

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

SATZUNG DER STADT REHNA

über den Bebauungsplan Nr. 18 „Motocross Gletzow“

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren.....	2
1.2 Lage und Geltungsbereich.....	4
1.3 Planungsrechtliche Grundlagen, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	4
1.4 Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	5
2. Inhalt des Bebauungsplanes	5
2.1 Ausgangssituation.....	5
2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
2.3 Örtliche Bauvorschriften.....	8
2.4 Verkehrserschließung.....	8
2.5 Flächenbilanz.....	9
3. Ver- und Entsorgung	9
3.1 Allgemeine Anforderungen an Ver- und Entsorgungsträger	9
3.2 Trink- und Löschwasserversorgung.....	9
3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	10
3.4 Energieversorgung und Telekommunikation.....	10
3.5 Abfallentsorgung und Altlasten	11
4. Immissionsschutz	11
5. Durchführungsrelevante Hinweise	14
Teil 2 - Umweltbericht	16
1. Einleitung	16
1.1 Allgemeines	16
1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes.....	16
1.3 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	16
2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	20
2.1 Fachgesetze	20
2.2 Fachplanungen	20

2.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	23
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	32
3.1	Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	32
3.2	Schutzgut Mensch	32
3.3	Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt	36
3.4	Schutzgut Klima/Luft.....	39
3.5	Schutzgut Fläche	40
3.6	Schutzgut Boden.....	41
3.7	Schutzgut Wasser.....	42
3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	44
3.9	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	44
3.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	45
3.11	Störfälle.....	46
4.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	46
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	46
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung....	47
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
5.	Eingriffsregelung	48
5.1	Gesetzliche Grundlage und Methodik.....	48
5.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung.....	48
5.3	Eingriffsbilanzierung.....	50
5.4	Kompensationsmaßnahmen	54
6.	Zusätzliche Angaben	56
6.1	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	56
6.2.	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	56
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	57
8.	Referenzliste der verwendeten Quellen	60

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren

Die Stadt Rehna verfolgt das Ziel, den Bebauungsplan Nr. 18 mit der Gebietsbezeichnung „Motocross Gletzow“ für eine nördlich der Ortslage Gletzow gelegene Fläche aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 mit einer Größe von ca. 4,8 ha umfasst im Wesentlichen die ehemalige Tagebaustätte der Sandgewinnung für den Autobahnbau der A 24. Vor dieser Nutzung befand sich auf einer Teilfläche des jetzigen Bebauungsplangebietes in einer aufgelassenen Kiesgrube ein Schießplatz. Nach Beendigung der Sandgewinnung und der Entlassung aus dem Bergbaurecht wurden seitens der ehemaligen Gemeinde Vitense Gespräche mit dem MC Rehna geführt, mit dem Ziel, dem „wilden“ Fahren in der Landschaft entgegenzuwirken. Seit etwa 15 Jahren wird auf dem Gelände Motorsport unter dem Dach des MC Rehna durchgeführt. Die Kiesgrube hat sich seitdem zu einer Motocrossbahn entwickelt, die seit dem Jahre 2011 über eine Streckenlizenz des Deutschen Motorsportbundes für die „Motocross-Stecke am Funkturm“ auch für die Durchführung internationaler Wettkämpfe verfügt, wobei der Focus auf regionalen Meisterschaften liegt. Neben dem wöchentlichen Training finden hier jährlich maximal vier große nationale Veranstaltungen statt. Die Anlage besteht aus einer ca. 1 300 m langen Rennstrecke, Streckenturm, Zuschauertunnel und sonstigen baulichen Anlagen. Während der Veranstaltungen ergänzen mobile Sanitäreinrichtungen, Strom- und Wasserversorgungsanlagen die Infrastruktur.

Zur weiteren gesicherten Nutzung des Motocrossgeländes und zur Durchführung von größeren Veranstaltungen (Meisterschaften) ist die Schaffung von Planungsrecht unbedingte Voraussetzung. Zur Klärung der verschiedenen Fragen, wie Lärmschutz, Landschaftsschutz, ökologische Ausgleichsmaßnahmen, Verkehrsabwicklung sowie technische Erschließung bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. In diesem Bebauungsplanverfahren werden alle städtebaulichen, immissionsschutzrechtlichen, landschafts- und naturschutzrechtlichen Aspekte behandelt und planungsrechtlich geklärt.

Die Rennstrecke und die derzeit vorhandenen baulichen Anlagen sollen in ihrem jetzigen Bestand gesichert werden. Auch die Versorgung- und Entsorgung mit mobilen Anlagen entspricht dem jetzigen Bedarf. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen mittelfristigen Anschluss an die technische Erschließung und die Umwandlung mobiler Bauten in feste Gebäude geschaffen werden. Auf den rechtskräftigen Bebauungsplan aufbauend, wird die Genehmigung der Anlage nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) angestrebt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 lag vom 03.08.2020 bis zum 04.09.2020 öffentlich aus. Ausgehend von den eingegangenen Stellungnahmen kam es zu Änderungen und Ergänzungen im Bereich Immissionsschutz, Artenschutz und bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

In der Schalltechnischen Untersuchung wurde ein zusätzlicher Immissionsort betrachtet und zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Weiterhin wurde die

planungsrechtliche Schutzbedürftigkeit der in Parber befindlichen Median-Klinik bestimmt.

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Darin wurden Relevanzanalysen zu Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie sowie zu europäischen Vogelarten durchgeführt.

Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fand in Abstimmung mit der zuständigen Behörde eine detaillierte Bestimmung der Biotoptypen statt. Dabei war auch der Reaktivierungsplan für die aus dem Bergbau entlassene Fläche von Bedeutung.

Nachdem die Stadtvertretung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 am 28.10.2021 gebilligt hatte, wurden zwischen dem 22.11.2021 und dem 31.12.2021 die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt.

Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) fand eine intensive Auseinandersetzung den gesetzlich geschützten Biotopstrukturen statt. Aus Sicht der uNB sind alle Beeinträchtigungen innerhalb der Wirkzone I (50 m Entfernung) als erheblich anzusehen. Daraufhin erfolgte eine Überprüfung der Biotopstrukturen im planungsrelevanten Umfeld. Im Rahmen der Abwägung hat die Stadt Rehna für die nach Auffassung der Stadt gesetzlich geschützten Biotope einen Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Im Ausnahmeantragsverfahren wurden die anerkannten Naturschutzverbände durch die untere Naturschutzbehörde beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten. Nach Auswertung dieser Verbandsbeteiligung ergaben sich geringfügige Nachforderungen durch die uNB, die von der Stadt Rehna zugearbeitet wurden. Mit dem Vorliegen der Ausnahmegenehmigung liegen nun die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss vor.

1.2 Lage und Geltungsbereich



Lage des Plangebietes nördlich der Ortslage Gletzow, © GeoBasis DE/M-V 2020

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Gletzow und umfasst die Flurstücke 6 (teilw.), 9/1 und 11 der Flur 1, Gemarkung Gletzow. Es handelt sich um eine aufgelassene Sandgrube und eine ehemalige Tagebaustätte für die Kiesgewinnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,8 ha.

1.3 Planungsrechtliche Grundlagen, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Fachbereich Bau und Ordnung des Amtes Rehna, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Planungsrechtlich befindet sich das Plangebiet im Außenbereich. Das Plangebiet ist Bestandteil des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense, der im Jahre 1996 wirksam wurde. In diesem wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schießplatz“ sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 18 nicht mit den bisherigen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan übereinstimmt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Sie beinhaltet im Bereich des Motocrossgeländes eine Rücknahme der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schießplatz“ und der Fläche für die Landwirtschaft zugunsten eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Motocross“. Seit 2014 ist die Ortslage Vitense ein Ortsteil der Stadt Rehna, so dass diese Änderung in der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Rehna durchgeführt wird.

Als Plangrundlagen dienen der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, vom 14.05.2018; die digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2020; sonstige Unterlagen des Bauamtes Rehna sowie eigene Erhebungen.

1.4 Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen sind Eigentum der Stadt Rehna, die diese an den MC Rehna verpachtet. Die Planungskosten werden von der Stadt Rehna getragen.

2. Inhalt des Bebauungsplanes

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich auf der ehemaligen Tagebaustätte Gletzow und dem ehemaligen Schießstand in einer aufgelassenen Sandgrube. Dementsprechend bestehen Höhenunterschiede zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutz- und Grünlandflächen bis zu ca. 13 m. Nach Abschluss der Kiesgewinnung war eine landwirtschaftliche Nutzung an diesem Standort nicht mehr vorgesehen, so dass die damalige selbstständige Gemeinde Vitense dem MC Rehna die Nutzung als Motocross-Strecke ab 2005 ermöglichte.

Seitdem sind große Bereiche des Plangebietes entsprechend den Erfordernissen an die Rennstrecke modelliert und durch Aufschüttungen und Abtragungen verändert worden. Die Fahrstrecke besteht aus unbefestigten, vegetationsfreien Sandflächen und verläuft über eine Länge von ca. 1 300 m. Die Strecke wird gesäumt von Flächen, die mit ruderalen Gras- und Hochstaudenfluren, durchsetzt von wenigen jungen Gehölzen, bewachsen sind. Innerhalb der Bahn gibt es kleine feuchte Bodenvertiefungen, die mehr oder weniger wasserführend sind. Am Rand der Strecke haben sich Heckenstrukturen herausgebildet. An den Hanglagen sind Grünlandflächen vorhanden. Bis auf wenige Gebäude ist das Gelände nicht versiegelt.



Blick von Westen in Richtung Gletzow (Süden)



Blick von Westen in Richtung Nordosten



Ehemaliger Schießplatz mit Streckenturm



Fußgängertunnel

In dem Plangebiet befinden sich neben der eigentlichen Rennstrecke Flächen für die Zuschauer, die Fahrerlager, der Weg zum Vorstart, die Fläche für Vorstart und Start sowie folgende bauliche Einrichtungen:

- 1 Bürocontainer: dient zur Anmeldung der Fahrer zum Training sowie zu Wettkämpfen und als Büro für den Rennleiter und Sportkommissar
- 1 Transportcontainer (modifiziert):
Untergeschoss: Werkzeuglager, Stromaggregat
Obergeschoss: Einrichtungen für die Zeitnahme, die Anlage für den Stadionsprecher
- 1 Bürocontainer (modifiziert): dient dem Unterbringen der 1. Hilfe-Ausrüstung und von Feuerlöschern, bei Rennveranstaltungen Nutzung als Versorgungscontainer
- Tunnel aus Betonfertigteilen: für die Zuschauer vom Eingangsbereich zum Zuschauerbereich unter der Motocross-Strecke.

Bei Großveranstaltungen, die durchschnittlich viermal im Jahr mit jeweils ca. 125 Zuschauern stattfinden, werden zusätzliche sanitäre Anlagen, Absperungen etc. auf dem Gelände positioniert.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend dem geplanten Vorhaben wird die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Motocross“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit den nachfolgenden Binnendifferenzierungen festgesetzt:

- SO 1 Motocross/Offroad-Rennstrecke,
- SO 2 Motocross/Zuschauer,
- SO 3 Motocross/Fahrerlager,
- SO 4 Motocross/Streckenturm,
- SO 5 Motocross/Sanitär.

Innerhalb der SO 1 bis SO 5 sind generell bauliche Anlagen und Einrichtungen, die entsprechend der Binnendifferenzierung für den Betrieb des Motocross-Geländes erforderlich sind, zulässig. Innerhalb der SO 2, SO 4 und SO 5 sind darüber hinaus auch Gebäude, die dem Trainings- und Wettkampfbetrieb dienen, zulässig.

Zulässig sind die folgenden differenzierten Nutzungen innerhalb der SO 1 bis SO 5:

- In dem SO 1 ist eine Offroad-Rennstrecke für Motorräder mit den Einrichtungen für Vorstart und Start zulässig. Die Flächen der Rennstrecke sind in unbefestigter Bauart herzustellen.
- In den beiden SO 2 sind Zuschauertribünen für insgesamt bis zu 150 Zuschauer, gebietsinterne Verkehrsflächen und die der Versorgung der Zuschauer dienende Infrastruktur, wie z. B. Imbiss- und Getränkestände, zulässig. Der im südlichen SO 2 gelegene Fußgängertunnel dient der Erreichbarkeit der Flächen für die Zuschauer vom Fahrerlager aus und umgekehrt.
- In dem SO 3 ist das zeitlich begrenzte Abstellen von Fahrzeugen, die der An- und Abreise der Fahrer und dem Transport der Motorräder dienen, sowie das Abstellen von Wohnmobilen zum Zwecke der Übernachtung und das Abstellen von Fahrzeugen für die mobile Versorgung der Anlage mit Wasser und Strom zulässig.
- In dem SO 4 sind Gebäude, bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb des Motocrossgeländes dienen, wie Streckenturm, Materiallager, Clubheim, Kasenhause, zulässig.
- In dem SO 5 ist die Errichtung von Gebäuden mit sanitären Anlagen in Verbindung mit Umkleidekabinen zulässig.

Im Plangebiet ist nur eine stark eingeschränkte bauliche Nutzung vorgesehen und zulässig, um die Versiegelung gering zu halten. Die notwendigen Einrichtungen sind bereits vorhanden. Im Rahmen von Meisterschaften werden diese durch mobile Anlagen für die keine Flächenversiegelung nötig ist, ergänzt. Als mobile Anlagen werden hier fliegende Bauten i. S. v § 76 LBauO M-V verstanden. Mittelfristig sollen kleinteilige bauliche Erweiterungen an den bestehenden Gebäuden möglich sein. Dementsprechend werden in den SO 2, SO 4, SO 5 die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. Darüber hinaus werden innerhalb der Baugrenzen maximale Grundflächen festgesetzt, die die maximal überbaubare Grundstücksfläche definieren.

Maximal 60 % des SO 1 Motocross/Offroad-Rennstrecke dürfen als Rennstrecke für Motorräder genutzt werden. Die restliche Fläche darf zu Rennzwecken nicht mit Mo-

torrädern befahren werden. Sie besteht vor allem aus sandigen Bereichen und geschützten Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Bei Großveranstaltungen sind in den beiden SO 2 Zuschauertribünen für insgesamt bis 150 Zuschauer zulässig. Bisher wurden derartige Veranstaltungen von ca. 125 Zuschauern besucht. Mit der Festsetzung werden einerseits zusätzliche Kapazitäten für zukünftige Entwicklungen gewährt und andererseits eine dem Gebiet unangemessene Veranstaltungsgröße verhindert.

