

# STADT KALKAR

## 48. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

### Freizeitpark Wunderland - Erweiterung (Begründung)

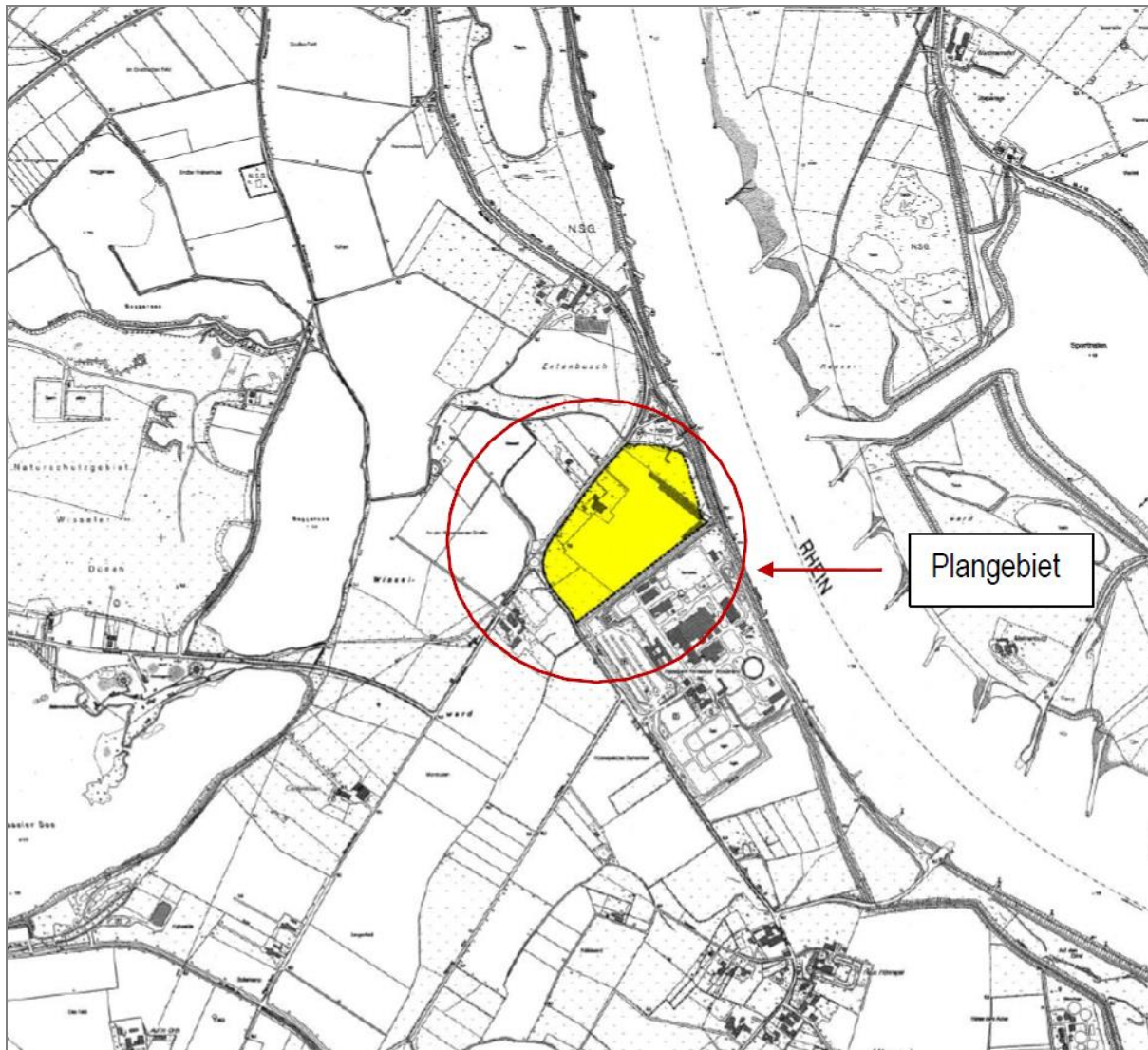


Abbildung 1: Plangebiet (ohne Maßstab)

## Inhaltsverzeichnis

1. Lage im Stadtgebiet und Beschreibung des Gebietes.....	3
2. Verhältnis zur Landesplanung und zum Flächennutzungsplan.....	4
2.1 Landesentwicklungsplan .....	4
2.1 Regionalplan .....	4
2.2 Flächennutzungsplan.....	6
3. Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts .....	8
4. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung sowie Erfordernis der Planung .....	10
4.1 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	10
4.2 Erfordernis der Planung.....	12
5. Planverfahren.....	12
6. Planinhalte .....	13
7. Erschließung.....	13
8. Ver- und Entsorgung .....	14
9. Immissionsschutz.....	15
10. Altlasten .....	16
11. Bodendenkmalpflege.....	16
12. Überschwemmungsgebiet / Deichschutzzone / Hochwasser.....	17
13. Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB .....	19
13.1 Einleitung.....	19
13.2 Standort und Umfang des Vorhabens .....	20
13.3 Ziele des Umweltschutzes .....	20
13.4 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen und Planungsalternativen.....	24
13.4.1 Schutzgut Mensch.....	25
13.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	25
13.4.3 Schutzgut Boden.....	33
13.4.4 Schutzgut Wasser .....	35
13.4.5 Schutzgut Luft und Klima .....	35
13.4.6 Schutzgut Landschaft.....	36
13.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	36
13.4.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	36
13.4.9 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	37
13.4.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	37
13.5 Alternative Planungsmöglichkeiten .....	39
13.6 Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen.....	39
13.7 zusätzliche Angaben .....	41
13.7.1 Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung.....	41
13.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) .....	41
13.8 Zusammenfassung.....	41

## **1. Lage im Stadtgebiet und Beschreibung des Gebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Kalkarer Stadtgebiets, direkt westlich des Rheins.

Das Plangebiet ist ca. 14 ha groß und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Weide- und Ackerflächen. Teile der Flächen im Plangebiet wurden für temporäre Zwischennutzungen bereits überformt. Im Nordosten Richtung Rhein befindet sich ein größerer Gehölzstreifen. Über das Plangebiet verteilen sich weitere kleinere Baumgruppen und Einzelbäume. Im Westen der Fläche befindet sich ein Gebäude mit umliegendem Garten. Der Freizeitpark „Wunderland Kalkar“ grenzt direkt südöstlich an. Westlich und südwestlich des Plangebiets verläuft die Griether Straße. Die Grundstücke im Bereich der 48. Flächennutzungsplanänderung befinden sich im Eigentum der Wunderland Kalkar GmbH.

Die nähere Umgebung ist insbesondere durch landwirtschaftliche Nutzungen und Abtragungsgewässer gekennzeichnet.

Die genaue Abgrenzung ist im Plan durch eine entsprechende Begleitlinie gekennzeichnet.



Abbildung 2: Luftbild (ohne Maßstab)



## 2. Verhältnis zur Landesplanung und zum Flächennutzungsplan

### 2.1 Landesentwicklungsplan

Der neue Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW), dem der Landtag am 14.12.2016 zustimmte, enthält in seiner textlichen Darstellung folgende relevante Ziele und Grundsätze:

#### 6.6-2 Ziel Standortanforderungen

„Raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich neuer Ferien- und Wochenendhausgebiete sind umwelt-, sozial- und zentrenverträglich festzulegen.

[...]

Andere neue raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen sind in der Regel innerhalb von beziehungsweise unmittelbar anschließend an Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.“

Diese Vorgabe wird durch die vorliegende Planung eingehalten.

### 2.1 Regionalplan

Die Gemeinden haben im Rahmen ihrer Bauleitplanung gem. § 3 ROG i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung zu beachten und gem. §§ 3 und 4 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Ziele sind dem rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) zu entnehmen.

