

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Moto-Cross-Anlage Dauban“

in der Gemeinde Hohendubrau

Vorwort

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohendubrau hat am 26. September 2011 beschlossen, für das Plangebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufzustellen.

Die Unterlagen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 16. Juli 2012 als Entwurf und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Gemeinderat der Gemeinde Hohendubrau hat am 23. Juni 2014 die Stellungnahmen der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange und die von den Bürgern vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Entsprechend dieser Beschlussfassungen ist der Entwurf überarbeitet worden. Wegen der zeitaufwändigen Klärung der Nutzungsrechte ergab sich eine langfristige Bearbeitungspause, der überarbeitete Plan liegt jetzt in der Planfassung vom 10. September 2020 vor.

Notwendigkeit zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes

Für die Gemeinde Hohendubrau liegt der Flächennutzungsplan (FNP) des Verwaltungsverbandes Diehsa vom 10.09.1998 vor. Das Plangebiet ist im FNP als Sondergebiet Freizeit (SO) „Motorsportanlage“ ausgewiesen, welches jedoch von der Genehmigung des FNP ausgenommen wurde. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Darstellung im FNP erfolgte als Grün- bzw. Waldfläche. Der Vorhaben- und Erschließungsplan gilt als nicht aus dem FNP entwickelt und bedarf vor seiner Inkraftsetzung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Görlitz).

Das Plangebiet ist nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben, da es sich um einen Standort handelt, bei welchem es zur Herbeiführung von Baurecht einer verbindlichen Bauleitplanung bedarf.

Die Durchführung des Vorhabens ist in einem zwischen dem Vorhabenträger – dem MACC Dauban e.V. im ADMV (eingetragen unter der Nr. VR 13435 im Vereinsregister beim Amtsgericht Dresden, vertreten durch den Vorstand Herrn Enrico Frommer, 02694 Malschwitz und Herrn Reinhard Hubatsch, 02906 Dauban) - und der Gemeinde Hohendubrau zu schließenden städtebaulichen Vertrag (**Durchführungsvertrag**) gemäß § 11 BauGB zu regeln.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich (§ 35 BauGB) sind die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gegeben. Der Bebauungsplan ist entsprechend im Regelverfahren mit frühzeitiger Behörden- (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und förmlicher Behörden- (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen, die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB darzulegen.

1.0 Lage und Grösse des Planungsgebietes, Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt südlich der Ortslage Dauban in der Gemeinde Hohendubrau. Östlich der Anlage befindet sich die Ortslage Weigersdorf.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 172.000 m², mit einer Ausdehnung von ca. 400 m in Nord-Süd-Richtung und ca. 550 m in Ost-West-Richtung.

Für alle zu Flurstücke sind die Nutzungsrechte durch Übertragung in Eigentum des MACC Dauban e.V. oder durch mit den Eigentümern abgeschlossene Pachtverträge gesichert.

2.0 Anlass und Zweck der Planung

Der MACC Dauban e.V. betreibt seit mehreren Jahren die Moto-Cross-Anlage in Dauban, die Höhepunkte sind dabei die 2 x jährlich stattfindenden Renn-Wochenenden, an denen Fahrer aus ganz Deutschland und aus den Nachbarländern Polen und Tschechien teilnehmen.

Für die Durchführung dieser Veranstaltungen werden durch den Verein Ausnahmegenehmigungen beantragt. Diese sind jedoch nur zeitlich begrenzt für das jeweilige Wochenende gültig.

Durch die Genehmigungsbehörde wurde der Vereinsvorstand aufgefordert, die bestehende Anlage baurechtlich genehmigen zu lassen.

3.0 Bestehende städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet ist in den Vorjahren nach den Anforderungen des Rennsportes um die zentral gelegene Auto-Cross-Strecke gegliedert worden. Im nördlichen Bereich befindet sich die Fahrstrecke für die Motorräder und Quads.

