

Einschreiben

Gemeinde Mülsen
Bauamt
St. Jacober Hauptstraße 128

08132 Mülsen

Glauchau, den 25. März 2013

Bedenken und Anregungen zu den Beschlüssen 01/2013 und 02/2013 des Gemeinderates der Gemeinde Mülsen sowie im Rahmen der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Auslegungsverfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbar von den Planungen subjektiv betroffene Anwohner geben wir nachfolgende Bedenken und Anregungen

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mülsen für einen Teilbereich der Kiesgrube im OT Niedermülsen,

sowie

dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Motorsportarena Mülsen“ – Satzungsentwurf mit beigeschlossenem Vorhaben- und Erschließungsplan

zur Kenntnis.

1. Zum Entwurf der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes

Voranstellend hegen wir ernsthafte Zweifel an der Eignung des Standortes im Außenbereich und dessen mögliche Ausweisung als Sondergebiet für „Sport- und Freizeit (Motorsport)“. Wir halten die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes für nicht genehmigungsfähig und möchten dies mit nachfolgender Bedenkenanmeldung begründen.

1.1. Zum Antrag auf Abweichung von Zielen übergeordneter raumordnerischer Planung

Im Ergebnis, des am 02.01.2012 durch den gemeindlichen Planungsträger gestellten Antrages zur Zielabweichung von Zielen erfolgte mit Bescheid vom 30.03.2012 die Befreiung nachfolgender Ziele aus der Regionalplanung:

Vorranggebiet für oberflächennahe Rohstoffe Kiessand Niedermülsen
Kapitel 2.4 i. V. m. Karte 1 „Raumnutzung“ – Fläche Nr. 25

Regionaler Grünzug
Kapitel 1.6 i. V. m. Karte 1 „Raumnutzung“ Regionalplan Südwestsachsen und
Kapitel 3.5 i. V. m. Karte 2 „Raumnutzung“ Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge)

Der Feststellung aus dem Zielabweichungsbescheid: „*Festlegungen der höherrangigen Planung, dem Landesentwicklungsplan, werden ebenfalls nicht konterkariert*“ wird unsererseits widersprochen. Wir haben festgestellt, dass eine ganze Reihe weiterer Ziele aber auch Grundsätze aus dem Landesentwicklungsplan und aus den Regionalplänen betroffen sind, die im Zielabweichungsverfahren hätten ebenfalls beachtet werden müssen.

Insofern halten wir bereits den Zielabweichungsbescheid für unzureichend und verweisen auf die nachfolgende Begründung. Die erkennbaren nachfolgend aufgeführten Zielkonflikte mit bindenden und damit auch in den weiteren Planungsebenen nicht abwägbaren Festsetzungen können nur in Verbindung mit der im § 19 SächsLPIG geregelten Zuständigkeiten mittels Zielabweichung zum LEP 2003 und der Regionalplanung überwunden werden.

1.2. zu Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes und der Regionalplanung

Innerhalb der erläuternden Begründung zur 2. Änderung des FNP setzen sich die Entwurfsverfasser umfänglich mit den Grundsätzen und Zielen höherrangiger Planungen auseinander und klassifizieren die Ziele des LEP mehrheitlich als Auftragsziele an die Regionalplanung.

Zunächst ist festzustellen, dass Gemäß § 3 Abs. 1 SächsLPiG und § 5 Abs. 4 SächsNatSch der Landesentwicklungsplan auch gleichzeitig Landschaftsprogramm im Sinne von § 15 BNatSchG ist.

Insofern bilden beide Planteile eine Einheit und die Ziele des LEP erfahren mit dem Landschaftsprogramm eine weitere Konkretisierung aus naturschutzrechtlicher Sicht.

Nach unserer Auffassung entfalten die **LEP-Ziele** - Z 2.5.4, Z 2.5.7, Z 2.5.11 und Z 2.5.12 in Verbindung mit den nach § 5 Abs. 3 SächsNatSchG durch die Übernahme in den raumordnerischen Teil ebenfalls Bindung erlangenden Festsetzungen des **Landschaftsprogramms** Beachtlichkeit für die nachfolgenden Planungsebenen und lassen keinen Raum für weitere Abwägungen.

Im Zusammenhang mit der Darstellung in der Festlegungskarte 01 des LEP dürfte feststehen, dass diese Ziele für das Plangebiet bindend sind und ohne erfolgte Freistellung mittels Zielabweichung durch die oberste Planungsbehörde auch nicht nachfolgend durchbrochen werden können.

Es bleibt auch festzustellen, dass die Abweichung von einem Ziel des Landesentwicklungsplanes vor der Abweichung von einem Ziel der Regionalpläne zu bescheiden ist, weil auch die untere Landesplanungsbehörde an das Landesziel gebunden ist.

Im Weiteren werden die Ziele Z 2.5.4 i.V. mit Z 5.1.9. unmittelbar tangiert.

Gerade in einem Verdichtungsraum wie hier regional zu beurteilen, kommt der Sicherung von **ökologisch wirksamen Freiräumen** und räumlich hinreichend definierten Räumen an Siedlungsrandern eine hohe Bedeutung zu, da sie geeignet sind **Erholungsfunktion durch Natur- und Landschaftserleben** zu übernehmen.

