

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen

**Änderung des Flächennutzungsplans
für den Bereich**

„Prüf- und Technologiezentrum“

vom 07.04.2014

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planaufstellung	3
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung	3
1.2	Wesentliche Entwicklungs- und Planungsinhalte	4
1.3	Rechtsgrundlage	5
1.4	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Zusammenhänge	6
2	Lage, Erschließung und Bestand des Plangebietes	7
2.1	Lage und Erschließung	7
2.2	Bestehende Nutzung	8
2.3	Ökologie / Naturschutz	9
3	Standortalternativen	10
4	Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung	11
4.1	Landesentwicklungsplan	11
4.2	Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg	13
4.3	Generalwildwegeplan Baden-Württemberg	17
4.4	Waldumwandlung	17
5	Vereinbarkeit mit der gemeindlichen Planung	18
5.1	Parallelverfahren	18
5.2	Entwicklung von Gewerbe- und Sonderflächen	18
6	Vereinbarkeit mit sonstiger Planung	20
6.1	Umwandlung einer ehemaligen Militärfäche	20
7	Inhalte der Planänderung	20
7.1	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	20
7.2	Prüfung von Planungsalternativen	22
7.3	Konzeption der Planänderung	23
7.4	Flächenbilanz	23
7.5	Erschließung / Verkehr	24
7.6	Öffentlicher Nahverkehr	25
7.7	Technische Infrastruktur	25
8	Sonstige Fachplanungen	26
8.1	Auswirkungen auf die Lärmsituation	26
8.2	Auswirkungen auf das Klima	27
8.3	Auswirkungen auf Lufthygiene	27
8.4	Kampfmittelbeseitigung /Altlasten	27
8.5	Boden, Grund- und Oberflächenwasser	28
8.6	Denkmalschutz	28
8.7	Zusammenfassung der fachplanerischen Aspekte	28
9	Umweltbericht	28
10	Verwirklichung und Finanzierung	29
11	Anlagen	29
12	Zusammenfassende Erklärung	30

1 Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung

Durch den Abzug der Französischen Truppen und die Entscheidung der Bundesregierung, im Zuge der Bundeswehrreform den Standort Immendingen aufzugeben, besteht ein direktes öffentliches Interesse, eine Nachfolgenutzung für die bisher militärisch genutzte Flächen der Oberfeldwebel-Schreiber-Kaserne und des angeschlossenen Standortübungsplatzes auf Markung der Gemeinde Immendingen zu finden. Mit der Daimler AG bzw. Tochtergesellschaften der Daimler AG (im Folgenden allgemein als Vorhabenträger bezeichnet) wurde ein Unternehmen gefunden, das in besonderem Maße geeignet ist, das ca. 530 ha große Areal einer sinnvollen und nachhaltigen Folgenutzung zuzuführen. Der Konzern beabsichtigt auf dem Gelände ein eigenständiges Prüf- und Technologiezentrum zur Weiterentwicklung und Erprobung der Automobiltechnik zu realisieren. Der Gemeindeverwaltungsverband und die Gemeinde Immendingen unterstützen das Vorhaben, das nicht nur wirtschaftliche Impulse (z.B. Kompensation für wegfallende Kaufkraft und Arbeitsplätze) bringen sondern auch öffentliche Aspekte des Gemeinwohls positiv beeinflussen wird.

Im Vorfeld wurde vom Vorhabenträger eine umfassende und systematische Standortsuche durchgeführt, in der im regionalen Umfeld der bestehenden Produktions- und Entwicklungszentren flächendeckend potentielle Standorte im ländlichen Raum sowie insbesondere Konversionsflächen und weitere Angebotsflächen untersucht und in einem gestuften Prozess bewertet wurden. Dabei hat sich der Standort Immendingen – bei rund 120 geprüften Flächen als der Geeignetste erwiesen. Wesentliche Aspekte für die Standortentscheidung waren unter anderem die geringe Betroffenheit der Landwirtschaft aufgrund der militärischen Vornutzung, die Entfernung zu den umgebenden Siedlungsflächen sowie das hohe Potenzial des Standortes in Hinblick auf die Erreichbarkeit der Vorhabenziele.

In diesem Prüf- und Technologie- und Prüfzentrum für zukünftige Automobil-Technologien sollen allein im Zusammenhang mit dem Prüfgelände mindestens 300 Arbeitsplätze entstehen, im Endausbau können es mit dem Technologiebereich in der Hochbauzone über 1.000 Arbeitsplätze sein. Im Mittelpunkt stehen dabei die Optimierung von Verbrennungsmotoren und die Weiterentwicklung alternativer Antriebe wie Hybrid-, Elektro- und Brennstoffzellentechnologie. Darüber hinaus soll an der Verbesserung von Fahrsicherheitssystemen - bis hin zum autonomen Fahren - gearbeitet werden. Ziel dieser Entwicklungen ist es, den CO₂-Ausstoß der Fahrzeuge immer weiter zu minimieren und schließlich ganz zu vermeiden sowie die Zahl der Verkehrsunfälle zu verringern und den hohen Qualitätsstandard des Unternehmens zu sichern.

Im Vordergrund des Projekts „Prüf- und Technologiezentrum“ steht die Realisierung von Prüfeinrichtungen zur Entwicklung alternativer Antriebssysteme und neuer Fahrsicherheits- und Assistenzsysteme sowie die Nachbildung von realen Straßenkonfigurationen zur Verlagerung von Erprobungsfahrten von öffentlichen Straßen in ein räumlich eigenständiges und abgegrenztes Prüfzentrum.

Das Projekt „Prüf- und Technologiezentrum“ wird von der Gemeinde Immendingen als Ersatz für den befürchteten wirtschaftlichen Strukturverlust durch die Aufgabe der militärischen Nutzung begrüßt. Das beträchtliche Investitionsvolumen und die Ansiedlung zahlreicher neuer, hochqualifizierter Arbeitsplätze werden zusätzliche Impulse für das Gesamtgewerbe am Standort Immendingen und in der Region nach sich ziehen. Insgesamt sind nachhaltige Entwicklungs-

chancen für die Gemeinde Immendingen als Wohn- und Versorgungsstandort zu prognostizieren.

Die Gemeinde Immendingen unterstützt daher mit Nachdruck diese Konversionsmaßnahme, ebenso wie der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, das Regierungspräsidium Freiburg und die Nachbargemeinden. Die Gemeinde Immendingen hat daher bereits die Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren beschlossen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung „Prüf- und Technologiezentrum“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche sowie eine geordnete privatwirtschaftliche Folgenutzung (Konversion) für die Oberfeldweibel-Schreiber-Kaserne und den Standortübungsplatz Immendingen im Hinblick auf die Verwirklichung eines Prüf- und Technologiezentrums. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird vom Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen im Parallelverfahren zu den Bebauungsplänen der Gemeinde Immendingen nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

1.2 Wesentliche Entwicklungs- und Planungsinhalte

Im Vordergrund des Projekts „Prüf- und Technologiezentrum“ steht die Realisierung von Prüfmodulen, die der Erforschung und Entwicklung alternativer Antriebssysteme und neuer Fahrsicherheits- und Assistenzsysteme dienen, sowie die Nachbildung von realen Straßenkonfigurationen zur Verlagerung von Erprobungsfahrten von öffentlichen Straßen in ein räumlich eigenständiges und abgegrenztes Prüfzentrum, um zukünftig einen vom Straßenverkehr unabhängigen Forschungs- und Entwicklungsbetrieb an einem zentralen Standort zu gewährleisten. Für die Bebauungsplanung maßgebend sind vier Module mit den umfangreichsten Abmessungen, eine querende Wildtierpassage und der vorhandene Gebäudebestand der Kaserne. Das gesamte in Anspruch genommene Gebiet soll in zwei Bebauungsplangebiete aufgeteilt werden:

1.2.1 Prüfgelände

Die maßgebenden Module für den Bebauungsplan, die die größten zusammenhängenden Areale versiegeln, sind ein Ovalrundkurs und eine Messgerade mit den bestimmenden Längen- und Breitenausdehnungen sowie eine Fahrdynamikfläche und eine „Bertha-Fläche“, die unter anderem dem Themenfeld „autonomen Fahren“ gewidmet ist. Darüber hinaus sollen im Prüfgelände eine ganze Reihe von Prüfstrecken und -einrichtungen realisiert werden, wie zum Beispiel Dauerlaufkurse, Steigungs- und Beleuchtungsstrecken, Messstrecken, Hindernisstrecken mit unterschiedlichen Bodenbeschaffenheiten. Die besondere Aufgabe dieser Konzeptentwicklungen besteht darin, die technisch-geometrischen Anforderungen an die Streckenanlagen mit den örtlichen Gegebenheiten der Topografie und Natur und der benachbarten Nutzungen bestmöglich in Einklang zu bringen.

1.2.2 Hochbauzone

Den geplanten Prüfmodulen sind funktionale und bauliche Einrichtungen zugeordnet, die auf dem östlich gelegenen (bisherigen) Kasernenareal (Hochbauzone) untergebracht werden sollen. Hier können vorhandene, funktional und baulich hochwertige Gebäude der militärischen Vornutzung wiederverwendet und in das Entwicklungskonzept integriert werden. Die neuen Nutzungen umfassen Werkstätten sowie Gebäude für Service, Verwaltung und Veranstaltungen ins-

besondere mit folgenden Funktionen: Büroarbeitsplätze, Konferenzräume, Kantine mit Cafeteria und Sozialbereiche, Werkstätten und Prüfstände, Tankstelle, Betriebshof, Waschanlage, Parkierungsflächen.

Die Hochbauzone soll insgesamt als Technologiezentrum für konzerneigene Nutzungen in Anspruch genommen werden. Hierzu werden derzeit folgende Nutzungsbereiche erwogen:

Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen für neue Antriebstechniken einschließlich:

- Büro- und Verwaltungsfunktionen,
- Rechenzentrum,
- Schulungs- und Trainingscenter für Mitarbeiter mit entsprechenden Unterkünften,
- Freizeit- und Betreuungseinrichtungen,
- Einrichtungen für Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation,
- Weitere Dienstleistungs-, Versorgungs- und Sozialangebote,
- Veranstaltungen.

Die großzügigen, funktional und bautechnisch intakten Sportanlagen des (bisherigen) Bundeswehrbetriebs sollen zukünftig einer öffentlichen Nutzung (Gemeinbedarfsfläche) zugeführt werden. Das Gelände und die Gebäude der Wehrbereichsverwaltung östlich der Landesstraße werden für die Ver- und Entsorgung des Prüf- und Technologiezentrums verwendet.

1.2.3 Bereiche außerhalb des Prüf- und Technologiezentrums

Bereiche, die im derzeitigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche militärische Nutzung dargestellt sind, jedoch nicht in die Bebauungsplanung zum „Prüf- und Technologiezentrum“ integriert werden, sind mit in die Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen. Bei den Flächen handelt es sich um Flächen in der Donauaue und entlang der Hangkante, die in Flächen für Landwirtschaft und Wald geändert werden, sowie ein Teilbereich östlich der Landesstraße L 225, der in gewerbliche Fläche geändert wird. Daher weicht der Flächenumfang der Flächennutzungsplanänderung vom Flächenumfang der Bebauungspläne „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ und „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ ab.

