

Stadt Hückelhoven

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan 1-145-0**,
Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air

Stand: **Offenlage**
(11.07.2016 – 12.08.2016)

Diese Seite ist nicht bedruckt.

TEIL A

1. Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren.....	4
2. Lage und Größe des Plangebietes	10
3. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung	11
4. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet.....	12
5. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes	12
6. Sachlicher Regelungsgehalt, Festsetzungen im Bebauungsplan	14
6.1 Art der baulichen Nutzung	14
6.2 Nebenanlagen	14
6.3 Grünordnerische Festsetzungen	14
6.4 Immissionsschutz	15
7. Hinweise	16
Teil B - Umweltbericht.....	19

Teil A

1. Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlage zugrunde:

1. Baugesetzbuch – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991. S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Die Stadt Hückelhoven plant auf dem Gelände der ehemaligen Schachanlage 3 im Hückelhovener Stadtzentrum den Bau eines Open-Air-Theaters.

Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, beschloss der **Bau- und Umweltausschuss** der Stadt Hückelhoven in seiner Sitzung am **27.10.2015** die Aufstellung des Bebauungsplanes „1-145, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air“. Zudem wurde beschlossen, den **Flächennutzungsplan** für diesen Teilbereich von der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ in „**Sonderbaufläche-Open-Air-Theater**“ und „**Grünfläche**“ zu ändern. Hierfür wird ein separates Verfahren – „**33. Änderung der Flächennutzungsplanes**“ – für den Teilbereich „Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air“ durchgeführt.

Nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hückelhoven, hat der Entwurf zum Bebauungsplan 1-145-0 in der Zeit vom 18.04.2016 bis einschließlich 29.04.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) öffentlich ausgelegen. Von Privatpersonen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 13.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planungsmaßnahme beteiligt. Dabei wurden zwei abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

1) Kreis Heinsberg – Schreiben vom 19.05.2016

Von Seiten des Kreises Heinsberg – hier Untere Immissionschutzbehörde – wurden erhebliche Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhoben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf Grund der besonderen Lage der Open-Air-Anlage – zwar zum einen im Grünen, aber zum anderen auch in kurzer Entfernung zu Wohnhäusern (Sophiastraße/Friedrichplatz) wurde wegen des Schutzanspruches der Wohngrundstücke eine gutachterliche Stellungnahme (Büro Dr. Szymanski & Partner) eingeholt, mit folgendem Inhalt:

Maßgeblich für die Untersuchung und Beurteilung der Immissionsbelastung von Freizeitanlagen ist der RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-5-8827.5-(V Nr.) vom 23.10.2006 (in der derzeit gültigen Fassung). Für Freizeitanlagen gilt die allgemeine Grundpflicht aus §22 Abs. 1 BImSchG. Schädliche Umwelteinwirkungen sind, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist, zu vermeiden oder zu vermindern, und unvermeidbare schädliche Umweltwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Schädliche Umwelteinwirkungen entstehen bei einer erheblichen Belästigung der Nachbarschaft bzw. der Allgemeinheit.

Die Messung bzw. Prognose sowie die anschließende Bewertung von durch Freizeitanlagen ausgelösten Geräuschbelastungen erfolgen grundsätzlich nach TA Lärm. Die Erheblichkeit einer Lärmbelastung wird durch die jeweiligen Immissionsrichtwerte des vorgenannten RdErl. – der sog. „Freizeitlärmmrichtlinie“ – definiert. Bei einer Überschreitung ist die geplante Nutzung als unzulässig zu bezeichnen.

