

Auszüge aus der Begründung zum B.doc

Auszüge aus der Begründung zum B-Plan, wie er auf der Homepage der Stadt Ebern abrufbar ist:

**Auf die nachfolgend aufgeführten Nutzungen der Sondergebiete (soweit nicht durchgestrichen) hat der Stadtrat Ebern mit seinem Beschluss vom 27.05.2011 nicht verzichtet!
Diese können also jederzeit gemäß den Vorgaben genutzt werden!**

Art der Nutzung SO2

In dem im Südwesten des ehemaligen Kasernenbereichs liegenden SO2 ist die **Schaffung einer Kartbahn, einer Karthalle** sowie dazugehörigen Nutzungen wie Kartverleih, gastronomische Angebote, Montage und Reparaturplätze, etc. vorgesehen. Ergänzend dazu sollen hier auch Karts und das entsprechendem Zubehör verkauft werden können. Weitere Einzelhandelsnutzungen sollen nicht zugelassen werden, um die Zentrenstruktur in Ebern nicht zu beeinträchtigen. **Die Kartbahn ist ein wesentlicher Bestandteil der Motorsport- und Freizeitnutzungen, durch die dazu beigetragen wird, die notwendige Attraktivität und wirtschaftliche Tragfähigkeit der Gesamtanlage zu erreichen.**

Der Gebietsteil weist für die genannten Einrichtungen gute Standortbedingungen auf, da hierfür nutzbare bzw. erweiterbare Gebäude sowie notwendige versiegelte Flächen für Fahrerlager, Stellplätze usw. bereits vorhanden sind. **An diese baulichen Anlagen schließen unmittelbar südlich Freiflächen an, auf denen die eigentliche Kartbahn als Rundstrecke entwickelt werden kann.** Da der Bereich das Kasernengelände arrondiert, sind hier die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf geschützte FFH-Lebensräume durch das Bauvorhaben selbst aber durch den künftigen Betrieb als vertretbar zu beurteilen. Zudem können hier durch die unmittelbare Anbindung an das interne Erschließungsnetz sowie die im Umfeld vorhandenen Stellplätze das Verkehrsaufkommen von Nutzern und Zuschauern günstig abgewickelt werden.

Beim Fahren mit Karts handelt es sich um eine geräuschintensive Nutzung, deren Emissionsstärke in Abhängigkeit der verwendeten Kart-Arten (Leihkarts, Rennkarts) variiert. Beim Einsatz von Rennkarts, werden im Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens Einschränkungen der Betriebszeit erforderlich sein, um unverträgliche Immissionsbeeinträchtigungen der umliegenden Ortschaften zu vermeiden.

Im Einzelnen sind im SO2 folgende Nutzungen zulässig:

- Bauliche Fahranlagen für **Motorsport**: Kartbahn, für Versuchsfahrten und die Präsentation von Fahrzeugen sowie für die verkehrliche Erschließung
- Indoorkarthallen,
- Bauliche Anlagen zur Reparatur und Wartung von Fahrzeugen
- Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment auf Kart-Fahrzeuge und deren Zubehör beschränkt ist,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- **Aufstellflächen für Zuschauer innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.**

Maß der baulichen Nutzung SO2

Im SO2 ist die Errichtung einer **Kartbahn** mit dazugehöriger Infrastruktur geplant. Die hierfür vorgesehenen Gebäude sind ausschließlich im nördlichen Bereich des SO2 zulässig, der Bestandteil des ehemaligen Kasernengeländes ist. Dieser Bereich ist weitgehend mit versiegelten Flächen und Gebäuden überbaut und weist eine Geschossfläche von ca. 4.100 m² auf. Durch Ersatz- oder Neubauten können hier weitere 3.900 m² Geschossfläche errichtet werden, so dass die zulässige Geschossfläche insgesamt 8.000 m² beträgt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 12,5 m begrenzt und schließt damit an die maximalen Gebäudehöhen des nördlich angrenzenden Teil des Kasernengeländes im SO1 an.