Das Plangebiet ist im RPD dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen zugeordnet. Die Zweckbindung ist hier mit dem Zusatz „Z“ – Zweckbindung gemäß textlichen Zielen bezeichnet. Die darüber hinausgehende Funktionszuweisung lautet Freizeitpark Wunderland. Südlich und westlich grenzen Bereiche an, denen die Funktion *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* zugewiesen ist.

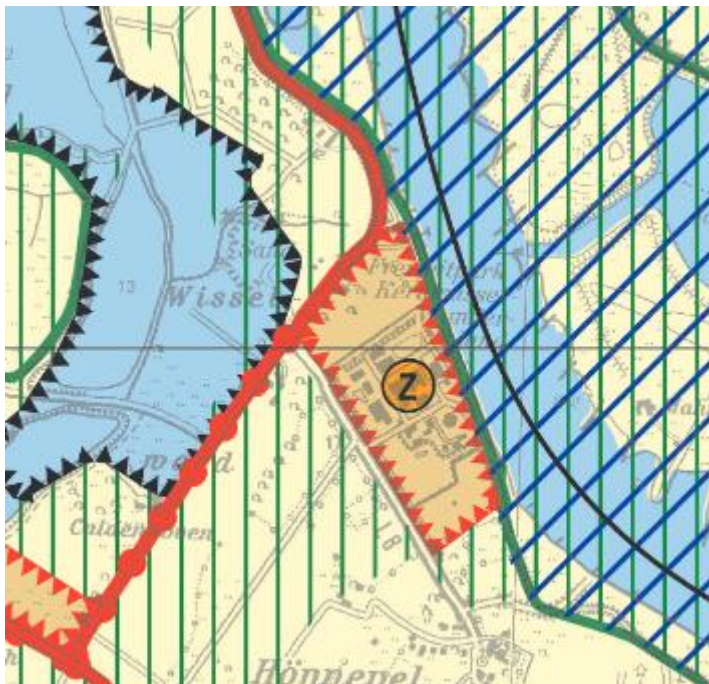


Abbildung 3: Zeichnerische Darstellung des RPD (ohne Maßstab)

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 19.09.2016 mitgeteilt, dass die geplante Darstellung als SO mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – hier: Sportpark“ „grundsätzlich mit den Zielen der Raumordnung vereinbar“ ist, „wenn es sich um Einrichtungen handelt, die der Erweiterung des Freizeitparks Wunderland in Kalkar dienen.“

Der neue Regionalplan (RPD) stellt die Fläche nach wie vor als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen dar. Der Zusatz „E“ des GEP 99 entfällt, stattdessen wird direkt mit dem Zusatz „Z“ auf die Erläuterungen in Kapitel 3.2.2 des Textteils verwiesen. Hier ist der Freizeitpark Wunderland als einer von 15 Bereichen aufgeführt, die „aufgrund ihrer räumlichen Lage, der besonderen Standortfaktoren oder rechtlicher Vorgaben [...] einer bestimmten baulich geprägten Nutzung vorbehalten bleiben.“ Es handelt sich um isolierte Standorte im Freiraum, die für eine Siedlungsentwicklung entsprechend Kapitel 3.2.1 des Regionalplans nicht in Frage kommen.

In den ASB-Z sind Planungen für Nutzungen, die nicht unter die Zweckbindung fallen, ausgeschlossen. Die Übereinstimmung der geplanten Nutzung mit der Zweckbestimmung des Freizeitparks Wunderland geht aus der Zweckbestimmung für das SO im Rahmen der 48. Änderung des FNP in Kombination mit den zusätzlichen Angaben in der Planzeichenerläuterung auf der Planzeichnung und in der Entwurfsbegründung hervor.

Teile des Plangebiets der 48. FNP-Änderung sind in der Beikarte 4B (Blatt 1) „Schutzwürdige Böden“ des RPD-E von der Darstellung „Böden mit hoher – sehr hoher Naturnähe“, hier konkret „Regelungs- und Pufferfunktion“ überlagert. Diese Darstellung ist im vorliegenden Verfahren der 48. FNP-Änderung als Grundsatz in Aufstellung zu berücksichtigen.

Eine ausführliche Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes findet sich im Umweltbericht.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar befindet sich in der Neuaufstellung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen. Die öffentliche Auslegung steht noch bevor.

Im noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In dem sich in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Sondergebiet Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – Teilfläche Sportpark“ dargestellt.

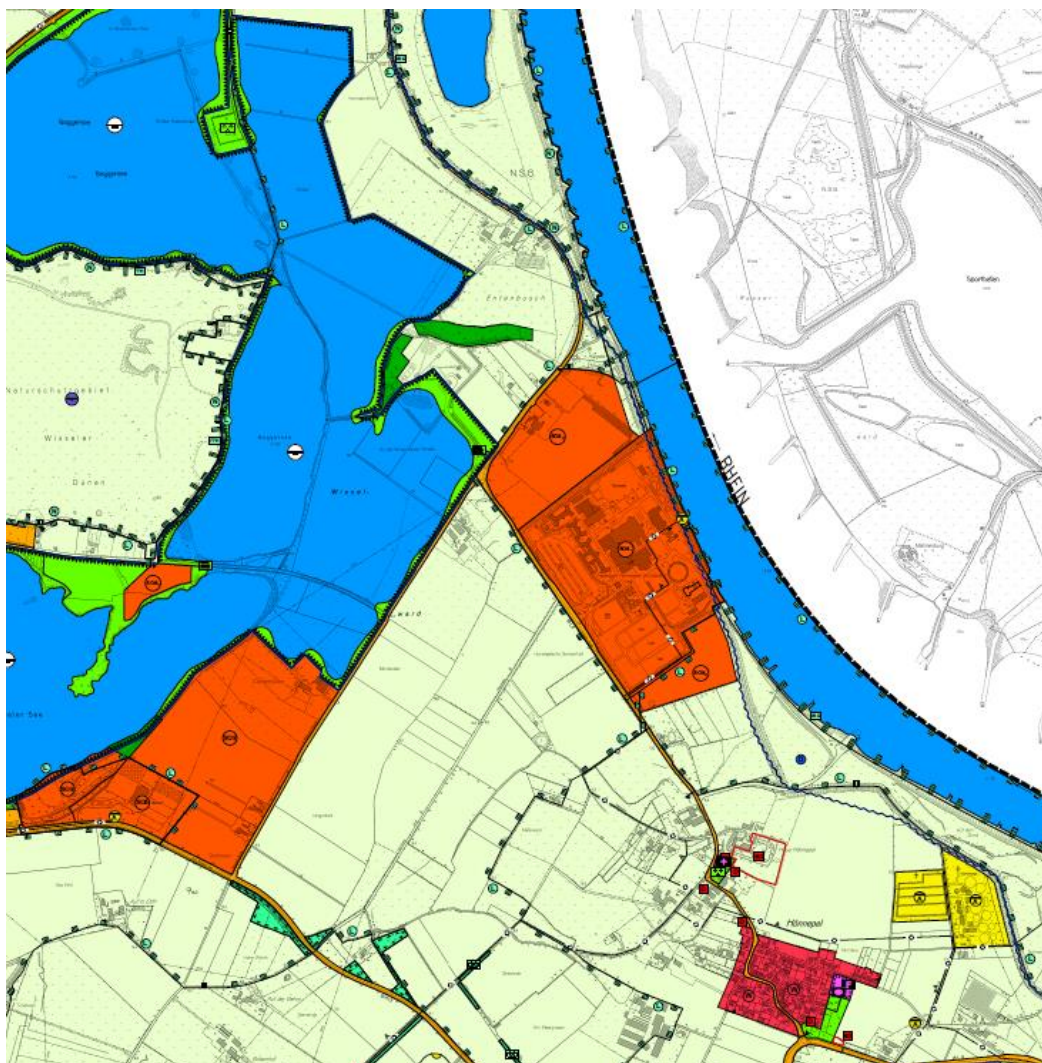


Abbildung 4: geplante FNP-Darstellung (Neuaufstellung) (ohne Maßstab)

Aufgrund verschiedener noch zu berücksichtigender Belange bzw. noch nicht abschließend gelöster Probleme hat sich die öffentliche Auslegung des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans verzögert.

