

## Bewertung der öffentlichen Äußerungen des BM Freund zur Überarbeitung der Vorentwürfe 2. Änderung des FNP und vBBP Motorsportarena Mülsen



Jahrgang 2012

Mittwoch, 19. Dezember 2012

Nummer 12

### Informationen aus der Verwaltung

## Information zum Vorhaben Motorsportarena Mülsen im OT Niedermülsen

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Die 1. Auslegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte im Zeitraum vom 05.10.2012 bis 05.11.2012.

Eine vorläufige Auswertung zur frühzeitigen Beteiligung ist bis zum 30.11.2012 erfolgt.

Zu dieser Auslegung der Vorentwurfs-Unterlagen gingen 43 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und 63 von Privatpersonen in der Gemeindeverwaltung ein.

Von Privatpersonen sind im Gegensatz zu den TÖB vordergründig Ängste und Befürchtungen zu den Schwerpunkten Lärm, Verkehr und Artenschutz geäußert worden.

Auch wenn die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit für das Vorhaben gegeben scheint, sollten durch den Gemeinderat die folgenden wesentlichen Schwerpunkte verfolgt bzw. Veränderungen angestrebt und verlangt werden:

- Verkürzung der bisher geplanten Outdoor-Betriebszeiten von 6:00 – 22:00 Uhr
- Reduzierung der geplanten 25 Rennwochenenden im Jahr
- Eingehende Untersuchung und Beurteilung der zu erwartenden Verkehrsbelastung an den Zufahrtsstraßen
- Anpassung bzw. Einschränkung des Betriebes der verbleibenden Kiesgrube im Hinblick auf einen Abschlussbetriebsplan, um den LKW-Verkehr deutlich einzuschränken
- Weitere Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz im Abschlussbetriebsplan

#### Zum weiteren Verfahren:

Gemäß der Auswertung aller eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden weitere Vorhabens- Präzisierungen vorgenommen und dementsprechende Änderungen bzw. Ergänzungen in die Planung der Entwurfsfassung eingearbeitet.

**Zur Einbringung unserer Forderungen werde ich im Januar weitere Verhandlungen mit den Investoren führen.**

Die Beschlussfassung für die folgende Auslegung der abschließenden Entwurfsunterlagen soll in der GR-Sitzung am 04.02.2013 erfolgen.

Hendric Freund, Bürgermeister



Am 29. 01. 2013 erschien nachfolgende Presseveröffentlichung in der Regionalausgabe Zwickau der Freien Presse:



Blick auf das Gelände, auf dem die Rennarena und die Revitalisierungsfläche angelegt werden sollen. Das Foto entstand im Mai 2012.

## Rat will Rennwochenenden reduzieren

160 Stellungnahmen sind nach der Auslegung der Pläne zur Motorsportarena Mülsen in der Gemeinde eingegangen. Nach vielen Bedenken und Kritiken wird jetzt manches geändert.

VON VIOLA MARTIN

**MÜLSSEN** – Ein volles Haus ist bei der Gemeinderatssitzung am Montag in der Niclaser Vereinshalle programmiert. Denn es geht um die geplante Rennsportarena im Ortsteil Niedermülsen.

Seit dem Bekanntwerden der Pläne im Juni 2011 spaltet das Thema den Ort. Vor allem Niedermülsener und Thurner befürchten, dass die idyllische Idylle dahin ist, wenn das Kennsport-Projekt realisiert wird. Sie lehnen das Vorhaben ab und haben sich in der Interessengemeinschaft „Lebenswerte Umwelt contra Rennstrecke“ zusammengeschlossen, der auch Glauchauer aus den Stadtteilen Wernsdorf und Voigtlaide angehören. Andere befürworten das Vorhaben der ADAC Rennsportarena Mülsen-Sachsenring, weil es – so das Argument – jungen Menschen eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung bietet.

### Pläne wurden überarbeitet

Zur Sitzung am Montag sind erneut die Planer des Areals eingeladen. Es steht die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes für das Kiesgrubenareal zur Debatte. Dort soll

eine internationalen Ansprüchen genügende, bis zu 1775 Meter lange Minibike- und Kart-Rennstrecke samt Verkehrsgarten, Fahrerlager und BMX-Parcours entstehen. Geplant sind auf der 12 Hektar großen Fläche außerdem eine Karthalle mit Bistro, Sanitärbereich und Außenfahrstrecke sowie eine Kletterwand. Der Zufahrtsbereich zum Areal wird 6 Hektar betragen. Nebenbei sollen 36 Hektar Kiesgrube wieder naturnah hergerichtet werden – als Grün-, Landwirtschafts- und Naturfläche.