Im Rahmen der Bebauungsplanung „Prüf- und Technologiezentrum“ integriert sind die Gemeinbedarfsflächen für Sport und Freizeit sowie für kirchliche Zwecke. Auch diese werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

1.3 Rechtsgrundlage

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) durchgeführt.

Aufgabe eines Flächennutzungsplans ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit

entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Zu berücksichtigen sind dabei die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Unter anderem sind auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Diese Vorgaben werden im § 1a Abs. 3 BauGB genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge der Abwägung nach Möglichkeit zu mindern.

Das BauGB sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet nach § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil dieser Begründung und ist Anlage zum Bebauungsplan.

1.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Zusammenhänge

Für die Realisierung des Prüf- und Technologiezentrums in Immendingen sind neben den Verfahren der Bauleitplanung weitere Genehmigungsverfahren auf spezialgesetzlicher Grundlage erforderlich. Diese werden soweit erforderlich und rechtlich möglich zeitlich parallel zur Bauleitplanung, teilweise der Bauleitplanung zeitlich nachfolgend, durchgeführt. Zu diesen Verfahren zählen insbesondere:

- Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplanaufstellung) mit Umweltprüfung
- Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren für die Prüfstrecken (BlmSchG-Verfahren) einschließlich Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)
- Wasserrechtsverfahren
- Waldumwandlungsverfahren

Auf der Ebene der Bauleitplanung werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB folgende Planverfahren durchgeführt:

- Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Immendingen Geisingen – „Prüf- und Technologiezentrum“
- Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“
- Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“

Auf der Rechtsgrundlage der beiden Bebauungspläne und der Änderung des Flächennutzungsplans bedarf die Realisierung des Prüf- und Technologiezentrums als „ständige Teststrecke für Kraftfahrzeuge“ einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 4 BlmSchG i.V.m. Anhang 1 Nr. 10.17,

Spalte 1 zur 4. BlmschV). Gemäß § 3c in Verbindung mit der Anlage 1 Nr. 10.7 UVPG ist für die Errichtung des Prüf- und Technologiezentrums eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ vorzunehmen. Infolge der vorgenommenen allgemeinen Vorprüfung wird für das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt.

Im Rahmen der Planungsverfahren und der vorstehend angesprochenen weiteren Verwaltungsverfahren werden die notwendigen Fachgutachten als Bestandteil des Abwägungsmaterials zu den Bebauungsplänen erarbeitet. Hierzu gehören insbesondere Untersuchungen zur Verkehrserschließung und zu den Verkehrslärmemissionen, weitere Emissionsgutachten zum Betrieb des Prüf- und Technologiezentrums, Untersuchungen zur Beschaffenheit des Bodens und der Oberflächenwasserversickerung und -entsorgung sowie Konzeptionen zur Ver- und Entsorgung des gesamten Areals.

Das Projekt „Prüf- und Technologiezentrum“ muss auch im Zusammenhang mit wichtigen Entwicklungsvorhaben der Gemeinde Immendingen gesehen werden, mit denen es planungsinhaltlich und planungsrechtlich abgestimmt wird.

2 Lage, Erschließung und Bestand des Plangebietes

2.1 Lage und Erschließung

Der Standort für das „Prüf- und Technologiezentrum“ liegt im Bereich der südlichen Schwäbischen Alb südlich von Immendingen, im Übergangsbereich der Baaralb beziehungsweise dem Oberen Donautal zur Hegaualb.

Zum Gesamtplanungsraum gehören das Gelände der Oberfeldweibel - Schreiber - Kaserne, der Standortübungsplatz einschließlich Schießplatz und weitere Teilflächen im Umfeld des Übungsplatzes. Im Osten grenzt er damit unmittelbar an das Industrie- und Gewerbegebiet Donau-Hegau und nimmt jeweilige Bezüge auf.

Im Norden grenzt die Donauaue an den Planungsraum an, im Süden bildet das Schöental die Begrenzung und im Osten - außerhalb des Planungsraums - liegt der „Höwenegg“, ein ehemaliger Vulkan und Basaltsteinbruch.



Abb.: Luftbild, Quelle: Google Earth 2013, mit Darstellung des Planungsraums.

Der Planungsraum ist über die L 225 und die B 311 gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Wegstrecke zum Anschluss Geisingen an die Bundesautobahn A 81 beträgt ca. 7 km. Die Entfernung zum Werk Sindelfingen über die A 81 liegt bei ca. 113 km. Der nächstgelegene Bahnanschluss befindet sich in Immendingen in ca. 2 km Entfernung.

Das Plangebiet ist topografisch sehr bewegt. Die Geländehöhe steigt vom Donautal von etwa 670 m üNN auf etwa 820 m üNN im südlichen Bereich an. Drei eher ebene, unterschiedlich hoch liegende Bereiche und mehrere zum Teil tiefe Taleinschnitte gliedern das Gelände.

2.2 Bestehende Nutzung

Der Großteil der Fläche wurde bisher als militärisches Übungsgelände genutzt; sie ist überwiegend bewaldet, wobei die überwiegenden Teile des betroffenen Waldes aus Nadelforsten bestehen. Kleinere Teilbereiche sind mit Buchenwald beziehungsweise Mischwaldbeständen bewaldet. Größere Teilflächen im Übungsplatz werden extensiv als Weide oder Wiese genutzt.

Die Freiflächen weisen aufgrund der extensiven Nutzung und der besonderen Untergrundverhältnisse überwiegend artenreiche Wiesen bis trockene Magerrasenbestände auf.

Aufgrund der militärischen Nutzung bestehen noch das Munitionsdepot im Süden, die Panzerwaschanlage südwestlich des Kasernenareals und die Schießanlage im Norden. Außerdem gibt es neben asphaltierten Erschließungsstraßen ein umfangreiches wassergebundenes Wegenetz. Ackerbauliche Nutzungen fehlen weitgehend. Die offenen Wiesenflächen werden zum Teil mit Schafen beweidet. Hierzu befinden sich im Plangebiet auch einzelne Tränken.

Der nordöstliche Bereich („Hochbauzone“) ist durch die militärische Vornutzung als Kaserne geprägt und zum überwiegenden Anteil bereits versiegelt oder anthropogen überprägt. Höherwertige Waldflächen sind v.a. im Südwesten des Geltungsbereiches vorhanden.

2.3 Ökologie / Naturschutz

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans ist einerseits durch die militärische Vornutzung als Kaserne und Standortübungsplatz mit einem vergleichsweise dichten Wegenetz und sonstigen militärischen Nutzungen (Schießanlage, Munitionsdepots, Panzerwaschanlage etc.) geprägt. Andererseits bestehen auch große zusammenhängende Grünland- und Waldflächen, die meist mittlere bis hohe ökologische Wertigkeiten aufweisen. Die am höchsten bewerteten Biotoptypen sind alte, strukturreiche Bestände von Waldgersten-Buchenwäldern, gefolgt von artenreichen Magerrasen-Beständen. Beim überwiegenden Teil der Wälder handelt es sich jedoch um vergleichsweise strukturarmer Fichten- und Fichtenmischwälder. Die Bodenwertigkeiten bewegen sich überwiegend im mittleren Bereich.

Die amtlich kartierten Biotope werden nicht nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt, da sie oft nicht mehr dem tatsächlichen Bestand entsprechen. Sie wurden im Rahmen der projektbezogenen Biotop- und Nutzungstypenkartierung neu erfasst und sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere FFH-Gebiete. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt im Bereich Eschental eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Hegaualb“ sowie in der Donauaue ein Teilbereich des FFH-Gebietes „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“, die in der bisherigen Planfassung teilweise durch die Darstellung der Sonderflächen für militärische Zwecke überlagert sind. Direkte Eingriffe in diese Fläche finden nicht statt.

In den Untersuchungsraum der Umweltprüfungen wurden die benachbarten Vogelschutzgebiete „Höwenegg“ und „Baar“ einbezogen. Das Naturschutzgebiet „Höwenegg“ und das südlich gelegene Landschaftsschutzgebiet „Hegau“ wurden ebenso berücksichtigt. Die genannten Schutzgebiete befinden sich aber außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Naturdenkmäler. Er liegt auch außerhalb von Trinkwasser- und Quellenschutzgebieten.

Ausführliche Darstellungen zur Bestandssituation sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Der Umweltbericht bildet nach § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil dieser Begründung und ist Anlage zum Bebauungsplan.

3 Standortalternativen

Der Bereich des Standortübungsplatzes Immendingen sowie der Oberfeldweibel Schreiber-Kaserne bietet sich durch den Rückzug der Bundeswehr für eine Konversion in eine gewerbliche Nachfolgenutzung an. Verfügbare Alternativstandorte im Gemeindegebiet Immendingen, die hinsichtlich Flächengröße, Topografie, Landnutzung etc. geeignete Bedingungen für die Verwirklichung der maßgeblichen Projektziele aufweisen sowie hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen zu bevorzugen wären, existieren nicht.

Der Vorhabenträger hat im Rahmen eines mehrstufigen Standortfindungsprozesses mehr als 120 potenzielle Standorte auf ihre grundsätzliche Eignung als „Prüf- und Technologiezentrum“ untersucht. Neben Aspekten der Flächenverfügbarkeit, der Bautechnik und des Betriebes wurden hierbei v.a. auch die Raum- und Umweltverträglichkeit von Beginn an gleichrangig in den Bewertungs- und Auswahlprozess einbezogen. Die nachfolgende Abbildung gibt den methodischen Aufbau des Standortfindungsprozesses wieder:

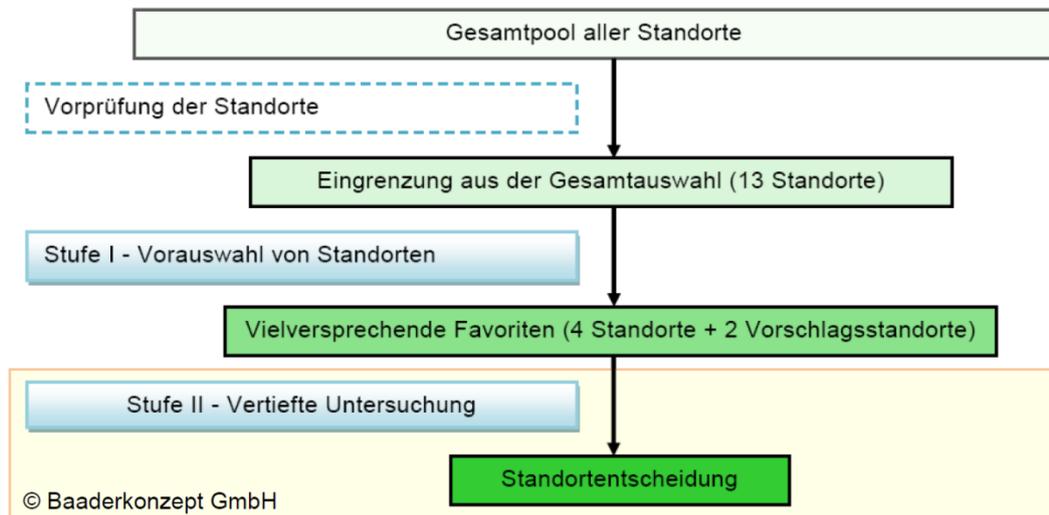


Abb.: Methodischer Aufbau des Standortfindungsprozesses, Baaderkonzept GmbH, Nov. 2011

Viele der geprüften Standorte, schieden als Standortalternative wegen der grundsätzlichen Nicht-Verfügbarkeit bzw. nicht überwindbarer Umweltauswirkungen, frühzeitig aus dem Suchprozess aus.

