

STADT REHNA

Bebauungsplan Nr. 18 „Motocross Gletzow“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Stadt Rehna hat in der Stadtvertretersitzung am 18.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Motocross Gletzow“ beschlossen. Die Stadt Rehna verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 das Ziel, die Motocross-Anlage planungsrechtlich für die weitere zukunftsfähige Nutzung einschließlich einer angemessenen baulichen Entwicklung vorzubereiten.

Die „Motocross-Strecke am Funkturm“ in Gletzow wurde auf dem Gelände der ehemaligen Tagebaustätte Gletzow errichtet und 2005 in Betrieb genommen. Vor dieser Nutzung befand sich dort auf einer Teilfläche in einer aufgelassenen Sandgrube ein Schießplatz. Diese Darstellung findet sich auch im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Rehna für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Vitense. Der Geltungsbereich ist dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Darstellung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Rehna für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Vitense wurde in der 1. Änderung parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.

Der MC Rehna e. V. verfügt über eine Streckenlizenz des Deutschen Motorsportbundes für die „Motocross-Strecke am Funkturm“ in Gletzow. Neben dem wöchentlichen Training finden hier jährlich maximal vier große nationale Veranstaltungen statt. Die Anlage soll auch weiterhin für den Motorsport genutzt werden. In dem Bebauungsplan wird das Plangebiet gemäß § 11 BauGB als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Motocross“ festgesetzt. Die einzelnen Teilflächen werden entsprechend ihrer Nutzung binnendifferenzierend bezeichnet. Mit der Ausweisung von Baufenstern in dem SO sollen eine Erneuerung und kleinteilige Erweiterungen der bestehenden Gebäude sowie der Neubau eines Sanitär- und Eingangsgebäudes ermöglicht werden.

An das Bauleitplanverfahren anschließend soll die Anlage gemäß § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

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 Rah-

men 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, Schießstand und landwirtschaftliche Nutzfläche 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 NWM 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, von landwirtschaftlichen Flächen und zusätzlichen geringeren 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 „Ruderales 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 Natur-

schutzbehörde 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 nationale 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 teilweisen 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. Den teilweisen Funktionsverlusten wird mit geeigneten Ausgleichsmaßnahmen begegnet.

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.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Abwägung und die Wahl der Planungslösung

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 Rekultivierungsplan 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.

Rehna, den 30.01.2023

