

**Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen**

**2. Änderung des Flächennutzungsplans  
für den Bereich**

# „Prüf- und Technologiezentrum“

**Entwurf vom 09.04.2019,  
geändert am 08.11.2019**

## Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Erfordernis / Ziele und Zwecke der Planaufstellung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung .....	3
1.2	Rechtsgrundlage .....	4
1.3	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Zusammenhänge.....	5
<b>2</b>	<b>Lage, Erschließung und Bestand des Plangebietes .....</b>	<b>5</b>
2.1	Lage und Erschließung .....	5
2.2	Bestehende Nutzung.....	6
2.3	Ökologie / Naturschutz.....	6
<b>3</b>	<b>Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung .....</b>	<b>7</b>
3.1	Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 (LEP).....	7
3.2	Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg.....	7
3.3	Generalwildwegeplan Baden-Württemberg .....	9
<b>4</b>	<b>Parallelverfahren .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Inhalte der Planänderung.....</b>	<b>9</b>
5.1	Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplans .....	9
5.2	Flächenbilanz .....	10
5.3	Erschließung / Verkehr.....	10
5.4	Technische Infrastruktur.....	11
<b>6</b>	<b>Sonstige Fachplanungen .....</b>	<b>11</b>
6.1	Auswirkungen auf die Lärmsituation.....	11
6.2	Auswirkungen auf das Klima.....	11
6.3	Auswirkungen auf Lufthygiene.....	12
6.4	Kampfmittelbeseitigung /Altlasten .....	12
6.5	Boden, Grund- und Oberflächenwasser .....	12
6.6	Denkmalschutz .....	13
6.7	Zusammenfassung der fachplanerischen Aspekte.....	13
<b>7</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung.....</b>	<b>14</b>

# 1 Erfordernis / Ziele und Zwecke der Planaufstellung

## 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung

Nach Inkrafttreten der Bebauungspläne „Prüf- und Technologiezentrum - Prüfgelände“ und „Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone“ im Jahr 2014, begannen im Februar 2015 die Bauarbeiten des Prüf- und Technologiezentrums der Daimler AG. Im Vordergrund des Projekts standen die Realisierung von Prüfeinrichtungen zur Entwicklung alternativer Antriebssysteme und neuer Fahrsicherheits- und Assistenzsysteme sowie die Nachbildung von realen Straßenkonfigurationen zur Verlagerung von Erprobungsfahrten von öffentlichen Straßen in ein räumlich eigenständiges und abgegrenztes Prüfzentrum.

Innerhalb von drei Jahren konnten fünf Prüfmodule auf dem ehemaligen Standortübungsplatz der Oberfeldweibel-Schreiber-Kaserne fertiggestellt werden. Der Bau weiterer Module ist geplant. Die Arbeiten an den baulichen Einrichtungen innerhalb der östlich gelegenen Hochbauzone werden noch einige Jahre in Anspruch nehmen. Geplant ist die Fertigstellung des Prüf- und Technologiezentrums auf dem früheren Kasernenareal im Jahr 2025.

Da die wesentlichen Bestandteile des Prüf- und Technologiezentrums bereits genutzt werden, fand am 19. September 2018 die Eröffnungsfeier des Technologiezentrums und somit der Beginn des regulären Standortbetriebs mit Vertretern aus Politik und Verwaltung statt. Thomas Strobel, stellvertretender Ministerpräsident Baden-Württembergs, lobte die Bündelung der weltweiten Fahrzeugerprobung in Immendingen und die damit verbundene Bekenntnis des Unternehmens zum Technologiestandort Baden-Württemberg. Angela Merkel stellte heraus, dass es Immendingen gelungen sei, durch die Schaffung eines Daimler-Forschungsstandorts eine völlig neue wirtschaftliche Perspektive und somit einen gelungenen Strukturwandel zu vollziehen. Bereits heute arbeiten 170 Mitarbeiter auf dem Gelände an der Optimierung von Verbrennungsmotoren, der Weiterentwicklung alternativer Antriebe und Assistenzsystemen und dem autonomen Fahren. Nach Fertigstellung der Arbeiten soll die Mitarbeiterzahl auf mindestens 300 Mitarbeiter ansteigen.