Im südlichen Teil des SO2 wird auf bisherigen Freiflächen die eigentliche Kartbahn errichtet. Lediglich der westliche Trassenabschnitt bezieht einen vorhandenen Schotterweg ein. So können im SO2 neben den bestehenden 16.500 m² Grundfläche ca. 9.500 m² Grundfläche erreicht werden. Damit beträgt die zulässige Grundfläche insgesamt 26.000 m².

Art der Nutzung SO10

Im Gebietsteil SO10 soll eine Wiese für Präsentationsveranstaltungen von Kraftfahrzeugen genutzt werden. Ein vorhandener Unterstand kann für die notwendige Serviceeinrichtungen wie Verpflegung, Sanitäranlagen Aufenthaltsraum etc. genutzt und baulich erweitert werden. Die Erschließung erfolgt über einen bestehenden Weg.

Zulässig sind:

- Anlagen für die Präsentation von Fahrzeugen
- Bauliche Fahranlagen für die verkehrliche Erschließung
- Bauliche Anlagen, die der Durchführung von Präsentationsveranstaltungen für Kraftfahrzeuge dienen.

Auszüge aus der Begründung zum B.doc

Maß der baulichen Nutzung SO10

Das SO10 soll für Präsentationsveranstaltungen von Kraftfahrzeugen genutzt werden. Hier befindet sich eine eingeschossige Holzhütte mit 70 m² Geschossfläche, die über eine eigene Zufahrt an das interne Erschließungsnetz angebunden ist. Die vorhandene Grundfläche beträgt insgesamt 370 m². Die zulässige Grundfläche wird um 230 m² und die Geschossfläche um 80 m² vergrößert, um für die notwendigen Serviceeinrichtungen zusätzliche befestigte Flächen zu schaffen und das vorhandene Gebäude zu erweitern oder durch einen Neubau zu ersetzen. Insgesamt werden 600 m² Grundfläche und 150 m² Geschossfläche festgesetzt.

Art der Nutzung ~~SO11a, SO12a, SO12b, SO12c~~ und SO13

Die Gebietsteile SO11a, SO12a, SO12b, SO12c und SO13 umfassen im wesentlichen bestehenden Wald, in dem **Off-Road-Nutzungen** für Fahrsicherheits- und Fahrtechnikübungen, Versuchsfahrten sowie für **Sport- und Motorsportzwecke** stattfinden sollen. Zudem sind auch weiterhin forstwirtschaftliche Nutzungen zulässig. Bei den Waldbeständen handelt es sich überwiegend um Mischwälder, nur im südlichen Bereich des SO12a um Nadelwald. Sie sind weder Bestandteil von FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I noch von geschützten Biotopen nach Art. 13d BayNatG.

Für die Off-Road-Fahrten dürfen nur die der Forstwirtschaft dienenden „Rückegassen“ oder ehemalige Fahrspuren der Bundeswehr genutzt werden, deren Flächenanteil in den Gebietsteilen - mit Ausnahme des SO12c – jeweils ca. 8 % beträgt. Durch diese Begrenzung wird einer wesentlichen Wäldern wirksam entgegengetreten und das Fällen von Altbäumen zum Anlegen der Fahrtrassen vermieden. Das SO 12c hat lediglich eine bestehende Fahrspur zum Inhalt, die vollständig befahren werden darf.

Darüber hinaus werden durch vertragliche Vereinbarungen für einzelne Streckenabschnitte, die für bestimmte geschützte Tierarten von besonderer Bedeutung sind, Restriktionen hinsichtlich der jahreszeitlichen Befahrbarkeit festgelegt.

So ist in den Gebietsteilen SO 11a und SO12b, deren Waldbestände als Brutrevier für streng geschützte Spechtarten dienen, eine Befahrung nur außerhalb der Brutzeit (August bis Februar) erlaubt. Zudem wird die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt.