Es finden sich auf dem Gelände neben der zentralen Zufahrt und den beiden Rennstrecken nur wenige feste bauliche Anlagen, wie der Kampfrichterturm, diverse Unterstände für Montagearbeiten an den Fahrzeugen und für die Fahrzeugabnahme. Für die Unterkunft bei Training und Rennen stehen mobile Wohnwagen auf dem Gelände zur Verfügung. Zur Sicherung des Geländes wurden abschnittsweise Schutzplanken und Zäune aufgebaut, die ein unbefugtes Nutzen des Geländes wirksam verhindern. Auf der südlichen und östlichen Außenseite des Geländes wurden Erdwälle aufgeschüttet, die eine Höhe bis zu 4m aufweisen und somit einen wirksamen Sicht- und Staubschutz gewährleisten – die zwischenzeitlich ausgeführten Strauchanpflanzungen waren aufgrund der in den letzten Jahren auftretenden Trockenphasen im Bestand nicht zu halten.

Der Anteil der noch umzugestaltenden Flächen (Hallenneubau mit Nebenflächen) beläuft sich etwa auf 500 m² und hat somit einen geringen Anteil an der Gesamtfläche von ca. 172.000 m².

Die restliche Grundstücksfläche wird ohne bauliche Veränderungen als Grünfläche belassen und ausschließlich zu den Veranstaltungen als Fahrerlager, Parkfläche und Zuschauerraum (einschließlich der Ver- und Entsorgungseinrichtungen) genutzt.

Im Süden und Westen, teilweise auch im Norden grenzen großflächige Waldflächen an. Nach Norden und Osten schließen sich direkt an das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die nächstgelegene Wohnbebauung (Einzelbebauung) hat einen Abstand von ca. 600 m.

4.0 Klima

Die großen, zusammenhängenden, unversiegelten Flächen des Planungsgebietes haben kleinräumig eine klimatisch ausgleichende Wirkung.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf Mensch, Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung (gem. § 4 BauGB) untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind im Umweltbericht zusammengefasst.

5.0 Schutzgebiete und Biotope

Die Erfassung und Betrachtung der schutzbedürftigen Natur- und Landschaftselemente erfolgte im Rahmen der FFH-Vorprüfung durch die IDU GmbH aus Zittau. Es sind durch das Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten.

6.0 Wasserläufe

Im Planungsgebiet sind keine oberirdischen Wasserläufe vorhanden. Exakte Erkenntnisse über die Höhenlage des Grundwasserniveaus liegen nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Grundwasser-Höchststand nicht oberflächennah liegt.

7.0 Oberflächenentwässerung

Die Rennstrecken sind generell mit ungebundenen Baustoffen befestigt. Lediglich im Bereich des Kampfrichtergebäudes, der Unterstände und der geplanten Halle werden Flächen versiegelt. Für diese Anlagen wird das anfallende Regenwasser ortsnah in das angrenzende freie Gelände abgeleitet und versickert. Durch den geringen Überbauungsanteil an der Gesamtfläche des Vorhabens wird ein unkontrolliertes großflächiges Zusammenfließen des Niederschlagswassers verhindert.

8.0 Altlasten

Nach den vorliegenden allgemeinen Erkenntnissen ist aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung des Planungsgebietes nicht mit Altlasten zu rechnen.

9.0 Verkehr und Erschließung

Das Planungsgebiet wird ausschließlich über bestehende öffentliche Straßen und Wege erschlossen.

Im Plangebiet selbst ist eine abschnittsweise bituminös befestigte Haupt-Zufahrt vorhanden, weitere Verkehrsflächen sind generell als Schotterdecken ausgebildet und sind entsprechend ungebunden befestigt.

Zum Abstellen von PKW werden die bestehenden Grünlandflächen genutzt - Stellplätze werden sowohl für Fahrer als auch für Besucher / Zuschauer durch geeignete Markierungen gekennzeichnet, im Bedarfsfall erfolgt eine persönliche Einweisung.

10 Technische Infrastruktur

Die Infrastruktur im Planungsgebiet ist im Wesentlichen bereits vorhandenen. Die baulichen Anlagen (Rennstrecken für Auto- bzw. Motocross, Vereinsgebäude / Zielturm, Einfriedungen - Zäune, Schutzeinrichtungen – Leitplanken, Stromnetz) sollen durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an aktuelle Nutzungsanforderungen angepasst und somit dauerhaft erhalten werden.

Zur Sicherung des dauerhaften Betriebs der Moto-Cross-Anlage ist die Errichtung eines Hallenbauwerks für die Technische Abnahme und für die Durchführung des Begleitprogramms vorgesehen.

Aufgestellt: Dauban / Görlitz, den 10. September 2020