Das Projekt stellt ein Musterbeispiel für die gelungene Konversion einer ehemals militärisch genutzten Fläche dar. Die Gemeinde Immendingen strebt an, die bereits entstandenen wirtschaftlichen Impulse und die positive Beeinflussung der öffentlichen Aspekte des Gemeinwohls weiter zu unterstützen und somit die nachhaltigen Entwicklungschancen als Wohn- und Technologiestandort zu stärken.

Ziel der zweiten Flächennutzungsplanänderung „Prüf- und Technologiezentrum“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“. Gleichzeitig trägt die Flächennutzungsplanänderung dazu bei, die Zukunftsfähigkeit für den Erprobungsstandort Immendingen sowie die langfristige Nutzung des Standorts mit den notwendigen Änderungen der technischen Planung und eine geordnete privatwirtschaftliche Folgenutzung (Konversion) für die Oberfeldweibel-Schreiber-Kaserne und den Standortübungsplatz Immendingen sicherzustellen. Beim Vergleich der Darstellung im bisher geltenden Flächennutzungsplan und in der 2. Flächennutzungsplanänderung lässt sich fest-

stellen, dass in der Bilanz etwa 0,7 ha Sondergebietsflächen herausgenommen wurden. Im Westen des SO 1 wurde eine neue Fläche aufgenommen, die bisher als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Fläche für Wald dargestellt war. Diese Fläche dient zur Unterbringung einer Trial-Fläche zur Erprobung von Allradfahrzeugen. Das bisher im zentralen Bereich liegende private Waldgrundstück konnte mittlerweile von der Daimler AG erworben werden, sodass dieses auch als Sondergebiet dargestellt wird, jedoch aufgrund der Topographie des Geländes nur sehr eingeschränkt nutzbar ist.

Als Ausgleich hierfür wurde eine endzeitliche Bodenmiete als Fläche für Wald dargestellt. Die Grenzen zum Wildtierkorridor stehen mittlerweile im Detail fest. Um dies zu würdigen, wurden die Sondergebietsgrenze in weiten Teilen an den tatsächlich realisierten Zaunverlauf gelegt, sodass der Wildtierkorridor über weite Strecke verbreitert werden konnte.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird vom Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen im Parallelverfahren zu den Bebauungsplänen der Gemeinde Immendingen nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

## 1.2 Rechtsgrundlage

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt.

Aufgabe eines Flächennutzungsplans ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Zu berücksichtigen sind dabei die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Unter anderem sind auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Diese Vorgaben werden im § 1a Abs. 3 BauGB genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge der Abwägung nach Möglichkeit zu mindern.

Das BauGB sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet nach § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil dieser Begründung und ist Anlage zum Bebauungsplan.

### 1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Zusammenhänge

Auf der Ebene der Bauleitplanung werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB folgende Planverfahren durchgeführt:

- 2. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Immendingen Geisingen – „Prüf- und Technologiezentrum“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“

## 2 Lage, Erschließung und Bestand des Plangebietes

### 2.1 Lage und Erschließung

Der Standort für das „Prüf- und Technologiezentrum“ liegt im Bereich der südlichen Schwäbischen Alb südlich von Immendingen, im Übergangsbereich der Baaralb beziehungsweise dem Oberen Donautal zur Hegaualb.

Im Norden grenzt die Donauaue an den Planungsraum an, im Süden bildet das Schöntenal die Begrenzung und im Osten - außerhalb des Planungsraums - liegt der „Höwenegg“, ein ehemaliger Vulkan und Basaltsteinbruch.



Abb.: Luftbild, Quelle: Google Earth 2013, mit Darstellung des Planungsraums.

Der Planungsraum ist über die L 225 und die B 311 gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Wegstrecke zum Anschluss Geisingen an die Bundesautobahn A 81 beträgt ca. 7 km. Die Entfernung zum Werk Sindelfingen über die A 81 liegt bei ca. 113 km. Der nächstgelegene Bahnanschluss befindet sich in Immendingen in ca. 2 km Entfernung.