Erhebliche Belästigungen liegen vor, wenn die nachfolgenden Immissionsrichtwerte überschritten werden. Bei entsprechender Ausweisung oder Einstufung der Gebietsnutzung sind folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten:

Immissionsrichtwerte	allgemeines Wohngebiet WA	Mischgebiet / Dorfgebiet MI / MD
Werktage tags außerhalb der Ruhezeit 8 - 20 Uhr	55 dB(A)	60 dB(A)
Werktage tags innerhalb der Ruhezeit 6 - 8 u. 20 - 22 Uhr	50 dB(A)	55 dB(A)
Werktage nachts ungünstigste volle Stunde 22 - 6 Uhr	40 dB(A)	45 dB(A)
Sonn- u. Feiertage tags 7-9, 9-13, 13-15, 15-20 u. 20-22 Uhr	50 dB(A)	55 dB(A)
Sonn- u. Feiertage nachts ungünstigste volle Stunde 22 - 7 Uhr	40 dB(A)	45 dB(A)

In Anlehnung an die TA Lärm sollen Geräuschspitzen die vorgenannten Werte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

*Die **Freizeitlärmrichtlinie** ermöglicht erhöhte Belastungen für sog. Seltene Ereignisse an nicht mehr als **10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres** (**Anmerkung: nach Aktualisierung von der Freizeitlärmrichtlinie „an nicht mehr als 18 Tagen“**) (Ausnahme an nicht mehr als 2 aufeinander folgenden Wochenenden).*

Immissionsrichtwerte seltene Ereignisse	
Werktage tags außerhalb der Ruhezeit	70 dB(A)
Werktage tags innerhalb der Ruhezeit sowie an Sonn- u. Feiertagen	65 dB(A)
Werktage, Sonn- u. Feiertage nachts	55 dB(A)

Überschreitungen dieser Immissionsrichtwerte sind durch geeignete planerische Maßnahmen entgegenzuwirken.

Bei der Beurteilung im Tageszeitraum sind die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie innerhalb der Ruhezeiten sowie an Sonn- und Feiertagen maßgeblich, da diese 5dB(A) geringer sind als die entsprechenden Werte der TA-Lärm. Bei der Bewertung für den Nachtzeitraum (lauteste volle Stunde) sowie für kurzzeitige Einzelereignisse führen beide Regelwerke zu gleichlauten Ergebnissen.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch betrieblich bedingte Immissionen aller Anlagenteile im Plangebiet, wird demnach die vorliegende Belastung als Gesamtanlage nach TA Lärm berechnet und die Belastungen den für die Beurteilung kritischen Immissionsrichtwerten gegenüber gestellt.

Emissionen:

Maßgeblich für die Beurteilung der geplanten Freizeitanlage ist die Nutzung von Beschallungsanlagen bei Musikdarbietungen. Die erforderliche Schallleistung ergibt sich aus der zu beschallenden Fläche in Verbindung mit dem genreabhängigen Mindestversorgungspegel. Die Kommunikationsgeräusche der Besucher sowie die Nutzung ohne Musikbeschallung z.B. Sprechtheater oder vergleichbare Nutzungen sind demgegenüber von untergeordneter Bedeutung. Bei der Detailplanung der Fläche als „Open-Air-Theater“ sind durch die Ausführung der verwendeten Beschallungstechnik und die Ausrichtung der Bühne erhebliche Minderungen möglich. Bei einer auf die Situation optimierten dezentralen Beschallungsanlage sind gegenüber einer auf der Bühne positionierten zentralen Beschallungsanlage bis zu 10 dB(A) geringere Schallleistungen bei gleichbleibender Versorgungsqualität möglich. Ein weiterer Optimierungsfaktor ist durch die Ausrichtung der Bühne gegeben. In der vorgelegten Variante ist die Bühne zur Wohnbebauung ausgerichtet. Bei Verwendung einer zentralen Beschallungsanlage kann durch die Richtwirkung der Beschallungsanlage bei einer Umkehr der Ausrichtung an der Wohnbebauung eine frequenzabhängige Minderung von 5 bis 10 dB(A) erreicht werden.

Mögliche Schallschutzwände entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze sind lagebedingt nur wenig wirksam; dies gilt insbesondere für den als besonders lästig empfundenen tiefen Frequenzbereich (Bässe).