Die Stadt Kalkar hat sich deshalb dafür entschieden, für die Fläche der geplanten Erweiterung des Freizeitparks Wunderland ein eigenständiges Änderungsverfahren durchzuführen.

Der Freizeitpark benötigt dringend planungsrechtlich abgesicherte Flächen, um Veranstaltungen durchzuführen, für die im Außenbereich keine Genehmigungen erteilt werden können.

Im Rahmen der 48. FNP-Änderung wurden bislang die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPLG) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Bereits im Zusammenhang mit der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes hat die Bezirksregierung Düsseldorf aufgrund einer ersten Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPLG) i. V. mit § 1 Abs. 4 mit Schreiben vom 31.10.2014 mitgeteilt:

„ [...] Die geplante Erweiterungsfläche nördlich (SO 82 „Sportpark“) des o.g. Kernbereiches [A.d.V. entspricht dem Plangebiet der 48. FNP-Änderung] ist im GEP 99 bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ (ASB-E) darstellt. Daher bestehen gegen diese Darstellungen keine Bedenken [...]“.

Rechtskräftige Bebauungspläne oder sonstige Satzungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 078 „Erweiterung Freizeitpark Wunderland“ ist bereits erfolgt, eine ortsübliche Bekanntmachung hat jedoch noch nicht stattgefunden. Diese soll nach Wirksamwerden der 48. FNP-Änderung erfolgen.



### 3. Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Für das Stadtgebiet Kalkars liegt bisher kein Landschaftsplan vor, jedoch befindet sich ein Landschaftsplan derzeit in Bearbeitung. Bis zur Rechtskraft des Landschaftsplans gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Kleve vom 5. Dezember 1969.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Das Europäische Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ liegt etwa 50 m östlich des Geltungsbereichs.

Das FFH-Gebiet und NSG „Griethorster Altrhein“ befindet sich am gegenüberliegenden Rheinufer in rund 400 m Luftlinie Entfernung.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets (LSG). Die einer Landschaftsschutzgebietsverordnung unterliegenden Flächen grenzen im Norden und Westen an den Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung an.

Die Lage des nördlich und westlich angrenzenden LSG ist der nachfolgenden Grafik zu entnehmen. Die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Kleve trat am 5. Dezember 1969 in Kraft und wurden durch das Landschaftsgesetz NW bis zur Rechtskraft des Landschaftsplans verlängert.

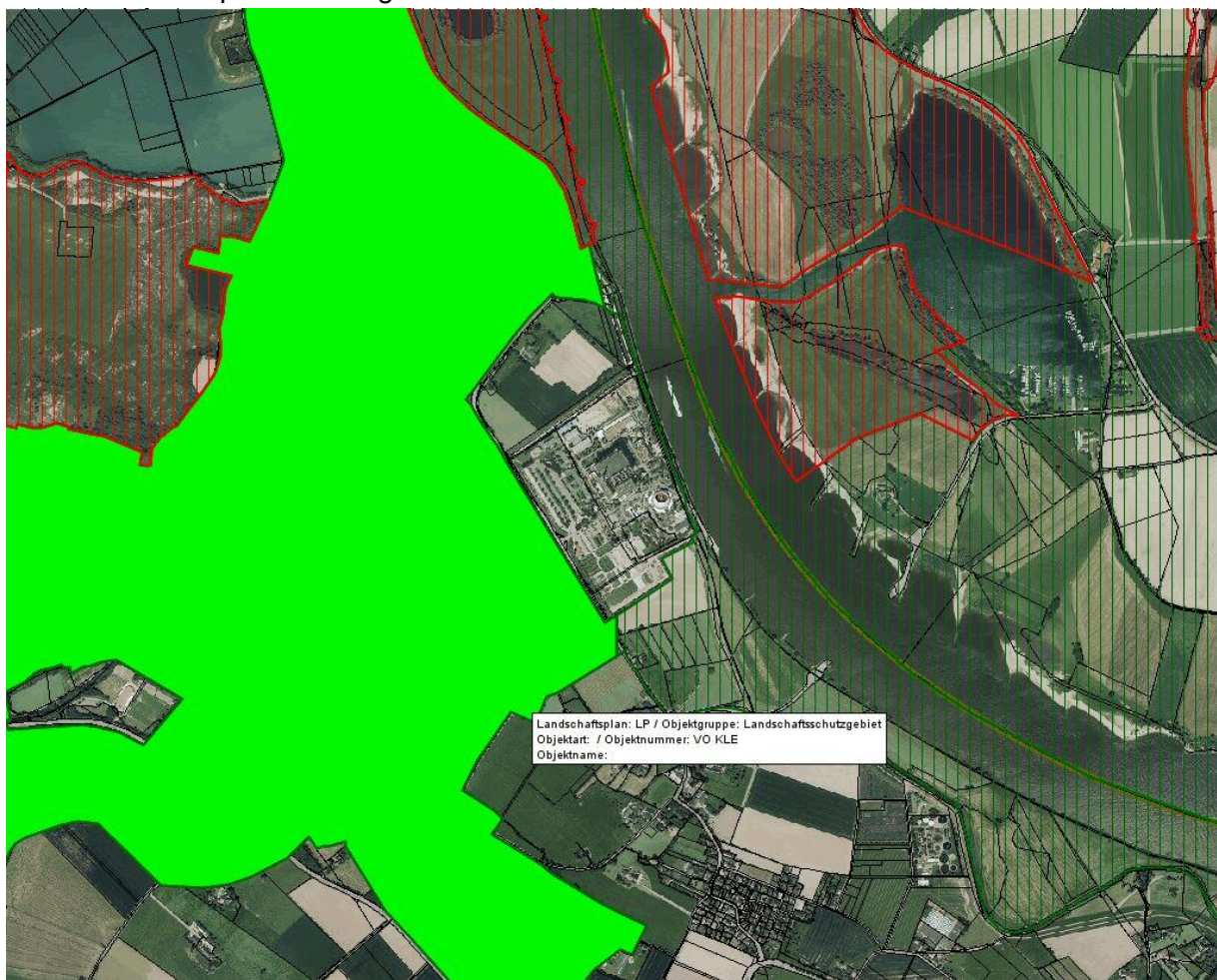


Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet Kreis Kleve (ohne Maßstab)



Ein weiteres LSG („Rheinufer“) grenzt östlich an den Geltungsbereich der 48. FNP-Änderung sowie südlich an den bestehenden Freizeitpark.

Die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen beiderseits des Rheinstroms in den Regierungsbezirken Köln und Düsseldorf sowie im Gebiet der Landesbaubehörde Ruhr trat am 1. August 1972 in Kraft und wurden durch das Landschaftsgesetz NW bis zur Rechtskraft des Landschaftsplans verlängert.

Auch die Lage dieses LSG ist nachfolgend grafisch dargestellt.

Im Zusammenhang mit der 48. FNP-Änderung der Stadt Kalkar ist keine Änderung der genannten LSG-Verordnungen erforderlich.