Dem hatte die Ausweisung als Grünzug in der Regionalplanung Rechnung getragen.

Eine Aufhebung dieser regionalplanerischen Zielsetzung mit dem ergangenen Zielabweichungsbescheid hätte also auch hier einer Entscheidung der obersten Planungsbehörde in der im Sächsischen Landesplanungsgesetz geregelten Zuständigkeit bedurft.

Auch wenn in diesem Zusammenhang die unter dem Kapitel 4 des Landesentwicklungsplanes enthaltenen Grundsätze und Ziele mehrheitlich der Ausformung durch die Regionalplanung bedürfen, ist aber unter Hinweis auf Z 4.2.2. i.V. mit Z 4.1.4 eine eindeutige Zielbindung mit Ausweis des Plangebietes in Karte 7 des LEP als sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen und bindender Einbeziehung in ein ökologisches Verbundsystem mit einer flächenkonkreten Ausweisung vorgegeben.

Das Ziel Z 4.2.2 gibt bindend vor „*In den Regionalplänen sind ausgehend von der in Karte 7 als Suchraum dargestellten Gebietskulisse und den in der Begründung aufgeführten Kriterien Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) auszuweisen und auf dieser Grundlage ein ökologisches Verbundsystem zu sichern*“.

Zutreffend ist auch, dass das Plangebiet im LEP 2003, als sanierungsbedürftiger Bereich mit besonderen Nutzungsanforderungen bezüglich des Naturhaushaltes und zum Bodenschutz ausgewiesen ist.

Eine Befreiung von Z.4.1.9. in Verbindung mit Z.4.1.4. i.V. mit Z 4.4.4 und Z 4.4.5 ist weder für den LEP noch für die Regionalplanung feststellbar.

Im Gegensatz dazu wird die Ausweisung als Untersuchungsgebiet mit dem Ziel der Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im Regionalplan innerhalb der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung der Abwägung der Gemeinderäte anheim gestellt.

Die Befreiung von der regionalplanerischen Festsetzung des Grünzuges allein erscheint nicht ausreichend, um gleichfalls von den Sachzielen und Grundsätzen des Kapitels 4 des LEP 2003 abzuweichen.

Die **Regionalplanung Südwestsachsen** hat in Erfüllung des Planungsauftrages aus Kapitel 4 weitere Ziele ausgeformt, die das Plangebiet betreffen.

Bei den in der Begründung angesprochenen Zielen aus dem RP: Z 1.8.3, Z 2.1.6.1, Z 2.1.5.5, Z 2.3.1.11, Z 2.1.3.2, Z 2.1.3.5 werden Wertungen getroffen, die den Anschein erwecken, dass diese Ziele eingehalten werden können, was vorliegend nur in Teilen der Fall ist.

Dies trifft u.a. auf Z 1.8.1. nicht zu, dass für Verdichtungsräume die **Entwicklung naturbezogener Erholung als Zielbindung für touristische Ergänzungsgebiete bindend festschreibt**.

Gleichfalls macht die Begründung zu den letztgenannten zwei Zielen die zueinander in Verbindung stehen deutlich, dass mit dem Vorhaben, welches unter Wegfall der Verwirklichung des bestehenden landschaftpflegerischen Begleit- und Rekultivierungsplanes bei gleichzeitiger Ausweisung einer, die

Landschaft zerschneidender 18 Hektar umfassenden Motorsportarena kein räumlich gestärkter Verbindungskorridor im **ökologischen Verbund** hervorgehen kann. Eine solche Argumentation erübrigt jeden Kommentar.

Die **Einhaltung der Ziele der Regionalplanung** wie Z 2.1.2.3, Z 2.1.2.6, Z 2.1.3.2, Z 2.1.3.5, werden gemeinsam mit den im Flächennutzungsplan noch abzuwägenden Grundsätzen wie G 2.1.2.5, G 2.1.2.2, G 2.1.3.1, G 2.1.3.4, G 2.1.4.2, G 2.3.2.7, wurden offensichtlich gar nicht erst mit einbezogen weil eine Zielabweichungsgenehmigung und **weitere Abwägungen angezeigt** wären.

Die unter Kapitel 5.3 des LEP 2003 festgesetzten Grundsätze und Ziele stehen im direkten Widerspruch mit der dazu in der Begründung enthaltenen Interpretation: „*Der Begriff des wirksamen Gegensteuerens umfasst auch den Begriff der Lenkung derartiger Vorhaben, wie hier... (gemeint ist hier eine großflächige Freizeiteinrichtung und Sportanlage mit erheblicher überörtlicher Raum-bedeutsamkeit in Form einer Motorsportarena) ... auf eine anthropogen überprägte Fläche*“.