Ergebnisse:

- 1. Bei der gegebenen Lagebeziehung sind Nutzungen mit Beschallungsanlagen im Nachtzeitraum nicht genehmigungsfähig. Dies gilt auch für seltene Ereignisse.*
- 2. Musikkonzerte werden erfahrungsgemäß im Tageszeitraum auch innerhalb der Ruhezeiten (20-22 Uhr) stattfinden. Damit sind derartige Nutzungen nur als seltenes Ereignis (**maximal 10 Ereignisse pro Jahr** (Anmerkung: nach Aktualisierung der Freizeitlärmrichtlinie an maximal 18 Ereignissen)) genehmigungsfähig. Um ein Überschreiten der maßgeblichen Immissions-*

richtwerte zu verhindern, ist die jeweils verwendete Beschallungsanlage auf das zulässige Maß vor der Veranstaltung einzupegeln.

3. *Sprachvorträge oder sonstige Nutzungen im Tageszeitraum (ohne zentrale Musikbeschallung) sind grundsätzlich genehmigungsfähig.*

Auf Grund der Ausführungen des Gutachters wurden **folgende Festsetzungen** in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

„Bei der Nutzung des Open-Air-Veranstaltungsgeländes z.B. in Form von Konzerten, Kino, Sportveranstaltungen, Public Viewing etc. sind folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten:

Immissionsrichtwerte	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Mischgebiet/Dorfgebiet MI/MD
Werktage tags außerhalb der Ruhezeit 8-20 Uhr	55 dB(A)	60 dB(A)
Werktage tags innerhalb der Ruhezeit 6-8 Uhr u. 20-22 Uhr	50 dB(A)	55 dB(A)
Werktage nach ungünstige volle Stunde 22-6 Uhr	40 dB(A)	45 dB(A)
Sonn- u. Feiertage tags 7-9, 9-13, 13-15, 15-20 u. 20-22 Uhr	50 dB(A)	55 dB(A)
Sonn- u. Feiertage nachts ungünstige volle Stunde 22-7 Uhr	40 dB(A)	45 dB(A)

Bei sogenannten seltenen Ereignissen im Sinne der Freizeitlärmrichtlinie des Landes NRW vom 25.09.2016 sind folgende Höchstwerte einzuhalten:

Immissionsrichtwerte seltene Ereignisse	
Werktage tags außerhalb der Ruhezeit	70 dB(A)
Werktage tags innerhalb der Ruhezeit sowie an Sonn- und Feiertagen	65 dB(A)
Werktage, Sonn- und Feiertage nachts	55 dB(A)

Solche Ereignisse sind auf nicht mehr als 18 Tagen eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch auf nicht mehr als 2 aufeinander folgenden Wochenenden begrenzt.

Die Anlage ist schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass alle von diesen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen verursachten Geräuschemissionen die o.g. Höchstwerte nicht überschreiten. Maßgebend sind die gemäß Ziffer 6.8 der TA Lärm ermittelten Geräuschemissionen“.

Des Weiteren werden **folgende Hinweise** in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

- Der Betrieb von Beschallungsanlagen sollte von Anbeginn der Veranstaltung (Soundcheck) bis zum Ende der Veranstaltung messtechnisch begleitet werden.
- Vor Beginn der Veranstaltung hat an geeigneten Referenzpunkten sowie an den Immissionsorten eine Einpegelung zur Definition eines Referenzpegels zu erfolgen.
- Beschallungsanlagen sind so einzupegeln, dass die o.g. Höchstwerte durch den Veranstaltungsbetrieb an der benachbarten schützenswerten Bebauung im jeweiligen Beurteilungszeitraum dauerhaft eingehalten werden.
- Beschallungsanlagen müssen durch einen sachkundigen Systemtechniker für den Aufstellungsort optimiert und dauerhaft betreut werden.
- Durch den Einsatz von Ordnungskräften muss der Zu- und Abfluss des Zuschauerstroms derart gesteuert werden, dass unnötige Lärmimmissionen vermieden werden.
- Der An- und Abfahrverkehr auf den Parkflächen muss durch Ordner derart gesteuert werden, dass unnötige Lärmimmissionen vermieden werden.