Das Plangebiet ist topografisch sehr bewegt. Drei eher ebenen, unterschiedlich hoch liegenden Bereiche und mehrere zum Teil tiefe Taleinschnitte gliedern das Gelände.

## 2.2 Bestehende Nutzung

Der Großteil der Fläche wird bereits als Prüf- und Technologiezentrum genutzt und dient der Entwicklung alternativer Antriebssysteme, der Entwicklung neuer Fahrsicherheits- und Assistenzsysteme sowie der Nachbildung von realen Straßenkonfigurationen. Die vorhandenen, funktional und baulich hochwertigen Gebäude der militärischen Vornutzung werden unter anderem als Werkstätten sowie Gebäude für Service, Verwaltung und Veranstaltungen genutzt.

Im Süden befindet sich eine großzügige Sportanlage mit Sporthalle, Rasenplatz, Laufbahn und Weitsprunggrube, Kleinspielfeld und Bolzplatz.

Im Norden liegt die gemeindeeigene „Josefskapelle“, die zu Ehren des heiligen Josef um 1860 erbaut und 1985, nach einer umfassenden Renovierung, neu eingeweiht wurde. Die Erschließung der Kapelle erfolgt über einen Abzweig nach Süden von der Straße Ziegelhütte.

Teilflächen des Geltungsbereichs sind bewaldet oder werden als Wiese genutzt.

## 2.3 Ökologie / Naturschutz

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans ist einerseits durch das Prüf- und Technologiezentrum geprägt. Andererseits bestehen auch große zusammenhängende Grünland- und Waldflächen.

Die amtlich kartierten Biotopflächen werden nicht nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt, da sie oft nicht mehr dem tatsächlichen Bestand entsprechen. Sie wurden im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Prüf- und Technologiezentrum“ durch eine projektbezogene Biotop- und Nutzungstypenkartierung neu erfasst und sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere FFH-Gebiete. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt im Bereich Eschental eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Hegaualb“ sowie in der Donauaue ein Teilbereich des FFH-Gebietes „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“, die in der bisherigen Planfassung teilweise durch die Darstellung der Sonderflächen für militärische Zwecke überlagert sind. Direkte Eingriffe in diese Fläche finden nicht statt.

In den Untersuchungsraum der im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Prüf- und Technologiezentrum“ durchgeführten Umweltprüfungen, wurden die benachbarten Vogelschutzgebiete „Höwenegg“ und „Baar“ einbezogen. Das Naturschutzgebiet „Höwenegg“ und das südlich gelegene Landschaftsschutzgebiet „Hegau“ wurden ebenso berücksichtigt. Die genannten Schutzgebiete befinden sich aber außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Naturdenkmäler. Er liegt auch außerhalb von Trinkwasser- und Quellenschutzgebieten.

Auf die ausführlichen Darstellungen und Bilanzierungen im Umweltbericht des Büros Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen / Mannheim vom 08.11.2019, wird verwiesen.

### **3 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

#### **3.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 (LEP)**

Es gilt der Grundsatz des möglichst weitgehenden Freiraumschutzes und eines sparsamen Flächenverbrauchs (Grundsätze 1.4, 1.9, 2.4.3.7, 2.4.3.8 und 3.2.4 LEP).

Der Geltungsbereich umfasst neben den Flächen die zu Prüfzwecken benötigt werden (SO-Flächen) auch weitere Flächen die die planungsrechtliche Grundlage für Erschließungsbelange Dritter dienen. Des Weiteren sind aus Gründen des Naturschutzes das Freihalten einer Wildtierpassage sowie der Schutz verschiedener Vegetationsstrukturen notwendig. Daher umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung auch schützenswerte FFH-Flächen, landwirtschaftliche Flächen und Wald, die nicht in Anspruch genommen werden sollen. Insgesamt wurden im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen rund 0,7 ha Sondergebietsfläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

#### **3.2 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg**

Der Regionalplan 2003 der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg weist die Donauaue im Norden als verbindliches Überschwemmungsgebiet und als regionalen Grünzug aus. Der Bereich des Prüf- und Technologiezentrums ist als Siedlungsfläche ausgewiesen. Der südliche Teil besteht überwiegend aus Wald- und Landwirtschaftsflächen.

