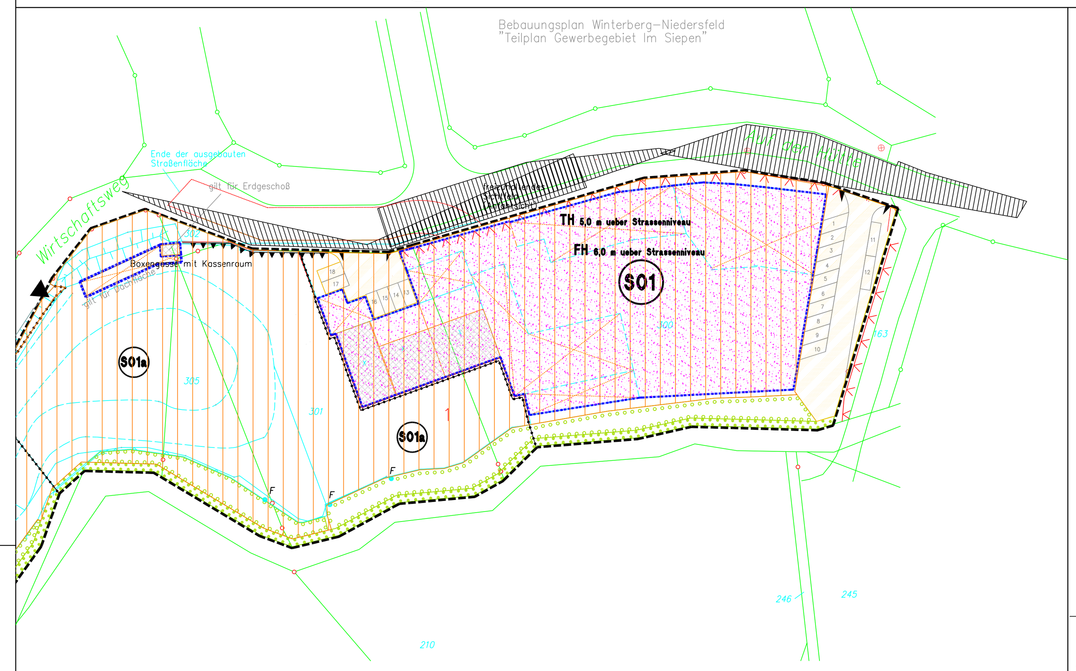
Stadt Winterberg - Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Auf der Hütte/Am Eschenberg Kartbahn Niedersfeld" (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP)

2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes



Textliche Festsetzungen:

1. Art und Maß der Baulichen Nutzung entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB

SO — Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Kartbetrieb und dessen Nebenanlagen. Nutzungen getrennt nach Bereichen, siehe Untertitel

SO1 — Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Überdachter Kartbetrieb und dessen erforderliche Nebenanlagen, Werkstatt, Garagen, Toiletten, Duschen, Umkleideräume, Zuschauerbereich, Cafeteria. Kartbahn für Kinder (Elektrokarts), Kinderkarusell, Kinderscooter gesichert mit flexiblen Barrieren. Firsthöhe: max. 6,00 m über Strassenmittelachse. Traufhöhe: max. 5,00 m über Strassenmittelachse

SO1a — Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Kartbetrieb und dessen Nebenanlagen. Kartbahn mit Bowengasse, Kassengebäude und Zuschauerbereich

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

------ Baugrenze

3. Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Fläche für Anpflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB. Artenauswahl: Alnus glutinosa (Anteil 80 %), Salix caprea (Anteil 10 %), Salix viminalis (Anteil 10%) Mindestgr. Hei. 60–100 cm Pflanzabst.: 1.0 x 1.5 m

Fläche für den Erhalt von heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Erschließung und Parkflächen

Ein– und Ausgänge

Ein– und Ausfahrtsbereich

5. Sonstige Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bretterwand ca. 2,50 – 3,0 m hoch (bis zum Dach) mit Schallschutzfunktion, Genehmigung gemäß BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3 m hohe Lärmschutzvorrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) z.B. Lärmschutzwand

F bestehende Standorte für Fahnenstangen mit Bandenwerbung.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

