



## Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 SO - "Off-Road Park am Demlinger Holz" Großmehring

Die Gemeinde Großmehring erlässt gemäß §§ 1, 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 SO - "Off-Road Park am Demlinger Holz" Großmehring als Satzung.

### A: Festsetzungen

- Geltungsbereich**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**  
 Sondergebiet für Freisportanlagen nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit den Zweckbestimmungen  
 SO 1 - "Off-Road Park" als Übungsgelände für unterschiedliche Fahrzeugtypen  
 SO 2 - "Electro-Trail"  
 SO 3 - Bike-Park für Fahrräder  
 SO 1-SO 3 Bauliche Maßnahmen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind hiervon notwendige Holzbauten zum Betrieb der Anlagen (z. B. Podeste, Rampen, Schikanen in den Fahrgassen). Die bestehenden Anlagen Bauwagen, WC-Mobil und Schranken sind zulässig.
- Verkehrsflächen**  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Zweckbestimmung  
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fahrspuren des Off Road Parks" (vorhandene Fahrspuren gemäß Luftbildauswertung)  
 temporär zu befahrene Fahrspuren zur Offenhaltung der Rohbodenflächen  
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fahrspuren für Electro Trail" (vorhandene Fahrspuren gemäß Luftbildauswertung)  
 abwechselnde Führung der Fahrspuren zur Unterdrückung des Goldruten- und Gehölzaufwuchses zulässig  
 vorgeschriebene Zufahrt zur Fläche für Electro-Trial  
 Standort für fliegende Bauten, Pkw-Stellplätze, WC-Anlagen, Schuppen  
 Einfahrtbereich
- Grünflächen**  
 Erhaltung / Pflege Ruderal- und Gehölzfläche  
 Erhaltung Gehölzbestand  
 Erhaltung / Pflege Ruderal-/Altgrasfläche, z.T. Trockenrasen  
 Erhaltung / Pflege offener Sand- und Geröllböschung  
 Entwicklung extensive Gras-Kraut-Flur

- Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (hier: festgelegte Sukzessions- und Gehölzfläche als Rekultivierungsmaßnahme gem. Nachtrags-Bescheid vom 10.07.1991 Az. 602 BV-Nr. 34/B 309/91 zum ehemaligen Schropfenabbau)  
 Anpflanzung von Feldhecken, Strauchgruppen (schematische Darstellung)  
 Für alle Gehölzpflanzungen sind ausschließlich autochthone Gehölze zu verwenden; Zier- und Nadelgehölze sind nicht zulässig.
- Wasserflächen**  
 Regenwassertrichter als Wasserdurchfahrt  
 weitere Wasserdurchfahrten entstehen bei Regenwasserzusammenfluss innerhalb einzelner Strecken, sind jedoch nicht dauerhaft vorhanden
- Sonstige Pflanzzeichen**  
 Gittermast Nr. 10 mit Anfahrerschutz mittels Leitplanke in doppelter Höhe rund um den Mast in 2 m Abstand zur Mastkonstruktion  
 Zaunanlage mit Tor entlang Südgrenze
- Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**  
 amtlich kartierte Biotop  
 Artenschutzkartierung  
 bestehende Böschung  
 Standortvorschlag Bauwagen/ Schuppen - WC (mobil) / Schranke (Bestand)  
 220-kV-Tennet ISO GmbH Ingolstadt - Inrsing Ltg. Nr. B96 mit Baubeschränkungszone (40 m)  
 Flächen nach § 30 BNatSchG  
 Artenschutzkartierung Punktnachweis  
 Bestehende Flurstücksgrenzen  
 Bestehende Flurstücknummer  
 Flurstücknummer  
 Sichtfeld KE El 45

### B: Textliche Festsetzungen

- Einfriedigungen**  
 Gegenüber dem westlich angrenzenden Biotop ist bei Bedarf eine Abgrenzung mit einem Wildschutzzaun oder einer Hecke aus domigen Gehölzen (Schleihenreihe oder Benjes-Hecke) zugelassen.  
 An der südlichen Grenze (Zufahrt) ist die Errichtung einer Zaunanlage mit Tor (max. 1,80 m hoch) zugelassen.
- Geländeoberfläche**  
 Notwendige Geländemodellierungen zum Betrieb der Anlagen sind zugelassen.  
 (Hügel, Schikanen, Kurvenausbildung in SO 2 und SO 3); die Höhe der Geländemodellierungen darf 1,0 m über natürlicher GOK nicht überschreiten.  
 Abgrabungen sind nicht zulässig.
- Grünordnung**  
 3.1 Folgende Vorkkehrungen zur Vermeidung V1 bis V3 werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern.  
 Als allgemeine Vermeidungsmaßnahme ist die Entfernung von Gehölzen außerhalb der Vogelschutzzeit durchzuführen (1. März bis 30. September)