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Prüf- und Technologiezentrum“

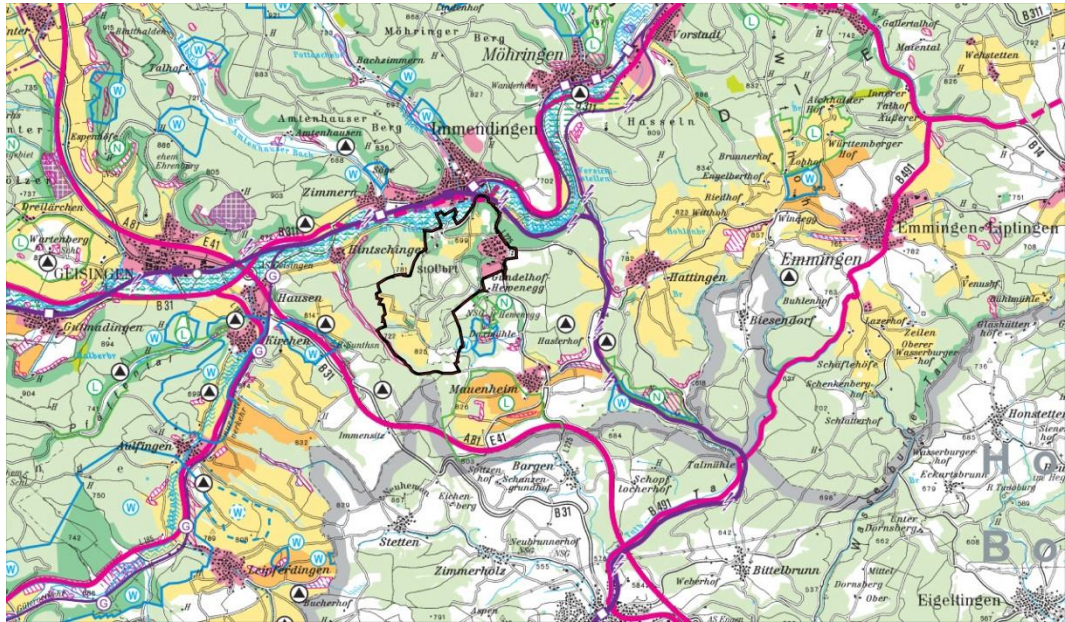
Entwurf vom 09.04.2019,  
geändert am 08.11.2019

Abb.: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 mit Darstellung des Plangebietes.

Immendingen erfüllt gemeinsam mit der im Donautal liegenden, westlich benachbarten Gemeinde Geisingen als Doppelzentrum die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums. Beide Gemeinden liegen auf der in Nord-Süd Richtung verlaufenden Entwicklungsachse Villingen-Schwenningen - Donaueschingen - Geisingen/ Immendingen - Tuttlingen - (Singen [Hohentwiel]).

Teile des Untersuchungsraums sind als Vorrangflur für ausgewiesen. Vorrangfluren sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Prüf- und Technologiezentrum“ greift nicht in diesen Bereich ein, so dass negative Beeinflussungen bzw. Konflikte mit den Zielen der Regionalplanung nicht zu erwarten sind.

Im Norden (Donautal) ragt das Plangebiet in einen Bereich hinein, der gem. Regionalplan die Funktion eines „regionalen Grünzugs“ besitzt und im „schutzbedürftigen Bereich für Wasserwirtschaft (hier: Überschwemmungsgebiet)“ liegt. Zudem liegt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Südwesten in einen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (hier ausgewählte Biotope) ein. Diese naturnahen Lebensräume, die wichtige ökologische Funktionen erfüllen und dem Bestand gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzenarten dienen, sind zu erhalten oder vor negativer Beeinflussung zu bewahren. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Prüf- und Technologiezentrum“ greift nicht in diese Bereiche ein, sodass negative Beeinflussungen bzw. Konflikte mit den Zielen der Regionalplanung nicht zu erwarten sind.