Der Standort Immendingen weist unter Berücksichtigung der genannten Bewertungsaspekte insgesamt das geringste Konfliktpotenzial im Vergleich zu den weiteren geprüften Standorten auf. Da es sich zum Großteil um eine Konversionsfläche handelt, können Konflikte mit anderen Raumnutzungen (v.a. mit der Landwirtschaft) weitgehend vermieden bzw. reduziert werden. Der Standort bietet zudem ein hohes Potenzial, um erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Umwelt zu vermeiden sowie nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu reduzieren bzw. auszugleichen.

In betrieblicher und bautechnischer Hinsicht bietet der Standort die Möglichkeit zur Verwirklichung eines breiten Prüf- und Entwicklungsmodul-Spektrums im Sinne der Projektziele in Kombination mit einem kompletten Technologiebereich. Des Weiteren bietet er Spielräume für derzeit noch nicht absehbare Er-

weiterungsanforderungen. Auch die Lage nah an den Werken des Vorhabenträgers ist vorteilhaft.

Als Ergebnis des Standort-Findungsprozesses stellte sich der Standort Immendingen als derjenige mit den insgesamt besten Realisierungschancen heraus.

4 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

4.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 (LEP)

Die beabsichtigte Nutzung wird aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich begrüßt. Dies gilt umso mehr, als die nun vorgelegte Planung das Ergebnis eines intensiven mehrstufigen Standortsuchprozesses ist und der Standort als die letztlich günstigste bzw. konfliktärmste Alternative darstellt. Siehe hierzu auch Ausführungen unter Kap. 3)

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung gibt der Landesentwicklungsplan vor, die Siedlungstätigkeit vorrangig an Bestand auszurichten (Planziel 3.1.9 LEP). Hierzu sind u.a. Konversionsflächen aufgelistet, die einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Des Weiteren gelten die Grundsätze des möglichst weitgehenden Freiraumschutzes und eines sparsamen Flächenverbrauchs (Grundsätze 1.4, 1.9, 2.4.3.7, 2.4.3.8 und 3.2.4 LEP) sowie der raumordnerische Grundsatz des Vorrangs von verkehrlichen Ausbaumaßnahmen vor dem Neubau von Verkehrswegen (Plansatz 4.1.2 LEP).

Das Vorhaben sollte daher soweit wie möglich auf die schon bislang militärisch genutzten Flächen konzentriert bzw. beschränkt werden und die Flächen für die Verkehrsanlagen und neuen Prüfeinrichtungen vor allem dort vorgesehen werden, wo sich schon heute bebaute Bereiche, versiegelte Flächen Verkehrswege oder sonstige vorbelastete Bereiche befinden.

Im Hinblick auf die geplante besondere Nutzung des Sondergebietes sind gemäß folgender Ausführungen die raumordnerischen Ziele und Grundsätze zum weitgehenden Freiraumschutz und zum sparsamen Flächenverbrauch sowie zum Vorrang von verkehrlichen Ausbaumaßnahmen vor dem Neubau von Verkehrswegen berücksichtigt:

Flächenbedarf:

Klassischer Weise sind in anderen Prüfzentren die Module zentral angeordnet, umschlossen von dem Ovalrundkurs. Aufgrund der topografischen Verhältnisse in Immendingen konnte diese klassische Anordnung nicht gewählt werden. In Immendingen führen Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild, auf Eigentumsverhältnisse, auf die Vermeidung von Eingriffen in Wald bzw. Biotope und die Einrichtung einer Wildtierpassage zu einer dezentralen Modulanordnung.

Während an anderen untersuchten Standorten bestimmte Module, wie die Alb-Dauerlaufstrecke und Steigungshügel gezielt in Abänderung der vorhandenen

Topographie als synthetische Anlage geplant werden, können sie in Immendingen auf dem Urgelände trassiert werden.

Diese dezentrale Anordnung führt zu längeren Anbindungen der einzelnen Module, d. h. längeren Erschließungsstrecken, die dann wiederum als Dauerlaufkurs verwendet werden können und damit im Endeffekt eine höhere Verlagerungsquote bei den Erprobungs- und Absicherungsaktivitäten aus dem öffentlichen Verkehrsraum auf das Prüfgelände ermöglichen. Dadurch besteht in Immendingen die einzigartige Chance, aufgrund der starken Bewegung des Geländes zusätzliche Prüfmodule aufzunehmen und damit die Sicherheit auf öffentlichen Straßen zu erhöhen (Wegfall der dortigen Prüfaktivitäten). An dem im Rahmen des Standortauswahlverfahrens ebenfalls untersuchten Standort in Sulz am Neckar war z. B. die Alb-Dauerlaufstrecke nicht vorgesehen.

Zudem bietet sich durch die dezentrale Anordnung für den Vorhabenträger die Möglichkeit, im Randbereich, ohne Störung der Entwicklungsaktivitäten zusätzliche Kommunikationsthemen anzusiedeln. Dabei handelt es sich um Marken- und Produktkommunikation, die der Vermittlung der kundenrelevanten Assistenzsysteme dient.

In Sulz am Neckar war nur ein Prüfzentrum und kein Technologiezentrum, wie in Immendingen geplant. Dies betrifft auch andere potentielle Standorte, die untersucht wurden. Dort waren lediglich vier bis sechs Neubauten für Werkstätten und Betriebe vorgesehen. In Immendingen ist darüber hinaus ein komplettes Technologiezentrum vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst neben den Flächen die zu Prüfzwecken benötigt werden (SO-Flächen) auch weitere Flächen. Dies ist notwendig um Erschließungsbelange Dritter innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung abarbeiten zu können. Bereits durch den militärischen Sicherheitsbereich war die Erschließung einiger privater Grundstücke nicht zufriedenstellend gelöst. Dieser Missstand wird nun auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behoben. Des Weiteren sind aus Gründen des Naturschutzes das Freihalten einer Wildtierpassage sowie der Schutz verschiedener Vegetationsstrukturen notwendig. Daher umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (ca. 560 ha) auch schützenswerte FFH-Flächen, landwirtschaftliche Flächen und Wald, die nicht in Anspruch genommen werden sollen. Die reine SO-Fläche der Flächennutzungsplanung liegt lediglich bei ca. 402 ha. Die tatsächliche Inanspruchnahme liegt noch deutlich darunter.

Beim Vergleich der Darstellung der Sonderbaufläche im bisher geltenden Flächennutzungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung lässt sich feststellen, dass in der Bilanz annähernd gleich viele Flächen aus der Sondergebietsnutzung herausgenommen werden (Wildtierpassage, Donauaue, Hangkante zum Donautal), wie andererseits aufgrund der technischen Anforderungen an das Prüfgelände neu aufgenommen werden müssen (s.o.). Siehe hierzu auch Plandarstellung in Kap. 7.3).

Vorrang von verkehrlichen Ausbaumaßnahmen vor dem Neubau von Verkehrswegen:

Wo immer möglich, sollen im Bestand vorhandene Trassen genutzt bzw. ausgebaut werden. Das vorhandene Wegesystem ist jedoch nur bedingt zu Prüfzwecken nutzbar. Die Prüfungen der Automobile erfolgen nach Standards, bei denen die Geometrie und Beschaffenheit der Strecken durch die Bedingungen des öffentlichen Straßenverkehrs vorgegeben sind. Zudem sind z. B. Akustikstrecke, Messgerade und Fahrdynamikfläche durch gesetzliche Vorgaben reglementiert. Die zu beachtenden Ausführungsformen von öffentlichen Straßen, die in den Modulen abzubilden sind, erfordern sehr unterschiedliche Anordnun-

gen u. a. mit gewissen Mindestlängen. (Nähere Ausführungen hierzu finden sich in dem parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“.)

Die Wege und Straßen, die keine Verwendung im Rahmen des Prüfbetriebes mehr finden können, werden unter Anrechnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zurückgebaut (z.B. die ehemalige Panzerstraße).

4.2 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

Der Regionalplan 2003 der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg weist die Donauaue im Norden als verbindliches Überschwemmungsgebiet und als regionalen Grünzug aus. Der städtebaulich geprägte Kasernenbereich ist als Siedlungsfläche ausgewiesen. Der südliche Teil besteht überwiegend aus Wald- und Landwirtschaftsflächen.

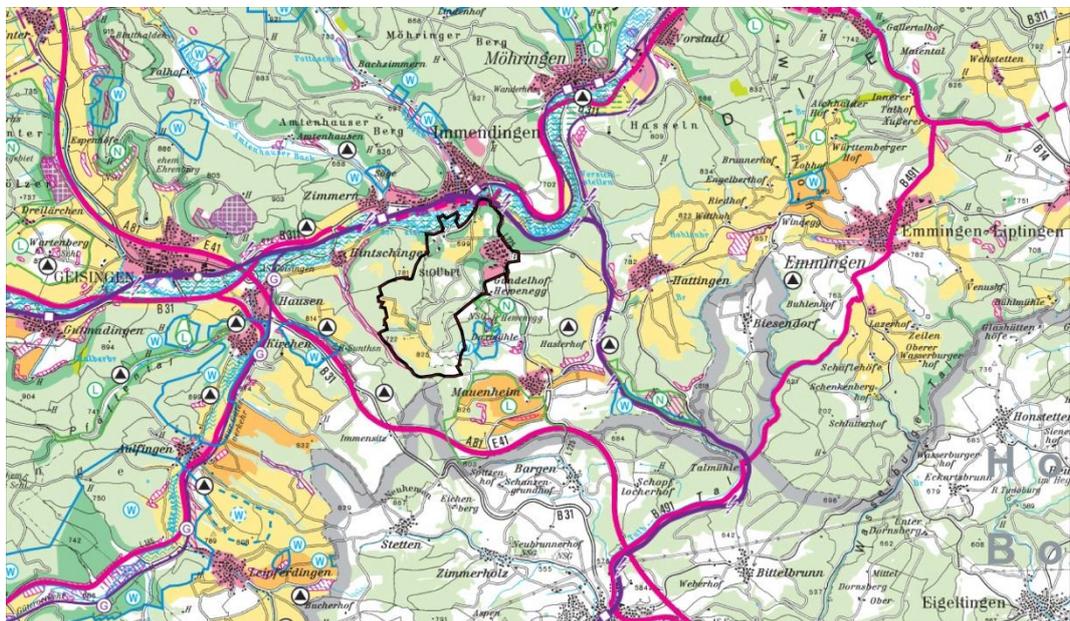


Abb.: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 mit Darstellung des Plangebietes.