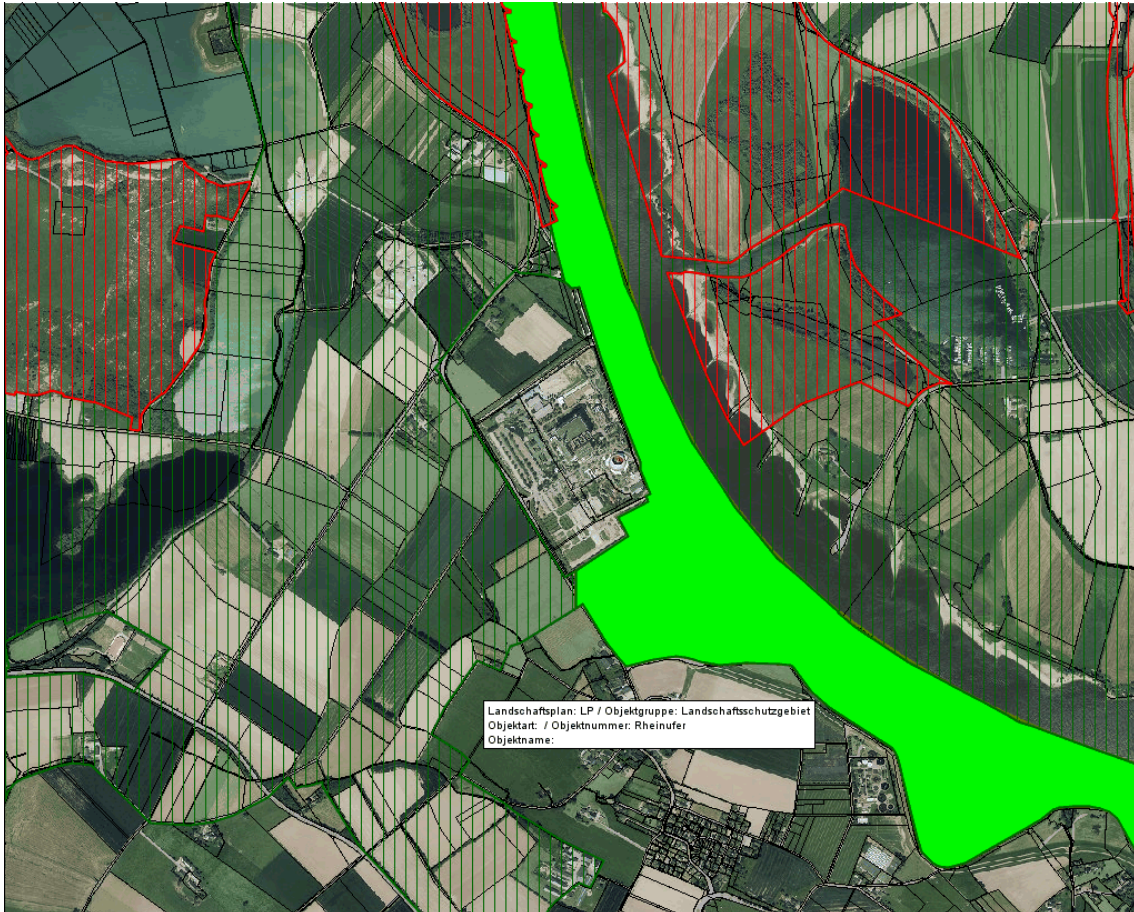


Abbildung 6: Landschaftsschutzgebiet „Rheinufer“ (ohne Maßstab)

Die im alten, noch rechtskräftigen FNP enthaltene nachrichtliche Darstellung eines LSG für die vorliegende Fläche der 48. Änderung ist falsch. Für die Plandarstellung im in Aufstellung befindlichen FNP wurde diese herausgenommen. Auch die Planzeichnung zur 48. Änderung enthält diese nachrichtliche Darstellung nicht mehr.

Die im Zusammenhang mit der erstmaligen landesplanerischen Anfrage gem. § 34 (1) LPIG am 02.04.2009 beantragte Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist somit gegenstandslos.

## **4. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung sowie Erfordernis der Planung**

### **4.1 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Beginnend im Jahr 1995 wird auf dem ehemaligen Betriebsgelände des damals so genannten "Schnellen Brüters" in Kalkar-Hönnepel ein Hotel- und Freizeitpark entwickelt. Die Bezeichnung „KernwasserWunderland Kalkar“ wurde im Jahre 2005 in „Wunderland Kalkar“ geändert. Im Jahr 2012 wurde eine ca. 6.000 m<sup>2</sup> große Eventhalle auf dem Areal errichtet.

Die Konversion des ehemaligen Kraftwerks durch eine Nachfolgenutzung dauert seit über 20 Jahren an. In dieser Zeitspanne hat sich der Familien- und Freizeitpark baulich und funktional kontinuierlich weiterentwickelt und gehört inzwischen zu den etablierten Freizeit-, Tagungs- und Messestandorten am Niederrhein.

Aufgrund der häufig instabilen und wechselhaften Wetterlagen ist es für Freizeitparks von elementarer Bedeutung, neben den vielfältigen Freiluftangeboten auch ein attraktives Indoor-Angebot zu etablieren. Neben den Open-Air-Angeboten sollen deshalb auch die Indoor-Angebote kontinuierlich ausgebaut werden. Das Ziel ist eine über das Jahr möglichst gleichmäßige Auslastung des Freizeitparks. Zu den geplanten Veranstaltungen zählen u.a. Open Air-Aktivitäten, wie z.B. der so genannte Boeren-Treck, eine Präsentation von Traktoren im Außengelände des Freizeitparks. Eine Fortsetzung der sog. Dragster-Rennen (Beschleunigungsrennen) ist nach Angaben des Betreibers des Wunderlandes nach derzeitigem Stand nicht geplant.

Neben der Notwendigkeit einer Weiterentwicklung des angebotenen Nutzungsspektrums steht der Betreiber auch vor der Herausforderung, dass das Stellplatzangebot bereits heute nicht mehr ausreichend ist. Insbesondere wenn in der Hauptsaison des Freizeitparks andere Events und/oder Messeveranstaltungen hinzukommen, kann der Stellplatzbedarf nicht mehr uneingeschränkt abgedeckt werden. Auch bei Vollausslastung des Freizeitparks kommt es regelmäßig zu Engpässen im Stellplatzangebot. Im Zusammenhang mit der geplanten Parkerweiterung steht deshalb auch die Anlage neuer Parkplatzflächen. Darüber hinaus ist auf einem Teil der Erweiterungsfläche auch eine temporäre Campingnutzung denkbar.

Allgemein dienen die Sondergebietsflächen der räumlichen und funktionalen Erweiterung des Freizeitparks Wunderland Kalkar. Alle Nutzungen müssen mit dem Freizeitpark in Verbindung stehen. Der für den Erweiterungsbereich aufgestellte Bebauungsplan Nr. 078 der Stadt Kalkar setzt folgenden Nutzungskatalog fest:

- Sport- und Freizeithallen
- Sportplätze
- Sonstige Anlagen für Sport, Spiel und Unterhaltung
- Bereiche für temporäre Freiluftveranstaltungen
- Nebenanlagen zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Strom, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung (Abwasser, Niederschlagswasser)
- Mit der Zweckbestimmung des Freizeitparks funktional verbundene zentrale Einrichtungen der Infrastruktur (z.B. Verwaltung, Information, Service, Werkstatt)
- Gastronomieeinrichtungen
- Verkaufsstände und Läden mit freizeitparkbezogenen Sortimenten

Eine Baugenehmigung für eine Vielzahl der genannten Vorhaben ist am vorgesehenen Standort im planungsrechtlichen Außenbereich grundsätzlich nicht möglich.

Die Genehmigungsfähigkeit der Vorhaben soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form einer Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung eines Bebauungsplans erreicht werden. Die Stadt Kalkar hat aus den genannten Gründen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freizeitpark Wunderland - Erweiterung“ sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland - Erweiterung“ beschlossen.