Unter Berücksichtigung der Höhe der vorhandenen Gebäude und der beschränkten Erweiterungsmöglichkeiten wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit der Firsthöhe (FH) 6,0 m festgesetzt. Hiervon ausgenommen ist die Höhenfestsetzung für den Streckenturm im SO 4. Dieser darf eine maximale Firsthöhe von 9,0 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes. Für die festgesetzten Gebäudehöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Im SO 1 sind Aufschüttungen und Abgrabungen in der für den Rennbetrieb nötigen Höhe, jedoch jeweils höchstens 2 m, zulässig. In den übrigen SO 2 bis SO 5 sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Damit keine eigenmächtigen Nutzungen der Rennstrecke stattfinden, ist um das Gelände des Sonstigen Sondergebietes „Motocross“ eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zu errichten.

2.4 Verkehrserschließung

Das Motocross-Gelände Gletzow ist über die Gletzower Dorfstraße, die von der Ortslage Gletzow aus in nördliche Richtung führt, erreichbar. Die Erschließung der dargestellten Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgt über unversiegelte Wege, die größtenteils die Offroad-Rennstrecke darstellen. Eine Versiegelung der Verkehrsfläche im Bereich des Fahrerlagers ist nicht vorgesehen.

Die Dorfstraße ist auch für die Großveranstaltungen und dem damit einhergehenden erhöhtem Verkehrsaufkommen ausreichend dimensioniert. Durch die Ausweisung ausreichender Stellplatzflächen soll sichergestellt werden, dass die Dorfstraße nicht von parkenden Autos blockiert wird. Bei einer blockadefreien Durchfahrt kann, auch trotz der geringen Ausbaubreite, von einem weitgehend störungsfreien Verkehrsfluss ausgegangen werden.

Die Fläche für die Landwirtschaft – Grünland/temporäres Parken im Südwesten des Plangebietes wird über den Feldweg (Flurstück 6 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gletzow) erschlossen. Die Fläche wird für das temporäre Parken der Zuschauer-PKW ausschließlich während der etwa viermal jährlich stattfindenden Großveranstaltungen genutzt.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 beträgt ca. 4,8 ha. Die Flächennutzung verteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m ²
Sonstiges Sondergebiet SO1 Motocross „Offroad-Rennstrecke“	20 480
Sonstiges Sondergebiet SO2 Motocross „Zuschauer“	1 930
Sonstiges Sondergebiet SO3 Motocross „Fahrerlager“	5 710
Sonstiges Sondergebiet SO4 Motocross „Streckenturm“	700
Sonstiges Sondergebiet SO5 Motocross „Sanitär“	360
Flächen für Versorgungsanlagen	130
Flächen für die Landwirtschaft - Grünland/temporäres Parken	2 360
Grünflächen	15 760
Verkehrsflächen	800
Σ	48 230

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Allgemeine Anforderungen an Ver- und Entsorgungsträger

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes wird zum Zeitpunkt der Bestandserfassung mit mobilen Anlagen gewährleistet. Die Befahrbarkeit der Ver- und entsorgungsflächen ist gewährleistet. In den Baugebieten werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorgesehen.

3.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Trinkwasserversorgung

Derzeit wird Trinkwasser während des Trainings und der Veranstaltungen über mobile Kanister bereitgestellt. Es ist geplant, im Plangebiet einen Tiefenbrunnen zu bohren, um den Bedarf an Trinkwasser zu decken. Entsprechende Beprobungen zur Sicherstellung der Trinkwasserqualität werden durch das Gesundheitsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg durchgeführt.

Im Falle eines Anschlusses an das in der Ortslage Gletzow vorhandene Trinkwassernetz ist der Neuanschluss mit dem Zweckverband Radegast abzustimmen. Für alle neu verlegten Trinkwasserleitungen sind der hygienische Reinheitsnachweis und die Freigabe über das Gesundheitsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg einzuholen. Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden.

Löschwasserversorgung

Die Erstbrandbekämpfung der technischen Anlage „Motocrossgelände“ obliegt dem Betreiber. Durch ihn ist der Grundschutz zu gewährleisten. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung mit 800 l/min (48 m³/h) und für eine Dauer von mindestens zwei Stunden zu bemessen.

Die Löschwasserversorgung während der Veranstaltungen wird derzeit mit einem Löschfahrzeug (2 500 l Fassungsvermögen) realisiert, da die Wasserentnahme über Hydranten aus der Trinkwasserleitung nicht möglich ist. Die Entfernung zu den in der Ortslage Gletzow vorhandenen zwei Hydranten beträgt ca. 580 m und damit mehr als der 300 m Radius, in dem die Löschwasserversorgung (Grundschutz) über Hydranten sichergestellt werden kann. Zudem sind die Hydranten nach Auskunft des zuständigen Zweckverbandes nicht für die Löschwasserversorgung geeignet.

Es ist vorgesehen, die Löschwasserversorgung perspektivisch über den geplanten Brunnen (befindet sich im Ausschreibungsverfahren) im Plangebiet sicherzustellen. Die Gewährleistung einer Löschwasserentnahme von 400 bis 800 l/min gem. DIN 14220 über mind. drei Stunden ist damit gegeben.

Die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf ist nicht vorgesehen.

Die Befahrbarkeit sämtlicher Verkehrsflächen mit Fahrzeugen der Feuerwehr ist gewährleistet.

3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Schmutzwasserentsorgung

Derzeit wird das Schmutzwasser dezentral entsorgt. Auf dem Motocross-Gelände sind mobile Toiletten vorhanden, die bei Großveranstaltungen in der entsprechenden Anzahl ergänzt werden. In dem Bebauungsplan ist eine Fläche für Sanitäranlagen vorgesehen. Mit dem Bau eines Sanitärgebäudes soll die zentrale Abwasserleitung in der Ortslage Gletzow bis zum Plangebiet erweitert werden, so dass die Schmutzwasserentsorgung darüber erfolgen kann. Die Anschlüsse müssen beim Zweckverband Radegast beantragt werden.

Alternativ kann die Entsorgung auch über eine abflusslose Sammelgrube oder über mobile Sanitäranlagen erfolgen.

Regenwasserentsorgung

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und unbefestigten Freiflächen ist im Plangebiet zu versickern oder aufzufangen, um es dem lokalen Wasserhaushalt zu erhalten.

3.4 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgte bislang über mobile Aggregate. Derzeit ist ein Anschluss durch das Versorgungsunternehmen WEMAG AG in Planung.

In dem Plangebiet befindet sich ein Funkturm eines Mobilfunkanbieters. Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch Mobilfunkanbieter sichergestellt.

3.5 Abfallentsorgung und Altlasten

Für die Müllabfuhr ist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg zuständig. Die Abfuhr erfolgt zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme über die Fa. Neelsen (Hausmüll) sowie über die GER (gewerbliche Abfälle).

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 befindet sich eine Altablagerung, die im Altlastenkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter der Nr. AA_Z_74_0324 registriert ist. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

4. Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung durch den TÜV NORD Umweltschutz, Rostock, 13.09.2021, durchgeführt. Dabei sind die Geräuschimmissionen durch den maßgeblichen Betrieb mit Motocross- und Enduro-Motorrädern an den nächstgelegenen Wohngebäuden ermittelt und bewertet worden.

Die Öffnungszeiten für die Motocross-Rennstrecke in Rehna werden wie folgt angegeben:

- werktags und sonntags 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr,

Die Motorsportanlage in Rehna ist grundsätzlich ganzjährig befahrbar. Gemäß den Angaben des Betreibers liegt der Nutzungsschwerpunkt aber im Zeitraum April bis Oktober und dabei an den Wochentagen Mittwoch und Samstag sowie an Sonn- und Feiertagen. Laut Aussagen der Betreiber nehmen am Training im Durchschnitt 15 bis 20 Fahrer teil. Die Fahrer haben einen Trainingsrhythmus von 20 min Fahren und 10 min Pause. Über das Jahr verteilt finden etwa vier Rennveranstaltungen statt. An einem Rennen nehmen maximal 40 Fahrer teil. An einem Renntag finden in den Stunden zwischen 9:00 Uhr und 12:00 Uhr Trainingsrennen statt und in den Stunden zwischen 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr findet das Rennen statt.

In Parber in der Blumenstraße 3 befindet sich das Gelände der Median-Klinik Mecklenburg, die auf die Rehabilitation von Suchtkranken spezialisiert ist. Die immissionsschutzrechtliche Einstufung der Klinik wurde noch nicht abschließend geklärt. Laut Flä-

chennutzungsplan der Gemeinde befindet sich die Median-Klinik auf einer Sonderbaufläche für gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Umliegend befinden sich Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen in der gewachsenen dörflichen Ortslage.

In der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind keine Orientierungswerte für Kliniken vorgegeben. Für Sondergebiete sind Orientierungswerte zwischen 45 und 65 dB(A) tags und zwischen 35 und 65 dB(A) nachts entsprechend der Schutzbedürftigkeit der Nutzungsart zulässig. In der Stellungnahme des StALU WM wird angeführt, dass der Klinik ein Immissionsrichtwert tags von 45 dB(A) nach TA Lärm zugeordnet werden könnte. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Orientierungswerte maßgeblich, aber im noch durchzuführenden Genehmigungsverfahren sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ausschlaggebend. Bis zur Klärung der Schutzbedürftigkeit der Median-Klinik wird in dem Schallgutachten kein definierter Richtwert genannt und für diesen Immissionsort nur der Beurteilungspegel bestimmt.

Aus Sicht der Stadt Rehna ist die Medianklinik Teil eines faktischen Allgemeinen Wohngebietes mit den entsprechenden Schutzansprüchen.

In der am 14.04.1994 vom Landkreis Gadebusch erteilte Baugenehmigung für die Median-Klinik wurde diese als „Therapeutische Wohnanlage“ bezeichnet. Weiterhin wurde in einer Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses im Haupthaus der Klinik vom 01.07.2013 (Landkreis Nordwestmecklenburg) der überplante Bereich als faktisches Allgemeines Wohngebiet identifiziert.

Beurteilungspegel Jugend-/Enduro-Training

Die Zusammenstellung der Beurteilungspegel erfolgt in der Tabelle 1 für das maßgebliche Geschoss. Sie werden den Orientierungswerten der DIN 18005 und den Immissionsrichtwerten der TA Lärm gegenübergestellt.

Die Berechnungen ergeben, dass die Beurteilungspegel für den Jugend-/Enduro-Trainingsbetrieb bei bis zu 51 dB(A) liegen. Die Orientierungswerte (ORW) und die Immissionsrichtwerte (IRW) werden an den Immissionsorten IO 1 bis IO 4 unterschritten. Die Beurteilungspegel an der Median-Klinik (IO 5) liegt bei 44 dB(A) und damit unterhalb der Spanne der ORW und der IRW. Die Rennstrecke ist die maßgebliche Schallquelle.

Tabelle 1

Nr.	Lage	ORW [dB(A)] Tag	IRW [dB(A)] Tag	Beurteilungs- pegel [dB(A)] Tag
IO 1	Gletzower Dorfstraße 61, Gletzow	55	55	51
IO 2	Blumenstraße 1, Parber	55	55	43
IO 3	Gletzower Dorfstraße 2, Gletzow	60	60	47
IO 4	Gletzower Dorfstraße 4, Gletzow	60	60	46
IO 5	Blumenstraße 3, Parber	45 bis 55	45 bis 55	44

Beurteilungspegel Motocross-Training

Die Zusammenstellung der Beurteilungspegel erfolgt in Tabelle 2 für das maßgebliche Geschoss. Die Berechnungen ergeben, dass der Beurteilungspegel am IO 1 bei

58 dB(A) liegt. Der ORW und der IRW werden um 3 dB überschritten. Die Beurteilungspegel für den Motocross-Trainingsbetrieb an den Immissionsorten IO 2 bis IO 4 liegen bei bis zu 54 dB(A). Die ORW und die IRW werden unterschritten. An der Median-Klinik (IO 5) wird ein Beurteilungspegel von 51 dB(A) erreicht. Der Wert liegt innerhalb der Spanne der ORW und der IRW. Die Rennstrecke ist die maßgebliche Schallquelle.

Tabelle 2

Nr.	Lage	ORW [dB(A)] Tag	IRW [dB(A)] Tag	Beurteilungs- pegel [dB(A)] Tag
IO 1	Gletzower Dorfstraße 61, Gletzow	55	55	58
IO 2	Blumenstraße 1, Parber	55	55	50
IO 3	Gletzower Dorfstraße 2, Gletzow	60	60	54
IO 4	Gletzower Dorfstraße 4, Gletzow	60	60	53
IO 5	Blumenstraße 3, Parber	45 bis 55	45 bis 55	51

Beurteilungspegel Rennveranstaltung

Die Zusammenstellung der Beurteilungspegel erfolgt in Tabelle 3 für das maßgebliche Geschoss. Die Berechnungen ergeben, dass die Beurteilungspegel für den Rennveranstaltungsbetrieb an den Immissionsorten IO 1 bis IO 5 bei bis zu 64 dB(A) liegen. Die ORW werden um bis zu 12 dB überschritten. Der IRW der TA Lärm für seltene Ereignisse von 70 dB(A) tags wird an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschritten. Die Überschreitungen des Orientierungswertes durch die vier Rennveranstaltungen findet an weniger als zehn Tagen im Jahr statt. Es wird empfohlen, eine vertragliche Regelung über die Anzahl der Rennveranstaltungen pro Jahr zu treffen. Die TA Lärm besagt, dass seltene Ereignisse, wie in diesem Fall die Rennveranstaltungen, nicht an mehr als zehn Tagen oder Nächten im Jahr und nicht an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden dürfen. Die Rennstrecke ist die maßgebliche Schallquelle.

Tabelle 3

Nr.	Lage	ORW [dB(A)] Tag	IRW [dB(A)] Tag	Beurteilungs- pegel [dB(A)] Tag
IO 1	Gletzower Dorfstraße 61, Gletzow	55	70	64
IO 2	Blumenstraße 1, Parber	55	70	56
IO 3	Gletzower Dorfstraße 2, Gletzow	60	70	57
IO 4	Gletzower Dorfstraße 4, Gletzow	60	70	57
IO 5	Blumenstraße 3, Parber	45 bis 55	70	57

Spitzenpegel

Ein Richtwert gilt auch dann als überschritten, wenn einzelne Geräuschspitzen die Tagrichtwerte um mehr als 30 dB(A) und den Nachrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Aufgrund der Entfernungen zwischen der Motocrossanlage und den Immissionsorten sowie der ausschließlichen Tagnutzung sind Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten.