Teile im Norden des Untersuchungsraums sind als Vorrangflur für Landwirtschaft und als Schutzwald ausgewiesen. Bei diesen Festlegungen handelt es sich um „Grundsätze der Raumordnung“, die der Planung zwar nicht grundsätzlich entgegen, aber nach § 3 Nr. 3 ROG als Vorgaben für Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Vorrangfluren sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden. Schutzwälder sollen aufgrund ihrer Schutzfunktionen für Boden, Wasser und Klima vorrangig in ihrem Bestand erhalten werden.

Immendingen erfüllt gemeinsam mit der im Donautal liegenden, westlich benachbarten Gemeinde Geisingen als Doppelzentrum die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums. Beide Gemeinden liegen auf der in Nord-Süd Richtung verlaufenden Entwicklungsachse Villingen-Schwenningen - Donauessingen - Geisingen/ Immendingen - Tuttlingen - (Singen [Hohentwiel]).

4.2.1 Siedlungsentwicklung und wirtschaftsstrukturelle Rahmenbedingungen

Die Zentralen Orte und die Entwicklungsachsen der Region sind aufgrund ihrer bisherigen Entwicklung, ihrer Verkehrserschließung sowie ihrer Infrastrukturausstattung für eine verstärkte Siedlungsentwicklung geeignet. Hier können die vorhandenen öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen am ehesten an einen überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs angepasst werden. Als Unterzentrum und Siedlungsbereich der Landesentwicklungsachse ist Immendingen unter großräumlichen bzw. siedlungsstrukturellen Gesichtspunkten grundsätzlich ein denkbarer Standort für das geplante Vorhaben. (Plansätze 2.6.1 ff und 3.1 ff LEP sowie Planziele 2.1.3 und 2.3 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg)

Für die geplante Ansiedlung des Prüf- und Technologiezentrums am Standort Immendingen ist insbesondere auch die verkehrliche Erschließungsgunst in der unmittelbaren Lage an der Verkehrsachse der Bundesautobahn A81 maßgebend, welche die zeitlich-räumliche Entfernung zu den Entwicklungs- und Produktionszentren des Vorhabenträgers in Sindelfingen und Stuttgart-Untertürkheim sowie aus den Fahrbewegungen resultierende Emissionen reduziert.

Die siedlungs- und bevölkerungsstrukturellen Nachteile des Rückzugs der Bundeswehr vom Kasernen- und Übungsplatzstandort Immendingen wird durch die geplante Ansiedlung des Prüf- und Technologiezentrums voraussichtlich mehr als kompensiert. Dies betrifft nicht nur die unmittelbaren siedlungsstrukturellen Folgen und Entwicklungen aus diesem Projekt für die Funktionen Wohnen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur und Ortsbelebung. Es ist auch zu erwarten, dass diese Ansiedlung weitere mehr oder weniger nutzungsaffine Gewerbebetriebe nach sich ziehen wird. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist die Umsetzung des Vorhabens in Immendingen im Sinne eines strukturellen Ausgleichs für den Verlust des Bundeswehrstandortes ausdrücklich zu befürworten.

Der Regionalplan sieht für die Ansiedlung von Gewerbeflächen in den zentralen Orten, also auch in den Unterzentren, keine quantitativen Obergrenzen für die Entwicklung neuer Gewerbeflächen vor. Beide Teilgemeinden des Doppelzentrums Geisingen und Immendingen haben auf Grund ihrer zentralörtlichen Funktion, insbesondere aber auf Grund ihrer Erschließungsgunst durch die unmittelbare Lage an der Autobahn A81 in nennenswertem Umfang Gewerbeflächen in ihren Flächennutzungsplänen dargestellt.

Gegen die geplante öffentliche Nutzung der bisher von der Bundeswehr genutzten und betriebenen Sportanlagen bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

4.2.2 Regionaler Grünzug (Planziel 3.1) / Hochwasserschutz (P.S. 3.2.5)

Das Plangebiet ragt im Norden (Donautal) in einen Bereich hinein, der gem. Regionalplan die Funktion eines „regionalen Grünzugs“ besitzt und im „schutzbedürftigen Bereich für Wasserwirtschaft (hier: Überschwemmungsgebiet)“ liegt. Demnach sind diese Bereiche von Überbauung freizuhalten. Da die Einbeziehung dieses Teilbereichs in das Flächennutzungsplanverfahren nur dem Zweck dient, die dort bislang im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene „Sonderbaufläche für militärische Nutzung“ herauszunehmen und durch die Darstellung einer „Fläche für Landwirtschaft“ zu ersetzen, besteht kein Widerspruch zu der raumordnerischen Zielvorstellung.

4.2.3 **Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (hier ausgewählte Biotope) (Planziel 3.2.1)**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ragt im Südwesten in einen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (hier ausgewählte Biotope) ein. Diese naturnahen Lebensräume, die wichtige ökologische Funktionen erfüllen und dem Bestand gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzenarten dienen, sind zu erhalten oder vor negativer Beeinflussung zu bewahren.

Bei dem genannten „schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ handelt es sich um den Talgrund des Schönentals. Der Bereich liegt außerhalb der festgesetzten Sondergebiete sowie der geplanten Einfriedung des Geländes, so dass negative Beeinflussungen bzw. Konflikte mit den Zielen der Regionalplanung nicht zu erwarten sind.

4.2.4 **Freiraumentwicklung (Grundsatz 3.0 Regionalplan)**

„Die Freiraumstruktur der Region ist so weiterzuentwickeln, dass die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt geschont werden und ausreichend große Gebiete insbesondere für den Artenschutz, zur Hochwasserrückhaltung und zur Gliederung der Entwicklungsachsen erhalten bleiben.“

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung sind so gehalten dass, den allgemeinen Grundsätzen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen auf Bebauungsplan-Ebene in mehrfacher Hinsicht Rechnung getragen werden kann. Änderungen in der Planungskonzeption werden dabei in Kauf genommen, soweit es die grundlegenden Planungsziele zulassen.

V.a. durch die folgenden Maßnahmen werden auf Ebene der Bauleitplanung die Ziele der Landes- und Regionalplanung berücksichtigt:

- Umnutzung einer Konversionsfläche
- Nutzung des dicht bebauten Kasernenareals als „Hochbauzone“
- Umfassende Berücksichtigung von Naturschutz-, Vogelschutz- und FFH-Gebieten
- Wildtierpassage durch das „Prüf- und Technologiezentrum“ unter Einbeziehung des großen Magerrasens am Berlingerhau
- Ausgleichskonzept, das einen möglichst funktionalen Ausgleich der betroffenen Schutzgüter gewährleistet
- Naturnahe Gestaltung und Begrünung der Nebenflächen (Böschungen, Versickerungsanlagen etc.).

Eine vollständige Schonung von gesetzlich geschützten Biotopen ist angesichts der bautechnischen Erfordernisse, der Geländetopographie sowie der räumlichen Verteilung der Biotope nicht möglich. Jedoch wurde während des gesamten Planungsprozesses das Ziel einer weitest möglichen Schonung dieser Flächen verfolgt, u.a. durch Verlegung/Anpassung von Prüfmodulen, bestandsorientierte Streckenführung auf bestehenden Wegen sowie die effektive Ausnutzung des Innenraumes des Ovalrundkurses zur Schonung der umgebenden Freiflächen. Dieser Planungsgrundsatz wird auch im weiteren Verlauf der Projektentwicklung fortgeführt.

Im Hinblick auf die geplante besondere Nutzung des Sondergebietes sind gemäß den obigen Ausführungen (siehe auch Kap. 4.1) die raumordnerischen

Ziele und Grundsätze zum weitgehenden Freiraumschutz und zum sparsamen Flächenverbrauch berücksichtigt.

4.2.5 Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhalt und Landwirtschaft

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans besitzen weite Bereiche der unbewaldeten Flächen im Nord- und Südteil des Plangebietes die Funktion eines sogenannten „schutzbedürftigen Bereichs für Bodenerhalt und Landwirtschaft hier: Vorrangflur“. Laut Grundsatz der Regionalplanung 3.2.2 sollen die für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden (siehe auch Planziel 5.3.2 LEP). Sie sollen deshalb nur im unabweisbar bzw. unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangfluren ist bei gleichzeitiger Schonung ökologisch wertvoller Bereiche und Waldflächen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht vollständig vermeidbar. Planungsziel ist es, eine Planvariante zu verwirklichen, die sowohl land- und forstwirtschaftliche als auch ökologische Belange weitest möglich berücksichtigt und gleichzeitig den betrieblichen Anforderungen an ein zukunftsweisendes „Prüf- und Technologiezentrum“ genügt. Eine Untersuchung der agrarstrukturellen Auswirkungen der Bereitstellung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und der damit verbundenen Betroffenheiten der Landwirte wurde erstellt, in den Umweltbericht eingearbeitet und ist als Anlage beigelegt.

4.2.6 Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhalt und Forstwirtschaft

Nach der Waldfunktionskartierung handelt es sich bei Teilen der Waldbestände im Plangebiet um die Funktionen eines Sichtschutzwaldes (v.a. im Norden und Nordwestteil, im Süden sowie am Ostrand), eines Immissionsschutzwaldes (v.a. im Nordteil des Plangebietes), eines Bodenschutzwalds (v.a. im nördlichen, südlichen und südwestlichen Teil und eines Erholungswaldes der Stufe 1 (am Ortsrand). Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind diese Waldflächen als „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhalt und Forstwirtschaft hier: Schutzwald“ im Regionalplan dargestellt. (Plansatz 3.2.3). Das heißt, dass diese Wälder, die wichtige Schutzfunktionen für Boden, Wasser und Klima erfüllen, vorrangig in ihrem Bestand erhalten werden sollen.

Eingriffe in Wälder mit Schutz- und Erholungsfunktion sind angesichts der Planungsanforderungen, der Geländetopographie sowie der räumlichen Verteilung der Schutzwälder nicht vollständig vermeidbar (v.a. Sichtschutz- und Immissionsschutzwälder). Wälder mit wichtigen Schutzfunktionen für Boden, Wasser und Klima sind nur sehr kleinflächig im Umfang von ca. 0,30 ha betroffen. Die Gründe, die zur Inanspruchnahme der Schutzwald-Bestände führen werden im Umweltbericht näher erläutert.

Die Eingriffe werden durch die geplanten umfangreichen Aufforstungen, die Waldumbaumaßnahmen sowie die sonstigen Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen in bestehenden Wäldern (insbesondere Biotop- und Artenschutzmaßnahmen) ausgeglichen. Diese Maßnahmen werden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

4.3 Generalwildwegeplan Baden-Württemberg

Der Generalwildwegeplan, der von der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt (FVA) Baden-Württemberg entwickelt wurde (siehe Anlage) und die verbliebenen Möglichkeiten eines großräumigen Verbundes aufzeigt, weist im erweiterten Planungsraum zwei Korridore auf, wobei der eine den Geltungsbe- reich quert und der andere südlich um das Plangebiet herumführt.

Aufgrund des Umstands, dass der Generalwildwegeplan als Informations-, Pla- nungs- und Abwägungsgrundlage bei raumwirksamen Planungen zu berück- sichtigen ist, wurden frühzeitig Untersuchungen zu den möglichen Auswirkun- gen des Vorhabens auf die Wildwegebeziehungen und zu möglichen Maßnah- men veranlasst. Mit den Untersuchungen wurde die Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg beauftragt, die auch den Generalwild- wegeplan konzipiert und aufgestellt hat.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass zwar Beeinträchtigungen auf die im Generalwildwegeplan aufgezeigten überregionalen Verbundachsen nicht aus- zuschließen sind, dass die Auswirkungen aber durch Minimierungs- und Kom- pensationsmaßnahmen, erheblich reduziert werden können, so dass der groß- räumige ökologische Verbund deckungs- und walddreicher Lebensräume weiter- hin gewährleistet werden kann.

Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmenkomplexe, die im Wesentlichen die drei folgenden Ziele haben:

- eine Wildtierpassage quer zum „Prüf- und Technologiezentrum“ von Ost nach West bzw. nach Nordwest zu erhalten
- Lebensraumaufwertungsmaßnahmen zur Optimierung der Verbundach- se im südlichen und östlichen Bereich des geplanten Geländes und
- punktuell Verbesserungen der Durchlässigkeit von Bestandsbauwerken an der A 81,

werden überprüft und soweit möglich aufgegriffen und im Rahmen der techni- schen Planung und der Landschaftsplanung umgesetzt.

4.4 Waldumwandlung

Die Änderung des Flächennutzungsplans führen zu umfangreichen Waldinan- spruchnahmen im Sinne des § 10 LWaldG. Die Flächennutzungsplanänderung kann erst festgestellt werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V. mit § 9 LWaldG die Umwandlungser- klärung vorliegt. Die Umwandlungserklärung allein berechtigt jedoch noch nicht zu konkreten Umwandlung bzw. anderweitigen Nutzung von Waldflächen. Sie ersetzt somit nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG, begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragung der Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist. Das Waldumwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG bzw. die Beantragung der Umwandlungserklärung wird parallel zu den Bauleitplanverfahren durchge- führt.

Waldinanspruchnahmen im Sinne der §§ 9 und 10 LWaldG gehören nach Pkt. 17.2 der Anlage 1 des UVPG zu den UVP-pflichtigen Vorhaben. Die maßge- benden Größenwerte (UVP-Pflicht ab 10 ha Waldumwandlung) werden für die Änderung des Flächennutzungsplans deutlich überschritten. Insofern ist nach § 3b UVPG eine „forstliche Umweltverträglichkeitsprüfung“ durchzuführen. Ge- mäß § 17 Abs. 2 UVPG wird diese im Wesentlichen im Rahmen der Umweltprü-

fung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (Umweltbericht) durchgeführt. Innerhalb der forstlichen Umweltverträglichkeitsprüfung wird daher überwiegend auf die Ausführungen des Umweltberichtes verwiesen. Nur zusätzlich zu betrachtende forstliche Aspekte werden im Rahmen der forstlichen Umweltverträglichkeitsprüfung behandelt (u.a. die forstliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung).

5 Vereinbarkeit mit der gemeindlichen Planung

5.1 Parallelverfahren

Die Bebauungspläne „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ und „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ befinden sich parallel zu der Flächennutzungsplanänderung in Aufstellung.

5.2 Entwicklung von Gewerbe- und Sonderflächen

Schon vor den Entscheidungen zur Aufgabe der militärischen Nutzungen auf dem Standortübungsplatz und dem Kasernenareal sowie zur Nachnutzung dieser Flächen durch das geplante „Prüf- und Technologiezentrum“ hat die Gemeinde Immendingen planungsrechtliche Vorkehrungen in der Flächennutzungsplanung wie in der verbindlichen Bauleitplanung für die Entwicklung neuer Gewerbegebiete geschaffen.

Hierzu gehört vor allem das Industrie- und Gewerbegebiet „Donau-Hegau“, welches sich östlich der Landesstraße L 225 in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem jetzigen Kasernenareal befindet. Die durch einen sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan definierte Gewerbefläche umfasst circa 16,8 ha mit noch unbebauten Flächen von circa 13,7 ha. Die Gemeinde Immendingen erkennt in diesen Entwicklungsflächen einen hoch geeigneten Standort für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die sich in der Folge des Prüf- und Technologiezentrums an diesem Standort vorteilhaft ansiedeln und entwickeln können. Außerdem wird in diesem Gebiet auch die – vom Vorhabenträger unabhängige – Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen in der Gemeinde Immendingen befriedigt.

Ein im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ebenfalls als Gewerbefläche vorgesehenes Areal mit insgesamt 21,6 ha befindet sich in der Talaue am Standort „Im Puls“ (ehemals Ob der Donau) und „Stockäcker“. Von den 21,6 ha sind bereits rund 13,8 ha per Bebauungsplan gesichert, die verbleibenden ca. 7,8 ha sind bauleitplanerisch noch nicht verbindlich definiert. In diesem Bereich muss die Gemeinde jedoch Flächenreserven für eine dort mögliche Ortsumfahrung der Bundesstraße 311 vorhalten, was die Gebietsentwicklung hemmt.

Weitere Gewerbeflächen in geringerem Umfang befinden sich am Standort „Unteres Tal“ in Immendingen sowie im Teilorten Hattingen. Für die Gemeinde Stadt Geisingen stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan zukünftige Gewerbeflächen in einer Größenordnung von circa 15 – 20 ha dar. Eine ausführliche Bilanz der rechtlich gesicherten Gewerbeflächen in Immendingen lässt sich aus der nachfolgenden Tabelle entnehmen.

Flächenbilanz Gewerbegebiete Gemeinde Immendingen							
Gemarkung	Gewerbegebiet	FNP Fläche [ha]	Ermittlung	davon per BBP überplant [ha]	Reserve FNP [ha]	Unbebaute Fläche innerhalb B-Plan [ha]	Bemerkung
Immendingen	"Unteres Tal"	6,78	Umgriff aus GIS	5,94	keine	1,05	ein bebautes Gewerbegrundstück ohne B-Plan
	"Im Puls" (= Ob der Donau) und "Stockäcker"	21,58	Umgriff aus GIS	13,80	7,78	8,93	
	"Donau-Hegau" (Krefzgen)	16,30	aus FNP Textteil	16,83	keine	13,690	B-Plan-Gebiet umfasst noch einen Teil SO
	"Ehem. Maschinenfabrik"	3,62	Umgriff aus GIS	neuer B-Plan: Wohngebiet			bei der nächsten FNP-Fortschreibung wird das Gebiet als "W" dargestellt
Zimmern	"Stockäcker"						in Flächenbilanz "ImPuls" inbegriffen
Hattingen	"Im Mauren"	2,05	Umgriff aus GIS	0	keine	0,74	Ortsrandlage
Ippingen		0,33	Größe aus GIS	0	keine		ein Gewerbegrundstück
	Summe	50,66		36,57	7,78	24,40	
Fazit:							
Im Flächennutzungsplan für die Gesamtgemeinde sind insgesamt 50,66 ha an Gewerbeflächen festgesetzt; davon werden bei der nächsten Fortschreibung des FNP 3,62 ha aus der gewerblichen Nutzung herausgenommen und in ein Wohngebiet umgewidmet.							
In Bebauungsplänen sind 36,57 ha an Gewerbeflächen überplant.							
Lediglich an einer Stelle lässt der FNP noch Raum für eine weitere gewerbliche Entwicklung im Rahmen einer B-Plan-Aufstellung (Entwicklung aus dem FNP).							
Innerhalb der laut B-Plan festgelegten Gewerbegebiete sind von 36,57 ha derzeit 24,40 ha noch unbebaut.							
aufgestellt: Guggemos, 15.05.2012							

Abb.: Flächenbilanz der Gewerbegebiete in Immendingen, (Quelle Gemeinde, Stand: Mai 2013)

Durch die Ansiedlung des Prüf- und Technologiezentrums werden die Siedlungsflächen des bebauten Kasernenareals nutzungsinhaltlich und planungsrechtlich vollständig in die projekt- und unternehmensspezifischen Nutzungen des Vorhabenträgers überführt. Damit werden keine zusätzlichen Gewerbeflächen als allgemein und privat zugängliche, zukünftige Industrie- oder Gewerbegebiete planungsrechtlich und marktwirtschaftlich am Standort Immendingen entstehen.

Der Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen ist der Auffassung, dass die Größenordnung dieser vorhandenen Entwicklungsflächen für zukünftiges Gewerbe neben den zukünftigen „Sonderflächen Prüf- und Technologiezentrum“ weiterhin raumordnerisch angemessen ist, da durch die Ansiedlung des Vorhabenträgers ein eigener Bedarf kreiert und durch die Sonderflächen abgedeckt wird. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass der Bedarf an Gewerbeflächen durch die Ansiedlung des Prüf- und Technologiezentrums mittel- bis langfristig wahrscheinlich eher zunehmend wird.

6 Vereinbarkeit mit sonstiger Planung

6.1 Umwandlung einer ehemaligen Militärfläche

Die Grundstücke des Prüfgeländes werden bisher von der Bundeswehr als Standortübungsplatz militärisch genutzt. In der am 07.05.2013 zwischen dem Vorhabenträger und dem Bundesministerium der Verteidigung abgeschlossenen Rahmenvereinbarung hat das Bundesministerium der Verteidigung erklärt, dass die militärische Nutzung der Liegenschaften aufgrund der Entscheidung des Bundesministers der Verteidigung vom 26.10.2011 aufgegeben wird.

Es wurde vereinbart, dass der Standortübungsplatz Mitte 2014, die Oberfeldwebel-Schreiber-Kaserne Mitte 2016 und die Standortschießanlage Mitte 2017 an den Vorhabenträger übergeben werden. Dabei wird vorausgesetzt, dass der Vorhabenträger das Gesamtareal von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) als Eigentum erwirbt.

Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung erlischt die Privilegierung im Sinne des § 37 Abs. 2 BauGB. Damit wird die Gemeinde in die Lage versetzt, das ehemals militärisch genutzte Gelände im Rahmen ihrer Planungshoheit einer anderen Nutzung zugänglich zu machen. Dem dient vorliegende Bauleitplanung.

7 Inhalte der Planänderung

7.1 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen – 1. Fortschreibung wurde am 12.04.2000 genehmigt. Er stellt den von der Planung betroffenen Bereich überwiegend als Sonderfläche für die derzeitige militärische Nutzung dar. Zudem befinden sich Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald im Bereich des Plangebiets.

Das „Prüf- und Technologiezentrum“ kann nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Dementsprechend soll eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden anstelle der Sonderflächen für militärische Nutzung die aktuellen Nutzungsziele dargestellt. Soweit bisher als Sonderflächen für militärische Nutzung dargestellte Flächen nicht für die Realisierung des Prüf- und Technologiezentrums benötigt werden, werden diese Flächen ebenfalls in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen. Bei den angesprochenen Flächen handelt es sich um die Bereiche der derzeitigen Sonderfläche im Donautal und an der Hangkante zum Donautal, die als Flächen für Landwirtschaft und Wald dargestellt werden sowie ein Teilbereich östlich der Landesstraße L 225, der in gewerbliche Fläche geändert wird.

Die inhaltliche Grundlage für die Flächennutzungsplanänderung bilden die beiden Bebauungspläne für das Prüf- und Technologiezentrum. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst daher auch schützenswerte FFH-Flächen, eine Wildtierpassage, Wald und landwirtschaftliche Flächen, die aufgrund verschiedener in der Planung abzuarbeitender Belange (Erschließung, zum Schutz von Natur und Landschaft, Wildwegeplan ...) in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne enthalten sind.