Den in diesem Kapitel niedergelegten Grundsätzen und Zielen entspricht es gerade eben nicht, wenn mit dem Argument „bewusster Lenkung“ die bereits festgelegten Maßnahmen zur Rekultivierung und Wiedernutzbarmachung für die landwirtschaftliche Nutzung und dem Erhalt und der Entwicklung **des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen** nunmehr ad absurdum und in Frage gestellt werden sollen. Letztlich bedeutet diese Art der Lenkung insbesondere eine Verletzung der Grundsätze und Ziele besonders Z 5.3.4. des LEP Kapitel 5, dass das besondere Gewicht auf **agrarstrukturelle Belange** legt. Dafür steht auch der Grundsatz aus dem RP SWS G 2.3.1.1., von dem abgewichen wird.

Der Landesentwicklungsplan sieht in den unter Kapitel 7 genannten Ziel Z 7.4 die Wiedernutzbarmachung dergestalt vor, dass im Einklang mit der unmittelbaren Umgebung die **Bodenfunktionalität** im Sinne naturraumtypischer Ökosysteme vollständig wieder herzustellen ist.

Von einer, den naturräumlichen Verhältnissen angepassten Entwicklung, Nutzung und Funktionalität kann bei Ausweisung des Sondergebietes, mit der vorgesehenen Nutzung nicht gesprochen werden.

Von einer Einhaltung dieses Zieles in der Wiedernutzbarmachung von ausgebeuteten Rohstofflagerstätten und deren Abbaugebiete ebenfalls nicht.

Damit werden dieses Ziel des LEP aber auch das **Naturschutzrechtliche Ziel** des Landschaftsprogramms des LEP sowie die Ziele Z 2.4.7 und Z 2.4.8. aus dem RP SWS vollständig konterkariert.

Gegen die Ausweisung des Sondergebietes spricht auch die uns bekannte naturschutzrechtliche und **artenschutzrechtliche Expertise** aus der Stellungnahme des BUND, die Ihnen bereits zum Vorentwurf der Planung zugegangen ist, der auch im Bezug auf den jetzt vorliegenden Entwurf seine Gültigkeit der Aussage behält und dem wir uns im inhaltlichen Sinne anschließen und ebenfalls unserem Bedenken-vortrag zum Gegenstand machen.

1.3. zur Untersuchung von Alternativstandorten

In diesem Zusammenhang weisen wir auf den bestehenden Widerspruch zum **Grundsatz G 8.12** mit seinen begründenden Erläuterungen im LEP von 2003 hin.

Der LEP weist mit diesem Grundsatz dem vorliegenden Änderungsziel zur **Ausweisung einer großflächigen Freizeiteinrichtung und Sportanlage eine erhebliche überörtliche Raumbedeutsamkeit** zu. Da es sich vorliegend um ein solches Vorhaben handelt wäre es unter Würdigung der Raumbedeutsamkeit zwingend, dass sowohl auf landesplanerischer und nachfolgend auf der regionalplanerischen Ebene unter Beachtung der dazu gegebenen Erläuterungen zur Wichtung der einzelnen Belange eine umfassende Abwägung erfolgt.

Wir sind der Überzeugung, dass es in Anbetracht der **überregionalen Raumbedeutamkeit** der Sondergebietsausweisung und ebenfalls aus planungsrechtlichen Gründen unausweichlich ist, zumindest die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverband mit der Abwägung des Standortausweisung sowie zum vorliegenden Standortvergleich zu befassen.

Eine Delegierung der Abwägung auf die Ebene des gemeindlichen Plangebers, wie mittels der Standortvergleiche in nur einseitiger Betrachtung, des mit dem LEP vorgegebenen Abwägungsrahmens offensichtlich vorgesehen, erscheint uns bauplanungsrechtlich als äußerst bedenklich.

1.4. zur Einordnung des Standortes

Völlig befremdlich erscheint uns die Argumentation in den Rdn.10 bis 14 S. 10-11, indem der Versuch unternommen wird, die Nichteinhaltung einer entscheidenden **Nebenbestimmung** des Zielabweichungsbescheides zu rechtfertigen. Es ist nicht hinnehmbar, dass die festgelegte „**Höhenbeschränkung bis Oberkante umgebenes Gelände**“ nunmehr nicht mehr eingehalten und eine auf 333 Meter über NN, d.h. eine Erhöhung des sog. Randschutzwalls auf bis zu 16 Meter über dem umgebenden Gelände möglich sein soll. Die Begründung dazu ist mehr als abenteuerlich, hat man doch mit dem Antrag zum Zielabweichungsbescheid sehr umfänglich die Vorzüge des Standortes in der „*eingetragten Lage*“

des Plangebietes gesehen. Von einer Manifestierung der überwiegend erst mit der verstärkten, erweiterten Abbautätigkeit im November 2011 einhergegangenen Anlegung von Mutterbodenmieten in Form eines Randwalles kann auch keine Rede sein. Selbst die Darstellung der Sichtachsen in ergänzenden Plan-darstellungen kann nicht zu der Aussage führen, dass sich das Vorhaben zielkonform und in Überein-stimmung mit dem Zielabweichungsbescheid, in die umgebende Landschaft einordnet.