Zu den ursprünglichen Entwürfen sind während der Auslegungsfrist 160 Stellungnahmen eingegangen. Daraufhin sind die Pläne überarbeitet worden. Der geänderte Flächennutzungsplan und der Bauabwicklungsplan werden erneut ausgelegt, wenn sie am Montag den Gemeinderat passiert haben.

„Interessierte Bürger können die Dokumente dann auf Papier oder am Computer in der Gemeindeverwaltung ansehen“, sagt Bürgermeister Hendric Freund (parteilos). „Außerdem werden wir die Pläne, wie schon bei der ersten Auslegung, ins Internet stellen.“

### Gemeinde hat Vorkehrungen getroffen

Freund sagt, dass aufgrund der Bedenken von Niedermülsenern und Thurnern sowie von Bürgern aus Wernsdorf und Voigtlaide das Nutzungskonzept geändert wurde. „Warren bisher maximal 25 Rennwochenenden geplant, so sind es jetzt nur noch 18. Auch die Betriebszeiten wurden reduziert.“ Sollte ursprünglich von 7 bis 22 Uhr geöffnet sein, schränkt das neue Nutzungskonzept den Betrieb auf 8 bis 21 Uhr ein. Darüber hinaus seien die Schallimmissionsprognose und die Untersu-

chungen zum Artenschutz auf dem Areal überarbeitet worden.

Da Anwohner Lärm und Behinderungen auf den Zufahrtsstraßen zur Motorsportarena befürchten, hat die Gemeinde auf der Niedermülsener Hauptstraße und der Zwickauer Straße in Thurn den Verkehr gesteuert. „Und zwar erst, nachdem die Transporte vom Niedermülsener Kieswerk zur Halde 10 in Zwickau beendet waren“, sagt der Bürgermeister. Er berichtet, dass an den sieben Tagen vom 30. November bis 7. Dezember (von Freitagmittag bis Freitagmittag) auf der Haupt-

straße insgesamt 25.422 Fahrzeuge unterwegs waren. Auf der Zwickauer Straße waren es vom 14. bis 21. Dezember sogar 32.625 Fahrzeuge, davon am Samstag 2715 und am Sonntag 1781.

Wenn man davon ausgeht, dass die Kinder und Jugendlichen mit ihren Eltern zu den Rennen ab Freitagmittag langsam anreisen, die Zuschauer dann erst am Sonnabend oder Sonntag kommen, und auch die Abreise nicht zeitgleich erfolgt, sehe ich keine Staugefahr“, sagt Freund. Es wird damit gerechnet, dass neben den Teilnehmern vor al-

lem Eltern und Verwandte, maximal 500 bis 800 Gäste, die Veranstaltungen an den Wochenenden besuchen werden.

Der Bürgermeister geht davon aus, dass die Rennstrecke ein Jahr nach ihrer Genehmigung fertig gestellt sein wird. „Wenn allerdings Bau recht herrscht, kann heute noch nicht eingeschätzt werden“, sagt er. Bis es auf dem Revitalisierungsgebiet wieder Felder geben und die Naturschutz- sowie Grünflächen angelegt sein werden, wird es vier bis sechs Jahre dauern, sagt Freund.

### Motorsportarena Niedermülsen



FF/Free Press

Quelle: Gemeinde Mülsen

# Einsprüche werden mit Investoren verhandelt

Rennsportarena: Zahl der  
Rennen und Betriebszeit  
sollen reduziert werden

VON CHRISTIAN GESELLMANN

**MÜLSEN** – 63 Bürger haben die Möglichkeit genutzt, zum Entwurf für die geplante Motorsportarena Stellung zu nehmen. Die Firma ADAC Rennsportarena Mülsen-Sachsenring will auf einem Kiesgrubengelände am Rande von Niedermülsen eine Rennstrecke bauen. Die Entwürfe für den Flächennutzungsplan sowie den Bebauungsplan für die Mini-Rennstrecke lagen von Anfang Oktober bis Anfang November öffentlich aus. Die eingereichten Einwände der Bürger gegen die Pläne der Investoren sind nun ausgewertet worden. „Die Bürger haben ihre Sorgen geäußert, vor allem Lärm, zunehmender Verkehr und der Artenschutz sind hier genannt worden“, sagt Mülsens Bürgermeister Hendric Freund (parteilos).

am 08. 12. 2012

Regionalausgabe Zwickau der Freien  
Presse:

Bei seiner jüngsten Sitzung hat sich der Gemeinderat einige der Forderungen gemein gemacht: „Die bisher geplante Anzahl von 25 Rennwochenenden pro Jahr soll deutlich gesenkt werden“, so Freund. Auch die vom Betreiber angestrebte Betriebszeit der Strecke von 6 bis 22 Uhr soll reduziert werden. Zudem sollen unter anderem die zu erwartende Verkehrsbelastung für die Zufahrtstraßen geprüft und weitere Maßnahmen für den Artenschutz in den Betriebsplan der Anlage aufgenommen werden.

Grundsätzlich sei das Vorhaben zwar bereits genehmigungsfähig, „eine rechtliche Handhabe gibt es also nicht. Dennoch sind das unsere Ziele, die wir in der nächsten Verhandlungsrunde mit den Investoren durchsetzen wollen. Wir sind jedoch auf deren Entgegenkommen angewiesen“, sagte Freund der „Freien Presse.“ Die Verhandlungen stünden im Januar an. Wann die abschließenden Entwurfsunterlagen öffentlich ausgelegt werden, soll in der Gemeinderatssitzung am 4. Februar beschlossen werden.

**Wie sind die Verlautbarungen des Bürgermeisters von Mülsen zu bewerten?  
Unwahrheiten in Folge ..... Bürger und Anwohner sind die Genasführten und  
das Amt nimmt Schaden!**

1. Unwahrheit  
Wenn innerhalb der Beteiligung der Öffentlichkeit zu einem Bauleitplanverfahren Anregungen und Bedenken gegenüber der plangebenden Gemeinde geltend gemacht werden, so wird die Anzahl angemeldeten Bedenken nicht nach der Anzahl der Absenderadressen sondern nach der Anzahl der natürlichen Personen gezählt. Es waren also weit mehr als 63 Bürger!
2. Unwahrheit  
Spätestens seit der öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen ist bekannt, dass es sich nicht um eine Minibike – Strecke handelt. Dort sollen, auch wenn der Bürgermeister dieses im August noch in Abrede stellte ( „Die Strecke ist baulich so vorgehen dass keine Vierradfahrzeuge diese befahren könnten“) auch Formel Rennwagen, Karts und, da keine Festsetzungen vorgesehen sind, alles Mögliche was über Motoren verfügt, Rennen austragen kann.
3. Unwahrheit  
Anlässlich der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Mülsen am Montag den 03.12.2012 waren die vorgetragenen Forderungen, die sich die Gemeinderäte zu dieser Sitzung „gemein“ gemacht haben sollen, weder ein Tagesordnungspunkt, Beratungsgegenstand noch wurde dazu ein Beschluss gefasst.
4. Unwahrheit  
Die ADAC-Rennsportarena Mülsen GmbH mit Sitz in Niedermülsen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan überhaupt nicht als Investor genannt. Stattdessen wird ein Ingenieurbüro genannt, welches offenbar als Projektentwickler die Planentwürfe zum B-Plan der Gemeindeverwaltung vorgelegt hat. Die Planung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde, wie durch Herrn Freund bekräftigt, durch ihn selbst und ohne vorliegenden Antrag in Auftrag gegeben. Noch im August wurde vom Bürgermeister öffentlich bestritten, dass der ADAC oder eine ihm zuzurechnende Stiftung als Investor für die Motorsportarena auftritt oder vertraglich über einen Durchführungsvertrag gebunden sei. Aus dem Eintrag im Handelsregister der erstgenannten Firma ist zu entnehmen, dass diese lediglich das Betreiben einer Motorsportstätte zum Geschäftsgegenstand hat. Ein Übergang des Eigentums am Grund und Boden hat ebenfalls nicht stattgefunden, so dass weder der favorisierte Betreiber noch ein Dritter Verfügung über, oder unmittelbaren Zugriff auf das Planungsareal besitzen.
5. Unwahrheit  
Der Bürgermeister Herr Freund ist zwar als Parteiloser vor nunmehr 7 Jahren in Sein Amt gewählt worden, kann aber spätestens seit dem er als Kreisrat für die CDU im Kreistag sitzt auch als Sympathisant der CDU bezeichnet werden.
6. Unwahrheit  
Beantragt und in die Begründung zum Vorentwurf aufgenommen waren nicht nur so genannte „Besondere Ereignisse“ mit drei zusammenhängenden Tagen an 18 Wochenenden sondern es kommen wie dort genannt, nochmals 4-5 Wochenenden hinzu, an denen die sogenannten Testzyklen der Formel Student stattfinden sollen. Das sind insgesamt 23 Wochenende mit entsprechenden Ver-

anstaltungen. Dazu kommen noch weitere 4 Veranstaltungen auf der Motocross-Anlage und 2 Schießplatz (gesamt 29 Rennveranstaltungen – demnach immer noch jedes Wochenende der Rennsaison Mai bis Oktober!)

#### 7. Unwahrheit

Die Äußerung des Bürgermeisters gegenüber der Presse: „das Vorhaben sei zwar schon genehmigungsfähig – eine rechtliche Handhabe gibt es also nicht“ soll wohl suggerieren, Er – der Bürgermeister - habe sich vom Kämpfer für die Motorsportarena zum unparteiischen Amtsverweser geläutert, der sich lange Gegen das Vorhaben gesträubt habe, nun aber keine rechtliche Handhabe mehr sieht und die Genehmigung alternativlos sei.

Dazu muss man wissen, dass es keinen Rechtsanspruch irgendwelcher Investoren gibt, eine Änderung des Flächennutzungsplanes erwirken zu wollen.

Vielmehr hat der Bürgermeister nach eigenem Bekunden bereits 2011 erklärt, er persönlich sei der Antragsteller für die 2. Änderung des Flächen-Nutzungsplanes.

Wie bekannt ist, hat er auch ohne Wissen der Gemeinde- und Ortschaftsräte den Scoopingtermin am 31.08.2011 und den Antrag zum Zielabweichungsverfahren Anfang Januar 2012 initiiert.

#### 8. Unwahrheit

Plangeber in Wahrnehmung ihrer Kommunalen Selbstverwaltung ist die Gemeinde Mülsen mit ihren gewählten Gemeinderäten nach Anhörung betroffenen Ortschaftsräte und Abschluss eines rechtlich sauberen Bauleitplanverfahrens als Folge einer Abwägung vorgetragener Belange, Anregungen und Bedenken unter Einhaltung von Gesetzen.

Mit der Beschlussfassung zu einer Satzung ist ggf. Planungsrecht aber noch keine Genehmigung nach Baurecht, Naturschutzrecht, Bodenrecht, Wasserrecht oder dem Immissionsschutz vorliegend.

Hier soll der Eindruck erweckt werden, alles sei nur Verhandlungssache zwischen den Gemeinderäten und den bis heute im Dunkeln gebliebenen Investoren – wer immer diese auch sind - und es käme nur auf das Verhandlungsgeschick in den anstehenden Verhandlungsrunden bis zum 4. Februar an, ( die natürlich nicht öffentlich sind ) das Beste für das Gemeinwohl herauszuholen.

Verkehrte Welt, das Wohl der Allgemeinheit, der Mensch als Schutzgut

- ist verhandelbar geworden,
- der Kern föderaler, demokratischer Selbstverwaltung einer Gemeinde wird auf dem Altar der Beliebigkeit von Investoren geopfert.

Der Nürburgring lässt grüßen!

### **Was soll man dazu noch sagen?**

Irreführung der Öffentlichkeit in Serie, falsches und unterentwickeltes Demokratieverständnis, Missachtung des Bürgerwillens, Nichtbeachtung von Gesetzesnormen – ein Bürgermeister in einem Amt ohne Amtsverständnis !

Man fragt sich, mit welchem Langmut die Bürger einen solchen Amtsverweser noch ertragen sollen? Höchste Zeit, dass das Amt des Bürgermeisters vor weiteren Beschädigungen geschützt wird.

Noch mehr „Freund“ verträgt diese Gemeinde Mülsen nicht!

Textliche Festlegungen aus dem Satzungsentwurf – **nur dieser** entfaltet nach endgültigem Beschluss rechtlich bindenden Charakter gegenüber den Betreibern der Motorsportarena:

Keine der gemachten öffentlichen Äußerungen des BM Freund zum Nutzungskonzept bezüglich der Einschränkungen finden sich hier wieder.

### **(Bemerkungen der Red. rot in Klammern)**

#### **Widergabe der ersten 12 wichtigsten Festsetzungen aus dem B-Plan Entwurf:**

Zulässig ist die Errichtung einer Anlage zur ganzjährigen Übung und Ausübung des Motorsports (Motorsportarena), bestehend aus einer unterteilbaren Fahrstrecke im Freien zu **Freizeitsport-, Trainings- und Rennzwecken für Karts und Minibikes** gemäß Eintrag im Lageplan und einer überdachten Motorsportanlage.

Weiterhin ist die Errichtung untergeordneter Anlagen und Sportanlagen zur ganzjährigen nichtmotorisierten Freizeitnutzung sowie zur Verkehrserziehung und Ausbildung von Kindern und Jugendlichen zulässig. Die dafür zulässigen Anlagen ergeben sich aus den Absätzen 3 fortfolgende.