Beim Vergleich der Darstellung der Sonderbaufläche im bisher geltenden Flächennutzungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung lässt sich feststellen, dass in der Bilanz annähernd gleich viele Flächen aus der Sondergebietsnutzung herausgenommen werden (Wildtierpassage, Donauaue, Hangkante zum Donautal), wie andererseits aufgrund der technischen Anforderungen an das Prüfgelände neu aufgenommen werden müssen.

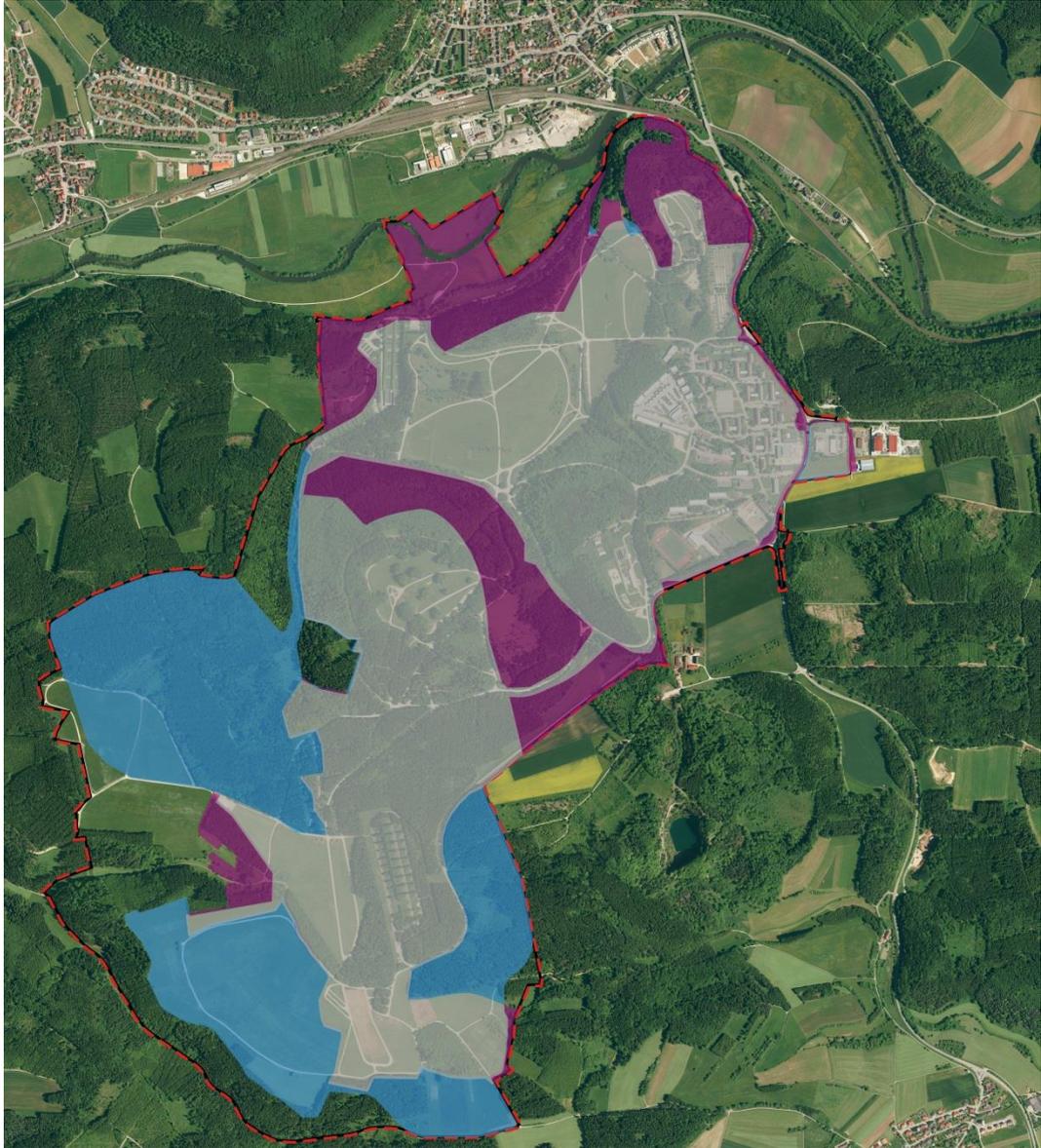


Abb.: Vergleich Darstellung Sonderbaufläche geltender Flächennutzungsplan und Flächennutzungsplanänderung, unverbindliche Skizze, (blau = Neudarstellung, lila = Herausnahme), Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Nov. 2013.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst vollständig die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne für das „Prüf- und Technologiezentrum“ sowie darüber hinaus sämtliche Flächen, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderfläche militärische Nutzung dargestellt sind. Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil zur Flächennutzungsplanänderung.

7.2 Prüfung von Planungsalternativen

Aufgrund des ebenso konkret vorliegenden wie immensen Flächenbedarfs durch ein Großkonzernunternehmen im Land Baden-Württemberg wurden anderweitige Planungsinhalte für das frei werdende Areal der Oberfeldweibel-Schreiber-Kaserne und des Standortübungsplatzes wie z. B. die Nachnutzung als Gewerbe- oder Freizeitpark oder großflächige Renaturierungen nicht untersucht. Der Standort eignet sich gut für die Nachnutzung durch das „Prüf- und Technologiezentrum“ (siehe Kap. 0 Standortalternativen).

Mit dem Ziel, eine Lösung zu finden, die sowohl den technisch-geometrischen und organisatorischen Anforderungen des zukünftigen Forschungs- und Entwicklungsbetriebs als auch den örtlichen Gegebenheiten der Topographie und dem Naturschutz gerecht wird, wurden verschiedene Planungsalternativen im Rahmen eines Ideen- und Planungswettbewerbs unter mehreren Unternehmen untersucht. Die Firma Tilke GmbH & Co. KG als Partner für die weitere Ausarbeitung zeichnete sich mit einem vorgelegten möglichen Streckenlayout besonders dadurch aus, dass einerseits die Rahmenbedingungen Immendingens und der Schutz von Natur und Landschaft in besonderem Maße berücksichtigt werden, andererseits der Nachweis erbracht wird, dass die notwendigen Prüfmodule im Gebiet untergebracht werden können.

Bereits frühzeitig wurden mit umfangreichen Feldarbeiten und Unterstützung modernster Techniken die naturräumlichen Rahmenbedingungen durch die Landschaftsökologen untersucht. Die beauftragte Firma Baader Konzept GmbH wurde bei dieser Kartierung durch regionale Experten für den Naturschutz unterstützt, die Organisationen wie NABU, BUND und Landesnaturschutzverband vorgeschlagen hatten. So konnten erhaltenswerte Strukturen identifiziert und von Anfang an bei der Planung hinsichtlich ihres qualitativen Umfangs berücksichtigt werden. Zur Überprüfung der Planungsschritte wurden mehrfach der Kompensationsbedarf und die Möglichkeiten für den internen Ausgleich berücksichtigt und bewertet.

Als ein wesentliches Ergebnis der Abstimmungen und Anpassungen ist die Zweiteilung des Geländes in einen Nord- und einen Südteil zu nennen. Durch die Öffnung des Geländes wird die Einrichtung einer Wildtierpassage vom Tieftal über den Berlingerhau – hier befinden sich die hochwertigsten Magerrasen des Geltungsbereiches - hin zum Naturschutzgebiet Höwenegg ermöglicht. Zudem wird der weithin sichtbare Hangbereich nördlich des Berlingerhau von baulichen Eingriffen freigehalten. Die Zweiteilung stellt somit aus Umweltsicht die Vorzugsvariante gegenüber einer Komplett-Umzäunung des Geländes dar.

Darüber hinaus wurden weitere landschaftlich hochwertige Bereiche als mögliche Streckenlagen ausgeschlossen. Es handelt sich um die Hangleiten des Schöntals, das komplette Eschentals sowie um die Westflanke des Tieftals. Die großzügige Aussparung im Bereich des Eschentals umfasst auch eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Hegualb“, die dadurch vor direkten Eingriffen geschützt wird. Im Norden des Geltungsbereiches wurde die Geländeerhebung „Bölle“ weitgehend aus den Sonderflächen ausgegrenzt, da diese einen wirkungsvollen natürlichen Sichtschutz zum Donautal und in Richtung Immendingen bietet.

Die Abgrenzung der Sonderflächen berücksichtigt insbesondere auch die bereits durch die militärische Vornutzung stark anthropogen überprägten Areale des Standortübungsplatzes (z.B. Schießanlage, Panzerwaschanlage, Munitionsdepot, Bereiche mit dichtem Wegenetz) sowie das gesamte hochbaulich geprägte Kasernenareal und ermöglicht so die gezielte Konversion dieser aus

Umweltsicht vorbelasteten Bereiche. Die Abgrenzung im Westen wurde so gewählt, dass sie die relativ ebenen Bereiche in den Geltungsbereich einbezieht. Hier stocken v.a. Fichtenwälder. Die gewählte Abgrenzung ermöglicht es, die flächenintensiven Prüfmodule hier zu verwirklichen und im Gegenzug topografisch ungünstigere und naturschutzfachlich hochwertigere Bereiche zu schonen. Zudem wurden Grundstücke Privater von der Sonderfläche ausgenommen.

7.3 Konzeption der Planänderung

Die inhaltliche Grundlage für die Flächennutzungsplanänderung bilden die beiden Bebauungspläne für das Prüf- und Technologiezentrum. Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung können der Planzeichnung (Deckblatt) für den Änderungsbereich entnommen werden. Sie ergeben sich aus dem voran beschriebenen Planungsprozess und beinhaltet im Wesentlichen

- die Erhaltung von Waldsäumen zur Minimierung der Sichtbezüge und damit zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Vermeidung der Einsehbarkeit des Prüfgeländes,
- den Schutz hochwertiger Landschaftsbestandteile, Biotope, Schutzgebiete und Steilhanglagen,
- die Erhaltung zusammenhängender und weiterhin nutzbarer Flächen für die Land- und Forstwirtschaft,
- den Schutz und die Freihaltung von Fremdgrundstücken sowie die Gewährleistung der Zugänglichkeit,
- die Rücksichtnahme auf benachbarte Wohnlagen durch Abstandsflächen sowie
- die Verzahnung mit benachbarten Flächen für die Land- und Forstwirtschaft.

Eine Besonderheit stellt die Wildtierpassage dar, die das Prüfgelände in einen Nord- und einen Südbereich teilt. Innerhalb dieses Grünbereichs aus Wald und landwirtschaftlichen Flächen wird zukünftig eine ungehinderte Durchlässigkeit insbesondere für Tiere ermöglicht. Die Verbindung der Prüfeinheiten wird mittels Überführung im Osten und Unterführung im Westen sichergestellt.