Anlagenbezogener Verkehr im öffentlichen Verkehrsraum

Bei einer Maximalfallbetrachtung für die Zufahrt zur Motocrossanlage (4 Veranstaltungen pro Jahr mit je 125 Besucher-Pkw und 40 Teilnehmer-Pkw sowie vier Trainings pro Woche mit je 20 Teilnehmer-Pkw) fallen pro Jahr insgesamt rund 9.400 Pkw-Fahrten (Hin- und Rückfahrt) an. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV haben als Bezugsgröße die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge, die sich auf alle Tage eines Jahres bezieht. Insbesondere bei saisonalen Verkehrsbelastungen durch den anlagenbezogenen Verkehr berechnen sich für das Jahresmittel z. T. deutlich niedrigere Verkehrsmengen, die vorschriftenkonform den Schallemissionsberechnungen für die Verkehrswege zugrunde zu legen sind. Demnach ergibt sich eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) von 26 Kfz pro Tag. Nach RLS-19 berechnen sich unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Fahrbahnoberfläche in Asphalt, $v = 50$ km/h) Beurteilungspegel von tags 42 dB(A). Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags werden um mindestens 17 dB unterschritten. Nachts findet kein Fahrverkehr statt. Daher kann ausgeschlossen werden, dass sich die Geräuschimmissionen für den Verkehr auch bei bereits vorhandenen Überschreitungen über die Grenzwerte hinaus erhöhen. Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräuschimmissionen sind somit nicht erforderlich.

Lärminderungsmaßnahmen

Durch eine Einschränkung des werktäglichen Trainingsbetriebs mit Motocrossrädern auf jeweils nur ein Training vor- oder nachmittags anstatt zweier Trainings vor- und nachmittags, lässt sich der Beurteilungspegel (siehe Tabelle 2) so weit senken, dass die ORW und IRW eingehalten werden.

Weitere Immissionen

Ggf. im Plangebiet durch den Betrieb der Motocrossanlage auftretende Beeinträchtigungen durch Staubentwicklungen sind im ländlichen Raum üblich, zumal derartige Beeinträchtigungen auch durch landwirtschaftliche Nutzungen auftreten, und daher von den Anwohnern zu tolerieren.

5. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Gehölbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 18 „Motocross Gletzow“ der Stadt Rehna werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Gletzow und umfasst die Flurstücke 6 (teilw.), 9/1 und 11 der Flur 1, Gemarkung Gletzow. Es handelt sich um eine aufgelassene Sandgrube und eine ehemalige Tagebaustätte für die Kiesgewinnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,8 ha.

Die Umgebung ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und Grünland) geprägt. Des Weiteren sind Gewässer und Gehölzstrukturen vorhanden.

1.3 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Rehna verfolgt das Ziel, den Bebauungsplan Nr. 18 mit der Gebietsbezeichnung „Motocross Gletzow“ für eine nördlich der Ortslage Gletzow gelegene Fläche aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 mit einer Größe von ca. 4,8 ha umfasst im Wesentlichen die ehemalige Tagebaustätte der Sandgewinnung für den Autobahnbau der A 24. Vor dieser Nutzung befand sich auf einer Teilfläche des jetzigen Bebauungsplangebietes in einer aufgelassenen Kiesgrube ein Schießplatz. Nach Beendigung der Sandgewinnung und der Entlassung aus dem Bergbaurecht wurden seitens der ehemaligen Gemeinde Vitense Gespräche mit dem MC Rehna geführt, mit dem Ziel, dem „wilden“ Fahren in der Landschaft entgegenzuwirken. Seit etwa 15 Jahren wird auf dem Gelände Motorsport unter dem Dach des MC Rehna durchgeführt. Die Kiesgrube hat sich seitdem zu einer Motocrossbahn entwickelt, die seit dem Jahre 2011 über eine Streckenlizenz des Deutschen Motorsportbundes für die „Motocross-Strecke am Funkturm“ auch für die Durchführung internationaler Wettkämpfe verfügt, wobei der Focus auf regionalen Meisterschaften liegt. Neben dem wöchentlichen Training finden hier jährlich maximal vier große nationale Veranstaltungen statt. Die Anlage besteht aus einer ca. 1 300 m langen Rennstrecke, Streckenturm, Zuschauertunnel und sonstigen baulichen Anlagen. Während der Veranstaltungen ergänzen mobile Sanitäranlagen, Strom- und Wasserversorgungsanlagen die Infrastruktur.

Zur weiteren gesicherten Nutzung des Motocrossgeländes und zur Durchführung von größeren Veranstaltungen (Meisterschaften) ist die Schaffung von Planungsrecht unbedingte Voraussetzung. Zur Klärung der verschiedenen Fragen, wie Lärmschutz, Landschaftsschutz, ökologische Ausgleichsmaßnahmen, Verkehrsabwicklung sowie technische Erschließung bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. In diesem Bebauungsplanverfahren werden alle städtebaulichen, immissionsschutzrechtlichen, landschafts- und naturschutzrechtlichen Aspekte behandelt und planungsrechtlich geklärt. In dem Planverfahren wird allen Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Bürgern die Möglichkeit zur Beteiligung gegeben, um Einwände zu behandeln und abzuwägen sowie entsprechende Beschlüsse zu fassen.

Die Rennstrecke und die derzeit vorhandenen baulichen Anlagen sollen in ihrem jetzigen Bestand gesichert werden. Auch die Versorgung- und Entsorgung mit mobilen Anlagen entspricht dem jetzigen Bedarf. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen mittelfristigen Anschluss an die technische Erschließung und die Umwandlung mobiler Bauten in feste Gebäude geschaffen werden. Auf den rechtskräftigen Bebauungsplan aufbauend, wird die Genehmigung der Anlage nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) angestrebt.

1.4 Bisheriger Verfahrensverlauf- Umwelt

Es liegen zum Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme der naturschutzfachlich relevanten Träger öffentlicher Belange vor:

Untere Naturschutzbehörde (uNB)

Eingriffsregelung

- Aus Sicht der uNB gibt es zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände. Eine detaillierte Prüfung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Es sind im weiteren Planverfahren Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Gegen den Erwerb von Ökopunkten bestehen keine Einwände. Es wird auf die Bestimmungen der Ökokontoverordnung verwiesen.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

- Die Stadt Rehna ist Bestandteil des Landschaftsplanes „Ökoregion Radegasttal“ (2003). Die Darstellungen des Landschaftsplanes sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 18 verfolgten Ziele stimmen nicht den flächenbezogenen Festlegungen des Landschaftsplanes überein. Daraus folgt aus der Sicht der uNB die Notwendigkeit der Fortschreibung und Aktualisierung des Bebauungsplanes. Des Weiteren ist der Landschaftsplan bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Biotopschutz

- Es wird auf die Bestimmungen des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) verwiesen.

Natura 2000

- Es wird festgestellt, dass eine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten nicht gegeben ist.

Artenschutz

- Es wird auf die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verwiesen.

Im Vorfeld der Erarbeitung des Vorentwurfes fanden bereits Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde statt. Es liegt ein Schreiben des Landkreises vom 02.06.2003 als Antwort auf den Antrag auf Nutzungsänderung der ehemaligen Kiesgewinnungsfläche und des alten Schießstandes in der Gemarkung Gletzow zur Moto-Cross Trainingsstrecke vor. Hier äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

- Es wird festgestellt, dass es sich um eine ehemalige Kiesabbaufäche handelt, für die ein Rekultivierungsplan vorliegt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wurden realisiert. Hierzu existiert ein Abnahmeprotokoll vom 06.12.2000.
- Die Ausgleichsmaßnahmen können sich durch die Anlage der Trainingsstrecke nicht zielgerichtet entwickeln. Für die mit der Nutzung verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
- Es wird auf das vorhandene gesetzlich geschützte Biotop am Eingang zum Schießstand verwiesen.

Ein weiterer Abstimmungstermin (27.08.2019) fand speziell zum Thema der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung statt:

- Für die ehemalige Kiesgrube liegt ein Rekultivierungsplan vor. Es war überwiegend Sukzession vorgesehen, wobei sich Trockenrasenbiotope entwickeln sollten. Ebenso waren einige Gehölzgruppen geplant. Demzufolge könnte zum heutigen Zeitpunkt ein relativ hoher Biotopwert angenommen werden. Die Nutzung begann zeitlich bevor sich die benannten Biotoptypen ausgeprägt hatten.
- Aufgrund dieser Argumentation kann von Seiten der uNB als Ausgangsbiotop der Biotoptyp „Aufgelassene Kiesgrube“ genutzt werden.
- Die ständig genutzten Fahrbahnen sind als Kompletterverlust zu bilanzieren.
- Die Zwischenbereiche sind zu kartieren und ggf. auf die Ausprägung von geschützten Biotopen auf dem Gelände zu achten. Ebenso sind mittelbare Beeinträchtigungen in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen.
- Ein Eingriff bzw. eine Ausdehnung der Nutzung auf das angrenzende Grünland ist aus Sicht der uNB nicht vorstellbar.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (Stalu WM)

- Die Planungsunterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.
- Aus Sicht des Stalu WM werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen berührt.
- Im Planverfahren sind landwirtschaftliche Nutzflächen in der Umgebung zu beachten und ggf. Zu- und Abfahrten zu erhalten.
- Es werden keine sonstigen Bedenken zu den abgeprüften Themenbereichen Integrierte ländliche Entwicklung / Naturschutz, Wasser und Boden / Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft geäußert.

Des Weiteren liegen zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme der naturschutzfachlich relevanten Träger öffentlicher Belange vor:

Untere Naturschutzbehörde (uNB)

Eingriffsregelung

- Es werden Ergänzungen der Darstellungen der Bilanzierung gefordert.
- Ebenso werden Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen gegeben. Diese sollten sich im Plangeltungsbereich befinden und müssen tatsächlich verfügbar sein.

- Von Seiten der uNB bestehen keine Einwände gegen die Nutzung eines Ökokontos für den Ausgleich. Es wird auf die Bestimmungen der Ökokontoverordnung verwiesen.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

- In Bezug auf die Aussagen des Bebauungsplanes zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten bestehen aus Sicht der uNB keine Einwände oder Hinweise.

Biotopschutz

- Es wird für die Biotopstrukturen im planungsrelevanten Umfeld ein Ausnahmeantrag gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V von Seiten der uNB gefordert.

Natura 2000

- Es wird festgestellt, dass eine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten nicht gegeben ist.

Artenschutz

- Es werden Nachforderungen für die Artengruppe Reptilien, insbesondere für die Zauneidechse angeführt.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (Stalu WM)

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten
 - Das Stalu WM stellt fest, dass keine landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen sind. Es werden Hinweise zu Beschädigungen von Drainagen gegeben.
2. Integrierte ländliche Entwicklung
 - Das Plangebiet befindet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse.
3. Naturschutz, Wasser und Boden
 - Es werden keine Bedenken geäußert. Die gesetzlichen Grundlagen sind in der Stellungnahme benannt.
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft
 - Die hier betrachtete Anlage gemäß § 4 BImSchG genehmigungspflichtig.
 - Es wird dargelegt, dass die geplante Nutzung grundsätzlich möglich sei.
 - Die Schutzbedürftigkeit der MEDIAN Klink ist abzuklären.

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tabelle 1: Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ sowie die Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), ▪ FFH-Richtlinie
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BImSchG, ▪ BImSchV
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V), ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL), ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG, ▪ NatSchAG M-V

2.2 Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011)

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg trat am 31.08.2011 in Kraft. Es wurde aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthält Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region.

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM 2011 getroffen. Die Stadt Rehna wird als Grundzentrum ausgewiesen.

Die Stadt Rehna befindet sich:

- im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (siehe Karte 3),
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3),
- im Tourismusentwicklungsraum (siehe Karte 4),
- im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Karte 5).
- Die Radegast, die durch die Stadt Rehna fließt, ist als Biotopverbundsystem und als Biotopverbund im engeren bzw. weiteren Sinne ausgewiesen (siehe Karte 6).

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM 2008)

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan stellt den vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft für die Region dar, bewertet diese und leitet daraus erforderliche Maßnahmen ab.

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone: Höhenrücken der Mecklenburgischen Seenplatte (4)
Großlandschaft: Westmecklenburgische Seenlandschaft (40)
Landschaftseinheit: Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast (401)

Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche:

Aussagen aus den Textkarten:

- Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens und des Grund- und Oberflächenwassers (Karten 4 und 6)
- Klimaverhältnisse: niederschlagsbegünstigt (Karte 7)
- Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit für das Landschaftsbild (Karte 8)
- Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung) Stufe 2-mittlere Schutzwürdigkeit (Karte 9)

Informationen aus den Planungskarten für den planungsrelevanten Bereich nördlich der Ortslage von Gletzow:

- I. Analyse der Arten und Lebensräume: keine Darstellung
- II. Biotopverbundplanung: keine Darstellung
- III. Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen: Vermeidung von Stoffeinträgen in Gewässer/sensible Biotope (Schwerpunkt Wassererosion) - siehe Pkt. 9.1
- IV. Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung: keine Darstellung
- V. Anforderungen an die Landwirtschaft: Standorte mit einer hohen bis sehr hohen potenziellen Gefährdung durch Wassererosion im Offenland
- VI. Bewertung der potentiellen Wassererosionsgefährdung: mittel bis hoch

Aus den Aussagen des GLRP WM lassen sich keine entgegenstehenden Ziele bzw. Konflikte mit dem hier betrachteten Bebauungsplan der Stadt Rehna erkennen.

Fachgutachten

Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung durch den TÜV NORD Umweltschutz, Rostock, 13.09.2021, durchgeführt. Dabei sind die Geräuschimmissionen durch den maßgeblichen Betrieb mit Motocross- und Enduro-motorrädern an den nächstgelegenen Wohngebäuden ermittelt und bewertet worden.

Weitere Ausführungen finden sich unter Punkt 3.2 Schutzgut Mensch.

Artenschutz

Die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte durch die Erarbeitung eines Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde in der Abwägung berücksichtigt.

Flächennutzungsplan

Planungsrechtlich befindet sich das Plangebiet im Außenbereich. Das Plangebiet ist Bestandteil des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense, der im Jahre 1996 wirksam wurde. In diesem wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schießplatz“ sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 18 nicht mit den bisherigen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan übereinstimmt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Sie beinhaltet im Bereich des Motocrossgeländes eine Rücknahme der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schießplatz“ und der Fläche für die Landwirtschaft zugunsten eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Motocross“. Seit 2014 ist die Ortslage Vitense ein Ortsteil der Stadt Rehna, so dass diese Änderung in der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Rehna durchgeführt wird.

Landschaftsplan

Für die Stadt Rehna liegt ein Landschaftsplan „Ökoregion Radegasttal“ (2003) vor. Der Landschaftsplan umfasst die (ehemaligen) Gemeinden Holdorf, Köchelstorf, Nesow, Vitense und die Stadt Rehna.