Der Gebietsteil SO12c beinhaltet einen durch die Bundeswehrrnutzung entstandenen Waldweg, dessen z.T. mit Regenwasser gefüllte Fahrspuren von der Gelbbauchunke als Laichgewässer genutzt werden. Um deren Beeinträchtigung auszuschließen, wird die Befahrung nur für die Zeit von Oktober– März, also außerhalb des Zeitraumes, in dem sich die Gelbbauchunken dort aufhalten, zugelassen. Grundsätzlich kann in den Gebietsteilen SO11a, SO12a, 12b und 12c, die von der Gelbbauchunke auch als Landlebensraum in Anspruch genommen werden, ein Überfahren einzelner Individuen im Zuge der Offroad-Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Da lediglich 8 % von der Befahrung betroffen sind, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Population nicht zu erwarten. Sonstige Störungen durch den Fahrbetrieb, die auch auf die übrigen Flächen einwirken (z. B. Lärm, Erschütterungen), stellen für die Gelbbauchunken keine erheblichen Beeinträchtigungen dar. Darüber hinaus sind in großen Teilen der Wälder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Ausgleichsmaßnahmen Lebensraumverbesserungen vorgesehen, die sich positiv auf die Lebensraumeignung für die Gelbbauchunke auswirken werden. Daher werden in den Gebietsteilen SO12a, 12b und 12c zum Schutz der Gelbbauchunke keine weiteren Restriktionen des Fahrbetriebs festgelegt.

Art der Nutzung SO11b

Der Gebietsteil SO11b soll ebenfalls für **Offroad-Befahrungen** genutzt werden.

Hier sind Fahrsicherheits- und Fahrtechnikübungen, **Motorsport** und Versuchsfahrten zulässig. Als einzige Offenlandfläche (Fettwiesen, gestörtes Grünland), ergänzt das SO11b die Waldgebiete und das ehemaligen Fahrschulgelände (SO15), **so dass ein vielfältiges Angebot an Offroad-Bereichen**, mit unterschiedlichen Fahranforderungen geschaffen wird.

Für die Fahrvorgänge sind die bereits vorhandenen ca. 3,0 m breiten Spuren zu nutzen, die ca. 8 % der Fläche des SO11b ausmachen. Die Offroad- Trassen dürfen zum Schutz der Gelbbauchunke nur im jährlichen Wechsel befahren werden (Dual-Track – nähere Erläuterungen: siehe Gebietsteil SO15). Faktisch reduziert sich dadurch die zeitgleich befahrbare Fläche auf 4 % des Gebietsteils. Hierzu erfolgt eine entsprechende vertragliche Vereinbarung.

Zusammenfassend sind im SO11b zulässig:

- Off-Road-Anlagen für Fahrsicherheits- und Fahrtechnikübungen, für Motorsport

sowie für Versuchsfahrten und die Präsentation von Fahrzeugen, deren Grundflächen maximal 10 vom Hundert des Gebietsteiles betragen dürfen.

Art der Nutzung SO14

Der Gebietsteil SO14 entspricht dem eingezäunten Bereich der ehemaligen **Munitionsniederlage**. Hier befinden sich 18 erdbedeckte Bunker, die über eine an die Straße nach Reutersbrunn angebundene

Auszüge aus der Begründung zum B.doc

Ringstraße erschlossen werden. Zudem sind zwei neu herzustellende Anbindungen an das SO21b vorgesehen. Die übrigen Bereiche sind mit Mischwald bestockt, in dem auch weiterhin Forstwirtschaft zulässig ist.

Das Gelände ergänzt die Offroad-Bereiche, wobei die vorhandenen asphaltierten Straßen z.T. unterschiedlichen Oberflächen versehen und in Kombination mit den Waldflächen befahren werden können. Zum Schutz des Waldes wird der Anteil der Off-Road-Flächen auf 8 % des Gebietsteiles SO14 beschränkt. Die ehemaligen Bunker sowie mögliche Neubauten sind für die Reparatur, Wartung und zum Abstellen von Fahrzeugen sowie zur Unterbringung sonstiger Anlagen, die dem Betrieb der Fahranlagen für Fahrtechnik- und Fahrtechnikübungen sowie für Sport und Motorsport dienen, vorgesehen. Das an der Zufahrt gelegene Pförtnerhäuschen soll auch weiterhin für diesen Zweck genutzt werden.