7.4 Flächenbilanz

Sonderbaufläche Prüf- und Technologiezentrum	ca. 402,0 ha
Gewerbliche Baufläche	ca. 0,9 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 5,0 ha
Verkehrsfläche	ca. 3,1 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 44,5 ha
Fläche für Wald	ca. 103,1 ha
Wasserfläche	ca. 1,6 ha
Geltungsbereich	ca. 560,3 ha

7.5 Erschließung / Verkehr

Die äußere öffentliche Erschließung soll wie im vorangegangenen Militärbetrieb über die Landesstraße L 225 erfolgen. Das „Prüf- und Technologiezentrum“ ist über diese und die Bundesstraße B 311 und weiter über die Bundesautobahn A81 gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Landesstraße L225 bzw. das Brückenbauwerk über die Donau und die beiden Brückenbauwerke über die Bahngleise im Donautal sind erheblich sanierungsbedürftig. Seitens des Regierungspräsidiums ist vorgesehen, in den Jahren 2014 und 2015 die Donaubrücke zu erneuern und die beiden Bahnbrücken davor und dahinter zu sanieren. Zur Koordination dieser Maßnahmen mit der Aufsiedlung des Prüf- und Technologiezentrums haben erste Gespräche mit dem Regierungspräsidium Freiburg stattgefunden.

Durch die Firma Praxl + Partner, Beratende Ingenieure GmbH wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (siehe Anlage). Als Grundlage für weitere Gutachten wurden darin die Verkehrsmengen für den Ist-Zustand 2013, den „Prognosenullfall 2025“ sowie den „Planungsfall Prüfzentrum 2025“ ermittelt. Das Verkehrsmengengerüst des „Planungsfalls Prüfzentrum 2025“ bildet die Basis für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Knoten.

Sowohl im „Planungsfall Prüfzentrum 2025“ als auch im „Prognosenullfall 2025“ finden die regionale und die lokale Verkehrsentwicklung (Gewerbe- und Industriegebiet „Donau-Hegau“) Berücksichtigung, sie sind somit abwägungsneutral.

Die Basis für den Vergleichsfall „Prognosenullfall 2025“ ist die Vollausslastung der Kaserne mit der durch Befragung ermittelten heutigen Richtungsverteilung.

Im „Planungsfall Prüfzentrum 2025“ wird für den vorhabensbezogenen Verkehr eine verstärkte Verkehrsbeziehung zur Bundesautobahn A 81 über die Anschlussstelle Immendingen / Geisingen zugrunde gelegt, da anfänglich viele Mitarbeiter aus Sindelfingen kommen werden. Die Erfahrungen des Vorhabenträgers lassen erwarten, dass sich Mitarbeiter in Immendingen und der Region ansiedeln werden bzw. aus dieser gewonnen werden können, womit sich die Zahl der Fahrtbewegungen von und nach Sindelfingen im Laufe der Zeit reduzieren dürften. Der Vergleich von „Planungsfall Prüfzentrum 2025“ und „Prognosenullfall 2025“ zeigt eine Verkehrszunahme auf der Landesstraße L 225/ B 311 in Richtung Bundesautobahn von stellenweise bis zu 1.590 Kfz/Tag auf. Gleichzeitig ist beim Vergleich der beiden Prognosefälle eine geringfügige Verkehrsabnahme in Richtung Mauenheim, Hattingen, Tuttlingen, Hintschingen, Geisingen und in der Bachzimmerer Straße in Immendingen zu erwarten.

Mit der Realisierung des Prüf- und Technologiezentrums ist im „Planungsfall Prüfzentrum 2025“ die verkehrliche Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 225 / B 311 in der maßgebenden Spitzenverkehrszeit nicht mehr gegeben. Das heißt, dass für Linkseinbieger zeitweise längere Rückstaus und Wartezeiten entstehen. Mit der Einrichtung einer Lichtsignalanlage an diesem Knotenpunkt könnte durch längere Freigabezeiten für Linkseinbieger die Leistungsfähigkeit des Gesamtknotens sichergestellt werden. Erforderlich wird diese Maßnahme aber erst (bei Vollaufsiedlung des Industrie- und Gewerbegebiets „Donau-Hegau“), wenn die Mitarbeiter-Anzahl des Prüf- und Technologiezentrums in der Hochbauzone die Grenze von 1.150 übersteigt. Die gemäß Verkehrsuntersuchung vorgeschlagene verkehrsorganisatorische Maßnahme einer gezielten Führung eines Teils des durch das „Prüf- und Technologiezentrum“ ausgelösten Verkehrs nach Süden stellt eine Alternative dar, die nicht realisiert wird, wenn die Ertüchtigung des Knotenpunkts L 225 / B 311 erfolgt.

Als Zufahrt von der L 225 soll das „Prüf- und Technologiezentrum“ zusätzlich zur vorhandenen Kaserneneinfahrt im Norden auf Höhe der Einmündung der Kreisstraße K 5928 durch ein großzügiges, dem Image der Firma entsprechendes Entrée erschlossen werden. Hierzu soll der vorhandene Knoten durch einen Kreisverkehrsplatz, der den zukünftigen Haupteingang von der Landesstraße aus wahrnehmbar artikuliert, ersetzt werden. Die notwendigen Abstimmungen wurden mit dem zuständigen Regierungspräsidium Freiburg getroffen.

Die bestehende Zufahrt von der L 225 im Süden des Kasernenareals eignet sich zukünftig als öffentliche Erschließungsstraße zum vorhandenen Sportplatz. Zur Erschließung der Gemeindebedarfsfläche wird am Ende dieser Stichstraße eine Wendeschleife erstellt.

In Abstimmung mit der Gemeinde Immendingen und dem Regierungspräsidium Freiburg wurde Einigkeit darüber erzielt, dass eine weitere Einmündung in die L 225 aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht weiter verfolgt wird. Deshalb sollte der ursprünglich angestrebte Neuanschluss für das Industrie- und Gewerbegebiet „Donau-Hegau“ verlegt und in einer abgestimmten Planung als gemeinsamer Kreisverkehrsplatz im Süden, der auch der Erschließung der Sportflächen (Gemeinbedarfsflächen) dient, konzipiert werden. Die Lage des Kreisverkehrs wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit und aufgrund der vorhandenen Grundstücksverhältnisse in der Achse nach Norden verschoben. Die Planung für das „Prüf- und Technologiezentrum“ umfasst damit insgesamt zwei neue Kreisverkehrsanlagen auf der L 225. Die zur Umsetzung der Planung notwendigen Veränderungen an der Landesstraße werden flächenmäßig in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

7.6 Öffentlicher Nahverkehr

Die Gemeinde Immendingen verfügt über einen Haltepunkt der Schwarzwaldbahn sowie der Bahnstrecke Freiburg/Ulm, so dass die überörtliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sehr gut gewährleistet ist. Die Schwarzwaldbahn fährt im Stundentakt zwischen Karlsruhe und Konstanz und hält im Zweistundentakt am Bahnhof Immendingen, wobei durch die Nutzung der Strecke Freiburg/Ulm und einem Umstieg in Donaueschingen jeder Zug der Schwarzwaldbahn erreicht werden kann. Über den Ringzug (regionale S-Bahn der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg) besteht eine sehr gute Verbindung an den Bahnhof Tuttlingen, von wo ein Zustieg in die ebenfalls überregionale Gäubahn und damit ein Anschluss an die Landeshauptstadt Stuttgart und in die Schweiz gegeben ist. Weitere regionale Verbindungen nach Tuttlingen, Donaueschingen etc. sind insbesondere über den Ringzug vorhanden, so dass die ÖV-Anbindung der Gemeinde gesichert ist.

Die Erreichbarkeit des „Prüf- und Technologiezentrum“ wird über eine bereits bestehende Busverbindung sichergestellt. Von 6.00 Uhr bis 9.00 Uhr halbstündlich und ab 9.00 Uhr bis 21.00 Uhr stündlich ist das Gelände vom Bahnhof Immendingen mit dem Bus zu erreichen. Die bestehende Busverbindung kann erforderlichenfalls dem späteren Ausbaustand angepasst werden.

7.7 Technische Infrastruktur

7.7.1 Energie

Im Plangebiet befinden sich drei 20 KV Freileitungen und eine Mittelspannungsfreileitung der Gemeinde Immendingen. Die 20 KV Leitung, die durch das Plangebiet im Osten verläuft, und die 20KV-Leitung, die entlang des südlichen Rand

des Donautals verläuft, sind zur öffentlichen Versorgung notwendig und werden daher im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die 20-KV-Leitung im Süden des Plangebiets, die bis zum ehemaligen Munitionsdepot führt, dient der privaten Versorgung. Von Norden versorgt eine weitere Mittelspannungsfreileitung den Trafo am Rande des Schießstands. Auch diese dient der privaten Versorgung des Gebietes und kann weiterhin genutzt werden. Eine Darstellung dieser Leitungen im Flächennutzungsplan ist nicht notwendig, die Darstellung wird entsprechend geändert.

7.7.2 Abwasser

Das Schmutzwasser das nicht versickert werden kann wird in das Mischwassersystem der Hochbauzone eingeleitet. Insgesamt beträgt die Schmutzfracht für das gesamte Prüfgelände inkl. Hochbauzone $100 + 1.100 = 1.200$ EW. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert.

7.7.3 Wasserversorgung

Im Plangebiet befindet sich eine öffentliche Wasserversorgungsleitung der Gemeinde Immendingen. Die Wasserleitung ist zur öffentlichen Versorgung notwendig und wird daher im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für die Versorgung des Prüf- und Technologiezentrums Immendingen mit Wasser für die Prüfstreckenbewässerung hat sich im Rahmen der Energie- und Versorgungsstudie ergeben, dass es sinnvoll ist neben der Regenwassernutzung, Grundwasser für die Streckenbewässerung zu verwenden, um die Ressource Trinkwasser zu schonen. Hierzu werden drei Brunnen zur Grundwasserentnahme vorgesehen. Der vorhandene Trinkwasseranschluss ist laut der Studie auch im Hinblick auf den geplanten Vollausbau der Hochbauzone 2025 ausreichend dimensioniert.

8 Sonstige Fachplanungen

8.1 Auswirkungen auf die Lärmsituation

Für das „Prüf- und Technologiezentrum“ wurde durch das Büro Dr. Frank Dröschner, Technischer Umweltschutz aus Tübingen ein gesamthafes „Schalltechnisches Gutachten“ vorgelegt (siehe Anlage). Da die Gemeinde Immendingen zeitgleich unmittelbar östlich des Prüf- und Technologiezentrums das Industrie- und Gewerbegebiet „Donau-Hegau“ ausweisen möchte, untersucht das vorliegende Gutachten auch die vom geplanten Industrie- und Gewerbegebiet „Donau-Hegau“ ausgehenden Schallemissionen, soweit dies für die Bauleitplanung erforderlich ist.

Nach den Vorgaben des Immissionsschutzrechts sind Gewerbe- und Verkehrslärm sowie Sport- und Freizeitlärm - wegen ihrer unterschiedlichen Geräusch- und Störcharakteristik - gesondert bewertet.

Zum Schutz vor Gewerbelärm wird vom Gutachter im Nachtzeitraum eine Geräuschkontingentierung inklusive Zusatzkontingenten für einzelne Immissionsorte empfohlen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in die Bebauungspläne übernommen werden. Für den Tagzeitraum ist eine planungsrechtliche Festsetzung von Geräuschemissionen nicht erforderlich, da die Immissionsbeiträge die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissions-

richtwerte der TA Lärm für den Gewerbelärm um mehr als 6 dB(A) unterschreiten (Einhaltung des Irrelevanzkriteriums der TA Lärm) und die Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte auch ohne Kontingentierung sicher eingehalten werden.

