

§ 2 Nutzungsprofil

Die Quad-Anlage und die dort zu benutzenden Fahrzeuge sind für Kinder und Jugendliche konzipiert. Die Klein-Quad-Anlage ist eine rein touristische Freizeitanlage, die Durchführung von sportlichen Veranstaltungen ist unzulässig.

§ 3 Pflichten des Vorhabenträgers

Bereiche mit Aufschüttungen über 1 m über der natürlichen Geländeoberfläche beschränken sich auf eine Brücke der Quad-Bahn. Die Farbwahl des Veranstaltungszeltes ist mit der Gemeinde abzustimmen. Der Zeltplatz ist in der Zeit vom 31.1.0. bis 31.03. eines jeden Jahres zu räumen. Die Artenwahl der Anpflanzung von Bäumen und Eingrünungen erfolgt gemäß dem Plan zur Ausgleichsbilanzierung. Es sind jährlich eine Vergrämung von Bodenbrütern durchzuführen. Eine Asphaltierung der Fahrspuren der Quad-Bahn ist unzulässig.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des in § 1 Abs. 1 beschriebenen Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und nach Maßgabe der Feststellung der in § 1 Abs. 2 beschriebenen Satzung der Gemeinde.

(2) Das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 festgesetzte Vorhaben gliedert sich in

Hauptnutzung - Bau und Betrieb der Quad-Bahn einschließlich der Verkehrserschließung gemäß § 6 dieses Vertrages sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nebennutzung - Bau und Betrieb der Quad-Station, Zirkuszelt für gastronomische Angebote und Events und Zeltplatz für Kinder und Jugendliche und deren technische Erschließung (Wasser, Entwässerung, Strom)

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich binnen sechs Monaten nach Satzungsbeschluss einen vollständigen entscheidungsreifen Bauantrag für die Hauptnutzung gemäß Abs. 2 zu stellen; kommt der Vorhabenträger dieser Verpflichtung nicht nach, wird die Gemeinde den Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben. Das Vorhaben ist einschließlich Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen sowie der äußeren und inneren Erschließung vertragsgemäß binnen eines Jahres nach Erteilung der Baugenehmigung herzustellen. Die Fertigstellungsfrist verlängert sich um den Zeitraum, in dem

aufgrund eines Rechtsmittelverfahrens Dritter gegen die Baugenehmigung und / oder den Bebauungsplan die Verwirklichung des Vorhabens in der Weise unterbrochen wurde, dass der Beginn oder die Fortsetzung der Baumaßnahme untersagt wurde. Der Verlängerungszeitraum endet spätestens mit dem rechtskräftigen Abschluss des Rechtsmittelverfahrens. Die Fertigstellungsfrist für die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann auf Antrag des Vorhabenträgers um ein Jahr verlängert werden.

- (4) Die Umsetzung der Nebennutzung hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung der Hauptnutzung ab. Die Hauptnutzung kann auch ohne die Umsetzung der Nebennutzung erfolgen, eine Durchführungsverpflichtung wird für die Nebennutzung nicht vereinbart.

§ 5

Naturschutz

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen umzusetzen. Insbesondere ist die Ausgleichsfläche in Größe von 1.170 qm auf dem Flurstück 173/2 der Flur 2 in der Gemarkung Schönberg zur eigendynamischen Entwicklung zur Verfügung zu stellen. Eine Pflanzung von 14 Laubbäumen ist zur Ergänzung der Eingrünung und Einbindung der Quad-Anlage in die Landschaft vorzunehmen. Eine Pflanzung von Gehölzen der „Bunten Knicks“ zur Einbindung in das Landschaftsbild und Abschirmung zur offenen Landschaft ist ebenfalls vorzunehmen. Die Bauzeitenregelung zur Herrichtung des Baufeldes außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Vogelarten in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 14.03. des Folgejahres ist einzuhalten. Die Ausgleichsfläche ist unmittelbar nach Erteilung der Baugenehmigung zur Verfügung zu stellen. Die Anpflanzungen sind bis zum 31.12.2017, spätestens bis zur darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichsfläche ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch des betroffenen Grundstücks einzutragen. Die Dienstbarkeit ist spätestens mit der Einreichung des Bauantrags für das Gebäude der Quad-Station oder des Veranstaltungszeltes vorzulegen.

§ 6

Innere Erschließung

Die innere Erschließung, insbesondere die Herstellung der Stellplatzanlage, der Fahrgassen und der Fußgängerwege ist den Vorschriften der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR) entsprechend auszuführen.

§ 7
Entwässerung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das auf dem Grundstück anfallende Abwasser im Trennsystem dem Kanalnetz der Gemeinde zuzuführen. Es ist vor Baubeginn eine Entwässerungsgenehmigung beim Amt Probstei, Knüll 4, 24217 Schönberg einzuholen.
- (2) Schmutzwasser, das mit Fett in Berührung kommen kann, ist vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz in einem Fettabscheider zu reinigen.
- (3) Soweit Entwässerungsleitungen über Grundstücke Dritter verlaufen, hat der Vorhabenträger für eine dingliche Absicherung durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit Sorge zu tragen.

§ 8
Strom-, Trinkwasser-, Löschwasser-, Gasversorgung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei den zuständigen Versorgern die erforderlichen Anträge für den Anschluss an die Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgung zu stellen und erforderliche Vereinbarungen zu schließen.
- (2) Die Löschwasserversorgung ist mit dem Wasserbeschaffungsverband Panker Giekau und der Freiwilligen Feuerwehr Schönberg abzustimmen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

§ 9
Immissionsschutz

- (1) Im Zuge des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 wurde eine lärmtechnische Untersuchung für Freizeitlärm nach Freizeitlärm-Richtlinie erstellt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben entsprechend den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 und den Empfehlungen der lärmtechnischen Untersuchung durchzuführen und zu betreiben. Insbesondere darf der Betrieb der Quad-Bahn nur an Werktagen zwischen 7:00 Uhr und 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr erfolgen. Der Betrieb von Modellfahrzeugen darf nur außerhalb der Ruhezeiten werktags von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr und innerhalb dieser Zeit nur maximal 7 Stunden erfolgen. Eine Nutzung der Quad-Bahn für Modellfahrzeuge an Sonn- und Feiertagen ist ausgeschlossen.