2) Bezirksregierung Arnsberg – Schreiben vom 09.05.2016

Die Bezirksregierung Arnsberg regt an, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Der Rat der Stadt Hückelhoven hat – nach Vorberatung im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Strukturfragen am 23.05.2016 – in seiner Sitzung am 29.06.2016 den Be-

schluss gefasst, das weitere Verfahren zu betreiben und diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die vorgenannten Anregungen wurden in die Textlichen Festsetzungen und in die Hinweise aufgenommen.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets „1-145-0, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air“ erfasst eine Fläche von ca. 23.300 qm am Fuße des ehemaligen Schachtgerüsts III der Zeche Sophia-Jacoba in unmittelbarer Nähe des Hückelhovener Stadtzentrums.

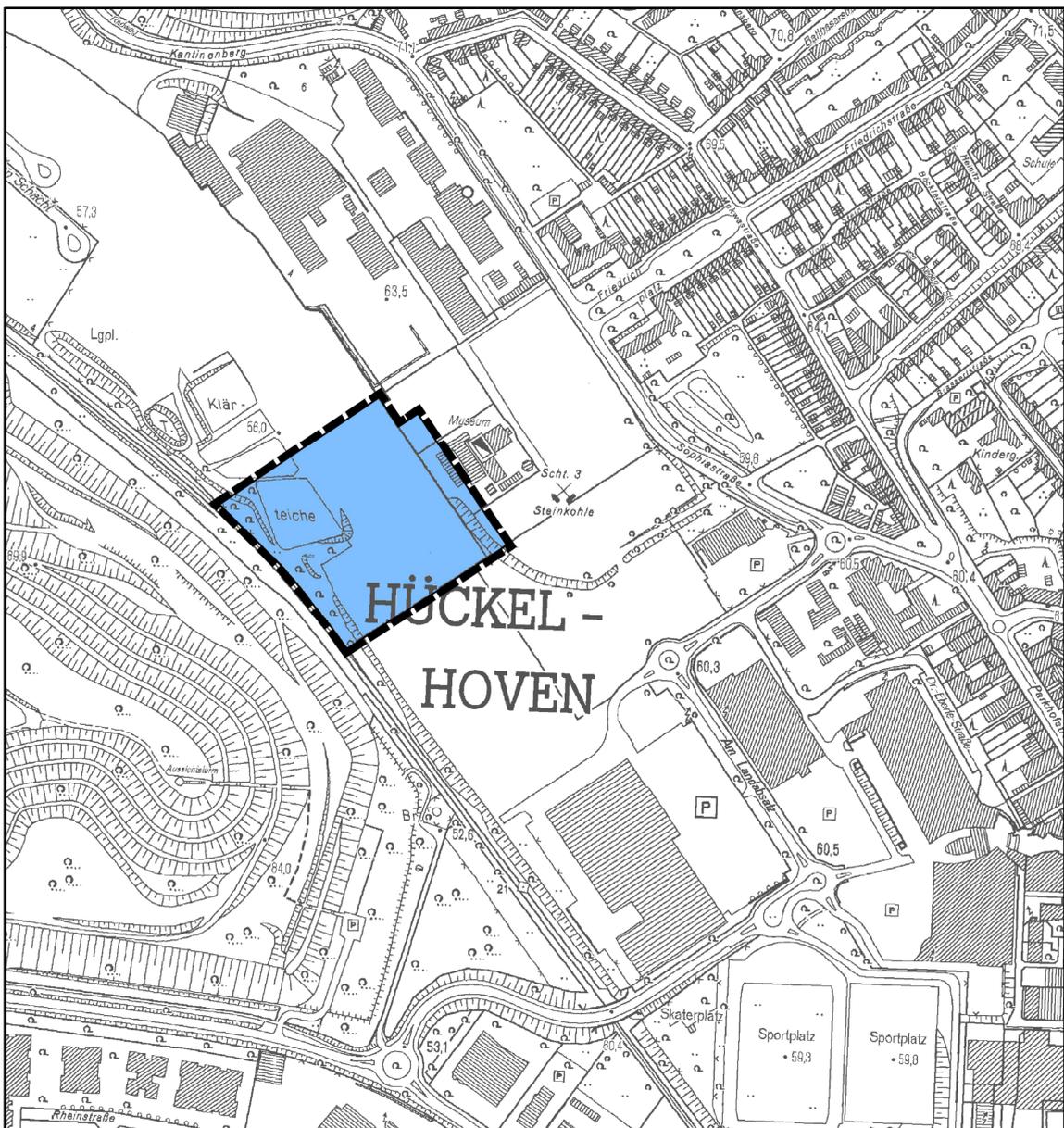


Abbildung 1:

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-145-0, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air

Die noch vorhandene Restfläche des ehemaligen Betriebsgeländes der Zeche Sophia-Jacoba grenzt nördlich an die in den letzten Jahren entstandenen Fachmärkte an der Straße „Am Landabsatz“ an. Westlich befindet sich die Millicher Halde. Östlich schließt das Fördergerüst Schacht 3 an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Im weiteren Verlauf beginnt die ehemalige Zechensiedlung entlang des Friedrichplatzes. Nördlich der Planfläche befinden sich die Betriebsgebäude eines Fernwärmeunternehmens.

3. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung

Während im Umkreis der Freizeitregion Heinsberg einige wenige Freilicht-Veranstaltungen mit überregionalem Bekanntheitsgrad lokalisiert sind, zeigt sich im Gesamtbereich auf der Achse zwischen Aachen und Mönchengladbach eine großräumige Angebotslücke im Segment „Open-Air-Veranstaltungsorte“. Es bietet sich von daher an, in Hückelhoven eine ergänzende Einrichtung zu schaffen.

Kernstück des Projektes ist die Errichtung einer Freilichtbühne mit überdachtem Publikumsbereich. Die Arena wird auf den ehemaligen Flächen des Betriebsgeländes Sophia-Jacoba und somit auf einer in Wandlung befindlichen Fläche des ehemaligen Steinkohlenbergbaus errichtet. Für die Anlegung einer geplanten Terrassenabstufung des Geländes wird ein vorhandener Geländeversprung genutzt. Somit fügt sich die geplante Arena in die bestehende Geländetopographie ein und wirkt nicht als unnatürlicher Fremdkörper im Gelände. Unmittelbar neben der Arena befindet sich das unter Denkmalschutz stehende Fördergerüst Schacht 3, welches als sichtbarer „Eye-Catcher“ und Landmarke für das gesamte Gelände dient. Zusammen mit den historischen Anlagen des Besucherbergwerkes verleiht es dem Ort eine in dieser Region einmalige industriehistorische Atmosphäre. Die Arena soll eine Zuschauerkapazität von max. 3.500 Besuchern mit 1.500 Sitzplätzen und 2.000 Stehplätzen besitzen.

Zweiter Baustein des Veranstaltungsortes Sophia-Jacoba-Open-Air – welcher **nicht** Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1-145-0 ist, aber in gesamträumlichen Zusammenhang steht – ist die Aufwertung und Weiterentwicklung des Platzes im Vorfeld der neu konzipierten Freilichtbühne und des Förderturms Schacht 3, der bereits heute erfolgreich für Großveranstaltungen genutzt wird. Derzeit stellt sich die Fläche als Schotterfläche des ehemaligen Betriebsgeländes der Zeche Sophia-Jacoba dar. Im Sinne der Schaffung eines attraktiven Gesamtensembles von Freilichtbühne und Eventplatz soll der Platz gestaltet und ausgestattet werden. Mit Weiterentwicklung und Aufwertung zum Event- und Museumsplatz bildet die Maßnahme eine wichtige inhaltliche Ergänzung zur Freilichtbühne und erweitert die Optionen der Open-Air-Veranstaltungen.

Das Gesamtvorhaben Sophia-Jacoba-Open-Air soll die Veranstaltungsorte des Umfeldes thematisch und strukturell ergänzen und die bestehende Angebotsnische füllen. Somit

soll eine Angebotslücke im touristischen Portfolio geschlossen werden. Das Projekt bietet die Chance touristische Impulse zu setzen, die notwendig sind, um Gästezahlen weiter zu steigern und die damit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern und auszubauen. Mit Sophia-Jacoba-Open-Air soll ein regionales Zugpferd etabliert werden, das neue Aufmerksamkeit in die Region lenkt und Anbindungen im touristischen Marketing sowie der Angebotsentwicklung eröffnet. Durch den Bau einer Freilichtbühne würde die Region eine fest installierte Event-Location und einen Mehrwert im Veranstaltungsbereich erhalten.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes 1-145-0 ist es, einen für die Region bedeutenden Veranstaltungsort zu errichten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „1-145-0, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Maßnahme schaffen.

4. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet

Das Plangebiet stellt sich derzeit als brach gefallene ehemalige Betriebsfläche der Zeche dar. Auf dem mit Bergematerial aufgefüllten Untergrund befanden sich bis zu deren Aufgabe im Jahre 2009 Gebäude und Betriebseinrichtungen der SJ Brikett- und Extrazitfabriken GmbH. Diese wurden mittlerweile entfernt. Seitdem stellt sich die Fläche als Industriebrache dar. In direkter Nachbarschaft wurden auf ebenfalls ehemaligen Flächen der Zeche Sophia-Jacoba Einzelhandelsbetriebe angesiedelt (OBI, Roller, Decathlon und Netto).

5. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind in Nordrhein-Westfalen vorrangig im Regionalplan zu finden. Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Stand: 2010 nach der 10. Änderung) stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven stellt in seiner aktuellen Fassung für das Plangebiet „Gewerbliche Baufläche“ dar. Er ist somit zu ändern (33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air):

- Darstellung von „Sonderbaufläche Sophia-Jacoba-Open-Air“ anstelle von „Gewerbliche Baufläche“.
- Darstellung von „Grünfläche“ anstelle von „Gewerbliche Baufläche“.

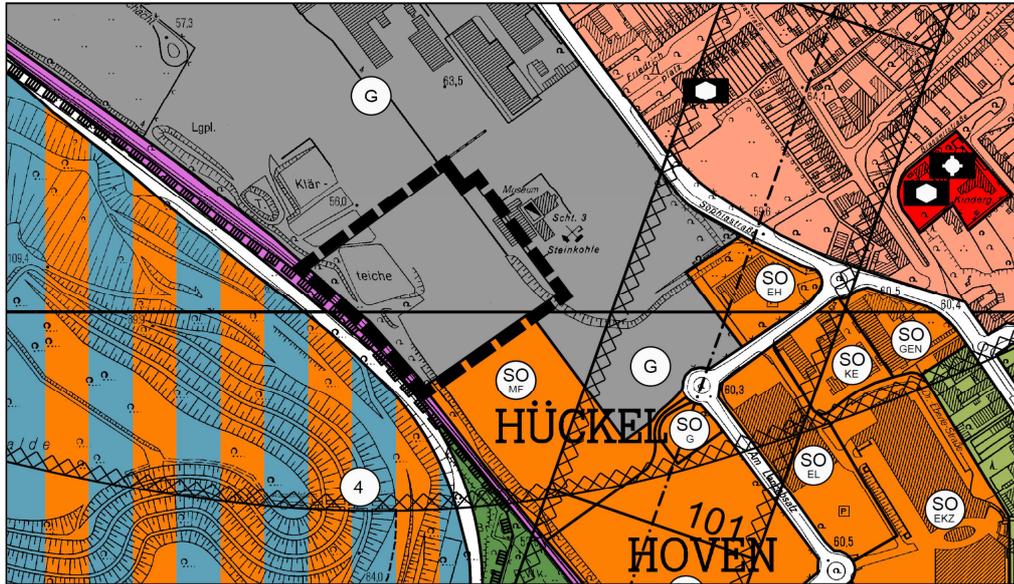


Abb. 2 Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit aktueller gültigen Darstellung des Flächennutzungsplanes

Die vorstehende Abbildung 2 stellt den aktuellen Flächennutzungsplan für das Plangebiet des Bebauungsplanes „1-145-0, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air“ dar. Die Abbildung 3 stellt die im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage eines Auszuges aus der Deutschen Grundkarte dar.

