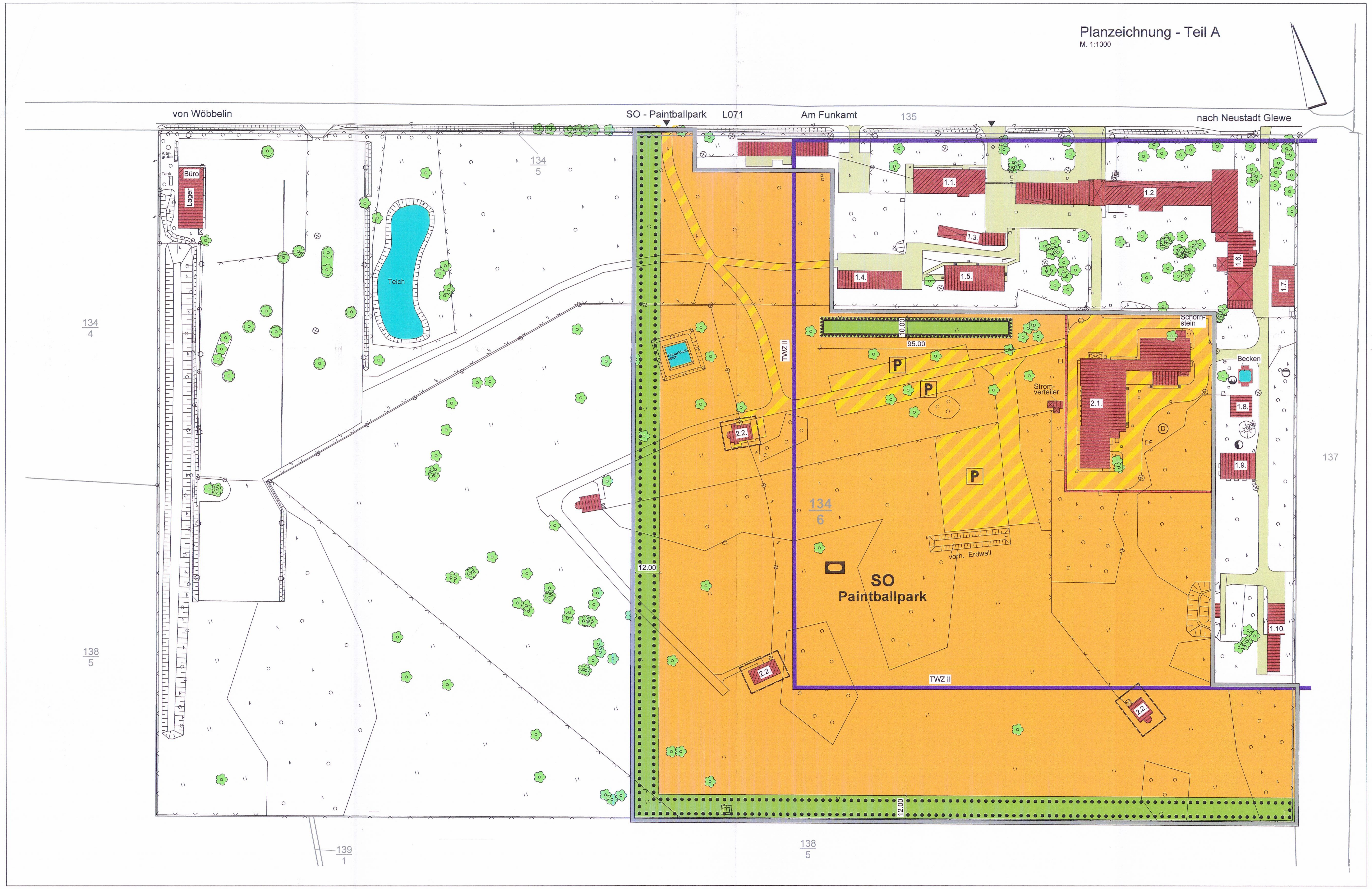
Gemeinde Wöbbelin

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin"

Aufgrund § 1 Absatz 3, sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr.39 vom 29.07.2011 S. 1509), sowie nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - sonstige Sondergebiete - wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wöbbelin vom 23.01.14 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Paintball-Park Wöbbelin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung - Teil A

M. 1:1000



Text - Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Sondergebiet Paintball -Park
Im Plangebiet befindet sich das Gelände der Sportanlage Paintball, sowie das dazugehörende Vereinshaus (ehemaliges Sendegebäude) mit den verschiedensten Funktionen (siehe Flächenaufteilung). Eine Nutzungsänderung ist hierfür zu beantragen. Der Paintballsport und seine Geschichte wird in der Begründung zum B - Plan erläutert.

1.2. Neue bauliche Anlagen
Im gesamten Plangebiet sind keine neuen baulichen Anlagen vorgesehen. In den mit Baugrenzen umgrenzten Flächen ist nur eine eingeschossige Bauweise bis max. 200 m² als Nebenanlagen zulässig.

1.3. Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Der Umweltbericht, sowie ein Grünkonzept mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird von einem Fachbüro erarbeitet und ist Bestandteil der Begründung zur Planung.