Zudem können im SO14 bei Veranstaltungen Zelte und Wohnmobile sowie dazugehörige Sanitäreinrichtungen für Besucher aufgestellt werden. Zuschauer dürfen sich bei Motorsport- und Präsentationsveranstaltungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aufstellen. Zusammenfassend sind im Gebietsteil SO14 zulässig:

- Bauliche Fahranlagen für Fahrsicherheits- und Fahrsicherheitsübungen, für Motorsport, für Versuchsfahrten und die Präsentation von Fahrzeugen sowie für die verkehrliche Erschließung
- **Off-Road-Anlagen** für Fahrsicherheits- und Fahrtechnikübungen, für **Motorsport** sowie für Versuchsfahrten und die Präsentation von Fahrzeugen
- Forstwirtschaftliche Nutzungen
- Bauliche Anlagen, die dem Betrieb der Fahranlagen für Fahrtechnik- und Fahrtechnikübungen, für Motorsport sowie für Versuchsfahrten und die Präsentation von Fahrzeugen dienen
- Gebäude für den Aufenthalt von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- Das Aufstellen von Zelten, Wohnmobilen sowie von Sanitäranlagen
- Aufstellflächen für Zuschauer innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung SO14

Die im SO14 befindliche ehemalige Munitionsniederlage weist eine bestehende Grundfläche von ca. 11.700 m² auf, die sich aus den Erschließungsflächen, den Bunkeranlagen sowie dem früheren Wachgebäude ergibt. Zusätzlich werden weitere 800 m² Grundfläche ausgewiesen. Diese sind zum einen dafür erforderlich, um innerhalb der vorhandenen Ringerschließung Querverbindungen zu schaffen und das Gelände, das nur über die Straße nach Reutersbrunn erschlossen ist, nach Süden und Osten an das interne Wegenetz anzubinden. Insgesamt wird eine Grundfläche von 12.500 m² Grundfläche festgesetzt.

Die vorhandenen durchweg eingeschossigen baulichen Anlagen umfassen eine Geschossfläche von ca. 1.500 m². Dieses Maß wird als zulässige Geschossfläche festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird in Anlehnung an den Bestand auf eines beschränkt.

Art der Nutzung SO16

Im Gebietsteil SO 16 ist ein Servicegebäude für die umliegenden Off-Road- Anlagen vorgesehen. Hier werden u.a. Schulungs- und Instruktionsräume untergebracht, die zweckmäßiger Weise in unmittelbarer Nähe zu den Offroad-Bereichen liegen müssen. Weiterhin sind hier Räume für die Fahrzeugpräsentation vorgesehen. Da es aus Marketing-Gründen vorteilhaft ist, Fahrzeuge sowohl im fahrenden Zustand im angrenzenden Offroad-Bereich als auch „direkt“ daneben im polierten Zustand zu präsentieren, müssen die Präsentationsräume unmittelbar neben dem Offroad-Gelände liegen. Zur Beobachtung der Fahrzeuge im Offroad-Gelände ist eine Aussichtsplattform auf dem Dach geplant. Weiterhin können im Gebäude Wartungs- und Reparaturreinrichtungen, Service- und Organisationseinrichtungen sowie Räumlichkeiten für Firmen, die hier Versuchsfahrten durchführen, angesiedelt werden.

Im SO 16 sind daher zulässig:

- Bauliche Anlagen, die dem Betrieb der Fahranlagen und der Off-Road-Anlagen für Fahrtechnik- und Fahrsicherheitsübungen, für Motorsport sowie für Versuchsfahrten und die Präsentation von Fahrzeugen dienen.

- Eine Zuschauerplattform auf dem Dach baulicher Anlagen.

Durch mit dem Gebäude im Zusammenhang stehenden Nutzungen sind Störungen streng geschützter Vogelarten nicht auszuschließen. Allerdings ist das Gebäude für den Betrieb der Offroad-Bereiche unverzichtbar. Auch sind geeignete Alternativstandorte nicht gegeben. So kommt eine Unterbringung der geplanten Nutzung im Bereich der Kaserne nicht in Betracht, da aus den o.g. Nutzungen eine unmittelbare räumliche Nähe zu den Offroad-Flächen gegeben sein muss. Zwar befinden sich mit den ehemaligen Übungshäusern(SO22) bestehende bauliche Anlagen im Nahbereich, von dort sind jedoch keine Beobachtungsmöglichkeiten auf das ehemalige Fahrschulgelände gegeben.

