahren. Das direkte Umfeld des Brutfelds wurde dauerhaft von der Befahrung durch Motorräder ausgenommen.

Durch die Umzäunung des Geländes werden unkontrollierte Störungen z. B. durch menschliche Freizeitnutzung innerhalb des BMW Enduroparks größtenteils ferngehalten, allerdings ist die Beruhigung des Waldbereichs direkt hinter der Brutwand, der außerhalb des BMW Enduroparks liegt, ein besonders wichtiger und heikler Punkt. Dabei sollte ein in diesem Bereich liegender Waldstreifen von mindestens 50 Metern Breite während der Brutzeit für den Publikumsverkehr gesperrt werden, um Störungen durch Wanderer etc. zu unterbinden.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Sicherung der ökologischen Funktion für Uhu, Kreuzkröte und Gelbbauchunke, ist kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Auch die anderen Arten Teich- und Bergmolch, Grasfrosch und Erdkröte profitieren von den Maßnahmen. Das Projekt wird daher aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar eingestuft. Die gewünschten Veränderungen können mit den Anforderungen des Naturschutzes auch künftig in Einklang gebracht werden.

Im Rahmen der ökologischen Beweissicherung des BMW Enduropark wurde festgestellt, dass die Pflanzengesellschaften des Steinbruchs sich seit der letzten Erfassung zum großen Teil in stabile und ausdauernde Vegetationsformen weiterentwickelt haben, was großen Einfluss auf die Zusammensetzung der ansässigen Fauna hatte. Durch die große Anzahl seltener und gefährdeter Tierarten, darunter vier stark bedrohte Arten, war bei der faunistischen Gesamtbewertung des Steinbruchs eine außergewöhnlich hohe Wertigkeit zu verzeichnen. Drei der Probestellen, bzw. Teile davon erhielten die höchste Wertstufe V, überregional bedeutsam. Sieben Flächen fielen unter die Wertstufe IV, regional bedeutsam und sieben wurden mit III, lokal bedeutsam bewertet. Verarmte oder stark verarmte Flächen der Wertstufen I und II kamen in der Gesamtbewertung nicht vor. In Summe hatte die Nutzungsform des Steinbruchs als Enduro-Trainingsgelände bisher keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf die ansässige Fauna. Die Biodiversitätskennzahl (20-100) lag auf dem hohen Wert von 75,3.

Für die Flächenpflege wurden die Pflegehinweise unter besonderer Berücksichtigung der Leitarten weiterentwickelt. Der Steinbruch hat ein Sukzessionsstadium erreicht, an dem künftig, Beweidung, Entbuschungs- und lokale Freistellungsarbeiten zunehmend an Bedeutung gewinnen werden, um dauerhaft einen hochwertigen Zustand zu erhalten. Letztere sollten jeweils im Spätherbst nach vorheriger Kontrollbegehung durchgeführt werden. Zur Beobachtung der Populationsentwicklung seltener oder gefährdeter Arten, besonders der Zielarten, wird ein regelmäßiges Monitoring empfohlen.