1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sondergebiet 1 „Kinderspielanlage“ gem. § 11 BauNVO

Innerhalb der überbaubaren Fläche ist ein Hallenspielplatz mit dazu notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Sanitäreinrichtungen, Innengastronomie, Geräteräume, Fahrzeuggaragen etc. zulässig.

Des Weiteren wird eine betriebsbezogene Wohnnutzung zugelassen. Hierfür ist der Nachweis zu führen, dass in den Schlafräumen nachts ein Innenraumpegel von 35 dB (A) eingehalten wird. Dabei darf die Geräuschspitze den genannten Wert nicht mehr als um 10 dB (A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

Außengastronomie ist nicht zulässig.

1.2 Sondergebiet 2 „Kinderspielanlage“ gem. § 11 BauNVO

Innerhalb der überbaubaren Fläche ist eine Außenspielanlage (max. 50 Kinder) sowie eine Außengastronomie zulässig.

1.3 Sondergebiet 3 gem. § 11 BauNVO

Innerhalb des Sondergebietes 3 sind nur offene Stellplätze zulässig.

2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

2.1 Flächen für Nebenanlagen

Auf den dafür ausdrücklich festgesetzten Flächen sind Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter sowie private Verkehrsflächen zulässig.

Andere Nebenanlagen i. S. von § 12 und 14 BauNVO sind ansonsten nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.2 Schutzwall

Um die entstehenden Konflikte zwischen der Nutzung des Sondergebietes und den Belangen der Landschaft bzw. der freien Feldflur zu lösen, wird zur Abgrenzung und Einfriedigung des Sondergebietes ein Schutzwall nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Lage und das Querprofil des Dammes ergeben sich aus dem Planteil. Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den Flächen des Schutzwalles nicht zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf je 2,25 qm Pflanzfläche ein Strauch und auf je 25 qm Pflanzfläche ein Hochstamm bzw. Heister zu pflanzen. Als Gehölze werden Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation zugelassen.
z.B.

a) Hochstämme bzw. Heister
Traubeneiche, Rotbuche, Zitterpappel, Sandbirke, Hainbuche, Eberesche
b) Sträucher
Waldhasel, Ilex, Hundsrose, Salweide, Weißdorn, Faulbaum

4. Geräuschimmissionen

4.1 Flächen für Nebenanlagen

Die von der Anlage verursachten Geräuschimmissionen dürfen außerhalb im Bereich der am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räume der Gebäude bei keinem Betriebszustand zu einer Überschreitung der folgend genannten **Immissionsrichtwerte** führen:

Im allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten (WA)	
tags außerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten	50 dB(A)

Im Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten (MI)	
tags außerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)

Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die o.g. Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.

4.2 Geräuschimmissionsprognose

Das auf Basis des Runderlasses „Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen“ (Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-5 – 8827.5 – (V Nr.) v. 23.10.2006) erstellte, schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüro Franzen – Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz, Pappelweg 5, 52511 Geilenkirchen, vom 11. April 2016, Bericht / Gutachten Nr. 2016/04 ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Einhaltung der angestrebten anteiligen Immissionsrichtwerte ist von der Einhaltung der unter Punkt 3 – Beurteilung der Immissionssituation – des o.g. Gutachtens aufgeführten Randbedingungen abhängig. Im Besonderen sind folgende Voraussetzungen und Annahmen verbindlich:

4.2.1 Schallleistungspegel und Schalldämmmaße

maximaler Schallleistungspegel L_W in der Halle = 82 dB(A)

maximaler Schallleistungspegel Lw Außenspielplatz
bei maximal 50 spielenden Kindern =109 dB(A)

Schalldämmmaß R'w der Gebäudeteile = 33 dB(A)

4.2.2 Parkplatzlärm

Im Bereich der Parkflächen vor der Indoorhalle dürfen maximal 20 PKW-Stellplätze bereitgestellt werden.

4.2.3 Haustechnische Anlagen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-Immissionsschutz.de) zu erfolgen.

5. Gerüche/Kochdünste

Die bei der Zubereitung von Speisen entstehenden Koch-, Brat-, Back- und Frittierdämpfe sind zu erfassen, mit geeigneten Filtern von Kondensaten und Fettpartikeln zu reinigen und über einen Luftkanal bzw. Schornstein abzuführen. Die Anforderungen VDI-Richtlinie 3895 – Anlagen zum Garen und Wärmebehandeln von Lebensmitteln können hierbei entsprechend abschnittsweise herangezogen werden. Die Ableitung er Emissionen hat so zu erfolgen, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Abluftströmung ermöglicht wird und die Nachbarschaft nicht erheblich belästigt wird.

Hinweis: Wird die Abluft über einen Schornstein abgeleitet, sind hinsichtlich der Bauhöhe folgende Mindestbedingungen einzuhalten:

- 3 Meter über First eines Giebeldaches,
- 5 Meter über einem Flach- und Sheddach,
- 5 Meter über Firsthöhe der Wohngebäude in 50 Meter Umkreis und
- Mindestens 10 Meter über Flur

Der Durchmesser des Abgaskamins ist in Abhängigkeit der Strömungsgeschwindigkeit gemäß den Vorhaben der TA-Luft zu berechnen.

Die Abluft muss ungehindert senkrecht nach oben ins Freie gelangen und darf nicht durch eine Abdeckung o.ä. abgelenkt werden. Von den o.g. Mindestbedingungen sind Abweichungen möglich, wenn z.B. durch Abluftreinigungsverfahren oder aufgrund der Abluftgeschwindigkeit eine Geruchsbelästigung auf den angrenzenden Grundstücken ausgeschlossen werden kann.

Hinweise

- Grundwasser:

  Der Bereich des Plangebietes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braukohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese werden durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet ist in den nächsten Jahren nicht auszuschließen.

  Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

  Es wird daher empfohlen, dass bei tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen z.B. Abdichtungen zu treffen sind.

- 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.

- Erdbebenzone:

  Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse S 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.

- Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW):

  Die Bestimmungen des Nachbarschutzgesetzes (NachbG NRW) sind bei Pflanzungen zu beachten.