Auszüge aus der Begründung zum B.doc

Art der Nutzung SO17

Beim Gebietsteil SO17 handelt es sich um eine alte unbefestigte Panzerübungsstrecke, die eine hohe Eignung für die Offroad-Befahrung aufweist.

Bauliche Maßnahmen zur Befestigung der Trasse sind nicht vorgesehen.

Zulässig sind hier Offroad-Anlagen für Fahrsicherheits- und Fahrtechnikübungen, für **Motorsport** sowie für Versuchsfahrten.

Die Befahrung wird wegen dem Vorkommen der Gelbbauchunke durch vertragliche Vereinbarungen auf die Wintermonate von Oktober bis März beschränkt.

Durch die winterliche Offroad-Nutzung soll eine Optimierung der Pioniergewässer durch Befahrung erreicht werden (Ausfahren der Pfützen, Verhinderung der Sukzession).

Der südliche Teil der ehemaligen Panzerstrecke war ursprünglich auch für die Offroad-Befahrung vorgesehen. Da sich hier jedoch ältere und größere Stillgewässer, die von geschützten Tierarten besiedelt sind (Molche, Grünfrösche, Libellen), befinden, wird die Trasse als Baugebiet gestrichen und stattdessen als private Grünfläche festgesetzt.

Art der Nutzung SO18, SO19, SO20, SO 21a, SO21b, SO21c, SO21d, SO21e, SO21f

Die Gebietsteile SO18, SO19, SO20, SO21a, SO21b, SO21c, SO21d, SO21e, SO21f setzen sich überwiegend aus bereits vorhandenen Schotterpisten und Waldwegen zusammen. Sie dienen zum einen der internen Erschließung des Geländes. **Zum anderen bilden sie mehrere flexibel variierbare Rundkurse, die für Fahrsicherheits- und Fahrtechnikübungen, Motorsport sowie Versuchsfahrten genutzt werden.**

Fahrzeugpräsentationen sind nur im Gebietsteil SO21b zulässig, um die Störungen geschützter Tierarten durch das mit dieser Nutzung verbundenen **Zuschaueraufkommen** soweit wie möglich zu begrenzen. Aus Gründen des Artenschutzes werden darüber hinaus für bestimmte Streckenabschnitte Einschränkungen hinsichtlich der jahreszeitlichen Befahrbarkeit sowie der Höchstgeschwindigkeit durch vertragliche Vereinbarungen festgelegt. Grundsätzlich gilt für Erschließungsfahrten max. Tempo 30 um den Lärmeintrag in den umliegenden Ortschaften sowie Störungen geschützter Tierarten zu minimieren. Weiterhin erfolgt eine Differenzierung nach der zulässigen Oberflächenbefestigung.

Für Schotterstrecken werden durch vertragliche Vereinbarungen Maßgaben zur Wasserbespurgung bestimmt, um **Staubimmissionen** und damit verbundenen negativen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen entgegenzuwirken.

Das interne Erschließungsnetz verbindet den Kasernenbereich, die befestigten Fahrsicherheitsmodule im Südosten und die Offroad-Bereiche im Westen des Geländes untereinander. Es ist so konzipiert, dass die einzelnen Module und Bereiche jeweils über mehrere Anbindungen verfügen. Dies ist erforderlich, um auch dann eine Erschließung zu gewährleisten, wenn Teile des Netzes durch Fahrsicherheits- oder andere Fahrvorgänge belegt sind.

Die Haupterschließung wird durch eine Zentralachse wahrgenommen, die mittig in Ost-West-Richtung durch das gesamte Gelände verläuft (Gebietsteile SO18, SO19, SO21a tw., SO21b tw.). Eine parallel dazu verlaufende Trasse im Gebietsteil SO20 verbindet im Norden den Kasernenbereich mit den Offroad-Anlagen. Eine ergänzende Anbindung – der Gebietsteil SO21f – befindet sich im Süden des Gebietes. Durch sie können die Module in den Gebietsteilen SO5 und SO6 erschlossen werden, wenn deren direkte Zufahrt, der Handlingparcours (SO4a), vollständig in Betrieb ist.