(2) Über Abs. 1 hinaus ist die Durchführung von **Testzyklen für Formel Student und Elektrofahrzeuge** zulässig.

(3) Im Bereich der unterteilbaren Fahrstrecke gemäß Abs. 1 ist die Errichtung deutlich untergeordnet dienender

Anlagen (Sicherheits- und Leitanlagen u.ä.) zulässig.

(4) In der Baufläche 1 (BF 1) sind zulässig die Errichtung einer geschlossenen Karthalle zur überdachten

Übung und Ausübung des Motorsports und (Indoor - Kart - Halle) und eines betriebsgebundenen **Tankstellencontainers mit Waschplatz.**

(5) In der Karthalle ist über Abs. 4 hinaus die Unterbringung des Besucherzentrums einschließlich der Einrichtung einer dienenden Schank- und Speisewirtschaft, von Verwaltungs-, Technik-, Werkstatt-, Sozialund

Schulungsräumen und eines deutlich untergeordnet dienenden Verkaufsshops für Motorsportausrüstungen mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup> zulässig.

(6) In der Baufläche 2 (BF 2) ist die Errichtung einer Kletterwand und einer Skateranlage zulässig.

(7) In der Baufläche 3 (BF 3) sind bauliche Anlagen zur Vorbereitung von Fahrzeugen auf den motorsportlichen

Einsatz und die Testzyklen sowie Betreuung während der Einsätze (Boxen) mit **Beobachtungsturm** zur Überwachung der Fahrstrecke zulässig.

(8) In Baufläche 4 (BF 4) sind temporäre bauliche und ortsbewegliche Anlagen zulässig, die den wechselnden,

temporären nichtmotorisierten Freizeitnutzungen im Freien (z.B. Verkehrsgarten, BMX-Parcours), der **Durchführung von Testzyklen und Abhaltung von Rennen** zugehöriger Nutzungen (z.B. Fahrerlager) dienen.

(9) In Baufläche 5 (BF 5) sind bauliche Anlagen zur Unterbringung und Reparatur von Fahrzeugen und Geräten zulässig.

(10) Versorgungsanlagen sind in der BF 1 (ortsfester **Gasbehälter**) und der BF 2 (**Trafostation**) zulässig. Darüber

hinaus sind der Versorgung dienende Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO auch in den anderen Bauflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(11) Zulässig sind Anlagen und Nutzungen, deren **Schallemissionen die nachfolgend angegebenen Lärmemissionskontingente (LEK) nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" nordöstlich der im**

**Lageplan zwischen den Punkten A und B der Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs im Lageplan eingetragenen LEK - Trennlinie von 69 dB(A) / m<sup>2</sup> tags (6.00 - 22.00 Uhr) und 54 dB(A) / m<sup>2</sup> nachts (22.00 - 6.00 Uhr) einhalten. Anlagen und Nutzungen südwestlich der LEK - Trennlinie dürfen tags (6.00 - 22.00 Uhr)**

**ein LEK von 62 dB(A) / m<sup>2</sup> und nachts (22.00 - 6.00 Uhr) ein LEK von 54 dB(A) / m<sup>2</sup> nicht überschreiten.**

(12) Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2 Geländehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die zulässige maximale Geländehöhe für Fahrstrecke, die Teilflächen 1 - 5 und die sie umlaufenden inneren

Erschließungswege wird auf 320 m ü NN festgesetzt. Bezugspunkt ist die im Lageplan mit dem Punkt G

bezeichnete Stelle der festgesetzten Baugrenze an deren nördlichen Eckpunkt der Teilfläche 3.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Die zulässige **Höhe baulicher Anlagen wird auf maximal 328 m ü NN festgesetzt**. Davon abweichend wird

die Höhe baulicher Anlagen in der BF 5 auf maximal 325 m ü NN festgesetzt.

(2) Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der jeweiligen Dachkonstruktion bzw. möglicher Dachaufbauten.

**1.4 Lärm- und Sichtschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**(1) Der Lärm- und Sichtschutzwall gemäß Lageplaneintrag mit Planzeichen 1.9 ist abweichend von Textfestsetzung**

**1.3 mit einer Höhe von mindestens 328 m ü NN zu errichten. Der Wall darf eine maximale Höhe von 333 m ü NN nicht überschreiten.** Er ist gemäß den Festsetzungen der Ziffern 1.7.2 bis 1.7.4 und 1.6.3

zu begrünen.

(2) Die Darstellung von Böschungskonturen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Dies gilt gleichermaßen

auch für Böschungskonturen entlang der Zufahrt.