- V1: Die westliche Böschung des ehemaligen Steinabbaus nördlich des Maststandortes bleibt mit offenen Sand- und Geröllflächen als Lebensraum für Reptilien und Insekten erhalten und der Sukzession überlassen. Gehölzanflug wird regelmäßig (alle 5 Jahre) beseitigt. Insgesamt soll ein lückig bewachsener, reich strukturierter Magerstandort geschaffen und erhalten werden.
- V2: Durchführung gemäß Pflege- und Entwicklungskonzept zur Verbesserung der Habitatstrukturen und des Angebotes an Brutplätzen
- V3: Sukzessive Gehölzentwicklung in gelenkter Sukzession zum nördlich angrenzenden Waldrand bzw. zur Schießbahn hin zulässig.
- 3.2 Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Diese Fläche darf durch die spätere Nutzung des Geländes als Off-Road Park nicht in Mitleidschaft gezogen werden.
- A1 Rekultivierungsmaßnahme gemäß Nachtrags-Bescheid vom 10.07.1991 Az. 602 BV-Nr. 34/B 309/91 zum ehemaligen Schropfenabbau: "1.) Die neu gewonnene Fläche mit der gesamten Böschung muss einer natürlichen Entwicklung überlassen werden, damit sich allmählich ein Trockenrasen entwickeln kann. ..."
- A2 Entwicklung einer blütenreicher Staudenflur östlich des Walles mit punktueller Pflanzung von domreichen Struchern wie Schiele und Heckenrosen
- 3.3 Anpflanzung von Feldhecken, Strauchgruppen:  

Cornus sanguinea (Roter Hartregel)	Prunus spinosa (Schlehe)
Corylus avellana (Hase)	Euonymus europaea (Pfeffenhütchen)
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)	Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)	Crataegus laevigata (Weißdorn)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	Rosa gallica (Essigrose)
Rosa canina (Heckenrose)	
- Erschließung, Ver- und Entsorgungsanlagen**  
 Der Standort besitzt keine Trinkwasserversorgung und keine Anlagen zur Abwasserentsorgung. Notwendige Toilettenanlagen für Veranstaltungen werden neben dem bereits vorhandenen mobilen WC immer nur für die jeweiligen Veranstaltungstage angemietet.  
 Der Standort besitzt keine Stromversorgung. Eine ggf. notwendige Stromversorgung muss über mobile Aggregate sicher gestellt werden.  
 Anfallendes Niederschlagswasser wird flächig über die offenen Vegetationsflächen versickert. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt in Teilen über einen nördlich unterhalb des Maststandortes gelegenen dauerhaft ausgebildeten Regenwassertrichter, der innerhalb der Fahrstrecken als Wasserdurchfahrt genutzt wird. Zusätzlich kann über die freien Flächen versickert werden, da mit dem Vorhaben keinerlei wasserundurchlässige Flächenbefestigung verbunden ist. Das Niederschlagswasser der Stellplätze für PKW's wird über den belebten Oberboden breitflächig versickert.  
 Als Standort der Sanitäranlagen dient nur die Schotterfläche, an dem mit einer Schrankenanlage gesicherten, südlichen Eingang.  
 Die verkehrliche Erschließung der Freisportanlagen erfolgt über den vorhandenen Flurweg Fl. Nr. 1907 im Süden des Geltungsbereiches mit direkter Anbindung an die Kreisstraße El 45. Zur Sicherung der Erschließung wird ein Gestattungsvertrag zur Wegennutzung mit der Teilnehmergemeinschaft Großmehring geschlossen.  
 Die nördliche Teilfläche für Electro-Trial (SO 2) ist über die am Ostrand des Gebietes liegende ehemalige Lkw-Fahrspur erreichbar. Alle Nutzerparkplätze befinden sich auf der Schotterfläche am südlichen Eingang des Geländes.
- Grundwasserschutz**  
 Zum Grundwasserschutz findet die Fahrzeugpflege und -betankung nicht am Gelände sondern an öffentlichen Tankstellen statt.

### 6. Bedingte Zulässigkeit des "Off-Road Parks und Bike Parks" Großmehring und Bestimmung der Folgenutzung

Die Gültigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 9 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB zeitlich auf 25 Jahre befristet.  
 Nach Ablauf der 25 Jahre entfällt die Nutzung als Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen "Off-Road Park" und "Electro Trail". Als Folgenutzung wird gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine "Fläche für Sukzession" festgesetzt.

### Textliche Hinweise

Die Planzeichnung ist für Maßentnahme nur bedingt geeignet.  
 Sollte für Geländeauffüllungen Fremdmaterial benötigt werden, ist ausschließlich schadstofffreies Material zu verwenden.  
 Notwendige Zelte (Catering oder Ausstellungsfahrzeuge) für Veranstaltungen werden immer nur für die jeweilige Veranstaltungstage angemietet. Als Standort dieser Anlagen sowie Pkw-Parkplatz dient nur die Schotterfläche, an dem mit einer Schrankenanlage gesicherten, südlichen Eingang.  
 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche:  
 Entsprechend des Leitfadens für die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffregelung in der Bauleitplanung wird die "Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise" angewandt (Leitfaden S. 6/7 - Abb. 2). Laut der Checkliste besteht für dieses Vorhaben kein weiterer Ausgleichsbedarf. Zum Ausgleich der betriebsbedingten Auswirkungen wird die Ausgleichsfläche gemäß Festsetzung 3.2 zur Verfügung gestellt (Ergebnis im Umweltbericht dargestellt).  
 Es wird gemäß § 1a Abs. 5 BauGB auf mögliche Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder die der Anpassung an den Klimawandel dienen, hingewiesen (z. B. Photovoltaikanlage auf Holzschuppen / Bauwagen).  
 Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Betreiber / Benutzer der Freisportanlagen mit Geruchsmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen.  
 Die TÜV SÜD Industrie Service GmbH wurde von der Firma CCC Car Cycle Consult beauftragt Schallimmissionsmessungen bei Betrieb der Trainingsanlage durchzuführen. Die beteiligte Schalltechnische Untersuchung vom 06.03.2013, überarbeitet am 02.08.2013 zeigt folgendes Ergebnis auf:  
 Die Ortschaft Katharinenberg liegt ca. 1.050 m nordwestlich und die Ortschaft Demling liegt ca. 1.200 m nördlich des Trainingsgeländes. Das Trainingsgelände steigt nach Norden und nach Nordwesten hin um ca. 20 m an und ist in Richtung der Ortschaften Katharinenberg und Demling weitgehend abgeschirmt. Nach Süden hingegen läuft das Gelände nahezu eben aus und eine Abschirmung durch die Topografie (Erhebung des Kalkbergs) ist lediglich für den nordwestlichen Bereich von Großmehring gegeben nicht jedoch für den Bereich östlich der Kreisstraße El 45.  
 Zusammenfassend hat die hier vorliegende schalltechnische Untersuchung ergeben, dass die durch die Trainingsbetrieb im Offroad- und Outdoor-Park verursachten und an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten in Großmehring, Katharinenberg und Demling wirksamen Beurteilungswerte gegenüber den Immissionsrichtwerten nach TA Lärm um 6 dB(A) reduziert immissionsrichtwertanteile einhalten bzw. deutlich unterschreiten.

Dabei ist als Vorbelastung der Landschaft die vorhandene Lärmbelastung der im Nordwesten außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Tortauben-Schießanlage (Nutzung jeden zweiten Samstag) zu berücksichtigen.  
 Die betriebliche Nutzung des Off-Road Parks (Dauer, Häufigkeit, Intensität etc.) wird in einer Benutzungsordnung geregelt.  
 Im Bereich der Zufahrt auf die Kreisstraße El 45 sind außerhalb des Geltungsbereiches Sichtfelder (140m x 10m) nachrichtlich dargestellt. Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe von Einfriedigungen oder Anpflanzungen (auch Stapel, Haufen oder ähnliches) die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen.  
 Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone (2 x 40 m) der 220-KV-Freileitung Ingolstadt-Inrsing Ltg. Nr. B96 sind mit der Tennet TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen abzustimmen.

- C. Inkrafttreten**  
 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Großmehring in Kraft.
- Großmehring, .....  
 Gemeinde Großmehring
- L. Diepold  
 1. Bürgermeister
- Verfahrensvermerk**
- a) Der Gemeinderat von Großmehring hat in der Sitzung vom 27.05.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 "Off-Road Park am Demlinger Holz" Großmehring beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 21 in der Fassung vom 31.10.2014 hat in der Zeit vom 10.11.2014 bis 11.12.2014 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 21 in der Fassung vom 31.10.2014 hat in der Zeit vom 25.03.2015 bis 24.04.2015 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 21 in der Fassung vom 16.06.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2015 bis 14.08.2015 beteiligt.
- e) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 21 in der Fassung vom 16.06.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2015 bis 14.08.2015 öffentlich ausgestellt.
- f) Die Gemeinde Großmehring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.09.2015 den Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.06.2015 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Großmehring, den 16.09.2015
- ..... (Siegel)  
 L. Diepold, 1. Bürgermeister
- h) Ausgefertigt  
 Gemeinde Großmehring, den 16.09.2015
- ..... (Siegel)  
 L. Diepold, 1. Bürgermeister
- i) Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 ist damit in Kraft getreten.  
 Gemeinde Großmehring, den .....
- ..... (Siegel)  
 L. Diepold, 1. Bürgermeister

## Gemeinde Großmehring

### Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 SO - "Off-Road Park am Demlinger Holz"



Maßstab: 1 : 1.000  
 Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

Planfertiger:  
 Wolfgang Weinzierl  
 Landschaftsarchitektonische GmbH  
 Perlestraße 10 • 89051 Ingolstadt  
 Tel.: 0841 98641-0 • Fax: 0841 98641-205  
 E-Mail: info@weinzierl-le.de

bearbeitet: Refl  
 gezeichnet: Refl  
 Datum: 31.10.2014, 16.06.2015

Plan-Nr.: A238-2\_102  
 Datum: 14.08.2015 (nach § 10 Abs. 2 BauGB, 2015/09/01)

1. Bürgermeister  
 L. Diepold

Großmehring, den 16.09.2015