

# **STADT REHNA**

## **Flächennutzungsplan der Stadt Rehna hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense**

### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB**

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

Die Gemeindeentwicklung ist ein dynamischer Prozess und führt zu fortlaufenden Veränderungen, die ihren Niederschlag im Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan finden.

Die ehemalige Gemeinde Vitense verfügte über einen Flächennutzungsplan, der am 27.02.1996 wirksam wurde. Die ehemalige Gemeinde Vitense wurde im Jahr 2014 nach Rehna eingemeindet. Vitense ist nun ein Ortsteil der Stadt Rehna im Landkreis Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt Rehna verfügt über einen Teilflächennutzungsplan i. d. F. der 5. Änderung, der am 13.09.2016 wirksam wurde.

Anlass für die hier vorliegende 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense ist die sich im Aufstellungsverfahren befindende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Motocross Gletzow“ der Stadt Rehna.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 umfasst im Wesentlichen die ehemalige Tagebaustätte der Sandgewinnung für den Autobahnbau der A 24 und hat eine Größe von ca. 4,8 ha. Vor dieser Nutzung befand sich auf einer Teilfläche des jetzigen Bebauungsplangebietes in einer aufgelassenen Kiesgrube ein Schießplatz. 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. 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. Da dieses Vorhaben nicht mit den bisherigen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Vitense übereinstimmt, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Wegen der anthropogenen Vorbelastung des Standortes und um sparsam mit Grund und Boden umzugehen, eignet sich der Standort in der Nähe der Ortslage Gletzow besonders für eine Motocrossanlage. Ein neuer Standort würde einen erheblichen

Erschließungsaufwand bedeuten und ginge höchstwahrscheinlich mit stärkeren Eingriffen in Natur und Landschaft einher.

#### Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Kiesabbaufläche, Schießstand und landwirtschaftliche Nutzfläche 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 Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 2018“. Im Vorfeld dieser Bilanzierung fanden bereits Abstimmungen zur Bewertung der Ausgangsbiotope sowie der prognostizierten Eingriffe mit der unteren Naturschutzbehörde statt. Als Ausgangsbiotop wurde der Biotoptyp „Aufgelassene Kiesgrube“ für denkbar gehalten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planungsziele keine Fällungen von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen notwendig.

Eine Betroffenheit internationaler und nationaler Schutzgebiete liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

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. Überwiegend war eine Entwicklung der Fläche auf der Grundlage von Sukzession vorgesehen. Bei der angedachten Entwicklung ist von potentiellen Trockenbiotopen und Gehölzgruppen auszugehen. Durch die bestehende Nutzung als Motocross-Strecke wurde diese Entwicklung gestört. Allerdings haben sich in den Bereichen zwischen den Fahrbahnen Strukturen entwickelt, die teilweise einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V aufweisen. Des Weiteren befindet sich im Süden des Plangebietes ein eingetragenes, gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes, Biotop. Dieses Biotop wird mit der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 18 erhalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine detaillierte Betrachtung und Bewertung von Beeinträchtigungen der geschützten Biotopstrukturen.

Die Belange des Artenschutzes werden ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet und bewertet. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird unter Einhaltung der jeweils festgelegten Maßnahmen (u. a. Bauzeitenregelungen) ausgeschlossen.

#### Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes lag vom 03.08.2020 bis zum 04.09.2020 öffentlich aus. In den eingegangenen Stellungnahmen wurden

keine wesentlichen Bedenken oder Einwände geäußert, jedoch wurden im parallelen Bebauungsplanverfahren zusätzliche fachgutachterliche Untersuchungen nötig.

Der Entwurf der Planung wurde am 28.10.2021 von der Stadtvertretung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand vom 22.11.2021 bis zum 31.12.2021 statt. Wesentliche Einwände und Bedenken, die Änderungen in der Planung zur Folge gehabt hätten, gab es nicht.

#### Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Stadt hat im laufenden Verfahren die Ausführungen in der Begründung und dem Umweltbericht um die in den Stellungnahmen vorgebrachten Belange ergänzt.

Es fand eine Auseinandersetzung mit Belangen des Artenschutzes und des Biotopschutzes statt. Wesentliche Bedenken konnten ausgeräumt werden. Im Übrigen wurde auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit von angrenzenden Nutzungen wurde dargelegt, dass die in der Ortslage Parber befindliche „Median-Klinik“, ausgehend von der rechtskräftigen Baugenehmigung, die für eine „therapeutische Wohnanlage“ in einem faktische Allgemeinen Wohngebiet ausgestellt wurde, nicht die Schutzwürdigkeit einer Klinik besitzt.

Rehna, den ..19.05.2022



Oldenburg, Bürgermeister