Bezüglich des Straßenverkehrslärms von öffentlichen Straßen bedingt das Vorhaben keine relevanten Erhöhungen.

Des Weiteren wurde die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche für Sport und sonstige Freizeitveranstaltungen schalltechnisch untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die grundsätzliche Eignung der Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen sowie für eine Veranstaltungsnutzung außer Frage steht.

Auf das Gutachten wird verwiesen.

8.2 Auswirkungen auf das Klima

Durch das Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG wurde ein Klimagutachten (siehe Anlage) erarbeitet. Darin wurden insbesondere die Auswirkungen der Planung durch die im Bebauungsplan ermöglichte bauliche Nutzung auf die Durchlüftungsverhältnisse in bestehenden, benachbarten Siedlungen und die bodennahen Lufttemperaturen untersucht.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Planungen in den umliegenden Siedlungen nicht zu wesentlichen Änderungen der Kaltluftströmungen führen, da in dem Betrachtungsgebiet intensive Kaltluftströmungen vorherrschen. Diese Kaltluftverhältnisse wurden anhand der Untersuchung der bodennahen Lufttemperaturen bestätigt. Außerdem wurde festgestellt, dass an Sommertagen und in den sommerlichen Nächten aufgrund der Planungen in umliegenden bestehenden Nutzungen und Siedlungen keine nennenswerten Änderungen der bodennahen Lufttemperaturen zu erwarten sind.

8.3 Auswirkungen auf Lufthygiene

Durch das Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG wurde ein Luftschadstoffgutachten (siehe Anlage) erarbeitet. Darin wurden insbesondere die Auswirkungen der durch die im Bebauungsplan ermöglichte bauliche Nutzung auf die lufthygienischen Verhältnisse in bestehenden, benachbarten Siedlungen untersucht. Dazu wurden die Immissionen ermittelt, die durch den Kfz-Verkehr unter Berücksichtigung der vorherrschenden Hintergrundbelastung und der lokalen Windverhältnisse zu erwarten sind.

Das Gutachten zeigt auf, dass der Prüfbetrieb auf dem Gelände aus Sicht des Immissionsschutzes für Lufthygiene möglich ist. Der konkrete Nachweis der Einhaltung der lufthygienischen Vorgaben und Grenzwerte erfolgt im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren unter Bezugnahme auf den gestellten Genehmigungsantrag.

8.4 Kampfmittelbeseitigung /Altlasten

Aufgrund der vorangegangenen militärischen Nutzung sind schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden.

Im Rahmen der Historischen Erkundung der militärischen Liegenschaft „Immendingen“ des Büros MSP (siehe Anlage) wurden die (Teil-) Flächen erfasst und fachlich beurteilt, die im Verdacht stehen mit Schadstoffen belastet zu sein.

Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen wird im Bereich der Verdachtsflächen in die ein Eingriff erfolgen wird eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Die hierbei gewonnenen Erkenntnisse zu den Vorbelastungen werden im Bodenverwertungskonzept berücksichtigt. Höher belastetes Bodenmaterial, das keiner Wiederverwertung zugeführt werden kann wird gemäß den Vorgaben der DepV fachgerecht entsorgt.

Ein entsprechendes Fachgutachten Altlasten und Vorbelastungen (siehe Anlage) wurde von der geon Planungsgesellschaft für Wasser und Boden mbH für das Prüfgelände bereits durchgeführt. Hierbei werden u.a. auch Aussagen zur Verwertung der anfallenden Aushubmassen gemacht.

8.5 Boden, Grund- und Oberflächenwasser

Wegen des Verkarsteten Untergrunds ist im überplanten Bereich grundsätzlich von empfindlichen Grundwasserverhältnissen auszugehen. Bei der baulichen Erschließung können deshalb im Einzelfall weitergehende wasserwirtschaftliche Anforderungen – auch außerhalb von Wasserschutzgebieten - erforderlich sein.

Durch die Planungsgesellschaft für Wasser und Boden mbH (geon) wurde ein „Erläuterungsbericht Hydrogeologie und Wasserwirtschaft“ vorgelegt (siehe Anlage). Es enthält ausführliche Informationen über die besonderen Geländeverhältnisse, die geologischen Untergrundbeschaffenheit und die Besonderheiten aufgrund der Verkarstung. Zudem liefert es Aussagen zur Grund- und Oberflächenwassersituation.

Die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soweit möglich durch entsprechende Festsetzungen vermieden.

8.6 Denkmalschutz

Laut Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Stand Juli 2008 befinden sich keine unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale sowie zu prüfende Objekte im Plangebiet.

Es sind bisher auch keine archäologischen Fundstellen bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bisher unbekannte Fundstellen bei Baumaßnahmen zu Tage treten. Die Arbeiten sind sodann mit dem Regierungspräsidium Freiburg abzustimmen.

8.7 Zusammenfassung der fachplanerischen Aspekte

Aus den fachplanerischen Untersuchungen ergibt sich, dass der Änderung des Flächennutzungsplans keine Hindernisse entgegenstehen. Die aus den Gutachten erforderlichen Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweise werden in den parallel aufgestellten Bebauungsplänen aufgenommen bzw. vertraglich gesichert.

9 Umweltbericht

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung dar und wird dieser als Anlage beigefügt.

Im Rahmen der Planung für das „Prüf- und Technologiezentrum“ wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Unter anderem werden die Themen-

komplexe Artenschutz und Natura-2000-Verträglichkeit im Umweltbericht behandelt.

Auf die Darstellungen des Umweltberichtes wird verwiesen.

Bezüglich der naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung inklusive der Planung von Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf die Umweltberichte der parallel aufgestellten Bebauungspläne „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ und „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ verwiesen.

10 Verwirklichung und Finanzierung

Die Grundstücksflächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Neben den Grundstücken der Gemeinde Immendingen befinden sich zudem einzelne Grundstücke Privater innerhalb des Plangebietes. Die zur Realisierung des Prüf- und Technologiezentrums erforderlichen Flächen werden vom Vorhabenträger erworben.

Durch städtebauliche Verträge wurden bzw. werden insbesondere folgende Inhalte geregelt:

- Kostenübernahme für Planung, Gutachten, besonderen Verwaltungsaufwand und Rechtsberatung,
- Maßnahmen zur öffentlichen Erschließung,
- Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen,
- Grunderwerb.

Die Umsetzung der Planung erfolgt nach Übergabe der Flächen an den Vorhabenträger (Standortübungsplatz Mitte 2014, die Oberfeldweibel-Schreiber-Kaserne Mitte 2016 und die Standortschießanlage Mitte 2017).

11 Anlagen

- Umweltbericht, Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen / Mannheim, 07.04.2014
- Kartierung Fauna und Flora:
 - Ergebnisbericht zur Erfassung der Vegetation, Herkommer & Ullmann Gbr, Neu-Ulm, 09.04.2013
 - Ergebnisbericht zur Erfassung der Habitatbäume, Büro Dr. Mayer – Fachbüro für Umweltplanung und ökologische Gutachten, Maselheim und Planungsbüro Gottfriedsen – Landschafts- und Tierökologie, Umweltberatung, Rottenburg a. N., Maselheim, 07.02.2013
 - Ergebnisbericht zur Erfassung der Vögel, Planungsbüro Gottfriedsen – Landschafts- und Tierökologie, Umweltberatung, Rottenburg a. N., 19.04.2013

- Ergebnisbericht zur Erfassung der Libellen, Planungsbüro Gottfriedsen – Landschafts- und Tierökologie, Umweltberatung, Rottenburg a. N., 19.04.2013
- Ergebnisbericht zur Erfassung der Amphibien, Planungsbüro Gottfriedsen – Landschafts- und Tierökologie, Umweltberatung, Rottenburg a. N., 07.02.2013
- Ergebnisbericht zur Erfassung der Fledermäuse, Büro Dr. Maier – Fachbüro für Umweltplanung und ökologische Gutachten, Maselheim, 07.02.2013
- Ergebnisbericht zur Erfassung der Reptilien, Planungsbüro Gottfriedsen – Landschafts- und Tierökologie, Umweltberatung, Rottenburg a. N., 07.02.2013
- Ergebnisbericht zur Erfassung der Totholzkäfer, Planungsbüro Gottfriedsen – Landschafts- und Tierökologie, Umweltberatung, Rottenburg a. N., 07.02.2013
- Ergebnisbericht zur Erfassung der Heuschrecken, Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen / Mannheim, 26.02.2013
- Ergebnisbericht zur Erfassung der Tagfalter und Widderchen, Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen / Mannheim, 26.02.2013
- Ergebnisbericht zur Erfassung der Nachtfalter, ABL – Arten, Biotope, Landschaft, Bürogemeinschaft für Landschaftsökologie, Löffingen, 05.03.2013
- Ergebnisbericht zur Erfassung der Wildbienen (Apidae), Büro für angewandte Tierökologie & Botanik, Konstanz, 08.03.2013
- Ergebnisbericht zur Erfassung der Laufkäfer, Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen / Mannheim, 12.04.2013
- Ergebnisbericht zur Erfassung der Wildkatze, Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen / Mannheim, 19.07.2013
- Auswirkungen des geplanten Daimler Technologie- und Prüfzentrums auf den Generalwildwegeplan, Fachliche Einschätzung des Arbeitsbereiches Wildtierökologie, Abteilung Waldnaturschutz, FVA, o. Ort, Mai 2013
- Vorgezogenes Umwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG, Daimler Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, Umweltverträglichkeitsstudie zur Waldinanspruchnahme (Forstrechtliche UVS), Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen / Mannheim, 25.11.2013
- Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse, Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, Bischoff & Partner GbR, Limburg a. d. Lahn / Stomberg, November 2013
- Verkehrsuntersuchung, Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, Praxl + Partner Beratende Ingenieure GmbH, Filderstadt, 25.11.2013
- Schalltechnisches Gutachten, Bebauungspläne Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone und Prüfgelände -, Dr. Ing. Frank Dröscher, Technischer Umweltschutz, Tübingen, 25.11.2013

- Klimagutachten für das geplante Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG – Immissionschutz, Klima, Aerodynamik, Umweltsoftware, Karlsruhe, 24.04.2013
- Luftschadstoffgutachten für das geplante Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG – Immissionschutz, Klima, Aerodynamik, Umweltsoftware, Karlsruhe, 25.11.2013
- Gutachten Historische Erkundung der militärischen Liegenschaft „Immendingen“, MSP Dr. Mark, Dr. Schewe & Partner GmbH, Bochum, November 2013
- Fachgutachten Altlasten und Vorbelastungen, Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, geon Planungsgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Stuttgart, 25.11.2013
- Erläuterungsbericht Hydrogeologie und Wasserwirtschaft, Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, geon Planungsgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Stuttgart, 25.11.2013

12 Zusammenfassende Erklärung

Folgt nach Beendigung des Verfahrens.

Gemeindeverwaltungsverbands Immendingen - Geisingen, den

Markus Hugger

Bürgermeister Gemeinde Immendingen und Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbands Immendingen - Geisingen