Für die hier in Rede stehende Fläche wurde bereits im Jahr 2007 die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Ziel der Planung war die Darstellung eines Sondergebietes „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – hier: Sportpark“. Die Lage dieses Aufstellungsbereiches entspricht nach wie vor der aktuellen räumlichen Lage sowie auch der Ausweisung im Rahmen der FNP-Neuaufstellung. Diese Planung auf den bisher unbebauten Bereichen ist seinerzeit durch den Antragsteller allerdings nicht weiter verfolgt worden. Maßgeblicher Grund hierfür waren die Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise und die damit verbundenen Probleme bei Projektentwicklungen und deren Finanzierung.

Aufgrund der oben beschriebenen Vorhaben wurde das Planverfahren in veränderter Form wieder aufgenommen. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Belange des Freizeitparkbetriebes auch bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung eines Sondergebietes „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – hier: Sportpark“ Berücksichtigung finden und durch den Bebauungsplan entsprechend konkretisiert werden. 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. Diese soll nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens den Darstellungen des Entwurfs der Neuaufstellung des FNP entsprechen und die Erweiterung des Freizeitparks Wunderland beschleunigen.

Ziel der Planungen ist daher 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.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht, der bereits die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen im Zuge des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt, ist Teil der vorliegenden Begründung.



## **4.2 Erfordernis der Planung**

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich sind. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um durch eine entsprechende Bebauung die angestrebten Ziele verwirklichen zu können.

Für den Freizeitpark Wunderland besteht die Notwendigkeit einer Weiterentwicklung des angebotenen Nutzungsspektrums von verschiedenen Freizeitangeboten zur nachhaltigen Sicherung des Freizeit- und Familienparks. Zudem besteht ein Bedarf an Stellplätzen für den Park sowie für andere Events und Messerveranstaltungen, der regelmäßig nicht mehr sichergestellt werden kann.

Dies kann durch eine Erweiterung der Flächen des Freizeitparks Wunderland behoben werden. Die vorgesehene Erweiterungsfläche ist ausreichend dimensioniert, um die zusätzlich benötigten Stellplätze errichten sowie das vorgesehene Nutzungsspektrum nachhaltig erweitern zu können. Durch die Planungen kann so den Belangen der Bevölkerung sowie der Wirtschaft adäquat entsprochen werden.

Das vorliegende Planungsrecht für das Plangebiet (vgl. Punkt 2 *Verhältnis zur Landesplanung und zum Flächennutzungsplan*) stellt das Grundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Dadurch kann momentan die erforderliche Erweiterung des Freizeitparks Wunderland nicht baulich umgesetzt werden.

Für die Vorhaben sind daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die mithilfe einer Flächennutzungsplanänderung und dem Aufstellen eines Bebauungsplanes umgesetzt werden können. Eine Flächennutzungsplanänderung und somit ein Erfordernis der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind daher geboten.

## **5. Planverfahren**

Der Aufstellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Freizeitpark Wunderland - Erweiterung – hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 30.07.2007 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 07.04.2009 im Amtsblatt Nr. 3 für die Stadt Kalkar.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 30.07.2007 beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dabei wurden die Planunterlagen vom 20.04.2009 bis einschließlich den 08.05.2009 im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen und Stellungnahmen abzugeben. Die dazugehörige ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3 vom 07.04.2009. Seitens der Öffentlichkeit wurden dabei keine Anregungen vorgetragen.

Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 27.03.2009 gem. § 4a Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Zudem wurde ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Freizeitpark Wunderland - Erweiterung – zu äußern. Mit Schreiben vom 27.03.2009 wurde zudem gem. § 2 Abs. 2 BauGB die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden eingeleitet und durchgeführt. Dabei sind verschiedene Anregungen eingegangen, wobei insbesondere die Themen Stromleitungen, Erdgasleitungen, Boden, Grundwasser, Abwasser, Hochwasserschutz, Verkehr, Landschaft, Brandschutz, Kampfmittel, Immissionen sowie Bergbau diskutiert worden sind.

Wie bereits beschrieben, wurde das Verfahren danach über mehrere Jahre nicht fortgesetzt. Um basierend auf einer Konkretisierung planungsrechtlicher Zielstellungen einen rechtssicheren und nachvollziehbaren Verfahrensablauf gewährleisten zu können, wurde der Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 03.05.2016 neu gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden im Zeitraum Juli/August 2016 erneut durchgeführt.

Dabei wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen; seitens der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von fünf Stellen Anregungen und Hinweise vorgetragen, die u.a. Bezug auf die Themen Regionalplan-Entwurf, Deichschutz, Landschafts- und Bodenschutz, Leitungsverläufe, Verkehr, Artenschutz und Versickerung nehmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat in den Zeiträumen 03.04.2017 bis 03.05.2017 einschließlich und 05.02.2018 bis 09.03.2018 einschließlich stattgefunden. Es wurden keine Bedenken vorgetragen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum 03.04.2017 bis 03.05.2017 einschließlich stattgefunden. Es wurden Anregungen zu den Themen Deichschutz, Versorgungsleitungen, Verkehr, Verteidigung, Immissionen und Artenschutz.

## **6. Planinhalte**

Die zurzeit gültige Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ soll im Änderungsbereich aufgehoben und durch die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – hier: Sportpark“ ersetzt werden.

Durch die Darstellung der Signatur „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – hier: Sportpark“ als planungsrechtlich verbindliche Zweckbestimmung in Kombination mit der Ausweisung eines „Sondergebietes“ wird auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes sichergestellt, dass lediglich die Nutzungen und baulichen Anlagen zulässig sind, die der Funktion des Freizeitparks Wunderland dienen.

## **7. Erschließung**

Die Haupterschließung erfolgt über eine Anbindung an den bestehenden Parkplatz des Freizeitparks. Neue Anbindungen an die Griether Straße (L 8) werden nicht hergestellt. Dies wird über den nachgelagerten Bebauungsplan sichergestellt. Dieser enthält entlang

der Grenze zur L 8 eine entsprechende Signatur als Festsetzung für Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt.

## **8. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, die sich in den angrenzenden Straßen bzw. auf dem Freizeitparkgelände befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange wurden bereits im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Sie werden auf der Ebene der konkreten Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

Das anfallende Schmutzwasser kann in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

### **Niederschlagswasser**

Zur Grundlagenerfassung der örtlichen Bodenverhältnisse und Untersuchung der Versickerungsfähigkeit wurde ein Bodengutachten<sup>1</sup> erarbeitet, das wiederum als Grundlage für die in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erarbeitete Entwässerungskonzeption<sup>2</sup> dient. Die Machbarkeit der Entwässerungskonzeption wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes nachgewiesen und mithilfe entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt, da der Flächennutzungsplan als übergeordnete Planungsebene keine sinnvollen und rechtlich bindenden Festlegungen zur Umsetzung der Entwässerungskonzeption darstellen kann.

### **Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung für die Erweiterungsfläche wird über insgesamt sechs städtische Unterflurhydranten sowie weitere fünf Feuerlöschbrunnen auf dem Gelände des bestehenden Freizeitparks sichergestellt. Die Entfernung zur nächsten Löschwasserentnahmemöglichkeit beträgt rund 100 m Luftlinie.