6. Sonstige Darstellungen:

12 — vorgeschlagene Stellplatzanordnung

Nachrichtliche Darstellung Kartbahn

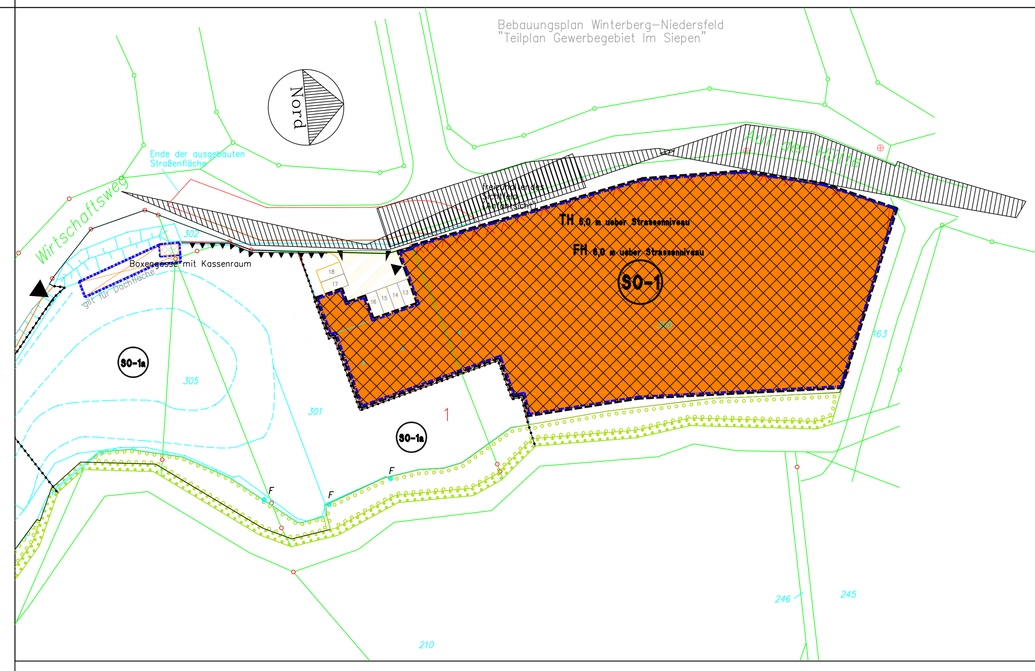
Boeschung/Damm

Sichtdreieck an Straßeneinmündung

Überdachter Kartbetrieb und dessen erforderliche Nebenanlagen

Gebäudebestand

4. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes



HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax.: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination u.a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich der Bürgermeister der Stadt Winterberg oder die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59870 Meschede in Kenntnis zu setzen.

3. Kampfmittel
   Sind bei Erdaushubmaßnahmen außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/82520) zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC3-5.115 und der Erlaß des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, IIA3-100/85 zur Anwendung der Nummer 18.122 V V BauO NW sind zu beachten.

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, § 11 Abs. 1 BauNVO)

SO — Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Sport- und Freizeiteinrichtungen. Nutzungen getrennt nach Bereichen, siehe Untertitel

SO-1 — Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Paintball- und Lasergamespiele auf max. 3.000 qm Spielfläche, Museums- und Ausstellungsfläche, überdachter Kartbetrieb und dessen erforderlichen Nebenanlagen Werkstatt, Garagen, Toiletten, Duschen, Umkleideräume, Zuschauerbereich, Cafeteria Kartbahn für Kinder (Elektrokarts), Kinderkarusell, Kinderscooter, gesichert mit flexiblen Barrieren. Firsthöhe: max. 6,00m über Straßenmittelachse. Traufhöhe: max. 5,00 m über Straßenmittelachse

SO-1a — Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Kartbetrieb und dessen Nebenanlagen. Kartbahn mit Bowengasse, Kassengebäude und Zuschauerbereich

2. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 11n und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: private Erschließung und Parkflächen

Ein- und Ausgänge

Ein- und Auslahrtsbereiche

4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern. Artenauswahl: Alnus glutinosa (Anteil: 80%), Salix caprea (Anteil: 10%) Salix viminalis (Anteil: 10%), Mindestgr. Hei 60-100cm, Pflanzabst.: 1,0 x 1,5m

Fläche für den Erhalt von heimischen Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern (Ruhr)

5. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des VEP (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)

6. Sonstige Darstellungen

vorgeschlagene Stellplatzanordnung

Sichtdreiecke an Straßeneinmündung

Gebäudebestand (gesamte SO 1 Fläche ist Bestand)

F — Fahnenstange

Verfahrensnachweis

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 13.11.2014 die Aufstellung der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte/Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld", bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und dem Durchführungsvertrag, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch und mit Maßgaben beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB am 9. 2. 2015 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 10.2.2015

(Der Bürgermeister)

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und von der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 1. Halbsatz BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nicht durchgeführt, da gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Auf der Hütte/Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld" ohne Umweltprüfung nach §§ 2 Abs. 4 , ohne Umweltbericht nach § 2 a und ohne ein Sreening-Verfahren nach § 3 Abs. 2 Satz 2 (Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne von § 3c Satz UVPG) aufgestellt werden kann.