Die Zentralachse stellt über den Abschnitt im **SO18** die Haupterschließung des Handlingparcours sowie der südlich daran anschließenden Gebietsteile her. Das SO18 dient ausschließlich der Erschließung, andere Fahrzwecke sind hier nicht zulässig. Um eine Verschmutzung der durch das SO18 erschlossenen Fahranlagen zu vermeiden, wird die bisherige Schotterpiste mit einer festen Fahrbahnoberfläche (z.B. Asphalt) versehen. Dagegen sind in den Gebietsteilen SO19, SO20, SO 21a – f aus Umweltgründen die baulichen Fahranlagen nur in unversiegeltem Aufbau herzustellen.

Im weiteren Verlauf der Zentralachse kommen auch dem Trassenabschnitt im Gebietsteil **SO19** ausschließlich Erschließungsfunktionen zu. Er stellt – wie auch die im Norden verlaufende Ergänzungssachse im Gebietsteil **SO20** – die Verbindung zum SO21a her.

Das SO21a bildet einen Schotterpisten-Rundkurs (Nordost-Schleife), der in seinem westlichen Abschnitt mehrere Verzweigungen aufweist. Er erschließt die Nutzungen in den ehemaligen Übungshäusern (SO22) und verfügt über Anbindungen an das frühere Fahrschulgelände (SO15). Überdies sind hier Fahrsicherheitsübungen, Motorsport, Versuchsfahrten und Fahrzeugpräsentationen zulässig. Die Höchstgeschwindigkeit darf bei diesen Fahrvorgängen maximal 90 km/h betragen, um Störungen streng geschützter Vogelarten (Grünspecht und Schwarzspecht) durch Fahrgeräusche und die Gefahr des Vogelschlags zu minimieren.

Westlich und südwestlich an das SO21a schließt der Gebietsteil **SO21b** an.

Dieser setzt sich aus einem weiteren Rundkurs südlich des ehemaligen Fahrschulgeländes (Südschleife), der Zufahrt zum Westtor und einem nördlichen Abzweig zum SO 21a zusammen. Über die Südschleife wird der Hochseilgarten im SO23 erschlossen. Von der Zufahrt zum Westtor und dem

Auszüge aus der Begründung zum B.doc

nördlichen Abzweig gehen jeweils Anbindungen zu den Nutzungen im Bereich der ehemaligen Munitionsniederlage (SO14) ab. Neben der Erschließungsfunktion sollen hier Fahrsicherheitsübungen, Motorsport, Versuchsfahrten und Fahrzeugpräsentationen durchgeführt werden können. Darüber hinaus ist es zulässig, dass sich Zuschauer auf den Schotterpisten aufstellen. Aus Sicherheitsgründen dürften hierfür die bei Veranstaltungen nicht genutzten Trassenabschnitte in Betracht kommen. Die Höchstgeschwindigkeit kann sich auf bis 120 km/h belaufen. Diese wird allerdings nur kurzzeitig auf der Zentralachse erreicht werden können.

Beim Gebietsteil SO21c handelt es sich um die sogenannte Nordwestschleife, einem kleinen Rundkurs, der zum Zwecke von Fahrsicherheitsübungen, Motorsport und Versuchsfahrten genutzt wird. Da sich die Nordwestschleife im Bereich des Brutreviers des streng geschützten Grünspechtes befindet, ist eine Befahrung nur außerhalb der Brutzeit, also von August bis Februar, erlaubt. Auf dem schmalen kurvenreichen Schotterweg ist eine **Geschwindigkeit von mehr als 50 km/h** – die in Hinblick auf den Artenschutz als verträglich zu beurteilen ist, **nicht anzunehmen. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung erfolgt daher nicht.**

Die Trasse im Gebietsteil **SO21d** bildet eine von der südlichen Ergänzungsachse (SO21f) abgehende Spange, die ausschließlich der Erschließung des Offroad-Bereiches im SO11a dient. Um Beeinträchtigungen des Brutreviers streng geschützter Spechtarten auszuschließen, darf eine Befahrung nur außerhalb der Brutzeit, also von August bis Februar stattfinden. Als Höchstgeschwindigkeit dürfen 30 km/h nicht überschritten werden.