Im Plangebiet liegen Waldbestände, in die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Prüf- und Technologiezentrum“ zum Teil bereits eingegriffen wurde. Die Eingriffe werden durch umfangreiche Aufforstungen, Waldumbaumaßnahmen sowie sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen in bestehenden Wäldern (insbesondere Biotop- und Artenschutzmaßnahmen) ausgeglichen.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Prüf- und



Technologiezentrum“ sind Eingriffe in die Waldbestände angesichts der Planungsanforderungen ebenfalls nicht vollständig vermeidbar. Der Umweltbericht ermittelte den Kompensationsbedarf mit Zuschlägen zum zulässigen Eingriffsumfang. Die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderungen der Bebauungspläne zulässigen Eingriffe überschreiten diesen Eingriffsumfang nicht.

Auf die ausführlichen Darstellungen und Bilanzierungen im Umweltbericht des Büros Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen / Mannheim vom 08.11.2019, wird verwiesen.

### **3.3 Generalwildwegeplan Baden-Württemberg**

Der Generalwildwegeplan, der von der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt (FVA) Baden-Württemberg entwickelt wurde und die verbliebenen Möglichkeiten eines großräumigen Verbundes aufzeigt, weist im erweiterten Planungsraum zwei Korridore auf, wobei der eine den Geltungsbereich quert und der andere südlich um das Plangebiet herumführt.

Im Zuge der Realisierung des Prüf- und Technologiezentrums wurde eine Wildtierpassage gemäß dem Generalwildwegeplan quer durch das Plangebiet erhalten.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Prüf- und Technologiezentrum“ erweitert diesen Bereich aufgrund der Anpassung der Darstellung an den realisierten Zaunverlauf.

## **4 Inhalte der Planänderung**

### **4.1 Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplans**

Die wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Prüf- und Technologiezentrum“ des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen – wurde am 31.07.2014 genehmigt. Sie stellt den von der Planung betroffenen Bereich überwiegend als Sonderfläche „Prüf- und Technologiezentrum“ dar. Zudem befinden sich eine gewerbliche Baufläche, Flächen für Gemeinbedarf, überörtliche Hauptverkehrsstraßen, Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald im Bereich des Plangebiets.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ kann nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, da neue Sondergebietsflächen festgesetzt werden und andere einer neuen Nutzung (Fläche für Wald, landwirtschaftliche Fläche) zugeführt werden. Dementsprechend soll die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Beim Vergleich der Darstellung der Sonderbaufläche im bisher geltenden Flächennutzungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung lässt sich feststellen, dass in der Bilanz rund 0,7 ha Sondergebietsfläche herausgenommen werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem der 1. Änderung. Dies dient der Vereinheitlichung und der besseren Handhabung nach in Kraft treten der Flächennutzungsplanänderung bzw. der Bebauungspläne. Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil zur Flächennutzungsplanänderung.

## 4.2 Flächenbilanz

	Rechtswirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplans	2. Änderung des Flächennutzungsplans
Sonderbaufläche Prüf- und Technologiezentrum	ca. 402,0 ha	ca. 401,2 ha
Sonderbaufläche Hütte	-	ca. 0,09 ha
Gewerbliche Baufläche	ca. 0,9 ha	ca. 0,9 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 5,0 ha	ca. 5,1 ha
Verkehrsfläche	ca. 3,1 ha	ca. 2,9 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 44,5 ha	ca. 44,4 ha
Fläche für Wald	ca. 103,1 ha	ca. 104,1 ha
Wasserfläche	ca. 1,6 ha	ca. 1,6 ha
<b>Geltungsbereich</b>	<b>ca. 560,3 ha</b>	<b>ca. 560,3 ha</b>

## 4.3 Erschließung / Verkehr

Die öffentliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße L225. Das Prüf- und Technologiezentrum ist über diese, die Bundesstraße B311 und weiter über die Bundesautobahn A81 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Innerhalb der Hochbauzone erfolgt die Erschließung über private Straßen. Für die Mitarbeiter steht der nahegelegene Parkplatz nördlich der Hochbauzone im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfge-lände“ zur Verfügung. Gemäß rechtsverbindlichen Bebauungsplänen kann zu-dem notwendige Parkierung innerhalb der festgesetzten Sondergebietsflächen hergestellt werden.