Aus dem Dargelegten in 1.1. bis 1.4 wird ersichtlich:

- Es soll von weiteren bindenden Zielen sowohl des Landesentwicklungsplanes als auch weiteren Zielen der Regionalpläne abgewichen werden;
- Abwägungsfähige Grundsätze der übergeordneten Planungen wurden nicht umfassend in die Betrachtung eingestellt, so dass eine sachgerechte, erforderliche Abwägung nicht erfolgt ist;
- Bindende Festsetzungen aus dem Zielabweichungsbescheid werden umgangen.

Eine **Abweichung von der Bindungswirkung weiterer Ziele**, die über den Rahmen der mit Zielab-weichungsbescheid vom 30.03.2012 genehmigten hinausreichen, als auch die erforderlichen Abwägungen zu Grundsätzen sind nach Auffassung nicht in das Ermessen der Gemeinderäte gestellt.

Vielmehr erweist sich der von der Gemeindeverwaltung im Januar 2012 gestellte Antrag zur Befreiung von lediglich zwei Zielen übergeordneter Regionalplanung bei der oberen Planungsbehörde nunmehr als nicht umfassend genug.

Da sich die im Punkt 3. und fortfolgend in den Punkten 5 und 6 der Begründung beinhalteten Bewertungen zur Vereinbarkeit mit den einzelnen Grundsätzen und Zielen übergeordneter Planungen der Ermessens-entscheidung des gemeindlichen Plangebers entziehen, sollte ein erneuter Zielabweichungsantrag an die obere- und weil noch nicht erfolgt, in Relevanz zum Landesentwicklungsplan auch an die **oberste Planungsbehörde des Freistaates** gestellt werden.

Wie vorstehend bereits ausgeführt, bestehen Bedenken, wenn die mit dem Zielabweichungsbescheid ergangenen Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden.

Wir halten auf Grund dessen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wie vorliegend für nicht zustimmungs- und genehmigungsfähig und den **Standort für die Ausweisung des Sondergebietes weiterhin für ungeeignet**.

1.5. zum Umweltbericht / Umweltprüfung / Schutzgüter

Vorangestellt sei, dass, mit dem Verfahren zur Zielabweichung die Anforderungen an eine **Strategische Umweltprüfung**, wie sie die ersten im Juli 2011 gefassten Beschlüsse zur Änderung des Flächen-nutzungsplanes erwarten ließen, **nicht erfüllt** ist.

Ein Verweis darauf, dass die strategische Umweltprüfung vorgeschaltet bereits bei der Prüfung des Antrages auf Zielabweichung durch die Landesdirektion, zumindest auf regionaler Ebene geschehen sein soll, können wir auf Grund dessen, dass auch aus dem Zielabweichungsbescheid keine erkenn-bare Auseinandersetzung mit den zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorgeht, nicht nachvollziehen.

Die bloße Feststellung, dass nichts dagegen sprechen würde eine Motorsportanlage in einer Kiesgrube zu etablieren, ersetzt die notwendige Abwägung auf raumordnerischer Ebene nicht.

Insofern bemängeln wir, dass eine wirkliche strategische Umweltprüfung nicht stattgefunden hat.

Hinsichtlich des Umweltberichtes im Teil B der Begründung bestehen unsererseits ernste Bedenken zu den dort dargestellten Erhebungen des Umweltzustandes im Bezug auf zu tage tretende Auswirkungen auf die **Schutzgüter**.

So werden ausgehend von Punkten 6.3. ff. des Teiles A der Begründung in Tabelle 7 unter der Be-schreibung des Umweltzustandes in Verbindung mit den unter Tabelle 6 genannten und einzuhaltenden Umweltzielen, Wertungen getroffen, die mit Ausnahme schützenswerter Wohnnutzung die Auswirkungen auf die Schutzgüter als nachrangig einstufen.

Hier sehen wir insbesondere das planerische **Trennungsgebot nach § 50 BlmschG**, die gesetzlichen Vorgaben des SächsNatSchG betreffs des Gebots des naturräumlichen Einfügens, den Artenschutz, und den Schutz des Grundwassers, als verletzt an.

Die sich anschließende Wirkprognose zu den, durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Ausweisung des Sondergebietes zu erwartenden Beeinträchtigungen, bietet keine Gewähr für eine ausreichende Konfliktbewältigung im Sinne des Schutzes der Schutzgüter.

Als besonders kritisch betrachten wir die in der **Wirkprognose getroffenen Bewertungen**, die in ihrer Einschätzung davon ausgehen, dass bei Ausweisung des Sondergebietes zu keinen bzw.

keinen erheblichen und damit in der Abwägung zu vernachlässigenden Auswirkungen auf die Schutzgüter kommen soll.

Die Regionalplanung geht richtigerweise davon aus, dass bis in eine Entfernung von 1,5 km die Sichtbeziehungen und der exponierte Höhenzug **Landschaftserleben und damit das Landschaftsbild** negativ beeinflussen. Eine Tatsache die mit der in Rdn. 1 bis 9 S. 35-36 nicht abzuwägen ist.

Gleichsam hält man unter Bezug auf die, ergänzende Berechnung der mit dem vBBP festzusetzenden flächenbezogenen Geräuschkontingente, die **Immissionsbelastung** für die schützenswerte Bebauung für beherrschbar. Dieser feststellenden Behauptung widersprechen wir mit Nachdruck.

