

Kalkar, den 19. März 2018

Beschlussvorlage für den **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**  
**Rat der Stadt**

#### **48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar - Freizeitpark Wunderland - Erweiterung**

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Erneuter Feststellungsbeschluss der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes

##### 1. Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 03.05.2016 einstimmig die Durchführung des Aufstellungsverfahrens zur 48. FNP-Änderung sowie der entsprechenden frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. Baugesetzbuch beschlossen (s. Ds.-Nr. 10/234). Hintergrund für die beabsichtigte Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung des Freizeitparks Wunderland ist die Notwendigkeit einer Weiterentwicklung des angebotenen Nutzungsspektrums als auch des Stellplatzangebotes für den Freizeitpark. Bau- und Nutzungsgenehmigungen für eine Vielzahl von Vorhaben auf der Erweiterungsfläche können seitens der Genehmigungsbehörde nur dann regelmäßig und dauerhaft in Aussicht gestellt werden, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form einer Änderung des Flächennutzungsplanes sowie einer Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden. Der Rat der Stadt hat daher bereits die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland - Erweiterung“ am 17.12.2015 einstimmig als Satzung beschlossen. Demnach soll die Erweiterungsfläche drei Funktionsbereiche, die sich in einen Outdoor-Sportbereich für e-Sports (e-bike, e-trike, segway, etc.), einen Sportpark mit Sportfeldern und Sporthallen (von Fußball bis zu Trendsportarten) und eine Stellplatzanlage mit einer Notzufahrt aufteilen, erhalten. Zu den darüber hinaus stattfindenden Veranstaltungen gehören diverse Open-Air-Aktivitäten, wie z.B. der sog. Boeren-Treck, eine Wettkampfveranstaltung für Traktoren und Crossfahrer im Außengelände des Freizeitparks.

Die Belange des Freizeitparkbetriebes finden auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung eines Sondergebietes „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – hier: Sportpark“ Berücksichtigung. Da sich jedoch die Neuaufstellung des FNP aufgrund neuer Belange, die zwar nicht den Bereich des Freizeitparks Wunderland, jedoch andere Bereiche des FNP betreffen, noch im Verfahren befindet und zurzeit überarbeitet wird, wird eine Änderung des aktuell noch geltenden FNP vorgenommen, um die Genehmigungsfähigkeit der seitens der Freizeitparkbetreiberin angestrebten Vorhaben abschließend zu erreichen. Die Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange fanden im Zeitraum vom 03.04.2017 bis einschließlich 03.05.2017 statt. Dabei wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen; seitens der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von einer Stelle (Kreis Kleve) relevante Anregungen und Hinweise vorgetragen, die u.a. Bezug auf die Themen Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen nehmen. Im Bereich Artenschutz wurde auf das Vorkommen von Steinkauzen in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich und ein mögliches Meidungsverhalten aufgrund der zukünftigen Nutzung im Plangebiet hingewiesen.

Die Feststellungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kommen allerdings zu dem Er-

gebnis, dass bereits heute die Tiere dauerhaften Geräuschimmissionen ausgesetzt, welche durch den Betrieb eines Förderbandes hervorgerufen werden. Auch der angesprochene Borenen-Treck wird seit geraumer Zeit im Plangebiet durchgeführt, ein Meidungsverhalten seitens der Tiere ist nicht zu erkennen. Die besonders lärmintensiven Dragster-Rennen sollen in Zukunft nicht mehr durchgeführt werden. Das vorliegende Schallgutachten wird unter diesem Gesichtspunkt überprüft und konkretisiert; über die Ergebnisse wird in der Sitzung berichtet. Auch der Hinweis des Kreises hinsichtlich der Wirksamkeit von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen wird aus fachlicher Sicht widersprochen, da die Maßnahmen die Vorgaben des LANUVs erfüllen und eine Aufwertung der Flächen im Sinne der artgerechten Nutzbarkeit tatsächlich erzeugt wird.

Weitere Anregungen, die dem Planvorhaben grundsätzlich im Wege stehen, sind nicht vorgebracht worden. Der detaillierte Umgang mit den vorgebrachten Anregungen ist in der Anlage 1 zur Drucksache dargestellt.

Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf wurde mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 19.09.2016 mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken zur vorgelegten Flächennutzungsplan-Änderung bestehen; es wurden jedoch Ergänzungen u.a. hinsichtlich der Ziele des in Aufstellung befindlichen Regionalplans, des Landschafts- und Bodenschutzes sowie der beabsichtigten Nutzungen formuliert, die in der Planung berücksichtigt werden sollten. Dieser Schritt ist erfolgt. Der Feststellungsbeschluss ist durch den Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 13.07.2017 gefasst worden (Ds.-Nr.: 10 / 378). Aufgrund einer unvollständigen Bekanntmachung musste die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt werden, da die Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf nicht in Aussicht gestellt werden konnte. Im Rahmen dieser Beteiligung sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden. Da über die o.g. Anregungen hinaus keine planungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben wurden, empfiehlt die Verwaltung im nächsten Verfahrensschritt den Feststellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar - Freizeitpark Wunderland - Erweiterung erneut zu fassen.

## 2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des gesetzlich geregelten Bauleitplanänderungsverfahrens. Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen. Die Aufwendungen für die Erstellung der Planungsunterlagen werden vom Antragsteller erbracht.

## 3. Beschlussvorschlag:

Zu den Anregungen wird – wie in der Anlage 1 zur Drucksache dargestellt – Stellung genommen.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Kalkar wird, wie in den Anlage 2 und 3 dargelegt, festgestellt.

Ziel der Planung ist die Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (hierbei insbesondere der Belange der Freizeit und Erholung), der Belange der Wirtschaft sowie der Erhaltung, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet von Kalkar durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Freizeitparks Wunderland.

Dr. Schulz