Winterberg, den 10.2.2015

(Der Bürgermeister)

Der Entwurf der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte/Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld" , bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und der Begründung, wurde unter Hinweis auf § 13 a Abs. 3 Satz 1 BauGB den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 1. Halbsatz BauGB sowie den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 10.2.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.3.2015 zugesandt.

Winterberg, den 18.3.2015

(Der Bürgermeister)

Der Entwurf der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte/Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld", bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und der Begründung, hat gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 1. Halbsatz, 13 Abs. 2 Satz 2 und 13 Abs. 3 BauGB vom 17.2.2015 bis 17.3.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung wurde unter Hinweis auf § 13 a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 9. 2. 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Winterberg, den 18.3.2015

(Der Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 21.5.2015 über die eingebrachten Stellungnahmen aus dem angemessenen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 1 Abs. 7 BauGB beraten, darüber abgewogen und anschließend die 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Hütte/Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld", bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit seiner Planbezeichnung, den textlichen Festsetzungen, der sonstigen Darstellungen und der Legende gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz1 1. Halbsatz BauGB als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Winterberg hat vor dem o.a. Satzungsbeschluss separat den Städtebaulichen Vertrag vom 28.5.2015 gemäß § 11 i.V.m. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen.

Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen.

Winterberg, den 28.5.2015

(Der Bürgermeister)

(Schriftführerin)

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 21.5.2015 über die 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Hütte/Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3.6.2015 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, wo und wann dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann.

Auf die Frist zur Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß §§ 214 und 215 BauGB wurde gleichzeitig hingewiesen.

Die 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Hütte/Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld" hat mit dem Tag der Bekanntmachung am 3.6.2015 in Kraft.

Winterberg, den 5.6.2015

(Der Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte/Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld" mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Bau- und Planungsausschusses und des Rates der Stadt Winterberg übereinstimmt und das die für die Rechtswirksamkeit massgebenden Verfahrensschritte beachtet wurden.

Winterberg, den 28.5.2015

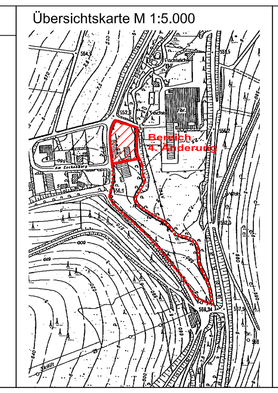
(Der Bürgermeister)

Die geodätische Richtigkeit dieser 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte/Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld" wird hiermit bescheinigt.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, in der z.Zt. gültigen Fassung.

Schmallenberg, den ___.___.2015

(Dipl.-Ing. Jürgen Wagner
Garten- und Landschaftsarchitekt)

Übersichtskarte M 1:5.000



Präambel

Aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 622 - SGV. NW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94, 2797) in der zurzeit gültigen Fassung
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung

hat der Rat der Stadt Winterberg am ___.___.2015 gemäß §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit §§ 7 und 41 der GO für das Land Nordrhein-Westfalen die 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte/Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld", bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Planzeichnung mit Präambel, Legende und Text als planungsrechtlicher Teil) und dem Städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) vom ___.___.2015, als Satzung beschlossen.
Die beigefügte Begründung gemäß § 10 Abs. 8 BauGB wurde ebenfalls beschlossen.
Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB ist nicht erforderlich.

Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ___.___.2015.

Winterberg, den ___.___.2015.

(Der Bürgermeister)

Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Auf der Hütte/Am Eschenberg-Kartbahn Niedersfeld" (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) der Stadt Winterberg, Ortsteil Niedersfeld

M 1:500

PLANVERFASSER
Dipl.-Ing. Jürgen Wagner
Garten- und Landschaftsarchitekt
Amselweg 16
57392 Schmallenberg-Gleidorf
Tel. 02972/960218

Stadt Winterberg
Stadtplanung
Januar 2015