Das dem nicht so ist weist die der Gemeinde bereits beim Vorentwurf zugegangene Plausibilitätsprüfung des TÜV-Nord vom 17.08.2012 nach.

Der vorgenommene Zusatz zu den Berechnungen gegenüber dem Vorentwurf ändert an dieser Aussage in der Beurteilung durch den TÜV nichts.

Die Auswirkungen hinsichtlich der Immissionen an der schützenswerten Bebauung sind so geartet, dass die in der Beschreibung des Vorhabens angeführten Emissionswerte keine Gewähr dafür bieten, können, dass die Orientierungswerte der TA – Lärm tatsächlich einzuhalten sind.

In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals darauf Verweisen, dass nach unserer Kenntnis das Wohngebiet **Am Scheibenbusch in Wernsdorf**, in dem wir wohnen durch den Fachplanungsdienst der Stadt Glauchau entsprechend der Grundlagenermittlung und Erhebung der tatsächlichen Nutzung, als **reines Wohngebiet** in den Entwurf des FNP eingestellt ist.

In Verbindung der mit der zum Entwurf der Änderung des FNP beinhalteten Vorhabensbeschreibung gehen wir davon aus, dass die Definition für die Ausweisung des Sondergebietes nach BauNVO erfordert, dass eine, die Nutzung der Motorsportarena präzise definierende Bezeichnung unerlässlich ist.

In diesem Zusammenhang sehen wir es auch als erforderlich an, dass die im Teil A der Begründung in Aussicht gestellte Durchführung eines **immissionsrechtlichen Verfahrens nach der 4. BImSchV** i.V. mit der 9. BImSchV bereits mit der im Flächennutzungsplan durch eine zielgenaue Definition als **Renn- und Teststrecke** festgeschrieben wird.

Die jetzige Ausweisung für Sport und Freizeit (Motorsport) lässt in unseren Augen zu viel Interpretationsraum, noch zumal hier ein Parallelverfahren mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorliegend ist, der die konkrete Nutzung und deren Intensität auch festschreiben kann.

Insofern halten wir die hier angewandte Methodik des Ausweises von flächenbezogenen Geräuschkontingenten zur Beurteilung der Standortwahl in der Zusammenschau der vorgesehenen Nutzungsart als nur bedingt und eingeschränkt aussagefähig und als **Nachweis des Einhaltens spezialgesetzlich geregelter Grenzwerte für nicht hinreichend**.

Die zu erwartenden **Eingriffe in Natur- und Landschaft** mit ihren Wirkfaktoren für den **Artenschutz**, den Bodenschutz, die Schutzgüter Wasser, aber auch die Auswirkungen auf die Kulturgüter im Bezug auf angrenzende Baudenkmale halten wir nach wie vor für erheblich und nicht tolerierbar, die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen für unzureichend.

An diesen Umstand würde die ohnehin mit Ablauf der bergbaurechtlichen Genehmigung umzusetzende Abschlussbetriebsplanung der Kiesgrube in Form der dort notwendigen **Rekultivierungsmassnahmen** nichts ändern, da die Rekultivierung als Eingriffskompensation allein nur für den reinen Sand- und Kiesabbau zu bewerten wäre.

Für nicht vertretbar halten wir auch, dass bereits planerisch detaillierte und innerhalb des Bergrechtes beziehungsweise des Baurechts öffentlich rechtlich gesicherte Festlegungen zur Rekultivierung und zur Wiederherstellung naturbezogener Nutzung offenbar unter den Tisch fallen sollen.

Hinsichtlich des **Natur- und Artenschutzes** – Festsetzungen 1.5 ff. Satzungsentwurf weisen wir auf die offensichtlich noch bestehenden, unbewältigten Konflikte mit vorhandenen und in der Bestandsanalyse enthaltenen geschützter Arten und den Erhalt ihres Lebensraumes hin

An dieser Stelle weisen wir gleichfalls auf die bereits zum Vorentwurf vorliegende naturschutzfachliche Expertise hin, die uns über die Interessengruppe des BUND für Umwelt und Naturschutz Sachsen e.V. zugänglich gemacht wurde und unserem Wissen nach ebenfalls der Gemeinde Mülsen im Zusammenhang mit der Offenlegung des Vorentwurfs vorliegt.

Gerade in diesem Zusammenhang sehen wir, dass **höherrangiges Recht betroffen** ist, welches gegen die Ausweisung des Sondergebietes spricht. Weiterhin möchten wir zu Bedenken geben, dass sowohl hinsichtlich der **Schutzgüter Boden und Grundwasser** mit der vorgesehenen Versickerung in den Untergrund u.U. mit Beeinträchtigungen im Einzugsbereich des Tiefbrunnens Wernsdorf gerechnet werden muss.

Eine dem natürlichen Gefälle folgende Ableitung der Niederschlagswässer in Richtung des 100 Meter entfernten Trinkwasserschutzgebietes sehen wir für nicht vertretbar und als Gefahrenpotential an. Im Vorhaben- und Erschließungsplan fehlen Aussagen zur Errichtung entsprechender Abscheideranlagen.