Für das hier betrachtete Plangebiet ist im Landschaftsplan folgendes Entwicklungsziel festgelegt:

A10 Erhalt und Entwicklung der abgeschlossenen Abgrabungen von Sand und Kies als nährstoffarme Offenlandlebensräume

Gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG sind Landschaftspläne fortzuschreiben, sobald dies im Hinblick auf die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Das Plangebiet wird als Ausgleichsfläche für den Naturschutz auf dem Standort eines ehemaligen Abgrabungsstandortes von Sand und Kies dargestellt. Die hier betrachteten Planungsziele der Nutzung als Motocross-Strecke widersprechen diesen Aussagen. Wenngleich die Nutzung des Plangebietes bereits landjährig existiert, liegt hier zur Zeit keine naturschutzrechtliche Genehmigung vor. Daher wird Seiten der unteren Naturschutzbehörde gemäß ihrer Stellungnahme vom 04.09.2020 zum Vorentwurf eine Fortschreibung des Landschaftsplanes ggf. auch als sachlicher oder räumlicher Teilplan gefordert.

Die Stadt Rehna plant eine Fortschreibung des Landschaftsplanes. In diesem Zusammenhang wird u.a. die Darstellungen für das hier betrachtete Plangebiet aktualisiert. Außerdem ist es Anliegen der Stadt Rehna im Zuge der Fortschreibung des Landschaftsplanes auch weitere Bereiche und Aspekte zu adressieren. Aufgrund dieses umfangreichen Arbeitsspektrums ist diese Fortschreibung im Nachgang der Erarbeitung des hier betrachteten Bebauungsplanes vorgesehen.

Eine Nutzung des Plangebietes für den Motocrosssport ist nur aufgrund der bestehenden Überformung als Kiesabbaufäche möglich. Eine planungsrechtliche Sicherung ist aus naturschutzfachlicher Sicht nur in Verbindung mit der bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen in Betracht zu ziehen und basiert auf den bisherigen Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Folgende Aussagen lassen sich für die umgebenden Bereiche treffen:

Internationale Schutzgebiete

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) - Entfernung ca. 960 m in östliche Richtung des Geltungsbereiches

Nationale Schutzgebiete

- Naturschutzgebiet „Radegast“ (Nr. 308) - Entfernung ca. 930 m in östliche Richtung des Geltungsbereiches; teilweise Überschneidung mit o.g. GGB

Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete sowie deren Ausprägung werden Beeinträchtigungen ausgeschlossen. Diese Einschätzung wird gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf (04.09.2020) bestätigt.

Geschützte Biotope

Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde ein Ausnahmeantrag Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG erarbeitet und zur Prüfung vorgelegt.

Im Zusammenhang mit diesem Ausnahmeantrag wurden im Vorfeld weitere Abstimmungen zu folgenden Kernaussagen getroffen:

- Laut Aussage der unB ist bei gesetzlich geschützten Biotopen in der Wirkzone I von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
- Die Aussagen der LINFOS-Datenbank sind durch eigene Untersuchungen zu ergänzen und zu überprüfen.
- Gehölzstrukturen sind hinsichtlich der Ausprägung und des Schutzstatus zu überprüfen.
- Aufgrund der bestehenden Störungen des Plangebietes wird der Bestand der Biotopstrukturen aus den Jahren 2002/2005 als Grundlage für den nachfolgenden Antrag betrachtet.
- Für Beeinträchtigungen ist ein funktionsbezogener Ausgleich notwendig. Es ist grundsätzlich auch ein Ausgleich über den Ankauf von Ökopunkten möglich, wenn hier vergleichbarer Ausgleich geschaffen wird.
- Das Fahrerlager ist als Eingriffsbereich im Rahmen der Wirkzonenausweisung zu berücksichtigen.
- Südöstlich des Plangebietes befindet sich laut Biotopverzeichnis ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer. Dieses ist in die Untersuchungen mit einzubeziehen. Es wurde von Seiten der unB auf die angebrachte Überprüfung des Biotopstatus hingewiesen. Grund hierfür ist der Kartierungszeitraum (1996/97) für

die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen, die mittlerweile fast 30 Jahre zurückliegen.

Im Rahmen des Ausnahmeantrages erfolgte dementsprechend eine vertiefende Untersuchung der Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes sowie innerhalb der Wirkzone I (Umkreis von 50 m um den Plangeltungsbereich). Es werden folgenden Aussagen zu den Biotopstrukturen getroffen:

Gehölzbiotop Nr. 1

Zusammengefasste Beschreibung der LINFOS-Datenbank:

- Laufende Nummer im Landkreis: NWM12175
- Kartierungsjahr: 1996
- Kreis: NWM
- Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
- Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
- Fläche in Hektar: 0.2489



Abb. 1: Lage und Ausprägung Gehölzbiotop Nr. 1

Der Gehölzbestand ist am südwestlichen Rand des Plangebietes angesiedelt. An der nördlichen und östlichen Seite befindet sich das Plangebiet mit der Motocross-Strecke. Hier befanden sich bereits zum Erfassungszeitpunkt ein Gebäude (Schießplatz) und der Funkturm. Im südlichen Anschluss ist eine Zuwegung zu den angrenzenden Ackerflächen. Im Westen schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) an. Eines der Kriterien für den Schutzstatus ist bei Feldgehölzen die Lage in der freien Landschaft. Es wird näher erläutert, dass diese Biotope in der Regel an drei Seiten an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Dieses Kriterium ist unter Beachtung der beschriebenen Lagefaktoren nicht erfüllt. Daher wird dieses Biotop im Weiteren nicht mehr als geschützte Biotopstruktur betrachtet und bewertet.



Abb. 2: Eingangsbereich zum Motocross-Gelände



Abb. 3: Angrenzende Ackerfläche

Gehölzbiotop Nr. 2

Im Rahmen der Kartierungen zum Bebauungsplan Nr. 18 wurden teilweise zwischen den Fahrspuren Gehölzbiotope aufgenommen, die nach im Rahmen der Kartierarbeiten zum Bebauungsplan teilweise zunächst als geschützte Biotope erfasst wurden. Nach Abgleich des aktuellen Luftbildes und des Luftbildes aus dem Jahr 2005 (Erfassungszeitpunkt) kann festgestellt werden, dass diese Gehölzstrukturen zum Erfassungszeitpunkt schon vorhanden waren. Daraus ergibt sich, dass diese Biotope durch die aktuelle Nutzung entstanden sind und mit dieser erhalten bleiben. Teilweise hatten diese jedoch noch nicht die erforderliche Mindestgröße erreicht.

Aufgrund der dargestellten Argumentation werden diese im Rahmen des hier vorliegenden Ausnahmeantrages nicht weiter berücksichtigt.

Gehölzbiotop Nr. 3

Zusammengefasste Beschreibung der LINFOS-Datenbank

- Laufende Nummer im Landkreis: NWM12177
- Kartierungsjahr: 1996
- Kreis: NWM
- Biotopname: Hecke; strukturreich
- Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
- Fläche in Hektar: 0,1007



Abb. 4: Lage und Ausprägung Gehölzbiotop Nr. 3

Am südlich bzw. südöstlichen Rand befindet sich eine Heckenstruktur, die sich teilweise mit dem Plangebiet überschneidet.

Diese erfüllt zum Erfassungszeitpunkt die notwendigen Kriterien einer gesetzlich geschützten Feldhecke und ist im Weiteren zu betrachten und bewerten.



Abb. 5: Hecke am südwestlichen Rand des Plangebietes



Abb. 6: Hecke am östlichen Rand des Plangebietes

Gehölzbiotop Nr. 4

Des Weiteren befinden sich heckenartige Strukturen mit einer Länge von ca. 80 m am nordöstlichen Rand des Plangebietes. Zum Erfassungszeitpunkt 2005 war auf der westlichen Seite der Hecke eine Zuwegung zu den angrenzenden Grünlandbereichen vorhanden. Auf der östlichen Seite sind Ackerflächen im Luftbild zu kartieren. An den beiden kurzen Seiten geht die Hecke in andere Gehölz- oder Ruderalstrukturen über. Diese Hecke wird auch im Weiteren berücksichtigt.

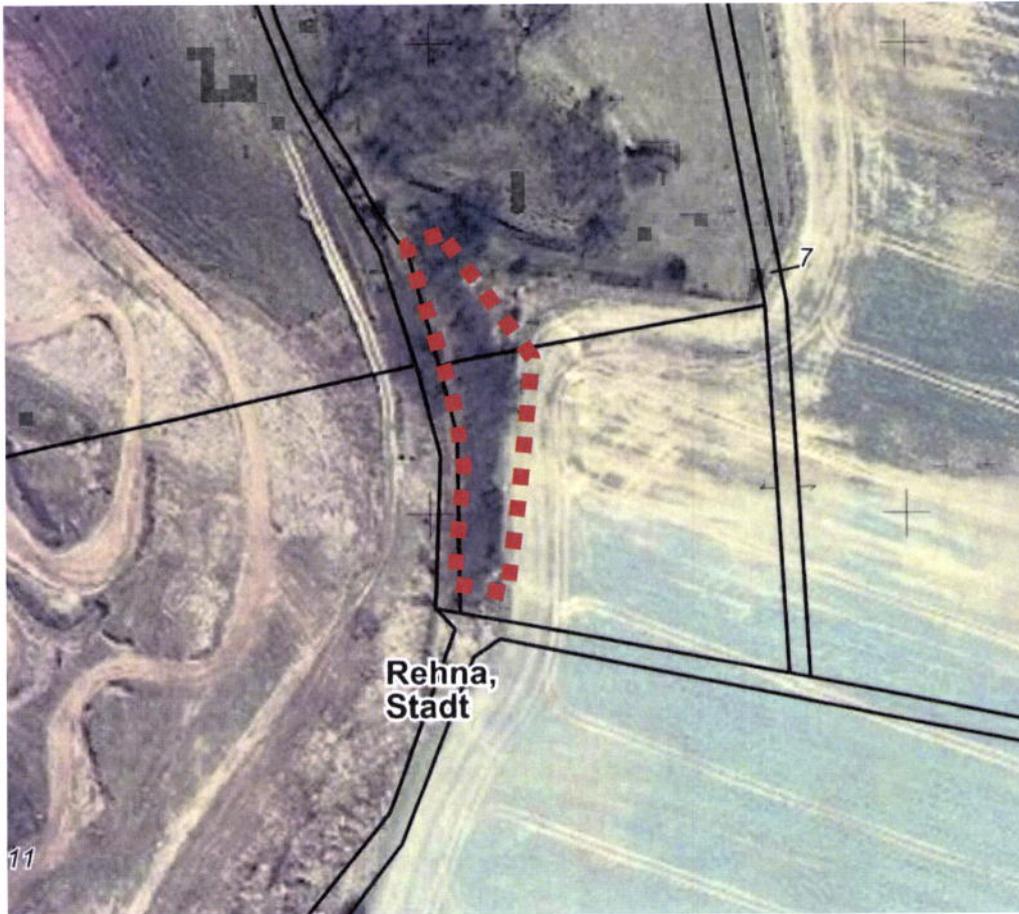


Abb. 7: Lage und Ausprägung Gehölzbiotop Nr. 4

Gehölzbiotop Nr. 5

Im nördlichen Anschluss an die soeben beschriebene Hecke befindet sich eine Gehölzstruktur, die in der LINFOS-Datenbank als Gewässerbiotop dargestellt wurde. Das Biotop ist mittlerweile ausgetrocknet. Dies scheint, nach Auswertung der Luftbilder, auch bereits 2005 der Fall zu sein. Ein sehr kleiner Teil dieser Fläche überschneidet sich mit der Wirkzone I des hier betrachteten Plangebietes.

Es ist von Grünland und Ackerflächen umgeben und liegt somit in der freien Landschaft. Jedoch sind die Gehölzbestände sehr lückig, so dass diese nicht die grundlegenden Kriterien eines Feldgehölzes erfüllen.

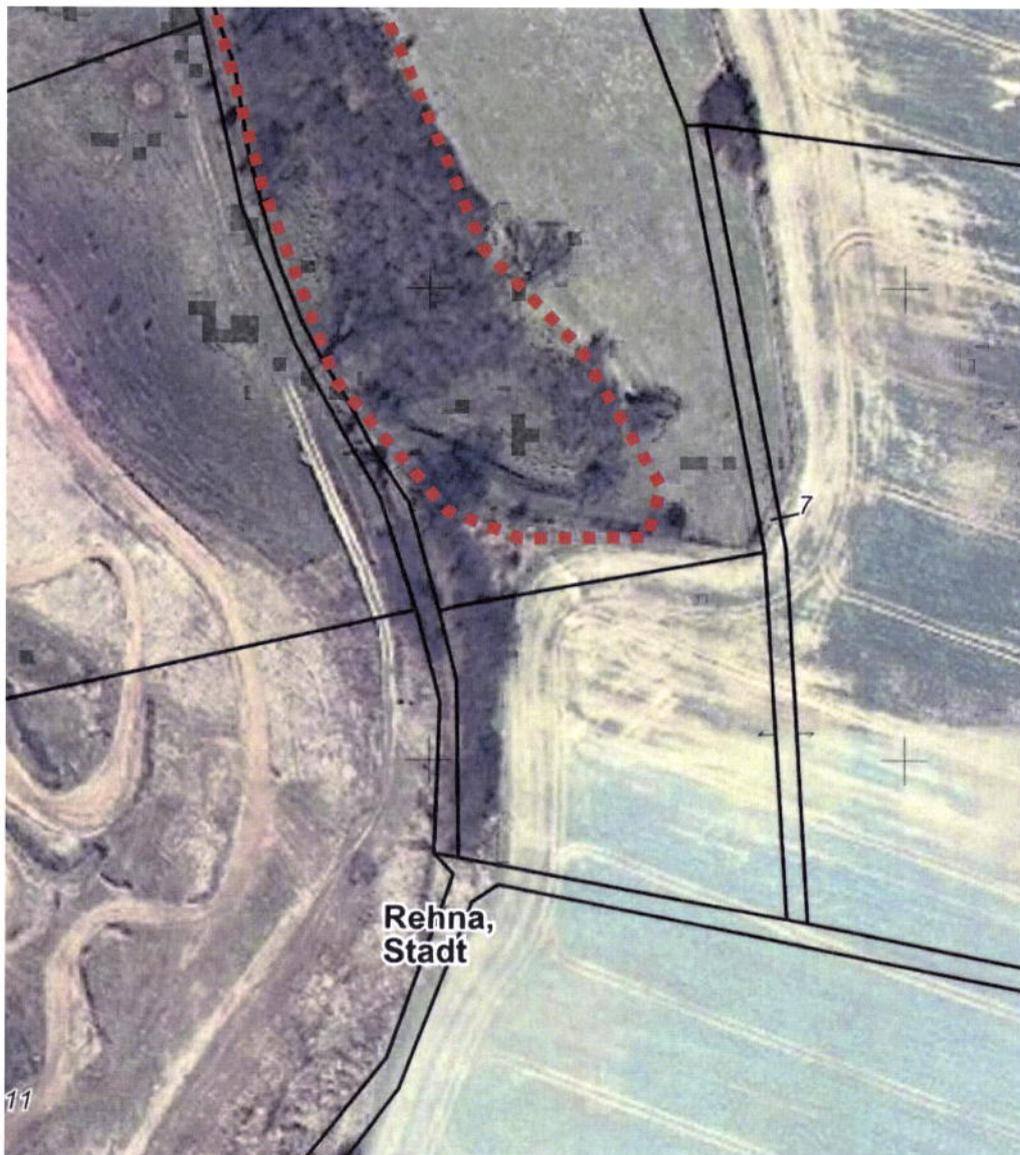


Abb. 8: Lage und Ausprägung Gehölzbiotop Nr. 5



Abb. 9: Lückiger Gehölzbestand



Abb. 10: Tal mit ehemaligem Feuchtbiotop

Gehölzbiotop Nr. 6

Nördlich des Plangebietes im Wesentlichen außerhalb der hier betrachteten Wirkzone I befindet sich eine Gehölzflächen, die die Maximalgröße von Feldgehölzen deutlich überschreitet. Ein schmaler Streifen verläuft in Richtung Süden. Insgesamt wird diese Gehölzstruktur als Wald angesehen und ist somit nicht Gegenstand dieses Ausnahmeantrages.