Die Gemeinde Immendingen verfügt über einen Haltepunkt der Schwarzwald-bahn sowie der Bahnstrecke Freiburg / Ulm, sodass die überörtliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sehr gut gewährleistet ist. Die Erreichbarkeit des Prüf- und Technologiezentrums wird über eine bereits bestehende Busver-bindung sichergestellt.

## 4.4 Technische Infrastruktur

### Energie

Im Plangebiet befinden sich zwei 20 kV Freileitungen und eine Mittelspannungsfreileitung der Gemeinde Immendingen. Die 20 kV Leitung, die unterirdisch entlang der Südgrenze der Hochbauzone und dann anschließend durch das Prüfgelände im Osten verläuft, ist zur öffentlichen Versorgung notwendig und wird daher im Flächennutzungsplan dargestellt.

### Abwasser

Das Schmutzwasser das nicht versickert werden kann wird in das Mischwassersystem der Hochbauzone eingeleitet. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert.

### Wasserversorgung

Im Plangebiet befindet sich eine öffentliche Wasserversorgungsleitung der Gemeinde Immendingen. Die Wasserleitung, die im Rahmen des Verfahrens 2014 im Bereich des Prüfgeländes neu eingemessen wurde, ist zur öffentlichen Versorgung notwendig und wird daher im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für die Versorgung des Prüf- und Technologiezentrums Immendingen mit Wasser für die Prüfstreckenbewässerung, wurde im Rahmen der Energie- und Versorgungsstudie ermittelt, dass die Nutzung des Grundwassers für die Streckenbewässerung sinnvoll ist, um die Ressource Trinkwasser zu schonen. Hierzu sind drei Brunnen zur Grundwasserentnahme vorgesehen. Der vorhandene Trinkwasseranschluss ist laut der Studie auch im Hinblick auf den geplanten Vollausbau der Hochbauzone 2025 ausreichend dimensioniert.

## 5 Sonstige Fachplanungen

### 5.1 Auswirkungen auf die Lärmsituation

Für das Prüf- und Technologiezentrum wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ durch das Büro Dr. Frank Dröscher, Technischer Umweltschutz aus Tübingen ein gesamthafes „Schalltechnisches Gutachten“ vorgelegt.

Die empfohlene Geräuschkontingentierung wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in die Bebauungspläne übernommen.

Auf die ausführlichen Darstellungen im Schalltechnischen Gutachten des Büros Büro Dr. Frank Dröscher, Technischer Umweltschutz aus Tübingen, vom 08.04.2019, wird verwiesen.

### 5.2 Auswirkungen auf das Klima

Durch das Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ ein Kli-

magutachten erarbeitet. Darin wurden ermittelt, dass die Planungen in den umliegenden Siedlungen nicht zu wesentlichen Änderungen der Kaltluftströmungen führen, da in dem Betrachtungsgebiet intensive Kaltluftströmungen vorherrschen. Zudem sind keine nennenswerten Änderungen der bodennahen Lufttemperaturen zu erwarten. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf das Ergebnis des Klimagutachtens für das geplante Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG – Immissionsschutz, Klima, Aerodynamik, Umweltsoftware, Karlsruhe vom 24.04.2013.

### **5.3 Auswirkungen auf Lufthygiene**

Durch das Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ ein Luftschadstoffgutachten erarbeitet. Das Gutachten zeigt auf, dass der Prüfbetrieb auf dem Gelände aus Sicht des Immissionsschutzes für Lufthygiene möglich ist. Im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird der konkrete Nachweis der Einhaltung der lufthygienischen Vorgaben und Grenzwerte erbracht.

### **5.4 Kampfmittelbeseitigung /Altlasten**

Aufgrund der vorangegangenen militärischen Nutzung sind schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden.

Im Rahmen der Historischen Erkundung der militärischen Liegenschaft „Immendingen“ des Büros MSP (siehe Anlage) wurden die (Teil-) Flächen erfasst und fachlich beurteilt, die im Verdacht stehen mit Schadstoffen belastet zu sein.

Zudem erfasste und beurteilte das Büros MSP im Rahmen der Historischen Erkundung der militärischen Liegenschaft „Immendingen“ vom November 2013 fachlich die (Teil-) Flächen, die im Verdacht stehen mit Schadstoffen belastet zu sein. Hierbei wurden u.a. auch Aussagen zur Verwertung der anfallenden Aushubmassen gemacht. Entsprechende Hinweise zum Umgang mit Altlasten und Kontaminationen wurden in die rechtsverbindlichen Baubauungspläne aufgenommen.

Auf die detaillierten Ergebnisse der Untersuchungen (Gutachten Historische Erkundung der militärischen Liegenschaft „Immendingen“, MSP Dr. Mark, Dr. Schewe & Partner GmbH, Bochum, November 2013 sowie Fachgutachten Altlasten und Vorbelastungen, Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, geon Planungsgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Stuttgart, 25.11.2013; Anlage zum Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“) wird verwiesen.

### **5.5 Boden, Grund- und Oberflächenwasser**

Durch die Planungsgesellschaft für Wasser und Boden mbH (geon) wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ ein „Erläuterungsbericht Hydrogeologie und Wasserwirtschaft“ vorgelegt. Er enthält ausführliche Informationen über die besonderen Geländebeziehungen, die geologische Untergrundbeschaffenheit und die Besonderheiten aufgrund der Verkarstung. Zudem liefert er Aussagen zur Grund- und Oberflächenwassersituation.

Die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soweit möglich durch entsprechende Festsetzungen vermieden.

Auf die detaillierten Ergebnisse der Untersuchungen (Erläuterungsbericht Hydrogeologie und Wasserwirtschaft, Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, geon Planungsgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Stuttgart, 25.11.2013; Anlage zum Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“) wird verwiesen.

## 5.6 Denkmalschutz

Laut Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Stand Juli 2008 befinden sich keine unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale sowie zu prüfende Objekte im Plangebiet.

Es sind bisher auch keine archäologischen Fundstellen bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bisher unbekannte Fundstellen bei Baumaßnahmen zu Tage treten. Die Arbeiten sind sodann mit dem Regierungspräsidium Freiburg abzustimmen.

## 5.7 Zusammenfassung der fachplanerischen Aspekte

Aus den fachplanerischen Untersuchungen ergibt sich, dass der 2. Änderung des Flächennutzungsplans keine Hindernisse entgegenstehen. Die aus den Gutachten erforderlichen Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweise wurden bereits in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen aufgenommen bzw. vertraglich gesichert und größtenteils bereits umgesetzt.

## 6 Umweltbericht

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung dar und wird dieser als Anlage beigefügt.

Im Rahmen der Planung für das „Prüf- und Technologiezentrum“ wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Unter anderem werden die Themenkomplexe Artenschutz und Natura-2000-Verträglichkeit im Umweltbericht behandelt.

Ausführliche Darstellungen sind dem Umweltbericht des Büros Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen / Mannheim vom 08.11.2019 zu entnehmen.

## 7 Anlagen

- Umweltbericht, Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen / Mannheim, 08.11.2019.
- Schalltechnisches Gutachten, Bebauungspläne Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone und Prüfgelände – 1. Änderung, Dr. Ing. Frank Dröscher, Technischer Umweltschutz, Tübingen, 08.04.2019.

Auf die weiteren Anlagen der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Prüf- und Technologiezentrum“ vom 07.04.2014 wird verwiesen. Diese sind auch Anlage zum vorliegenden Verfahren.

## 8 Zusammenfassende Erklärung

Folgt nach Beendigung des Verfahrens.

Gemeindeverwaltungsverbands Immendingen - Geisingen, den

Markus Hugger

Bürgermeister Gemeinde Immendingen und Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbands Immendingen - Geisingen