Uns ist durchaus bewusst, dass der Flächennutzungsplan Festsetzungen zur geordneten Bodennutzung im Gemeindegebiet trifft und in seinem Gehalt zu den in der Begründung enthaltenen Darstellungen noch keine verbindlichen Festsetzungen zur detaillierten Ausgestaltung der Nutzung zum Inhalt haben muss. Bei dem vorliegenden Parallelverfahren wäre das im Hinblick auf den Grundsatz, dass sich der B-Plan aus dem F-Plan entwickeln soll, durchaus wünschenswert gewesen, denn vorliegend ist nach unserer Meinung die Änderung des Flächennutzungsplanes nur dazu da die formelle planungsrechtliche Legitimierung für den vBBP zu schaffen.

Auch in der Beurteilung des vorgelegten Umweltberichtes, der Einschätzungen der zu erwartenden Auswirkungen zu den Schutzgütern und den zu ihren Schutz bestimmten gesetzlichen Vorgaben sind wir der Meinung, dass der **Standort zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der beschriebenen Nutzung ungeeignet** ist.

Besonders kritisch sehen wir dabei die mit der Lärmentwicklung einhergehenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die **menschliche Gesundheit**.

2. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Erschließungsplan

Eingangs stellen wir fest, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch als Sonderform auf die beschleunigte Umsetzung eines in seiner Dringlichkeit nicht abweisbaren Bedarfes der Umsetzung eines, unter der Absicht zur Verwirklichung einer dringlichen konkreten Nutzung stehenden Vorhabens abzielt.

Nach unserer Meinung liegt mit der abgegebenen Begründung beides nicht vor.

Grundlage für das Verfahren bildet der Antrag des Vorhabenträgers, der verbunden mit der Erklärung bereit und in der Lage zu sein das Vorhaben in einem festgelegten Zeitraum zu verwirklichen die entsprechenden Entwurfsplanungen vorlegt.

Dabei besteht der vorhabenbezogene B-Plan aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Satzungsentwurf mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und einem verbindlichen Vertragsentwurf zur Errichtung eines öffentlich rechtlichen Durchführungsvertrages.

Weitere Fachgutachten, die Nutzungskonzeption und die Begründung dienen zur Erläuterung des geplanten Vorhabens sind aber nicht geeignet den Vorhabensträger zu binden.

In der Beurteilung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Motorsportarena Mülsen“ ist davon auszugehen, dass **alleiniges Planungsrecht entfaltender Gegenstand der Satzungsbeschluss** in Form des vorliegenden Satzungsentwurfes mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sein wird.

Der Satzungsbeschluss drückt letztlich den gestalterischen Planungswillen des gemeindlichen Plangebers aus und ist das Instrument mit der die Gemeinde den Vorhabensträger mittels der Festsetzungen in der Art und Weise der Nutzung bindet.

2.1. zum Satzungsentwurf

Wir befürchten, dass die **Unbestimmtheit eines wesentlichen Teils der Festsetzungen** im Satzungsentwurf, bei Inkrafttreten der Satzung dazu führt, dass dem Vorhabenträger und dem künftigen Betreiber völlig freie Hand gelassen wird und jedwede Nutzung auch mit nicht gewollten negativen Auswirkungen möglich wird.

Insbesondere bemängeln wir, dass die in der Begründung, der Vorhabensbeschreibung und dem Nutzungskonzept gegebenen Erläuterungen, Beschreibungen und vorgetragenen Absichten keine Entsprechung in den Festsetzungen des Satzungsentwurfes finden.

Von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann und muss erwartet werden, dass die detaillierte Nutzung nicht nur in einem jederzeit änderbaren Konzept niedergelegt wird, sondern mit einem hohen Maß an **Konkretheit** ihren Niederschlag auch in den Festsetzungen des Satzungsbeschlusses findet.

Da dies ausweislich des vorliegenden Entwurfes, nicht der Fall ist halten wir den **Satzungsentwurf für nicht genehmigungsfähig**.

2.1.1. Bedenken zu Festsetzungen der Art und Weise der Nutzung

Unsere Bedenken richten sich insbesondere auf die unzulänglichen Festsetzungen des Satzungsentwurfes. Die Festsetzungen unter 1.1. sind hinsichtlich der Art und Weise sowohl der baulichen Nutzung als auch der Nutzung für Sport und Freizeit **hochgradig unbestimmt** und binden den Vorhabensträger und einen künftigen Betreiber in keinster Weise.

Zunächst wird auf die bauliche Nutzung abgehoben die neben der Fahrstrecke im Freien, eine überdachte Motorsportanlage, weitere Sportanlagen zur ganzjährigen nichtmotorisierten Nutzung und die Errichtung jede Art untergeordneter baulicher Anlagen und damit **jedwede bauliche Nutzung erlaubt**.

Auf Grund der Unbestimmtheit wären die Nutzungsmöglichkeiten für **jedwede Freizeitnutzung, Veranstaltungen jeder Art, die Nutzung für alle Art motorisierter Fahrzeuge möglich** und ebenfalls zulässig, solange die ermittelten und festgesetzten Geräuschkontingente einhaltbar erscheinen.