Gegenstand des Gebietsteils **SO21e** ist ein Waldweg, der zwischen dem SO9 und dem SO21c unmittelbar durch das Brutrevier streng geschützter Spechtarten führt, so dass dessen Nutzung starken Einschränkungen unterliegt. So wird eine Befahrung nur zu motorsportlichen Zwecken an 10 Tagen im Jahr im Zeitraum zwischen August und Februar gestattet. Die Höchstgeschwindigkeit wird auf max. 90 km/h begrenzt. Über die Schotterstrecke im Gebietsteil **SO21f** wird der Offroad-Bereich im SO11b und als ergänzende Anbindung von Westen die Fahrmodule im SO5 sowie die Sanddriftbahn im SO6 erschlossen. Für Erschließungszwecke mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h darf die Strecke ganzjährig genutzt werden. Zum Schutz der Brutreviere streng geschützter Spechtarten dürfen Fahrsicherheitsübungen, Motorsport, Versuchsfahrten und Fahrzeugpräsentationen nur im Zeitraum von August bis Februar stattfinden.

Zusammenfassend werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan und vertragliche Vereinbarungen folgende Nutzungen zugelassen bzw. Einschränkungen festgelegt:

Zulässige Nutzung Beschränkung durch Vertragliche Vereinbarungen

SO18 Verkehrliche Erschließung max. Tempo 30

SO19 Verkehrliche Erschließung max. Tempo 30

SO20 Verkehrliche Erschließung max. Tempo 30

SO21a Verkehrliche Erschließung, Fahrsicherheit, **Motorsport**, Versuchsfahrten max. **Tempo 90**

SO21b Verkehrliche Erschließung, Fahrsicherheit, **Motorsport**, Versuchsfahrten, Fahrzeugpräsentationen max. **Tempo 120**

SO21c Fahrsicherheit, **Motorsport**, Versuchsfahrten Befahrung von August - Februar

SO21d Verkehrliche Erschließung Befahrung von August - Februar, max. Tempo 30

SO21e **Motorsport** Befahrung an max. 10 Tagen von August – Februar, max. **Tempo 90**

SO21f Verkehrliche Erschließung, Fahrsicherheit, **Motorsport**, Versuchsfahrten Verkehrliche Erschließung ganzjährig / Motorsport, Versuchsfahrten, Fahrzeugpräsentationen von August - Februar, max. Tempo 30 für Erschließungsfahrten

Art der Nutzung SO22

Auf der Fläche SO22 befinden sich ehemalige Übungshäuser der Bundeswehr, die als Unterstand und Verpflegungspunkt für die Off-Road-Nutzungen entwickelt werden sollen.

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen, die dem Betrieb der baulichen Fahranlagen und der Off-Road-Anlagen für Fahrtechnik- und Fahrsicherheitsübungen, für Motorsport sowie für Versuchsfahrten und die Präsentation von Fahrzeugen dienen.

Art der Nutzung SO23

Im Gebietsteil SO23 ist zur Ergänzung des Freizeitangebotes ein Hochseilgarten zulässig. Dies beinhaltet die Errichtung von baulichen Anlagen wie an Pfosten befestigten Seilen, Hängebrücken etc. Als Standort war ursprünglich in einem Waldbereich vorgesehen, der als Ausgleichsmaßnahme zu einem Eichen-Hainbuchenwald entwickelt werden soll. Um die Ausgleichsfunktion nicht einzuschränken wurde der nunmehr ein neuer Standort festgesetzt dabei handelt es um eine Feldgehölzinsel, die keinen FFH-Lebensraumtyp und auch kein Biotop gemäß Art. 13d BayNatSchG darstellt