Die übrigen potentiell gesetzlich geschützten Biotopstrukturen befinden sich außerhalb des 50 m Wirkradius und werden daher im Rahmen des hier vorliegenden Ausnahmeantrages nicht betrachtet.

Kleingewässer Nr. 7

Zusammengefasste Beschreibung der LINFOS-Datenbank:

- Laufende Nummer im Landkreis: NWM12182
- Kartierungsjahr: 1996
- Kreis: NWM
- Biotopname: temporäres Kleingewässer; Staudenflur; undiff. Röhricht; trocken gefallen
- Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschließlich der Ufervegetation
Fläche in Hektar: 0,0839 ha

Das gemäß Biotopverzeichnis dargestellte Kleingewässer befindet sich südöstlich des Plangebietes überwiegend innerhalb der Wirkzone I.

Im Zusammenhang mit dem hier vorliegenden Ausnahmeantrag erfolgt eine Überprüfung des Biotopstatus. Dieser ist im Weiteren zusammenfassend dargestellt.

Gemäß § 20 NatSchAG M-V Anlage 2 sind Kleingewässern folgende Merkmale zugeordnet:

Hierunter fallen Stillgewässer bis zu 1 ha Wasserfläche, die natürlich (Weiher) oder aufgrund der Tätigkeit des Menschen (Teiche, Abtragungsgewässer) entstanden sind. Auch zeitweilig trockenfallende Kleingewässer (Tümpel) sind besonders geschützt. Künstlich entstandene Stillgewässer sind geschützte Biotope, wenn sie sich aufgrund von Nutzungsaufgabe oder nur extensiver Nutzung naturnah entwickelt haben. Der gewerblichen Fischerei dienende Teiche sind keine geschützten Biotope, es sei denn, sie wurden über 30 Jahre nicht mehr zu diesem Zweck genutzt und haben sich naturnah entwickelt.

Kennzeichen für den naturnahen Zustand sind naturnahe Uferstrukturen, in der Regel mit typischer Verlandungsvegetation. Darüber hinaus kann auch eine artenreiche Fauna, z. B. von Amphibien und Libellen, als Kriterium für die Naturnähe herangezogen werden.

Naturnahe stehende Kleingewässer sind meist durch artenreiche Röhricht-, Schwimmblatt- oder Unterwasservegetation gekennzeichnet, können aber auch durch Nährstoffarmut oder Beschattung bedingt vegetationsarm sein.

Besonders verbreitet sind Schwimmblattgesellschaften mit Wasserlinsen-, Wasserstern- und Laichkrautarten.

Um den aktuellen Biotopstatus zu ermitteln, erfolgte eine Auswertung von Luftbildern. Hierdurch wurden u.a. der Wasserstand des Gewässers sowie die Ausgestaltung der Ufervegetation überprüft.

Auf den Luftbildern zum Referenzzeitpunkt (2002/2005-siehe Abbildung nachfolgend) ist kein stehendes Wasser sichtbar. Dies gilt auch für die vergleichsweise analysierten Luftbildern von 1991, 2008, 2016 und 2021. In den Randbereichen sind vereinzelt Gehölze vorhanden, die jedoch nicht den Kriterien von gesetzlich geschützten Feldgehölzen entsprechen.

Aufgrund dieser Argumentation wird das verzeichnete Kleingewässer in der hier vorliegenden Ausnahmegenehmigung nicht weiter berücksichtigt.



Abb. 11: Lage und Ausprägung Gewässerbiotop Nr. 7

Geschützte Gehölze

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine gemäß § 18 oder § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume vorhanden.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.2 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- Veränderung der akustischen und lufthygienischen Belastungssituation des Wohnumfelds
- Lichtimmissionen
- Intensivierung der Nutzung
- Erholungs- und Freizeitnutzung

Basisszenario

Lärm

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Siedlungsbereiches. Gemäß der Darstellung der bestehenden Flächennutzungsplanung werden überwiegend Landwirtschaftsflächen sowie ein Schießplatz überplant. Zwischenzeitlich wurde der Geltungsbereich als Tagebaustätte für Kiesabbau für den Bau der Autobahn 24 genutzt. Zum Zeitpunkt der bergbaulichen Aktivitäten und der aktiven Schießstandnutzung waren temporären Lärmbelastigungen vorhanden.

Lufthygiene

Ohne eine Motocross-Nutzung bestehen aktuell keine lufthygienischen Belastungen.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen sind derzeit nicht gegeben.

Bestehende Nutzung

Ohne die Motocross-Nutzung würde es sich um eine Rekultivierungsfläche mit überwiegend freier Sukzession handeln ohne eine Bedeutung für Formen der Erholungs- und Freizeitnutzung in der Landschaft.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärm

Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung durch den TÜV NORD Umweltschutz, Rostock, 13.09.2021, durchgeführt. Dabei sind die Geräuschemissionen durch den maßgeblichen Betrieb mit Motocross- und Enduro-Motorrädern an den nächstgelegenen Wohngebäuden ermittelt und bewertet worden.

Die Öffnungszeiten für die Motocross-Rennstrecke in Rehna werden wie folgt angegeben:

- werktags und sonntags 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr,

Die Motorsportanlage in Rehna ist grundsätzlich ganzjährig befahrbar. Gemäß den Angaben des Betreibers liegt der Nutzungsschwerpunkt aber im Zeitraum April bis Oktober und dabei an den Wochentagen Mittwoch und Samstag sowie an Sonn- und Feiertagen. Laut Aussagen der Betreiber nehmen am Training im Durchschnitt 15 bis 20 Fahrer teil. Die Fahrer haben einen Trainingsrhythmus von 20 min Fahren und 10 min Pause. Über das Jahr verteilt finden etwa vier Rennveranstaltungen statt. An einem Rennen nehmen maximal 40 Fahrer teil. An einem Renntag finden in den Stunden zwischen 9:00 Uhr und 12:00 Uhr Trainingsrennen statt und in den Stunden zwischen 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr findet das Rennen statt.

In Parber in der Blumenstraße 3 befindet sich das Gelände der Median-Klinik Mecklenburg, die auf die Rehabilitation von Suchtkranken spezialisiert ist. Die immissionschutzrechtliche Einstufung der Klinik wurde noch nicht abschließend geklärt. Laut Flächennutzungsplan der Gemeinde befindet sich die Median-Klinik auf einer Sonderbaufläche für gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Umliegend befinden sich Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen in der gewachsenen dörflichen Ortslage.

In der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind keine Orientierungswerte für Kliniken vorgegeben. Für Sondergebiete sind Orientierungswerte zwischen 45 und 65 dB(A) tags und zwischen 35 und 65 dB(A) nachts entsprechend der Schutzbedürftigkeit der Nutzungsart zulässig. In der Stellungnahme des StALU WM wird angeführt, dass der Klinik ein Immissionsrichtwert tags von 45 dB(A) nach TA Lärm zugeordnet werden könnte. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Orientierungswerte maßgeblich, aber im noch durchzuführenden Genehmigungsverfahren sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ausschlaggebend. Bis zur Klärung der Schutzbedürftigkeit der Median-Klinik wird in dem Schallgutachten kein definierter Richtwert genannt und für diesen Immissionsort nur der Beurteilungspegel bestimmt.

Aus Sicht der Stadt Rehna ist die Medianklinik Teil eines faktischen Allgemeinen Wohngebietes mit den entsprechenden Schutzansprüchen.

In der am 14.04.1994 vom Landkreis Gadebusch erteilte Baugenehmigung für die Median-Klinik wurde diese als „Therapeutische Wohnanlage“ bezeichnet. Weiterhin wurde in einer Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses im Haupthaus der Klinik vom 01.07.2013 (Landkreis Nordwestmecklenburg) der überplante Bereich als faktisches Allgemeines Wohngebiet identifiziert.

Beurteilungspegel Jugend-/Enduro-Training

Die Zusammenstellung der Beurteilungspegel erfolgt in der Tabelle 1 für das maßgebliche Geschoss. Sie werden den Orientierungswerten der DIN 18005 und den Immissionsrichtwerten der TA Lärm gegenübergestellt.

Die Berechnungen ergeben, dass die Beurteilungspegel für den Jugend-/Enduro-Trainingsbetrieb bei bis zu 51 dB(A) liegen. Die Orientierungswerte (ORW) und die Immissionsrichtwerte (IRW) werden an den Immissionsorten IO 1 bis IO 4 unterschritten. Die Beurteilungspegel an der Median-Klinik (IO 5) liegt bei 44 dB(A) und damit unterhalb der Spanne der ORW und der IRW. Die Rennstrecke ist die maßgebliche Schallquelle.

Tabelle 1

Nr.	Lage	ORW [dB(A)] Tag	IRW [dB(A)] Tag	Beurteilungs- pegel [dB(A)] Tag
IO 1	Gletzower Dorfstraße 61, Gletzow	55	55	51
IO 2	Blumenstraße 1, Parber	55	55	43
IO 3	Gletzower Dorfstraße 2, Gletzow	60	60	47
IO 4	Gletzower Dorfstraße 4, Gletzow	60	60	46
IO 5	Blumenstraße 3, Parber	45 bis 55	45 bis 55	44

Beurteilungspegel Motocross-Training

Die Zusammenstellung der Beurteilungspegel erfolgt in Tabelle 2 für das maßgebliche Geschoss. Die Berechnungen ergeben, dass der Beurteilungspegel am IO 1 bei 58 dB(A) liegt. Der ORW und der IRW werden um 3 dB überschritten. Die Beurteilungspegel für den Motocross-Trainingsbetrieb an den Immissionsorten IO 2 bis IO 4 liegen bei bis zu 54 dB(A). Die ORW und die IRW werden unterschritten. An der Median-Klinik (IO 5) wird ein Beurteilungspegel von 51 dB(A) erreicht. Der Wert liegt innerhalb der Spanne der ORW und der IRW. Die Rennstrecke ist die maßgebliche Schallquelle.

Tabelle 2

Nr.	Lage	ORW [dB(A)] Tag	IRW [dB(A)] Tag	Beurteilungs- pegel [dB(A)] Tag
IO 1	Gletzower Dorfstraße 61, Gletzow	55	55	58
IO 2	Blumenstraße 1, Parber	55	55	50
IO 3	Gletzower Dorfstraße 2, Gletzow	60	60	54
IO 4	Gletzower Dorfstraße 4, Gletzow	60	60	53
IO 5	Blumenstraße 3, Parber	45 bis 55	45 bis 55	51

Beurteilungspegel Rennveranstaltung

Die Zusammenstellung der Beurteilungspegel erfolgt in Tabelle 3 für das maßgebliche Geschoss. Die Berechnungen ergeben, dass die Beurteilungspegel für den Rennveranstaltungsbetrieb an den Immissionsorten IO 1 bis IO 5 bei bis zu 64 dB(A) liegen. Die ORW werden um bis zu 12 dB überschritten. Der IRW der TA Lärm für seltene Ereignisse von 70 dB(A) tags wird an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschritten. Die Überschreitungen des Orientierungswertes durch die vier Rennveranstaltungen findet an weniger als zehn Tagen im Jahr statt. Es wird empfohlen, eine

vertragliche Regelung über die Anzahl der Rennveranstaltungen pro Jahr zu treffen. Die TA Lärm besagt, dass seltene Ereignisse, wie in diesem Fall die Rennveranstaltungen, nicht an mehr als zehn Tagen oder Nächten im Jahr und nicht an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden dürfen. Die Rennstrecke ist die maßgebliche Schallquelle.

Tabelle 3

Nr.	Lage	ORW [dB(A)] Tag	IRW [dB(A)] Tag	Beurteilungs- pegel [dB(A)] Tag
IO 1	Gletzower Dorfstraße 61, Gletzow	55	70	64
IO 2	Blumenstraße 1, Parber	55	70	56
IO 3	Gletzower Dorfstraße 2, Gletzow	60	70	57
IO 4	Gletzower Dorfstraße 4, Gletzow	60	70	57
IO 5	Blumenstraße 3, Parber	45 bis 55	70	57

Spitzenpegel

Ein Richtwert gilt auch dann als überschritten, wenn einzelne Geräuschspitzen die Tagrichtwerte um mehr als 30 dB(A) und den Nachrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Aufgrund der Entfernungen zwischen der Motocrossanlage und den Immissionsorten sowie der ausschließlichen Tagnutzung sind Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten.

Anlagenbezogener Verkehr im öffentlichen Verkehrsraum

Bei einer Maximalfallbetrachtung für die Zufahrt zur Motocrossanlage (4 Veranstaltungen pro Jahr mit je 125 Besucher-Pkw und 40 Teilnehmer-Pkw sowie vier Trainings pro Woche mit je 20 Teilnehmer-Pkw) fallen pro Jahr insgesamt rund 9.400 Pkw-Fahrten (Hin- und Rückfahrt) an. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV haben als Bezugsgröße die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge, die sich auf alle Tage eines Jahres bezieht. Insbesondere bei saisonalen Verkehrsbelastungen durch den anlagenbezogenen Verkehr berechnen sich für das Jahresmittel z. T. deutlich niedrigere Verkehrsmengen, die vorschriftenkonform den Schallemissionsberechnungen für die Verkehrswege zugrunde zu legen sind. Demnach ergibt sich eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) von 26 Kfz pro Tag. Nach RLS-19 berechnen sich unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Fahrbahnoberfläche in Asphalt, v=50 km/h) Beurteilungspegel von tags 42 dB(A). Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags werden um mindestens 17 dB unterschritten. Nachts findet kein Fahrverkehr statt. Daher kann ausgeschlossen werden, dass sich die Geräuschimmissionen für den Verkehr auch bei bereits vorhandenen Überschreitungen über die Grenzwerte hinaus erhöhen. Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräuschimmissionen sind somit nicht erforderlich.

Lärminderungsmaßnahmen

Durch eine Einschränkung des werktäglichen Trainingsbetriebs mit Motocrossrädern auf jeweils nur ein Training vor- oder nachmittags anstatt zweier Trainings vor- und nachmittags, lässt sich der Beurteilungspegel (siehe Tabelle 2) so weit senken, dass die ORW und IRW eingehalten werden.

Weitere Immissionen

Ggf. im Plangebiet durch den Betrieb der Motocrossanlage auftretende Beeinträchtigungen durch Staubentwicklungen sind im ländlichen Raum üblich, zumal derartige Beeinträchtigungen auch durch landwirtschaftliche Nutzungen auftreten, und daher von den Anwohnern zu tolerieren.

Lufthygiene

Die verkehrliche Belastung ist auf die Trainings- und Wettbewerbszeiträume beschränkt. Der Mindestabstand zur nächsten Siedlungslage Gletzow beträgt ca. 320 m. Aufgrund dessen werden hier keine lufthygienischen Belastungen mit Umsetzung der Planung erwarten.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 nicht relevant.

Erholungs- und Freizeitnutzung

Der Motocross-Sport hat eine langjährige Tradition in der Stadt Rehna und stellt einen wichtigen Bestandteil der Kinder- und Jugendarbeit dar.

Zusammenfassung Bewertung Schutzgut Mensch

Durch die Planung lassen sich keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ableiten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten. Das Plangebiet würde im Wesentlichen eine Sukzessionsfläche außerhalb von Siedlungslagen darstellen.

3.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt

Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu erheben.

Mit der Umsetzung der Planziele sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen oder Fällung gemäß §§ 18 oder 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume verbunden.

Geschützte Pflanzen

Das Vorhaben der vorliegenden Planung ist nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Pflanzen auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Pflanzen eindeutig ausgeschlossen werden, da es sich um einen anthropogen stark vorgeprägten Bereich handelt. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfällt.

Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumanprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen (FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 20.09.2010).

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgte eine erste Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange in Form einer Potentialabschätzung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gab die untere Naturschutzbehörde Hinweise zu gesetzlichen Grundlagen des § 44 Abs. 1. Es wird darauf verwiesen, dass die Grundlage für die artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Form einer Potentialabschätzung erfolgen kann, jedoch in diesem Fall von einer worst-case-Betrachtung ausgegangen werden muss. Für alle Arten, für die einen Habitateignung vorliegt, muss dementsprechend von einer Betroffenheit ausgegangen werden. Es wird weiterhin von Seiten der unteren Naturschutzbehörde darauf verwiesen, dass sämtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in die Satzung des Bebauungsplanes aufzunehmen sind.

Die Stadt Rehna hat sich für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange in Form einer Potentialabschätzung entschieden. Grundlage hierfür war eine detaillierte Bestandsaufnahme der Biotoptypen sowie eine ausführliche artenschutzfachliche Begleitung durch einen Gutachter. Daraus wurden Rückschlüsse auf mögliche Artenvorkommen gezogen.

Mit der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Entwurf (11.01.2022) wurden Anmerkungen zur Artengruppe Reptilien dargestellt. Diese werden in der Relevanzprüfung berücksichtigt. Zusammenfassend lassen sich die folgenden Aussagen treffen:

Auswirkungen des Vorhabens auf artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen (Potentialabschätzung)

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde, zur Abschätzung der möglichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG mit Umsetzung der Planungsziele, eine artenschutzfachliche Potentialabschätzung vorbereitet. Im Rahmen dieser Potentialabschätzung wurden die vorhandenen Habitatstrukturen erfasst, um Rückschlüsse auf das Vorhandensein von Brutvögeln und weiterer streng geschützter Arten

bzw. Artengruppen treffen zu können. Im vorliegenden Fall liegt die Besonderheit vor, dass die geplante Nutzung des Motocross-Sportes bereits vorhanden ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 soll eine planungsrechtliche Ordnung des derzeitigen Zustandes bewirkt werden bzw. sollen im Rahmen dessen nun auch bauliche Erweiterungen einbezogen werden. Somit sind innerhalb des Geltungsbereiches Störungen vorhanden, die sich auch auf das zu erwartende Artenspektrum auswirken. Der Beginn der Nutzung des Plangebietes für den Motocross-Sport erfolgte relativ zeitnah nach Beendigung der Tagebautätigkeit. Die zwischenzeitliche Neuansiedlung nach der Aufgabe des Kiesabbaus und Beginn der sportlichen Nutzung wird aufgrund des sehr geringen Zeitfensters als gering angenommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 werden die Möglichkeiten für folgende bauliche Veränderungen geschaffen:

- Bestehende Rennstrecke soll im Wesentlichen als unbefestigte Fahrbahn erhalten bleiben
- Bauliche Erweiterungen werden im geringen Umfang ermöglicht und sich im entsprechenden Baugrenzen in der Planzeichnung verortet z.B. Sanitärgebäude, Ergänzung Streckenturm, usw.
- Störungen durch Trainings- und Wettbewerbsbetrieb

Der vollständige Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist als Anlage diesem Dokument beigelegt. Nachfolgende werden die notwendigen Maßnahmen übernommen.

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um anzunehmende Gefährdungen von potentiell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Eingriffe erfolgen nicht in bestehende Wertbiotope (Waldflächen, Kleingewässer). Die Ermittlung der Verbotstatbestände wurde unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen durchgeführt:

- Die Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG) Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde notwendig.
- Als CEF-Maßnahme sind zwei Nisthilfen für Rauchschwalben an geeigneten Standorten innerhalb des Plangebietes anzubringen.
- Als CEF-Maßnahme sind habitatverbessernde Maßnahmen (Schaffung von Winterquartieren) für die Artengruppe Reptilien im südwestlichen Hangbereich vorzusehen.

Biologische Vielfalt

Die vorhandenen Biotoptypen wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ erfasst.

Das Plangebiet wurde bereits seit der Entlassung aus dem Bergbau für den Motocross-Sport genutzt. Außerhalb der Fahrbahnen sind Gehölz- und Trockenbiotope sowie Feucht-/Gewässerbiotope vorhanden, die eine höhere biologische Vielfalt aufweisen. Diese Strukturen bleiben mit der Umsetzung der Planungsziele erhalten. Als

Eingriff bzw. Minderung der biologischen Vielfalt sind hier die Fahrbahnen und sonstigen baulichen Anlagen zu betrachten. Dieser Verlust wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 18 berücksichtigt.

3.4 Schutzgut Klima/Luft

Bewertungskriterien

- Veränderungen des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierenden Faktoren
- Klimawandel

Basisszenario

Die Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte ist dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen. Die jährlichen Niederschlagshöhen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm (GLRP WM 2008, II.2.4.1).

Vorbelastungen sind durch die ehemaligen Nutzungen und die damit verbundenen Emissionen, wie Lärm, Staub, Schadstoffe, gegeben. Vor der bergbaulichen Nutzung wurde das Plangebiet überwiegend ackerbaulich genutzt. Die, in der ursprünglichen Flächennutzungsplanung dargestellten, Flächen für die Landwirtschaft, wobei im vorliegenden Fall von Ackerflächen auszugehen ist, haben kaum eine Bedeutung für die Frischluftgewinnung.

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Gehölzbiotop. Ebenso sind in den Randbereiche des Plangebietes heckenartige Strukturen aus heimischen Laubgehölzen vorhanden. Diese Gehölzstrukturen wirken sich positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse aus.

Im Rahmen der Rekultivierung nach Beendigung der bergbaulichen Aktivitäten war für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine sukzessive Entwicklung Zielsetzung. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten war mit einer Etablierung von Trockenrasenbiotopen sowie vereinzelter Gehölzgruppen vorgesehen.

Der Anteil der Versiegelung war nur im Süden des Plangebietes durch den Funkturm gegeben. Der Anteil an bebauten und versiegelten Flächen und damit Strukturen, die das Mikroklima negativ beeinflussen ist sehr gering.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Rekultivierungsplanes nach Beendigung des Tagebaunutzung wären kleinklimatische Verbesserungen zu erwarten gewesen. Die nach dem Bergbau angestrebte überwiegend sukzessive Entwicklung hatte als Ziel Trockenrasen- und Gehölzstrukturen. Außerhalb der Fahrstrecken haben sich solche Strukturen ausgebildet. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden diese kleinteiligen Flächen erhalten.

Des Weiteren werden die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten.

Für das Schutzgut Klima/Luft sind mit Umsetzung der Planungsziele keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Rekultivierungsfläche des Bergbaus. Die nach dem Bergbau angestrebte überwiegend sukzessive Entwicklung hatte als Ziel Trockenrasen- und Gehölzstrukturen.

Aus Sicht der Stadt Rehna ist der hier behandelten Bebauungsplan nur aufgrund der bestehenden Überformung als Kiesabbaufäche möglich. Eine planungsrechtliche Sicherung ist aus naturschutzfachlicher Sicht nur in Verbindung der bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen in Betracht zu ziehen.

3.5 Schutzgut Fläche

Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

Basisszenario

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Rehna außerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt Rehna oder administrativ dazugehöriger Ortslagen. Es besitzt eine Größe von ca. 4,8 ha.

Es handelt sich um eine ehemalige Kiesabbaufäche. Aus diesem Grund ist die Naturnähe zum Zeitpunkt der Nutzung als Motocross-Strecke als gering anzusehen. Wenngleich ein Rekultivierungsplan vorlag, der durch die untere Naturschutzbehörde abgenommen war, waren aufgrund der angestrebten Entwicklung durch Sukzession die angestrebten Biotoptypen noch nicht ausgeprägt.

Nach Beendigung der Sandgewinnung hat sich die Kiesgrube zu einer Motocrossbahn entwickelt, die seit dem Jahr 2011 über eine Streckenlizenz des Deutschen Motorsportbundes für die Durchführung internationaler Wettkämpfe verfügt, wobei der Fokus aber auf regionalen Meisterschaften liegt.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein Funkturm im Bestand. Vor der Bergbautätigkeit wurde das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Bauliche Anlagen durch die Nutzung des Motocross-Vereines beschränken sich auf wenige Gebäude in Form von drei Bürocontainer. Es ist derzeit ein sehr geringer Versiegelungsanteil durch wenige Containergebäude und den Funkturm vorhanden.

Nach Beendigung der bergbaulichen Aktivitäten waren keine Belastungen durch Lärm- und Luftschadstoffe der Freifläche vorhanden.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planungsziele

Der Standort ist aufgrund seiner Nutzungen in der Vergangenheit als Tagebaustätte, Schießplatz und Funkturm als vorbelastet zu betrachten. Der Anteil der Versiegelung wird sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele verhältnismäßig geringfügig erweitern. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches verbleibt unversiegelt. Der Flächenverbrauch ergibt sich im Wesentlichen aus der Rennstrecke, die als offene Sandbahn ausgebildet ist.

Eine planungsrechtliche Sicherung der Nutzung des Geltungsbereiches ist nur aufgrund der in der Vergangenheit erfolgten Abstimmungen mit dem ehemaligen Bürgermeister der Gemeinde Vitense und der Nutzungsanfrage aus dem Jahre 2003 beim Landkreis möglich.

Mit der Umsetzung der Planung für den Geltungsbereich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planungsziele erfolgte keine zusätzlicher Flächenverbrauch sowie Flächenversiegelung.

3.6 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

Basisszenario

Gemäß der Aussagen des Umweltkartenportals des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegt im Geltungsbereich folgende Bodenart vor:

Lehm-/ Sand- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluß, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig

Der sandige Boden besitzt eine eher gering ausgebildete Pufferkapazität, verfügt jedoch über eine gute mechanische Filtereigenschaft. Zugleich weist sandiger Boden eine nur geringe Nährstoffspeicherung und Wasserkapazität auf und ist auch bezüglich der Nachlieferung von Nährstoffen nur eingeschränkt wirksam.

Der Boden innerhalb des Plangebietes ist hinsichtlich der zuvor beschriebenen Filter- und Pufferfunktion als Lebensraum als eher gering einzustufen.

Die Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches sind durch die Gewinnung von Kies/Sand sowie die vorherige Nutzung als Intensivacker bereits stark vorbelastet. Kurzfristig nach der Beendigung der Bergbautätigkeiten wurde mit der Nutzung für den Motocross-Sport begonnen. Das geplante Sondergebiet „Motocross“ ist durch unver-

siegelte Motocross-Fahrbahnen geprägt, die in größeren Abständen glattgezogen werden. Es gab einen Rekultivierungsplan dessen Umsetzung mit dem Abnahmeprotokoll der unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde. Da es sich jedoch überwiegend um Flächen handelte, die der freien Sukzession überlassen werden sollten, waren zum Zeitpunkt des Nutzungsbegins durch den Motocross-Verein, die angestrebten Biotoptypen noch nicht ausgeprägt.

Altlasten innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung ist durch die Vornutzung als intensiv genutzte Ackerfläche ebenso wie durch den Kies-/Sandabbau bereits verändert bzw. beeinträchtigt. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch die Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Der Versiegelungsanteil selbst stellt sich als relativ gering dar. Wenngleich die Rennstrecke als unbefestigte Sandfläche ausgebildet ist und damit unversiegelt, kann dieser keine Bedeutung aus naturschutzfachlicher Sicht zugeordnet werden.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung und des Bodenfunktionsverlustes auszugleichen.

Mit verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist, unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen, nicht zu rechnen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die planungsrechtliche Sicherung der Motocross-Nutzung des Bebauungsplanes Nr.18 würde nur eine sehr geringe Versiegelung im Bereich des Funkturmes bestehen. Der übrige Boden würde sich entsprechend des Rekultivierungsplanes sich durch Sukzession entwickeln.

3.7 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzungen

Basisszenario

Grundwasser/Niederschlagswasser

Im Plangebiet ist ein Grundwasserflurabstand von >10 m verzeichnet. Die Verschmutzungsgefahr des Grundwassers kann damit generell als gering eingestuft werden. Die Grundwasserressourcen sind als potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen dargestellt.

Neben der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist das übrige Beeinträchtigungspotential durch weitere projektspezifische Einflüsse zu berücksichtigen.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine permanenten Oberflächengewässer vorhanden.

Teilweise haben sich zwischen den bestehenden Fahrbahnen Senken gebildet, die temporär mit Wasser gefüllt sind. Durch die Lage dieser Senken sind diese als anthropogen vorbelastet zu betrachten. Es ist keine ufertypische Feuchvegetation ausgebildet, so dass auf der Grundlage der Bestandsaufnahme von zeitlich stark begrenztem Wasservorhandensein auszugehen ist.

Trinkwasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser/Niederschlagswasser

Die Ver- und Entsorgung ist derzeit durch mobile Anlagen gesichert. Entsprechend den Angaben in dem Bebauungsplan Nr. 18 wird die mobile Versorgung perspektivisch zum Teil durch feste Anlagen ersetzt. Das betrifft die Lösch- und Trinkwasserversorgung, die Schmutzwasserentsorgung sowie die Energieversorgung.

Auch mit Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 18 verbleibt der Geltungsbereich überwiegend unversiegelt, so dass das Regenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden kann.

Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes im Gebiet besteht bei hoher Filter- und Pufferkapazität des Bodens eine geringe bis mittlere Gefahr der Belastung des Grundwassers durch Schadstoffe und damit eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters.

Somit ist mit der Umsetzung der Planungsziele nicht mit einer zusätzlichen Belastung des Grundwassers auszugehen.

Oberflächengewässer

Bezüglich der auf dem Gelände vorhandenen Senken, die temporär mit Wasser gefüllt sind, erfolgen Ausführungen zum ggf. gesetzlichen Schutzstatus nach § 20 NatSchAG M-V unter Punkt 2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte.

Eine potentielle Eignung für die Artengruppe Amphibien, wird aber aufgrund der Habitausprägung als gering eingestuft (siehe weitere Ausführungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag).

Insgesamt wird nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die Planung ausgegangen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung handelte es sich um eine Fläche, die eine geringe Gefährdung des Grundwassers besitzen würde. Wie bereits ausgeführt, ist auch mit der Umsetzung der Planung nur mit geringen Beeinträchtigungen der temporären Gewässer zu rechnen.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtende Sachgüter bekannt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es handelt sich um eine ehemalige Kiesabbauflächen. Mit Bodendenkmalen ist demzufolge nicht zu rechnen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind bei Nichtdurchführung keine Veränderungen zu erwarten.

3.9 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bewertungskriterien

- Charakter/Erkennbarkeit
- Vielfalt des Landschafts-/Naturraumes
- Erholung
- Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes

Basisszenario

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes wird im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Nutzflächen charakterisiert. Östlich und westlich befinden sich großflächige Ackerflächen, die teilweise durch Gehölzstrukturen oder Sölle gegliedert sind. Nördlich bzw. nordöstlich und südlich des Geltungsbereiches schließen sich

Grünlandflächen an. Diese Grünlandflächen werden durch Gehölzbestände geprägt und strukturiert. Das Gelände ist leicht hügelig.

Der Geltungsbereich befindet sich ca. 320 m nördlich der Ortslage Gletzow und 750 m westlich der Ortslage Vitense.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bestehen durch den im Süden des Plangebietes vorhandenen Funkturm.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der topographischen Ausgestaltung des Geländes und der Ausprägung der geplanten Nutzungen, die kaum höhere vertikalen Strukturen aufweisen, sind Sichtbeziehungen zu den Ortslagen kaum gegeben. Das Plangebiet ist durch Gehölzstrukturen teilweise abgeschirmt. Diese Gehölzstrukturen sowie Grünlandbereiche im Nordosten des Plangebietes bleiben erhalten.

Mit Umsetzung der Planungsziele ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet einen landschaftlich hochwertigen Teilbereich darstellen. Jedoch sind bei der hier vorliegenden Betrachtung die Vorbelastung durch die bergbaulichen Aktivitäten wichtiges Argument für die Nutzung dieser Fläche.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die in Bezug auf Wechselwirkungen zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Aufgrund der bestehenden starken anthropogenen Beeinträchtigung durch den Kiesabbau und landwirtschaftlichen Vorbelastungen sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgüter generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der Lage und Ausprägung des Plangebietes sind diese dort auch nicht zu erwarten.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit der Umsetzung der Planungsziele kommt es zu verhältnismäßig geringfügigen Gebäudeerweiterungen bzw. Neubauten.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Mit dem Bebauungsplan wird eine ehemalige Tagebaustätte für Kiesabbau überplant. Es wird somit eine Fläche mit Vorbelastungen nachgenutzt, insbesondere in Bezug auf das Bodengefüge.

Art und Menge an Emissionen

Nach Einschätzung der Stadt Rehna rufen die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 18 keine signifikanten Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung hervor. Neben dem wöchentlichen Training finden hier jährlich maximal vier große nationale Veranstaltungen statt.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Stadt Rehna bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Nutzung des Plangebietes für den Motocross-Sport sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt verbunden.

Kumulierung mit anderen Projekten

Kumulierende Wirkungen mit anderen Projekten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Es sind keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Sowohl die Nutzung als Kiesabbaufäche als auch die ackerbaulichen Nutzung besitzen keine hervorzuhebende Bedeutung für die Kaltluftproduktion.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. Eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine ehemalige Kiesabbaufläche und einen ehemaligen Schießplatz. Nach Beendigung der Bergbautätigkeiten wurde ein Rekultivierungsplan erstellt und dessen Umsetzung von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Im Juni 2003 wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung der ehemaligen Kiesgewinnungsfläche und des alten Schießstandes vom Motorsportclub Rehna e.V. gestellt. Initiiert wurde die Nutzung des Geländes durch den ehemaligen Bürgermeister der Gemeinde Vitense.

Im Rekultivierungsplan war überwiegend eine Entwicklung der Fläche auf der Grundlage von Sukzession vorgesehen. Bei der angedachten Entwicklung ist von potentiellen Trockenbiotopen und Gehölzgruppen auszugehen. Es kam jedoch nie zur vollständigen Ausprägung dieser Biotope, da die Fläche zeitnah schon als Übungsstrecke für den Motocross-Sport genutzt wurde.

In der Theorie hätte sich also innerhalb des Plangebietes ein Konglomerat aus verschiedenen Trocken-/Feuchtbiotopen und Gehölzstrukturen entwickelt. Dies wäre nun auch bei einer Nichtdurchführung der Planung und damit Aufgabe der bestehenden Nutzung zu erwarten. In den Bereichen der Rennstrecke, die nicht befahren werden, ist eine solche Entwicklung zu erkennen.

Somit ist nach Aufgabe der Übungsstrecke mit einer sukzessiven Entwicklung und Gehölz- und (Trocken-)rasenstrukturen zu erwarten.

Eine Nutzung des Plangebietes für den Motocrosssport ist nur aufgrund der bestehenden Überformung als Kiesabbaufläche möglich. Eine planungsrechtliche Sicherung ist aus naturschutzfachlicher Sicht nur in Verbindung mit der bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen in Betracht zu ziehen und basiert auf den bisherigen Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anliegen der Stadt Rehna (hier auch: ehemaligen Gemeinde Vitense) war es dem illegalen Fahren in der Landschaft entgegenzuwirken. Gleichzeitig suchten Motocross-Sportler nach einem geeigneten Gelände. Der ehemalige Bürgermeister der Stadt Vitense sah hier die Möglichkeit die nun nicht mehr genutzte Tagebaustätte für den Kiesabbau nachzunutzen.

Aufgrund des mit diesem Sport verbundenen Flächenverbrauchs bzw. Flächennutzung sowie der damit verbundenen Immissionen, sind generell hierfür nur wenige Standorte geeignet. Nach Überprüfung von Flächen innerhalb des Stadtgebietes

Rehna stehen derzeit keine anderen Flächen zur Verfügung. Anderweitige, geeignete Flächen befinden sich im Privateigentum oder verfügen nicht über die notwendigen Ausgangsparameter.

Die Stadt Rehna sieht in der Sicherung der Fortführung des Motocross-Sportes einen wichtigen Beitrag für die Kinder- und Jugendarbeit der Region, so dass hier nun die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 und die damit verbundene 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense angestrebt wird.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

„(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege

betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die natur-schutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Kiesabbaufläche und Schießstand sowie Landwirtschaft handelt es sich um einen Bereich mit anthropogenen Vorbelastungen. Dabei könnte auf der Grundlage des Rekultivierungsplanes für die Kiesabbauflächen von der Entwicklung höherwertiger Biotopstrukturen ausgegangen werden. Bereits 2003 fanden Abstimmungen zwischen dem Motocrossverein und der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Nutzung der Flächen für den Motocross-Sport statt. In dem Schreiben des Landkreises vom 02.06.2003 stellt die untere Naturschutzbehörde dar, dass mit der Nutzungsänderung als Trainingsstrecke Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind und zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Vorfeld dieser Bilanzierung fanden bereits Abstimmungen zur Bewertung der Ausgangsbiotope sowie der prognostizierten Eingriffe mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) statt. Als Ausgangsbiotop wird der Biotoptyp „Aufgelassene Kiesgrube“ von Seiten der uNB für denkbar gehalten. Basierend auf dieser Aussage wurde bereits zum Vorentwurf eine Bilanzierung eingereicht. Eine ausführliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde erfolgt erst mit der Beteiligung zum Entwurf (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB). Mit der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden jedoch keine grundsätzlichen Einwände zur Bilanzierung geäußert.

Für die angrenzenden Bereiche außerhalb der ehemaligen Kiesgrube wurde aufgrund der tatsächlichen Ausprägung der Biotoptyp „Ruderale Trittflur“ (RTT) angewandt. Im Südwesten des Plangebietes wird ein Ackerbereich einbezogen. Dieser wurde als Sandacker kartiert.

Mit der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Entwurf erfolgte eine Auseinandersetzung mit der vorgelegten Bilanzierung. Im Wesentlichen bestanden Nachforderungen die Darstellung der mittelbaren Beeinträchtigungen betreffend. Diese Darstellungen wurde mit der Erarbeitung des Ausnahmeantrages für die Beeinträchtigungen in die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen überarbeitet, dabei wurde die Stellungnahme in Bezug auf die Eingriffsermittlung berücksichtigt.

Mit den Darstellungen des Entwurfes wurde wird explizit darauf hingewiesen, dass sich das Ausgleichserfordernis nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erhöhen kann. In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird angemerkt, dass eine detaillierte inhaltliche Prüfung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erst im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.

5.3 Eingriffsbilanzierung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind.

Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD" als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

Nachfolgend ist eine überschlägige Eingriffsbilanzierung dargestellt. Diese basiert auf den bisherigen Abstimmungen mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg. Als generelle Grundlage gilt der Rekultivierungsplan des Kiestagebaus Gletzow, der einen Großteil des Plangebietes überlagert. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde wird hierfür der Biotoptyp „Aufgelassenen Kiesgrube“ angenommen.

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt.

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Funkturm, der über eine Straße erreicht werden kann. Aufgrund dieser Störquellen wird ein Lagefaktor von 0,75 veranschlagt.

Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	X	Biotopwert des betroffenen Bi- otoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
--	---	--	---	------------	---	--

Ein vollständiger Biotopverlust wird für die Sonstigen Sondergebiete angenommen. Ausnahme hierbei bildet das Sonstige Sondergebiet SO1- Rennstrecke. Gemäß den Festsetzungen ist hier nur eine Ausbildung der Rennstrecke auf 60% der Fläche möglich. Es ist nicht vorgesehen die bestehende, etablierte Rennstrecke zu verändern. In den Bereichen zwischen den Fahrbahnen haben sich ruderale Strukturen entwickelt, die auch mit Umsetzung des Bebauungsplanes erhalten bleiben.

Tabelle 5: Eingriffsberechnung durch die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biototyp M-V	Fläche	Biotopwert	Lagefaktor	m ² EFÄ
SO1 Motocross Offroad-Rennstrecke				
XAK	13586	3	0,75	30569
SO2 Motocross Zuschauer				
XAK	1934	3	0,75	4352
SO3 Motocross Fahrerlager				
XAK	3190	3	0,75	7178
RTT	2945	1,5	0,75	3313
SO4 Streckenturm				
XAK	414	3	0,75	932
RTT	288	1,5	0,75	324
SO5 Sanitär				
XAK	355	3	0,75	799
Flächen für Versorgungsanlagen				
Funkturm im Bestand				
Grünland/temporäres Parken				
ACL	2359	1	0,75	1769
Verkehrsanlagen				
ACL	595	1	0,75	446
Gesamt:				49681

Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet:
Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biototypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	--

Im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen möglich. Der Grad der Versiegelung ist für die einzelnen Sonstigen Sondergebiete durch die Festsetzung von Grundflächen beschränkt.
Die temporär aufgestellten baulichen Anlagen wie beispielsweise Zuschauertribünen finden hier keine Berücksichtigung. Hier finden keine dauerhaften Versiegelungen statt. Der Funktionsverlust für die Herstellung der Flächen ist unter dem Aspekt der Biotopbeseitigung bzw. -veränderung berechnet worden.

Tabelle 6: Eingriffsberechnung durch Versiegelung

Biototyp M-V	Fläche	Biotopwert	Zuschlag	m ² EFÄ
SO1 Offroad-Rennstrecke				
keine Versiegelung				
SO2 Zuschauer				
	40		0,5	20

SO3 Fahrerlager			
keine Versiegelung			
SO4 Streckenturm			
	60		30
SO5 Sanitär			
Sanitärgebäude	180	0,5	90
Gesamt:			140

Wirkzonen

In der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen dargestellt. Für Sport- und Freizeitanlagen sind jeweils Wirkungsbereiche (I) von 50 m und Wirkungsbereiche (II) von 200 m festgelegt.

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 2.4 „Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)“ wird ausgesagt, dass es neben Beseitigungen und Veränderungen von Biotopen auch zu mittelbaren Beeinträchtigungen kommen kann, d.h. Biotope sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.

Das Eingriffsäquivalent für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen) wird wie folgt berechnet:

Fläche des beeinträchtigten Biototyps [m ²]	X	Biotopwert des beeinträchtigten Biotyps	X	Wirkfaktor	=	Eingriffsäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	--

Im Zuge der Erarbeitung des Ausnahmeantrages gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V erfolgte eine Auseinandersetzung mit den mittelbaren Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotopstrukturen.

Mit der Umsetzung der Planung erfolgen keine direkten Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotopstrukturen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind alle Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb der Wirkzone I als erheblich einzustufen.

Als Eingriffsbereich wurden folgende Sondergebiete: SO1 Motocross- Offroad-Rennstrecke, SO2 Motocross- Zuschauer, SO3 Motocross- Fahrerlager, SO4 Motocross-Streckenturm, SO5 Motocross- Sanitär sowie die dazugehörigen Besucher- und Parkbereiche berücksichtigt. Die Grünlandflächen im östlichen Teil des Plangebietes Grünlandflächen bleiben unverändert erhalten und werden dementsprechend nicht als Störwirkung einbezogen.



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alte Platanen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

untersuchte Biotopstruktur
(mit Nummerierung)

— Wirkzone

Stadt Rehna
Bebauungsplan Nr. 18 "Motocross Gletzow"

Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope
i. Z.m. dem Ausnahmeantrag
gemäß § 20 NatSchAG M-V

Bearbeitungsstand: Satzung
05.09.2022

Abb. 12: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope innerhalb der Wirkzone I

Tabelle 7: Darstellung der Eingriffe durch mittelbare Beeinträchtigungen

Biotoptyp M-V	Fläche	Biotopwert	Wirkfaktor	m² EFÄ
Wirkzone I				
BHF (Gehölzbiotop Nr. 3)	1100	8	0,5	4400
BHF (Gehölzbiotop Nr. 4)	970	8	0,5	3880
Gesamtsumme Wirkzonen				8280

Zusammenfassung Eingriffsbilanzierung

Aus der zuvor berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 8: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	49 681
Versiegelung	140
Wirkzonen	8 280
Multifunktionaler Gesamteingriff	58 101m² EFÄ

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Rehna, werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen. Es wird nicht von direkten Eingriffen in wertvolle Biotopstrukturen ausgegangen.

Innerhalb des Plangebietes ist geplant die bestehenden Gehölzstrukturen zu ergänzen. Gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE-Neufassung von 2018) Anlage 6 Maßnahme 2.13 Anlage von Feldgehölzen ist hier eine Mindestflächengröße von 1000 m² erforderlich.

Bei einer Einzelbetrachtung der Ergänzungsflächen erreichen diese nicht die geforderte Mindestgröße. Im Zusammenhang mit den bestehenden Gehölzflächen wird die benannte Mindestgröße zumindest für die geplante Gehölzflächen am südwestlichen Plangebietsrand, bestehend aus zwei Teilbereichen erreicht. Hier wird folgende Festsetzung vorgesehen:

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ sind die bestehenden Gehölzstrukturen als feldgehölzartiger Bewuchs aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu ergänzen. Die Sträucher sind im Verband von 1,0 x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Tabelle 9: Darstellung der interne Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche	Kompensationswert	Leistungsfaktor	m² KFÄ
-----------------	---------------	--------------------------	------------------------	---------------

Hecke (Abschirmgrün)- Ergänzung	1026	2,5	0,5	1283
				1283

Des Weiteren erfolgen weitere Ergänzungen von bestehende Hecken- bzw. Gehölzstrukturen. Hierbei handelt es sich um kleinteilige Flächenabschnitte. Die Stadt Rehna sieht hier dennoch eine klare Abgrenzung der Rennstrecke und eine Aufwertung des Landschaftsbildes gegeben und bedauert, dass solche Bestrebungen im Rahmen der „Hinweise der Eingriffsregelungen“ – zumindest als minimierende Maßnahme- berücksichtigt werden können. Auch im Sinne der aktuellen Klimadiskussion sollten aus Sicht des Planverfassers solche Bestrebungen mit beachtet werden.

Es wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:
Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hecke“ sind die bestehenden Gehölzstrukturen zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.

Der verbleibende Ausgleich wird über den Ankauf von Ökopunkten kompensiert.

Zum Ausgleich des Kompensationserfordernisses ist der Ankauf von Ökopunkten vorgesehen. Hierfür hat die Stadt Rehna bereits die entsprechende Ökopunktzahl bei dem Ökokonto LUP-028 "Moorwald Fauler See" (Landesforst M-V) reserviert. Die untere Naturschutzbehörde hat der Nutzung eines Ökokontos in ihrer Stellungnahme zum Entwurf (11.01.2022) zugestimmt.

Innerhalb des Plangebietes sowie im weiteren planungsrelevanten Umfeld sind gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Mittelbare Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind alle Beeinträchtigungen innerhalb der Wirkzone I als erheblich zu betrachten, woraus sich das Erfordernis eines Ausnahmeantrages gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V ergibt.

Im Rahmen dieses Ausnahmeantrages sind die Beeinträchtigungen funktionsbezogen auszugleichen. Da es sich im vorliegenden Fall um Beeinträchtigungen von Gehölzbiotopen handelt, wurde hier das Ökokonto LUP-027 gewählt. Als Hauptmaßnahmentyp ist die Anpflanzung von naturnahen Feldgehölzen benannt.

Die untere Naturschutzbehörde hat der Nutzung des Ökokontos im Rahmen der Abstimmungen zur Ausnahmegenehmigung zugestimmt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Kompensationsmaßnahmen zusammenfassend dargestellt:

Tabelle 10: Darstellung der Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme	m² KFÄ
Hecke (Abschirmgrün)- Ergänzung	1 283
LUP-027 Funktionsbezogener Ausgleich (§ 20 NatSchAG M-V)	8 280
LUP-028 Ausgleich verbleibendes Kompensationsdefizit	48 538
Kompensationsbedarf- Gesamt	58 101 m²KFÄ

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele erstellt.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Zur Erfassung des Bestands fand eine Ortsbegehung statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Wichtige Grundlage für die Zusammenstellung der Unterlagen sind insbesondere die bereits erfolgten Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde Nordwestmecklenburg. Dies betrifft insbesondere die spezielle Ausgangssituation durch die Nachnutzung einer ehemaligen Tagebaustätte mit umgesetztem Rekultivierungsplan.

Fokus der Stadt Rehna ist die Ermöglichung der Weiterführung der Arbeit des Motocross-Vereins. Diese stellt einen wichtigen Aspekt der Kinder- und Jugendarbeit in der Region dar. Seit dem Jahr 2011 verfügt der Motocross-Verein über eine Streckenlizenz des Deutschen Motorsportbundes für die Durchführung internationaler Wettkämpfe, wobei der Schwerpunkt aber auf regionalen Meisterschaften liegt. Seit etwa 15 Jahren wird auf dem Gelände Motorsport unter dem Dach des MC Rehna durchgeführt. Zur weiteren gesicherten Nutzung des Motocrossgeländes, einschließlich der damit verbundenen für die Region wichtigen Jugendarbeit, sowie zur Durchführung von größeren Veranstaltungen (Meisterschaften) ist die Schaffung von Planungsrecht unbedingte Voraussetzung.

Schwerpunkt der Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde war die Eingriffsbewertung sowie die Auseinandersetzung mit dem Vorhandensein und den Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope.

6.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, zu überwachen. Gleichzeitig muss die Gemeinde gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen und die Durchführung des festgesetzten Ausgleichs zu betreuen.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 18 Stadt Rehna wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB dargelegten umwelt- und naturschutzfachliche relevante Stellungnahmen und Abstimmungen zum Entwurf wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Wesentlicher Auseinandersetzungspunkt war der Aspekt der gesetzlich geschützten Biotope.

Der Motocross-Sport hat in der Stadt Rehna bzw. der ehemaligen Gemeinde Vitense eine langjährige Tradition und ist wichtiger Bestandteil des sozialen und kulturellen Lebens der Region. Gleichzeitig ist der Betrieb einer Motocrossanlage mit speziellen Flächenansprüchen und Lärmauswirkungen behaftet, die eine Ansiedlung einer solchen Anlage deutlich einschränken. Somit war es aus Sicht der ehemaligen Gemeinde Vitense ein nachvollziehbarer Weg hierfür eine vorbelastete Fläche für den Kiesabbau in Erwägung zu ziehen. Nach Abschluss der Kiesgewinnung war eine landwirtschaftliche Nutzung an diesem Standort nicht mehr vorgesehen, so dass die damalige selbstständige Gemeinde Vitense dem MC Rehna die Nutzung als Motocross-Strecke ab 2005 ermöglichte. Mit dem hier nun vorliegenden Bebauungsplan sollen alle mit der planungsrechtlichen Sicherung bestehenden Naturschutz- und Umweltaspekte abschließend behandelt werden, um einen langjährigen Bestand der Anlage zu gewährleisten.

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von rund 4,8 ha und befindet sich nördlich der Ortslage Gletzow. Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Rehna erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Kiesabbaufäche und Schießstand sowie Landwirtschaft handelt es sich um einen Bereich mit anthropogenen Vorbelastungen. Dabei könnte auf der Grundlage des Rekultivierungsplanes für die Kiesabbaufächen von der Entwicklung höherwertiger Biotopstrukturen ausgegangen werden. Bereits 2003 fanden Abstimmungen zwischen dem Motocrossverein und der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Nutzung der Flächen für den Motocross-Sport statt. In dem Schreiben des Landkreises vom 02.06.2003 stellt die untere Naturschutzbehörde dar, dass mit der Nutzungsänderung als Trainingsstrecke Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind und zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Eine Nutzung des Plangebietes für den Motocrosssport ist nur aufgrund der bestehenden Überformung als Kiesabbaufäche möglich. Eine planungsrechtliche Sicherung ist aus naturschutzfachlicher Sicht nur in Verbindung mit den bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen in Betracht zu ziehen und basiert auf den bisherigen Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde.

Die Fahrstrecke nimmt den größten Teilbereich innerhalb des Plangebietes ein und ist als unbefestigte, vegetationsfreie Sandfläche ausgebildet. Zwischen den Fahrbahnen haben sich verschiedenartige Gras- und Hochstauden entwickelt. Teilweise sind

strauchartige Gehölze vorhanden. Des Weiteren haben sich feuchte Senken gebildet, die (temporär) wasserführend sind. Angegliedert an die Fahrstrecke befinden sich unbefestigte Stellplätze und kleinere Gebäude wie ein Bürocontainer etc. In den Randbereichen des Geländes sind Gehölz- bzw. Heckenstrukturen vorhanden. Außerhalb der Fahrbahnen sind im Nordosten des Plangebietes Grünlandflächen im Bestand. Im Süden des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen. Diese bleiben erhalten bzw. werden ergänzt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 18 werden Neuversiegelungen und Verluste der planungsrechtlich bestehenden Bodenfunktion hervorgerufen. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; Neufassung LUNG 2018“ dargestellt und bewertet worden. Der Verlust resultiert hauptsächlich aus dem Wegfall einer ehemaligen Tagebaustätte sowie von landwirtschaftlichen Flächen und zusätzliche geringer Erweiterungsmöglichkeiten der Gebäude gegenüber dem Bestand auf dem Gelände. Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurde hier in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Biotoptyp „Ausgelassene Kiesgrube“ für die ehemalige Tagebaufäche angenommen. Für die angrenzenden Bereiche wurde aufgrund der tatsächlichen Ausprägung der Biotoptyp „Ruderale Trittflur“ angewandt. Im Südwesten des Plangebietes wird ein Ackerbereich einbezogen. Dieser wurde als Sandacker kartiert.

Zum Ausgleich des Kompensationserfordernisses ist der Ankauf von Ökopunkten vorgesehen. Hierfür hat die Stadt Rehna bereits die entsprechende Ökopunktzahl bei dem Ökokonto LUP-028 "Moorwald Fauler See" (Landesforst M-V) reserviert. Die untere Naturschutzbehörde hat der Nutzung dieses Ökokontos in ihrer Stellungnahme zum Entwurf (11.01.2022) zugestimmt.

Innerhalb des Plangebietes sowie im weiteren planungsrelevanten Umfeld sind gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Mittelbare Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind alle Beeinträchtigungen innerhalb der Wirkzone I als erheblich zu betrachten, woraus sich das Erfordernis eines Ausnahmeantrages gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V ergibt.

Im Rahmen dieses Ausnahmeantrages sind die Beeinträchtigungen funktionsbezogen auszugleichen. Da es sich im vorliegenden Fall um Beeinträchtigungen von Gehölzbiotopen handelt, wurde hier das Ökokonto LUP-027 gewählt, welches u.a. neue Heckenstrukturen schafft. Die untere Naturschutzbehörde hat der Nutzung des Ökokontos im Rahmen der Abstimmungen zur Ausnahmegenehmigung zugestimmt.

Die hier angestrebten Planungsziele stimmen nicht mit den Darstellungen des Landschaftsplanes überein. Es erfolgt eine Fortschreibung des Landschaftsplanes unter Berücksichtigung weiterer überarbeiteter Ziele innerhalb des Stadtgebietes, aber nicht parallel mit der Aufstellung des hier behandelten Bebauungsplanes. Die Stadt Rehna plant eine Fortschreibung des Landschaftsplanes. In diesem Zusammenhang wird u.a. die Darstellungen für das hier betrachtete Plangebiet aktualisiert. Außerdem sieht die Stadt Rehna vor im Zuge der Fortschreibung des Landschaftsplanes auch weitere Bereiche und Aspekte zu adressieren. Aufgrund dieses umfangreichen Arbeitsspektrums ist diese Fortschreibung im Nachgang der Erarbeitung des hier betrachteten Bebauungsplanes vorgesehen. In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde werden zu diesem Aspekt keine weiteren Einwände oder Hinweise geäußert.

Aus den übrigen übergeordneten Planungen lassen sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

Eine Betroffenheit internationaler und nationaler Schutzgebiete liegt nicht vor. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Entwurf bestätigt, dass Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung von der Planung nicht betroffen sind. Ebenso wurden keine Einwände oder Hinweise zu nationalen Natur- und Landschaftsschutzgebieten von Seiten der unteren Naturschutzbehörde geäußert.

Eine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Bäumen gemäß § 18/19 NatSchAG M-V durch die Planung ist nicht gegeben.

Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen sind durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Funktionsverlust verbunden. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 18 verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden insbesondere Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm betrachtet. Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung durch den TÜV NORD Umweltschutz, Rostock, 13.09.2021, durchgeführt. Dabei sind die Geräuschimmissionen durch den maßgeblichen Betrieb mit Motocross- und Enduro-Motorrädern an den nächstgelegenen Wohngebäuden ermittelt und bewertet worden. Durch eine Einschränkung des werktäglichen Trainingsbetriebs mit Motocrossrädern auf jeweils nur ein Training vor- oder nachmittags anstatt zweier Trainings vor- und nachmittags, lässt sich der Beurteilungspegel so weit senken, dass die ORW und IRW eingehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich somit ausschließen.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in einem separaten Artenschutzfachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung dargestellt. In diesem Beitrag werden Maßnahmen dargestellt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG entgegenwirken. Dies betrifft die Artengruppen Brutvögel und Reptilien. Diese Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen bzw. Hinweise übernommen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass eine Umsetzung der hier verfolgten Planungsziele nur aufgrund der vorherigen Nutzung Kiesabbauflächen und Beginn der jetzigen Nutzung für den Motocross-Sport kurzfristig danach möglich ist. Die verursachten Eingriffe in Natur- und Landschaft werden durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Aus naturschutzfachlicher Sicht verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von der Planung.

8. Referenzliste der verwendeten Quellen

Gesetze und Richtlinien

Siehe Kapitel 2

Umweltdaten und -informationen, Gutachten, Planungen

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, September 2008

Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2

Internetseiten

Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern
<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.geoportal-mv.de/portal/>

Stadt Rehna, den 30.01.2023



[Handwritten signature]
Oldenburg, Bürgermeister