Der Absatz (11) erklärt darüber hinaus auch **alle weiteren Anlagen und Nutzungen** für zulässig wenn die nach unserer Meinung fehlerhaft ermittelten flächenbezogenen Geräuschkontingente eingehalten werden.

Zur Anzahl der Fahrzeuge bei gleichzeitigem Betrieb und zu den Fahrzeugklassen, den Ihnen zuzuordnenden Schalleistungspegeln erfolgen weder Festsetzungen noch Angaben in der Begründung.

Ein Trainingsbetrieb mit Rennkarts oder der Testbetrieb der Formel-Student dürfte nach unserer Meinung, bei gleichzeitigem Betrieb mehrerer Fahrzeuge die festgesetzte Kontingentierung bereits überschreiten.

Bereits bei den zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hatten wir Bedenken zur Einordnung des Wohngebietes Am Scheibenbusch geäußert. Wir gehen davon aus, dass der mit der TA-Lärm vorgesehene, einzuhaltende **Immissionswert In Höhe von 50 dB(A) an den Wohnhäusern in Wernsdorf, Am Scheibenbusch nicht eingehalten** werden können. Dies berührt uns als Bewohner in unseren subjektiven Rechten. Wir sehen uns dahingehend beeinträchtigt und in unseren Rechten verletzt.

Die Zuordnung des Vorhabens Motorsportarena zur 4. BImSchV Anlage 1 Pkt. 10.17 als genehmigungsbedürftige **Renn- und Teststrecke** nach Spalte 1 und 2 sehen wir als zwingend.

Demgemäß wäre auch ein öffentliches Verfahren erforderlich und angezeigt.

Wie bereits vorstehend benannt, teilen wir die Einschätzung des Ihnen vorliegenden Gutachtens des TÜV Nord aus Hannover und weisen ausdrücklich nochmals darauf hin indem wir dies gleichwohl zum Gegenstand unseres Bedenkenvortrages machen.

Mit den hier geäußerten Bedenken zur Art und Weise der Nutzung in Verbindung mit den zu erwartenden Immissionen wird deutlich:

- es fehlt der Nachweis, dass die festgelegten Emissionskontingente mit der geplanten Nutzung überhaupt verträglich sind;
- den Nachweis für die Vorbelastung halten wir für lückenhaft und nicht nachvollziehbar;
- ein konkretes anlagenbezogenes, auf die Summe der Gesamtemission aller Schalleistungspegel aufbauendes Gutachten fehlt;
- wurde der An- und Abfahrverkehr in die Berechnung nicht mit eingestellt;
- gleichfalls Priorität sollte die bisher fehlende Festlegung zur Installation von ständigen Messpunkten zur Überwachung der Immissionswerte besitzen.

2.1.2. Zeitliche Nutzung

Zur zeitlichen Nutzung kann, da keine Beschränkung in den Festsetzungen erfolgte, eine ganzjährige **Nutzung an 365 Kalendertagen** zu je **24 Stunden also am Tage wie in der Nacht** erfolgen.

Die tägliche Betriebszeit, ein Pausenregime oder die Festsetzungen von Ruhezeiten wie es noch in der erläuternden Beschreibung des Vorhabens aus der Begründung hervorgeht findet sich in den Festsetzungen nicht wieder.

Hinsichtlich der beabsichtigten Durchführung von **18 Rennwochenenden** zuzüglich der bis zu **fünf Testzyklen** der Formel Student würde das bedeuten, dass an jedem Wochenende des Sommerhalbjahres bei jeweils drei Tagen Dauer der sogenannten besonderen Ereignisse, über einen Gesamtzeitraum von **69 Tagen, Rennveranstaltungen** durchgeführt werden können.

Unter Berücksichtigung der bereits genehmigten Anzahl von besonderen Ereignissen bei der Motocrossarena und dem Großkaliberschießplatz ist es unabdingbar bereits satzungsmäßig Festsetzungen zur Anzahl der Tage mit besonderen Ereignissen und ihrer Dauer in Anlehnung an die **4. BImSchV** zu treffen. Die vorstehend angesprochenen Bedenken, die mangels entsprechender Festsetzungen möglich werdende Intensivstnutzung die mit der Vorhabensbeschreibung beabsichtigt wird, überschreitet für uns als Anwohner jedes erträgliche Maß der Zumutbarkeit.

Die damit einhergehende, **mögliche Überschreitung der Immissionswerte um bis zu 30 dB(A) an bis zu 87 Tagen ist nicht hinnehmbar**. Selbst die in der Begründung innerhalb der Vorhabensbeschreibung genannten Betriebszeiten entsprechen nicht den Anforderungen an den Immissionsschutz

2.1.3. Höhenbegrenzung

Wie bereits zur Flächennutzungsplanänderung ausgeführt sehen wir uns nicht einverstanden mit der unter 1.2. des textlichen Teils der Satzung festgesetzten Höhenmäßigen Einordnung.