2. Flächenaufteilung

- Paintball Gelände
- 2.1. Vereinshaus mit:
  - 2 Wohnungen für Hausmeister / Betreiber
  - Lagerräume für Sportgeräte
  - Sanitäranlagen
  - Tennishalle
  - Versammlungs- und Trainingsräume
- 2.2. Nebengebäude

3. Flächenberechnung

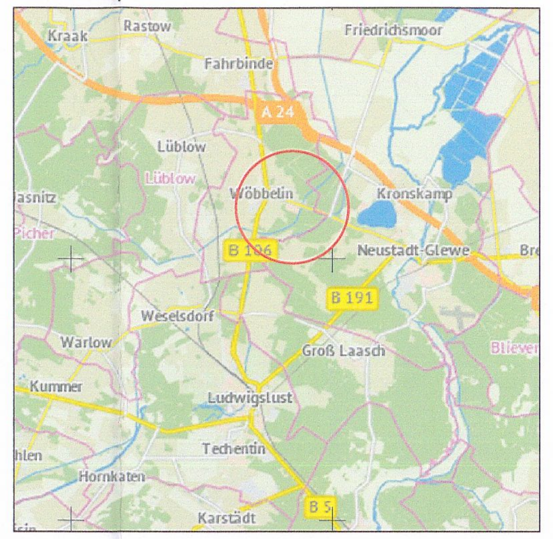
Paintballgebiet	ca. 74500 m²
darin Erdwall mit Bepflanzung	ca. 950 m²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern	ca. 7900 m²
Gesamtfläche des Plangebietes	**ca. 82400 m²**

4. Immissionsschutz

- Gemäß der TA-Lärm Ziffer 6.1 (c) vom 26. August 1998 (Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden) darf der jeweilige Immissionsrichtwert (Außen) von
tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) - 60 dB(A)
nachts (22.00 - 6.00 Uhr) - 45 dB(A)
an der nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauung nicht überschritten werden.

- Die Beleuchtung des Vorhabengebietes ist so zu gestalten, dass keine nachtaktiven Insekten angelockt werden (keine Verwendung von Lampen wie Quecksilberdampf-Hochdrucklampen,"Weißlichtlampen", Halogenlampen oder mit Edelgas (z.B. Xenon) gefüllten Lampen). Geeignet sind z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen.

Übersichtsplan



Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: durch Landesstraße L071 und vorh. Wohnbebauung
im Osten: durch Waldflächen und Neuer Kanal
im Süden: durch Waldflächen
im Westen: durch Freifläche ehemals Funkamt
Planungsgebiet: ca. 8,24 ha

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO Paintballpark — Sondergebiet Paintballpark

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

sportlichen Zwecken dienenden Anlagen und Gebäude

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

P — Ruhender Verkehr
Einfahrten (SO - 1, SO - 2)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrizität
Wasser
Abwasser

Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttung eines Erdwall

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen

Stadterhaltung und Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Trinkwasserschutzzone II

Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Gebäude
vorh. Wege im Geltungsbereich (private Verkehrsflächen)
vorh. Bäume
vorh. Zäune
vorh. Feuerlöschteich im Geltungsbereich
z.B. 134/6 — Flurstücksnummer
Flurstückgrenzen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04.09
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.08.13 bis 14.09.13 und durch Abdruck in der Zeitung/amtliches Verkündigungsblatt am ./. erfolgt. (2. Bekanntmachung)
Wöbbelin ,den 14.09.13 (Unterschrift) Bürgermeisterin Siegel

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) beteiligt worden.
Wöbbelin, den 08.08.13 (Unterschrift) Bürgermeisterin Siegel

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 01.08.13 durchgeführt worden.
Wöbbelin, den 01.08.13 (Unterschrift) Bürgermeisterin Siegel

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.13 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wöbbelin, den 08.08.13 (Unterschrift) Bürgermeisterin Siegel

5. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB abgewogen, den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, zur Auslegung bestimmt und die TÖB über die öffentliche Auslegung, sowie dem Ergebnis der Abwägung informiert.
Wöbbelin, den 24.10.13 (Unterschrift) Bürgermeisterin Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.11.13 bis 20.12.13 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB im Amt LWL-Land öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, versehen.
Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 30.10.13 bis 07.12.13 ortsüblich gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde bzw. im Amtlichen Mitteilungsblatt vom ./. bekannt gemacht.
Wöbbelin, den 20.12.13 (Unterschrift) Bürgermeisterin Siegel

7. Der katastermäßige Bestand am 18.02.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, den 19.02.2014 (Ort, Datum) (Unterschrift) Vermessungsstelle Siegel

8. Die Gemeindevertretung hat die, während der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung eingegangenen Anregungen abgewogen und den TÖB das Abwägungsergebnis mitgeteilt.
Wöbbelin, den 23.01.14 (Unterschrift) Bürgermeisterin Siegel

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.01.14 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.
Wöbbelin, den 23.01.14 (Unterschrift) Bürgermeisterin Siegel

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Wöbbelin, den 24.01.14 (Unterschrift) Bürgermeisterin Siegel

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am ...-... im Amtlichen Mitteilungsblatt oder durch Aushang in der Zeit vom 30.01.14 bis 18.02.14 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 14.02.2014 in Kraft getreten.
Wöbbelin, den 20.02.14 (Unterschrift) Bürgermeisterin Siegel

GEMEINDE WÖBBELIN

Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 7
"Sondergebiet Paintball-Park Wöbbelin"

Gemarkung: Wöbbelin   Flur: 1   Flurstück: 134/6

Satzungsexemplar

Bearbeitungsstand: Januar 2014   Maßstab: 1:1000

H/B = 594 / 1189 (0.71m²)   Allplan 2009