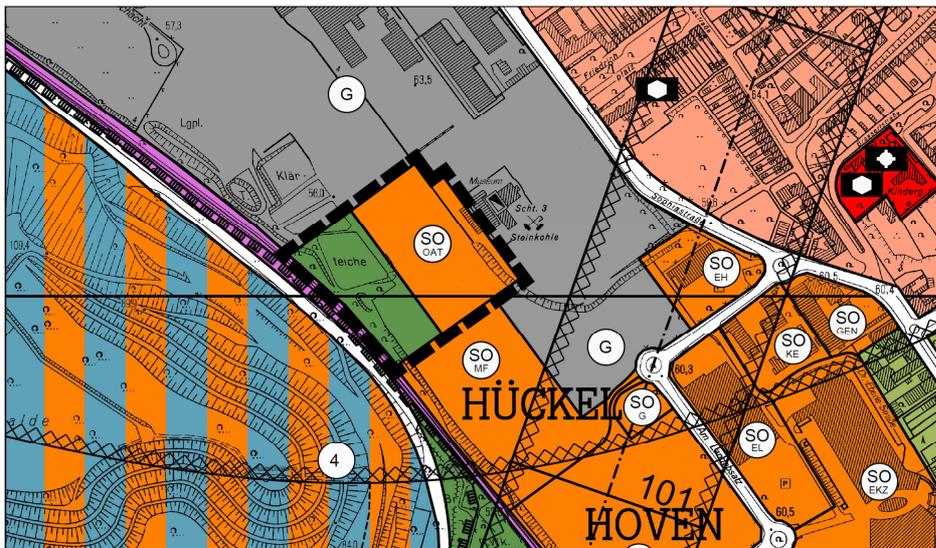


Abb.3 Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „1-145-0, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air“

6. Sachlicher Regelungsgehalt, Festsetzungen im Bebauungsplan

Unter Berücksichtigung der umliegenden räumlichen Gegebenheiten, wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-145-0 Folgendes festgesetzt:

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die geplante Open-Air-Arena planungsrechtlich sicherzustellen und umsetzen zu können, wird im Plangebiet ein Sondergebiet „Open-Air-Theater“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes nur eine Freilichtbühne samt Technik- und Bühnenfunktionsräumen wie Garderoben, Aufenthaltsräumen für Künstler, Techniker und Personal sowie Nebenanlagen gem. 6.2, dazugehörige Steh- und Sitzplätze sowie eine Überdachung zulässig sind. Die restliche Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

6.2 Nebenanlagen

Es wird festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Fläche nur Sanitäreinrichtungen, Kassenhaus, Gastronomieeinrichtungen sowie alle für den speziellen Betrieb notwendigen Nebenanlagen zulässig sind. Somit ist gewährleistet, dass nur Nebenanlagen errichtet werden können die dem Zweck einer Open-Air-Arena dienen. Dazu gehören auch die Zuwegungs- und Bewegungsflächen für Besucher und für autorisierte Fahrzeuge.

6.3 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß §1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hat ergeben, dass bei Realisierung des Bebauungsplanes ein ökologischer Überschuss in Höhe von 6.851 Wertpunkten entsteht.

Der im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzte Teilbereich soll überwiegend der natürlichen Sukzession überlassen werden. Ziel ist die Entwicklung und Erhaltung der Offenlandfläche, welche einer Vielzahl bedrohter Arten geeignete Habitate bietet.

Der in der Örtlichkeit vorhandene und mit Betonwänden gefasste ehem. Absetzteich der Zeche Sophia-Jacoba soll naturnäher gestaltet werden, indem die westliche Fläche aufgebrochen und eine flachere Uferzone ausgebildet wird.

6.4 Immissionsschutz

Um die Schallimmissionen – ausgehend von Veranstaltungen in der Open-Air-Arena – besser einschätzen und beurteilen zu können, wurde das Büro Dr. Szymanski & Partner beauftragt, die Situation gutachterlich zu betrachten. Zusammenfassend wird ausgesagt, dass die Nutzung der Fläche für Open-Air-Veranstaltungen grundsätzlich möglich ist. Da eine genaue Kenntnis über Lage und Typ der Beschallungsanlage noch nicht vorhanden ist, sind derzeit allerdings auch noch keine quantitativen Aussagen möglich. Dennoch können folgende Aussagen über die Durchführung von Veranstaltungen innerhalb der Open-Air-Arena getätigt werden:

„Bei der Nutzung des Open-Air-Veranstaltungsgeländes z.B. in Form von Konzerten, Kino, Sportveranstaltungen, Public Viewing etc. sind folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten:

Immissionsrichtwerte	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Mischgebiet /Dorfgebiet MI/MD
Werktage tags außerhalb der Ruhezeit 8-20 Uhr	55 dB(A)	60 dB(A)
Werktage tags innerhalb der Ruhezeit 6-8 Uhr u. 20-22 Uhr	50 dB(A)	55 dB(A)
Werktage nach ungünstige volle Stunde 22-6 Uhr	40 dB(A)	45 dB(A)
Sonn- u. Feiertage tags 7-9, 9-13, 13-15, 15-20 u. 20-22 Uhr	50 dB(A)	55 dB(A)
Sonn- u. Feiertage nachts ungünstige volle Stunde 22-7 Uhr	40 dB(A)	45 dB(A)

Bei sogenannten seltenen Ereignissen im Sinne der Freizeitlärmrichtlinie des Landes NRW sind folgende Höchstwerte einzuhalten:

Immissionsrichtwerte seltene Ereignisse	
Werktage tags außerhalb der Ruhezeit	70 dB(A)
Werktage tags innerhalb der Ruhezeit sowie an Sonn- und Feiertagen	65 dB(A)
Werktage, Sonn- und Feiertage nachts	55 dB(A)

Solche Ereignisse sind auf nicht mehr als 10 Tagen (nach Aktualisierung der Freizeitlärmrichtlinie, Stand 25.06.2016 – 18 Kalendertage) eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch auf nicht mehr als 2 aufeinander folgenden Wochenenden begrenzt.

Die Anlage ist schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass alle von diesen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen verursachten Geräuschimmissionen die o.g. Höchstwerte nicht überschreiten. Maßgebend sind die gemäß Ziffer 6.8 der TA Lärm ermittelten Geräuschimmissionen“.

Grundsätzlich ist bei der Detailplanung der Nutzung erhebliches Optimierungspotenzial vorhanden. Erst durch Fertigstellung der Arena und Kenntnis über die Lage und den Typ der Beschallungsanlage ist ein weitestgehendes konkretes Nutzungsszenario möglich.

Um dem Schutzanspruch für umliegende Grundstücke gerecht zu werden, wurden die vorgenannten Ausführungen als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Darüber hinaus noch weitere immissionschutzrechtliche Hinweise.

7. Hinweise

Zur Klarstellung diverser örtlicher Gegebenheiten und Planungsinformation wurden zusätzlich zu den Textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufgenommen:

Immissionschutz:

Der Betrieb von Beschallungsanlagen sollte von Anbeginn der Veranstaltung (Soundcheck) bis zum Ende der Veranstaltung messtechnisch begleitet werden.

Vor Beginn der Veranstaltung hat an geeigneten Referenzpunkten sowie an den Immissionsorten eine Einpegelung zur Definition eines Referenzpegels zu erfolgen.

Beschallungsanlagen sind so einzupegeln, dass die o.g. Höchstwerte durch den Veranstaltungsbetrieb an der benachbarten schützenswerten Bebauung im jeweiligen Beurteilungszeitraum dauerhaft eingehalten werden.

Beschallungsanlagen müssen durch einen sachkundigen Systemtechniker für den Aufstellungsort optimiert und dauerhaft betreut werden.

Durch den Einsatz von Ordnungskräften muss der Zu- und Abfluss des Zuschauerstroms derart gesteuert werden, dass unnötige Lärmimmissionen vermieden werden.

Der An- und Abfahrverkehr auf den Parkflächen muss durch Ordner derart gesteuert werden, dass unnötige Lärmimmissionen vermieden werden.

eismologie:

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). Die sich aus der DIN 4149 (Geltung seit 2005) ergebenden bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.

Kampfmittelbeseitigung:

Die Existenz von Kampfmitteln kann im Bereich dieses Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Die Arbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion gemäß dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.

Baugrundverhältnisse:

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Teil B

Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung und liegen als Anlage bei.

Hückelhoven, den 06. Juli 2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Müller-Dick