Die ergangenen Nebenbestimmung, – „eine Höhenbegrenzung bis Oberkante umgebendes Gelände“ des Zielabweichungsbescheides wird nicht eingehalten.

Die Festsetzung der Höhenbegrenzung auf 333 Meter, einer Erhebung nicht natürlichen Ursprungs über NN,

wird auch nicht durch die in der Begründung angeführten Argumente oder mit der neu eingeführten Bewertung durch die nunmehr zur Beurteilung herangezogener Sichtachsen akzeptabler.

In der Folge der **Aushebung der Nebenbestimmung des Zielabweichungsbescheides** würde das Vorhaben noch unerträglicher als Fremdkörper innerhalb der umgebenden Landschaft wirken.

Hinsichtlich des **Umweltberichtes** wird bei der vorliegenden weitestgehenden Analogie zwischen F-Plan- und B-Planbegründung auf die Ausführungen zum Umweltbericht F-Plan verwiesen und auf die Bedenken zum Flächennutzungsplan verwiesen, die auf den B-Plan in gleicher Weise zutreffend sind.

2.2. Abschließende Bemerkungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Es stößt unsererseits auf Unverständnis, wenn der Bundesgesetzgeber im Baugesetzbuch in Ansehung der Besonderheiten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im § 12 solcherart Pläne von Bestimmungen ausnimmt: „*Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 gebunden*“ und ein Plangeber von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch macht um die Festsetzungen der Satzung zu konkretisieren.

Es ist für uns unverständlich und nicht nachvollziehbar, wenn die Gemeinderäte als Plangeber mit unkonkreten und unbestimmten Festsetzungen auf die Festsetzung ihres plangestalterischen Willens verzichten und sich der Möglichkeiten der weiteren Einflussnahme in der Umsetzung des Vorhabens und seine spätere Nutzung selbst entziehen.

Auf die, in der Folge möglicherweise entstehenden Rechtsunsicherheiten insbesondere im Verhältnis zum noch abzuschließenden öffentlich rechtlichen Durchführungsvertrag möchten wir ebenfalls aufmerksam machen.

Der, die Satzung beschließenden Gemeinde ist deshalb unbedingt anzuraten, bindende Festsetzungen zur **Begrenzung ungewollter noch nicht abschätzbarer Auswirkungen auch für die Zukunft** zu beschließen. Aus unserem Verständnis ist ein solches Vorgehen unbedingt erforderlich, die mit dem vorliegenden Satzungsentwurf zu beschließende, die Art und Weise die Nutzung betreffenden Festsetzungen konkret und nicht interpretierbar auszugestalten.

Die Konkretheit der Festsetzungen ist für uns zentral, ihr Nichtvorliegen begründet für uns, dass die Satzung auch aus diesem Grund **nicht genehmigungsfähig** ist.

Der Gemeinde Mülsen und ihren Gemeinderäten obliegt eine hohe Verantwortung als Plangeber in der Bauleitplanung für das gesamte Gemeindegebiet.

Die beschließenden Gemeinderäte stehen damit in einer **Verantwortungsgemeinschaft** mit der Gesamtheit aller Bürger der Gemeinde und der einzelnen Ortschaften und der Nachbargemeinde. Auch wenn in der Begründung und im Umweltbericht eine Vielzahl von Bekundungen enthalten sind, die die Genehmigungsfähigkeit und Durchführbarkeit unterstreichen und erläutern, ist letztlich der Beschluss zur **Satzung mit seinen Festsetzungen das wesentliche Element** mit der die Gemeinde von ihrem Selbstverwaltungsrecht im Rahmen der Gesetze Gebrauch macht.

Mit den präzisen Festsetzungen der Satzung dokumentiert die Gemeinde ihren Gestaltungswillen! Der Entwurf der vorliegenden Satzung trägt diesem Anspruch in keiner Weise Rechnung!

Mit einem zustimmenden Beschluss zum vorliegenden Entwurf würde sich die Gemeinde auf Grund der **Unbestimmtheit und Unkonkretheit formulierter Festsetzungen** ihrer, den Kern der Selbstverwaltung ausmachenden Einflussmöglichkeiten selbst berauben.

Eine Delegation von Entscheidungen auf die Ebene eines möglichen, aber in seiner Ausgestaltung nicht mehr beeinflussbaren Verfahrens nach den Immissionsschutzgesetz bei der Immissionsschutzbehörde zieht Unwägbarkeiten auch in der Ausgestaltung des Durchführungsvertrages nach sich und führt zwangsläufig zu Rechtsunsicherheiten.

Wir fordern den Gemeinderat von Mülsen auf **im Interesse der betroffenen Bürger zu handeln und nicht die Lebensqualität der angrenzend wohnenden Bürger auf das Spiel zu setzen.**

Abschließend weisen wir auf unsere Bedenkenanmeldung vom 29.10.2012 zu den Vorentwürfen der Bauleitplanungen hin, und bitten darum ebenfalls die dort bereits geäußerten Bedenken in die Abwägung mit einzustellen.

Wir bitten Sie, uns von dem Abwägungsergebnis zu den einzelnen vorgetragenen Bedenken zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen