

**Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 BImSchG für eine Anlage zur Ausübung des Motorsports und zur Erprobung von Schutzausrüstungen an mehr als 5 Tagen im Jahr (dritte Anhörung)**

**Bisheriges Verfahren:**

Mit Schreiben vom 16.07.2020 wurde die Gemeinde erstmals als Träger der öffentlichen Belange zur Stellungnahme und zur Erteilung des Einvernehmens bezüglich einer geplanten Anlage zur Ausübung des Motorsports und Erprobung von Schutzausrüstung vom Bau- und Umweltamt (Landratsamt Ravensburg) aufgefordert. Angedacht war eine Anlage auf Flst. 568/2, wobei ein fehlerhafter Plan (mit nur ca. 2.700m<sup>2</sup> Fläche) die Grundlage bildete. Kurz vor der

Gemeinderatssitzung am 15.09.2020 wurden die Planungsunterlagen (Pläne vom 07.09.2020) geändert und digital zugesandt. Diese angepasste Planung beinhaltete eine Anlage mit ca. 14.000m<sup>2</sup> und erstreckte sich auch teilweise auf Flst. Nr. 568/3. Das dazwischenliegende Grundstück Flst. Nr. 570/2 wurde dabei in der Einleitung kurz genannt, im schriftlichen Antrag selbst jedoch nicht weiter beachtet. Der Gemeinderat hat durch mehrheitlichen Beschluss das Einvernehmen zu diesem Antrag erteilt.

Andere Träger öffentlicher Belange hatten noch Klärungsbedarf, weshalb eine Abstimmung mit diesen Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat. Das Resultat ist eine angepasste Planung gewesen, mit welcher das Landratsamt mit Schreiben vom 16.11.2021 erneut die Gemeinde zur Stellungnahme und Erteilung des Einvernehmens aufgefordert hat (zweite Anhörung). Neben Ergänzungen zu v.a. umweltschutzrechtliche Belange wurden die Strecke und dessen Verlauf nur unwesentlich zur ersten Anhörung geändert. Die Schleife entlang des Waldes wird verkürzt in den Acker verlegt und die Abstandsflächen zum Waldrand wurden laut Antrag erhöht. Am 10.01.2022 fand ein Gespräch zwischen

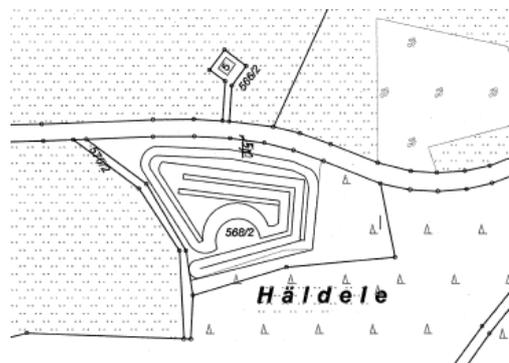


Abbildung 1: Planung zur ersten Anhörung (falsche Darstellung)



Abbildung 2: Geänderte Planung zu erster Anhörung



Abbildung 3: Planung zur zweiten Anhörung

der Gemeinde und den Antragstellern statt. Dabei stellte sich heraus, dass neben den notwendigen Umplanungen wegen dem unter a) und b) angesprochenen Weg auch noch weitere Anpassungen aufgrund von Rückmeldungen andere Träger öffentlicher Belange (z.B. Anpassung der Fahrtzeiten) in der Planung und deshalb auch im Antrag zwingend notwendig waren. Zudem war für die zuständige untere Baurechtsbehörde (GVV Gullen) dieser Antrag nicht genehmigungsfähig, da es sich um eine bauliche Anlage handelt und diese nach § 35 II BauGB den öffentlichen Belangen (hier: Flächennutzungsplan) widerspricht. Da die Gemeinde durch diese wesentliche Änderung nochmals zur Stellungnahme aufgefordert geworden wäre, wurde die Entscheidung über das Einvernehmen in der Gemeinderatssitzung vom 13.01.2022 vertagt.

Mit Schreiben vom 10.10.2022 forderte das Landratsamt die Gemeinde Waldburg im Rahmen der dritten Anhörung erneut zur Stellungnahme auf. Dabei wurden die baurechtlichen Hindernisse wohl beseitigt. Ansonsten hat sich die Planung nicht wesentlich verändert. Der gesamte Antrag befindet sich in Anlage 2.

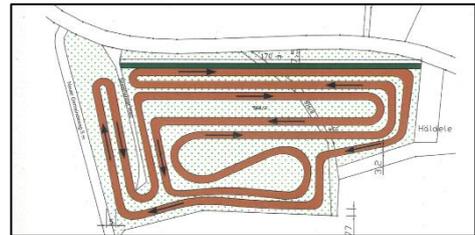


Abbildung 4: Planung zur dritten Anhörung

### a) Überlassung eines Weggrundstücks der Gemeinde Waldburg zur Überbauung

Teil der Anlage soll nach der Planung auch das Flst. Nr. 570/2 werden. Da dieses Grundstück als Acker mit genutzt wird, wurde bisher nicht beachtet, dass es sich hierbei entgegen der Angaben im Antrag um ein Grundstück im Gemeindeeigentum handelt. Um das Vorhaben in dieser Größe umsetzen zu können, muss das Grundstück für die Überbauung den Antragstellern zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig sollte die Erschließung des Waldes (Eigentümer: ForstBW) grundsätzlich gesichert bleiben.

Dazu gibt es verschiedene Möglichkeiten (beispielhafte Aufzählung):

- Verkauf der Fläche zum Bodenrichtwert von 4,00€ (Acker) und Eintragung eines allgemeinen Fahrrechtes auf Flst. 568/3
- Grundstückstausch mit einem neuen Weg auf Flst. 568/3
- Keine Überplanung von Flst. Nr. 570/2 zulassen

Die Abstimmung mit dem Eigentümer und den Antragstellern ergab, dass ein Flächentausch dem Wunsch beider Seiten am ehesten entspricht. Die Verwaltung sieht die Erschließungsfähigkeit der hinteren Grundstücke als wichtig an. Durch den Wegfall von Flst. 570/2 würde die Möglichkeit, eine Erschließung des Waldes bzw. der vorhandenen Waldwege notfalls herzustellen, sollte z.B. der tatsächlich vorhandene Feldweg entfallen, nicht mehr vorhanden sein. Der tatsächliche Weg wird durch diesen Antrag ebenfalls überplant.

Bei der mit den Antragstellern erarbeiteten Möglichkeit eines Grundstückstausches wären folgende Schritte notwendig: Entwidmung der bisherigen Verkehrsfläche, Vermessung des neuen Weges, Grundstückstauschvertrag, Herstellung des neuen Weges und Widmung der neuen Verkehrsfläche. Die Kosten für Vermessung, Tauschvertrag und Herstellung des neuen Weges sollte aus Sicht der Verwaltung der Antragsteller übernehmen.

## **b) Einleitung eines Entwidmungsverfahrens bzgl. Flst 570/2**

Das Flst. 570/2 ist im Grundbuch und Kataster als „Weg“ bzw. als Verkehrsfläche eingetragen. Dieser historische Weg war seinerzeit die Verbindung nach Egg durch den Wald hindurch. Mit dem Bau der neuen Trasse nach Egg (heutiges Flst. Nr. 579/2; Land BW) wurde der alte Weg nicht mehr benötigt und mit der Zeit, von einem dem damaligen Ausbaustandard entsprechenden Kiesweg, zu einem Acker. Zudem wurde 60 Meter weiter ein alternativer Zugang (Feldweg) zum Wald über eine Privatfläche geschaffen. Eine formale Einziehung (Entwidmung) nach § 7 Straßengesetz BW bzw. nach den entsprechenden früheren Gesetzen hat nie stattgefunden. Diese wäre jedoch durchzuführen, sofern eine der Voraussetzungen aus § 7 I StrG erfüllt ist: „Eine Straße kann eingezogen werden, wenn sie für den Verkehr entbehrlich ist oder wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Einziehung erforderlich machen.“. Eine Straße ist gemäß § 7 I S. 1 Var. 1 StrG entbehrlich, „wenn sie für keine Straßenklasse i. S. d. § 3 StrG mehr in Betracht kommt und damit jede öffentliche Verkehrsbedeutung fehlt“. Da die Fläche seit langer Zeit als Acker genutzt wird, ist von einer fehlenden Straßenbedeutung auszugehen. Zu der Straßenklasse „Gemeindestraßen“ zählen nach § 3 II Nr. 4a) StrG auch Feldwege, die nur der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienlich sind. Eine faktische Außerkraftsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche (hier: Umwandlung in Acker) reicht für den rechtlichen Entzug als öffentliche Verkehrsfläche nach den Rechtsprechungen jedoch nicht aus. Der Grund für die Entbehrlichkeit aufgrund der faktisch anderen Nutzung liegt aber auch an dem nicht gewidmeten alternativen Feldweg.

Da der Gemeinde durch die Sachlage eigentlich kein Ermessensspielraum mehr zu Verfügung steht, empfiehlt sich die Einleitung des Entwidmungsverfahrens durch öffentliche Bekanntmachung.

Hinweis: Die gesetzliche Grundlage für an die Zufahrten (Feldwege) anschließende Waldwege richtet sich nach dem Waldgesetz und nicht zwangsläufig nach dem Straßenrecht. Demnach sind keine Widmungen und ggfs. auch keine Vermessungen zwingend notwendig.

## **c) Stellungnahme und Einvernehmen der Gemeinde zum Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung**

Die Verwaltung empfiehlt, ein mögliches Einvernehmen an Bedingungen zu knüpfen. Da der Antrag an eine unternehmerische Tätigkeit und an die Sportausübung einer Einzelperson geknüpft wurde, scheint eine zeitliche Befristung und eine Überprüfung der Umstände nach einigen Jahren (z.B. 10 Jahren) gerechtfertigt.

Zudem sollte die Erschließung der Flächen und des Waldes gesichert sein und hierüber ggfs. eine Gemeinderatsentscheidung getroffen werden.