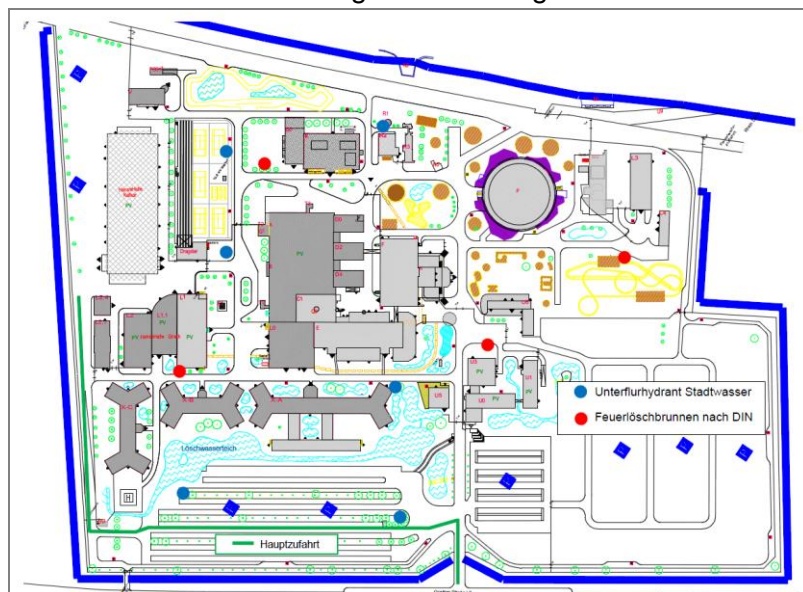


Abbildung 7: Löschwasserversorgung (ohne Maßstab)

<sup>1</sup> Steinberg, V. (2015): Gutachten zu den Boden- und Versickerungsverhältnissen Bebauungsplan Kalkar Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland – Erweiterung“, Grefrath 06.05.2015

<sup>2</sup> Dipl.-Ing. Kay Stewering: Entwässerung Erweiterungsfläche Wunderland, Geldern, Mai 2015



## **9. Immissionsschutz**

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu Einzelwohnnutzungen im Außenbereich wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung<sup>3</sup> die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt und beurteilt.

Da die genaue Ausgestaltung der möglichen Freizeitnutzungen nicht vollständig bekannt ist, wurden in Abstimmung mit dem Betreiber des Freizeitparks verschiedene Freizeitnutzungen untersucht und deren Auswirkungen auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen beurteilt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Realisierung der Vorhaben keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen. In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden.

Der Gutachter bescheinigt der geplanten Erweiterung des Freizeitparks mit den berücksichtigten Nutzungen eine schalltechnische Verträglichkeit.

Eine ausführliche Darlegung der Schallthematik enthält die Begründung zum Bebauungsplans Nr. 078.

Die Nutzungen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – hier: Sportpark“ planungsrechtlich gesichert. Da diese Darstellung jedoch weiterhin ein Nutzungsspektrum zulässt, dass über die im Schallgutachten genannten Nutzungen hinausgehen könnte, werden die Nutzungen auf Ebene des Bebauungsplanes weiter konkretisiert und festgesetzt. Der Flächennutzungsplan als übergeordnete Planungsebene kann keine vergleichbaren und rechtlich bindenden Festlegungen wie ein Bebauungsplan darstellen, weshalb die Sicherung der Nutzungen nur sinnvoll auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen kann. Durch das Zusammenwirken von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wird hier ein angemessener Immissionsschutz sichergestellt.

---

<sup>3</sup> Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Kalkar Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland – Erweiterung“ in Kalkar, Dortmund, 07.05.2015

## **10. Altlasten**

Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten bekannt. Laut Bodengutachten<sup>4</sup> (Steinberg, S. 5) war der bei den Bohrungen angetroffene Boden organoleptisch unauffällig.

## **11. Bodendenkmalpflege**

Der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wies im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für die vorliegende Fläche auf die Erforderlichkeit einer archäologischen Sachverhaltsermittlung im Bereich eines vermuteten Bodendenkmals im Plangebiet hin.

Die Gemeinden haben im Rahmen der Bauleitplanung die Sicherung der Bodendenkmäler zu gewährleisten. Dazu bedarf es der Ermittlung von Bodendenkmälern und der Klärung ihrer Denkmalqualität. Nur auf Grundlage dieser Ergebnisse ist eine abschließende Bewertung möglich. Deshalb wurde eine archäologische Untersuchung<sup>5</sup> in Auftrag gegeben. Die Untersuchung wurde in enger Abstimmung mit dem LVR durchgeführt.

Hintergrund der Untersuchung war der Fund von 16 mittelalterlichen Keramikfragmenten aus dem 10. - 13. Jh. am nordwestlichen Rand, südlich der heutigen Hofstelle im Zuge einer Begehung. Zudem ist in der Nähe auf der Tranchotkarte (topografische Aufnahme des Rheinlands, um 1800) eine Hofanlage verzeichnet.

Im Rahmen der Untersuchung wurden insgesamt sechs Suchschnitte auf der Fläche durchgeführt, der längste davon 110 m lang und 10 m breit. Dabei wurden insgesamt 23 Verfärbungen entdeckt, bei denen es sich laut Gutachter zum Großteil um neuzeitliche Gruben handelt. Im Zuge der archäologischen Sachverhaltsermittlung wurden keine Hinweise auf die vermutete hochmittelalterliche Hofstelle entdeckt.

Der LVR hat daraufhin mitgeteilt, dass er eine Erweiterung der Untersuchungsflächen nicht für erforderlich halte. Gegen die geplante Bebauung bestünden keine weiteren Bedenken (E-Mail LVR vom 17.4.2015).

Weiterhin gilt der allgemeine Hinweis, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kalkar oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

---

<sup>4</sup> Steinberg, V. (2015): Gutachten zu den Boden- und Versickerungsverhältnissen Bebauungsplan Kalkar Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland – Erweiterung“, Grefrath 06.05.2015

<sup>5</sup> Archaeologie.de: Archäologische Untersuchung Kalkar-Wisselward, B-Plan Nr. 78, Duisburg, April 2015

## **12. Überschwemmungsgebiet / Deichschutzzone / Hochwasser**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach § 76 WHG i.V.m. § 112 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Der Rhein fließt in rund 70 m Abstand östlich des Plangebiets. Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko bewertet. Die vorliegende Planfläche befindet sich innerhalb eines durch einen Deich geschützten Gebiets. Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements wurden auch seltene bis extreme Ereignisse betrachtet. In einem solchen Fall könnte das Gebiet vom Rhein überflutet werden.

Auf der Internetseite des Landes NRW [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de) sind Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK) abzurufen. Hochwassergefahrenkarten informieren über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung. Dabei wird dargestellt, welches Ausmaß der Überflutung in den Szenarien HQhäufig, HQ100 und HQextrem zu erwarten ist.

Die Hochwasserrisikokarten (HWRK) zeigen für die drei Hochwasserszenarien HQhäufig, HQ100 und HQextrem auf, wo Einwohner oder Schutzgebiete betroffen wären, wo Kulturobjekte gefährdet sind und wo Gefahrenquellen vorliegen.

Bei der genannten Kategorie HQhäufig handelt es sich um ein Hochwasser mit einer hohen Wahrscheinlichkeit, das im statistischen Mittel einmal in 10 Jahren (HQ10) oder einmal in 20 Jahren (HQ20) auftritt.

Bei HQ100 handelt es sich um ein Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit, das im statistischen Mittel alle 100 Jahre einmal auftritt. Die Abflüsse und die Überflutungsflächen sind i. d. R. größer als für ein HQhäufig.

Bei HQextrem handelt es sich um ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, das sehr selten auftritt. Dieses Szenario ist dasjenige mit den größten Abflüssen und den potenziell größten Überflutungsflächen.

Das zu erwartende Schadensausmaß bei Hochwasser hängt dabei im Wesentlichen vom Schadenspotenzial in den überfluteten Gebieten und der Eintrittswahrscheinlichkeit des Hochwasserereignisses ab: Der Schaden bei einer häufigen Überflutung von Grünflächen ist weniger problematisch einzuschätzen als eine seltene Überflutung in Siedlungsgebieten. Die erforderlichen Managementmaßnahmen müssen sich zwangsläufig daran orientieren.

Teile des nördlichen Plangebiets befinden sich innerhalb der Deichschutzzone III. Die Deichschutzzone I und II, in denen die Errichtung baulicher Anlagen generell verboten und auch die Bepflanzung und Nutzung streng reglementiert sind, befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 078 wurde die Deichschutzzone III nachrichtlich eingetragen. Innerhalb dieser Schutzzone bedürfen wesentliche Eingriffe in die Deichschichten der Genehmigung, insbesondere



- die Errichtung, der Abriss oder die wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen,
- die Errichtung oder Veränderung von Anlagen zur Sand-, Kies- oder Tongewinnung,
- Bohrungen, Vertiefungen der Erdoberflächen und die Entnahme von Erde oder sonstigem Material

Die erforderlichen deichaufsichtlichen Genehmigungen werden im Zuge der jeweiligen nachgelagerten Fachplanung eingeholt.

Die Abstandsvorgaben der Deichschutzverordnung werden eingehalten. Hierzu wurde im Jahr 2015 im Zuge der Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 078 eine direkte Abstimmung mit dem Deichverband Xanten-Kleve durchgeführt.

Die im Bebauungsplan als Konsequenz aus dem Artenschutzgutachten festgesetzte Anpflanzung von Obstbäumen findet in der Deichschutzzone III statt. Weitere Gehölzanpflanzungen sind innerhalb des Bereichs der Deichschutzzone nicht vorgesehen.

## **13. Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen durchzuführen.

Die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Hierzu wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu tätigen. Kommt es im Rahmen der Beteiligung zu Änderungen oder Ergänzungen der im Umweltbericht enthaltenen Angaben, ist dieser entsprechend fortzuschreiben.

Die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der nachteiligen Folgen für die betroffenen Umweltbelange gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

### **13.1 Einleitung**

Im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplans – Freizeitpark Wunderland – Erweiterung ist eine Umweltprüfung vorzunehmen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit durch Verkehrs- und Gewerbelärm getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden werden Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zu Grundwasser, Überschwemmungsbereichen und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, Bodendenkmälern und dem Verhalten bei Funden getroffen.

### **13.1.1 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Stadt Kalkar führt ein Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freizeitpark Wunderland - Erweiterung“ durch. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mehrmals im Jahr finden auf dieser Fläche Veranstaltungen des Wunderlands Kalkar statt, zudem dient die südwestliche Fläche als Ausweichparkplatz.

Neben der Schaffung weiterer notwendiger Stellplätze sollen Möglichkeiten für Outdooraktivitäten geschaffen werden.

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als „Sondergebiet Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – Teilfläche Sportpark“ dargestellt.

### **13.2 Standort und Umfang des Vorhabens**

Das ca. 14 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten des Kalkarer Stadtgebiets, direkt westlich des Rheins und nördlich des Freizeitparks Wunderland Kalkar.

### **13.3 Ziele des Umweltschutzes**

Zunächst erfolgt die Darstellung der in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und eine Darlegung der Art und Weise, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt werden sollen.

Die Darstellung dient der Einordnung der im Bauleitplan verfolgten konkreten städtebaulichen Ziele im Verhältnis zu den Zielen des Umweltschutzes, wobei die Einschränkung auf Fachgesetze und Fachpläne zeigt, dass keine überzogenen Anforderungen an die Bandbreite der Umweltziele gestellt werden.

Die nachfolgend aufgeführten Umweltziele werden insbesondere im Arbeitsschritt der Bewertung (vgl. Punkt 13.4 *Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen und Planungsalternativen*) als Beurteilungsmaßstab herangezogen.

### **Regionalplan und Flächennutzungsplan**

Der neue Regionalplan (RPD) stellt die Fläche nach wie vor als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen dar. Der Zusatz „E“ entfällt, stattdessen wird direkt mit dem Zusatz „Z“ auf die Erläuterungen in Kapitel 3.2.2 des Textteils verwiesen. Hier ist der Freizeitpark Wunderland als einer von 15 Bereichen aufgeführt, die „aufgrund ihrer räumlichen Lage, der besonderen Standortfaktoren oder rechtlicher Vorgaben [...] einer bestimmten baulich geprägten Nutzung vorbehalten bleiben.“

In den ASB-Z sind Planungen für Nutzungen, die nicht unter die Zweckbindung fallen, ausgeschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar befindet sich in der Neuaufstellung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen. Die öffentliche Auslegung steht noch bevor. Im noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In dem sich in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Sondergebiet Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – Teilfläche Sportpark“ dargestellt. Wegen der dringend benötigten Erweiterungsflächen für den Freizeitpark wurde ein eigenständiges Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans eingeleitet.

### **Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts**

Für das Stadtgebiet liegt bisher kein Landschaftsplan vor. Der Landschaftsplan befindet sich derzeit in Bearbeitung. Bis zur Rechtskraft des Landschaftsplans gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Kleve vom 5. Dezember 1969. Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Etwa 50 m östlich des Plangebietes liegt das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“, das in diesem Bereich nur das Deichvorland umfasst.

Das FFH-Gebiet und NSG „Griethorter Altrhein“ befindet sich am gegenüberliegenden Rheinufer in rund 400 m Luftlinie Entfernung. In einer FFH-Vorprüfung wurde nachgewiesen, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes zu erwarten sind.<sup>6</sup>

Naturschutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Die einer Landschaftsschutzgebietsverordnung unterliegenden Flächen grenzen im Norden und Westen an den Geltungsbereich der 48. Flächennutzungsplanänderung an.

### **Sonstige Fachplanungen**

Im Bereich des Plangebiets sind bisher keine Fachplanungen mit Umweltrelevanz bekannt. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 078 wurden mehrere Fachgutachten erarbeitet. Dabei handelt es sich um ein Schallgutachten, ein Archäologisches Gutachten, ein Bodengutachten, ein Entwässerungskonzept, eine FFH-Vorprüfung und einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Zur Ermittlung der Belange von Natur und Landschaft wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, in dem auch die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung sowie die Benennung der durchzuführenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgte.

---

<sup>6</sup> StadtUmBau GmbH (2015): FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland- Erweiterung“, Kevelaer April 2015



Zur Berücksichtigung der Gänsevorkommen wurde auf die Kartierungen des Naturschutzzentrums (NZ) Kleve aus den Wintern 2011/2012 bis 2015/2016 zurückgegriffen.

### Fachgesetzliche Grundlagen

In den Fachgesetzen und Regelwerken sind Ziele sowie allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung Beachtung finden müssen (vgl. Punkt 13.4 *Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen und Planungsalternativen*). Folgende Zielaussagen der Fachgesetze und weiterer Regelwerke sind im vorliegenden Plan-Fall zu berücksichtigen:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnisse sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen
	39. BImSchV	Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen
	Technische Anleitung Lärm (TA Lärm 1998)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
	DIN 18005	Schallschutz im Städtebau
	Geruchsimmisionsrichtlinie/ VDI Richtlinie	Schutz vor Geruchsimmisionen
	AVV Baulärm	Schutz vor Baulärm
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung von Natur und Landschaft so dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes</li> </ul>
	Landschaftsgesetz NRW (LG NW)	
	BauGB	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 Bundesnaturschutzgesetz) und</li> <li>• die biologische Vielfalt</li> </ul> sind zu berücksichtigen
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)  incl.  Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Langfristiger Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensgrundlage und -raum,</li> <li>○ Bestandteil des Naturhaushaltes,</li> <li>○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>○ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen</li> </ul>
	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen
	Landeswassergesetz (LWG) incl. Verordnungen	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Versickerung oder ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser (§ 51a LWG)
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichti-

		gung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
<b>Luft/ Klima</b>	BImSchG incl. Verordnungen	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen
	Technische Anleitung Luft (TA Luft)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne - Erhalt der bestmöglichen Luftqualität gemäß den durch RechtsVO der EU festgelegten Immissionsgrenzwerten
	BauGB	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente
<b>Landschaft</b>	BNatSchG LG NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne
	Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	Schutz und Pflege von Denkmälern
	Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG)	Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktionen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes im Hinblick auf die vorliegende Planung

### 13.4 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen und Planungsalternativen

Für die einzelnen Schutzgüter wird in der Umweltprüfung jeweils folgendes ermittelt:

#### Bestandsaufnahme zum Umweltzustand inklusive Gebietsmerkmale und deren Beeinflussung

Als Grundlage für die Bestandsaufnahme im Rahmen der Umweltprüfung werden im Wesentlichen vorliegende Informationen und Datenquellen herangezogen. Im Rahmen des Scoping wurden die Grundlagen den beteiligten Stellen zur Kenntnis gegeben.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung oder Nichtdurchführung**

Eine Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes stellt das erstellte Fachgutachten (Artenschutzrechtliche Prüfung) dar. Darüber hinaus werden auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und den vorliegenden Planunterlagen Bewertungen vorgenommen.

### **Geplante (Schutz-)Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen werden für die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

#### 13.4.1 Schutzgut Mensch

Im Plangebiet befindet sich ein Wohngebäude, das sich im Besitz des Freizeitparks befindet. Eine zukünftige Wohnnutzung wird dort mithilfe des nachgelagerten Bebauungsplanes ausgeschlossen. Die übrigen Flächen sind zurzeit nicht von Menschen bewohnt.

Durch den benachbarten Freizeitpark sowie auch durch die Förderanlagen eines nahegelegenen Kieswerks ist bereits eine Vorbelastung durch Schallemissionen vorhanden. Grundsätzlich ist in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen zudem mit periodisch auftretenden Staub-, Geruchs- und Lärmbelastungen zu rechnen, die auch bei ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft unvermeidbar sind und sich im ländlichen Raum als Hintergrundbelastung bemerkbar machen.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die temporäre Nutzung als Veranstaltungsfläche und das Abstellen von PKW ist das Plangebiet jetzt schon anthropogen geprägt.

Ein Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland – Erweiterung“ kam zu dem Ergebnis, dass für die in der näheren Umgebung des Plangebiets lebenden Menschen keine Beeinträchtigungen aus der Realisierung der Bauleitplanung zu erwarten sind.

Das Gebiet liegt vollständig in einem Hochwasser-Risikogebiet HQ100 gem. § 78 b WHG und in einem Hochwasser-Risikogebiet HQextrem gem. § 73 WHG. Die Nutzung im Plangebiet ist freizeitorientiert. Eine Gefahr durch die Planung auf den Schutz von Leben und Gesundheit von Menschen ist nicht zu erkennen, da kein dauerhafter Aufenthalt (Wohnnutzung) an diesem Ort vorgesehen ist. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist ein schnelles Verlassen des Gebietes möglich. Es sollen keine Maßnahmen ergriffen werden, die dem Schutz entgegenstehen. Es ist eine hochwasser-angepasste Bauweise durchzuführen

Erhebliche nachteilige Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

#### 13.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### **Fauna**

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der

Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die Artenschutzrechtliche Prüfung für die Fläche wurde für den Bebauungsplan Nr. 078 im Frühjahr 2015 durch die StadtUmBau GmbH durchgeführt. Eine Überarbeitung des Fachbeitrags erfolgte im Zuge der hier vorliegenden 48. FNP-Änderung<sup>7</sup>.

Im Untersuchungsgebiet und seiner näheren Umgebung konnten während des Beobachtungszeitraums insgesamt 21 verschiedene Vogelarten, hiervon 7 planungsrelevant, nachgewiesen werden.

Von den im 2. Quadranten des Messtischblatts 4203 (Kalkar) bislang nachgewiesenen planungsrelevanten Arten finden die allermeisten direkt im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft, der Habitatausprägung und der Nähe zu Störquellen dient das Plangebiet allenfalls als Randgebiet eines Nahrungshabitats. Die nördliche Plangebietsfläche steht auch nach dem Eingriff z.B. für Mehlschwalbe oder Turmfalke als Nahrungshabitat zur Verfügung.

Folgende planungsrelevante Vogelarten wurden auf der Plangebietsfläche sowie in der direkten Umgebung gesichtet:

- Mäusebussard
- Steinkauz
- Turmfalke
- Blässgans
- Graureiher (Überflug)
- Kormoran (Überflug)
- Lachmöwe (Überflug)

Für den Graureiher finden sich innerhalb des Untersuchungsraumes keine geeigneten Nistbäume, da es sich nicht um eine störungsarme Umgebung handelt. Der Aktionsradius des Graureihers umfasst 20-30 km, das Plangebiet ist jedoch deutlich kleiner. Bei dem Graureiher handelt es sich daher um einen Nahrungsgast, insbesondere im Hinblick auf die Nähe zum Abtragungsgewässer. Da es sich bei dem Untersuchungsraum nicht um ein essentielles Nahrungshabitat handelt, ist von einer Betroffenheit des Graureihers nicht auszugehen.

Für die Lachmöwe sind innerhalb des Untersuchungsraumes keine Brutmöglichkeiten vorhanden. Aufgrund der Größe des Aktionsradius von 15 km um den Brutplatz handelt es sich bei dem Untersuchungsgebiet nicht um ein essentielles Nahrungshabitat. Daher ist von einer Betroffenheit der Lachmöwe nicht auszugehen.

Der Kormoran ist ein störungsempfindlicher Vogel, er ernährt sich vorwiegend von Fischen und findet sich daher in der Nähe von größeren Flüssen oder Stillgewässern. Die Nester legen Kormorane auf höheren Bäumen auf Inseln oder störungsarmen Ufern an. Das

---

<sup>7</sup> StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans „Freizeitpark Wunderland – Erweiterung“ der Stadt Kalkar, Kevalaer, 24.01.2017



Plangebiet kommt als Habitat aufgrund des Fehlens von geeigneten Gewässern nicht in Betracht. Von einer Betroffenheit des Kormorans ist daher nicht auszugehen.

Durch das Naturschutzzentrum Kreis Kleve e.V. wurden die Daten der ehrenamtlichen Gänsekartierungen aus den Wintern 2011/2012, 2012/2013, 2013/2014, 2014/2015 und 2015/2016 zur Verfügung gestellt. Diese umfassen den Zeitraum der Überwinterung / Rast der Gänse am Unteren Niederrhein von September bis März. Kartiert wurden die Art der festgestellten Gänse sowie ihre Anzahl und der Ort, an dem die Gänse vorgefunden wurden. Das Untersuchungsgebiet der Gänsekartierungen umfasste die Flächen nördlich, südlich und westlich des Plangebiets bis hin zur Stadt Kalkar. Die Daten für das Plangebiet selbst sind in der folgenden Tabelle dargestellt, es handelt sich um die absoluten Zahlen der jeweiligen Begehungen, an denen überhaupt Gänse auf der Fläche gesichtet wurden:

Tabelle 2: Kartierung der Gänse durch das NZ Kleve

	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
nördliche Fläche (Grünland)	Kanadagans 65 Blässgans 160	Nilgans 2 Graugans 12	/	/	Nilgans 7 Graugans 8 Blässgans 44
südliche Fläche	Nilgans 1	/	/	Nilgans 2	/

Von den auf der Planfläche kartierten Gänsen ist lediglich die Blässgans planungsrelevant. Es handelt sich hierbei um die häufigste Gänseart am Niederrhein (Bestand schwankend um die 150.000 Exemplare pro Überwinterung). Sie wurde auch mit Abstand am häufigsten kartiert (mehrere tausend Individuen pro Überwinterung). Der größte Teil der Gänse (teils mehrere tausend Individuen bei einer Kartierung) wurde auf weiter entfernt liegenden Flächen, überwiegend südlich des Wunderlandes auf Grünlandflächen direkt am Rhein, kartiert. Als weitere planungsrelevante Gänsearten traten im Kartiergebiet auf: Weißwangengans, Saatgans, Rostgans und Brandgans. Von diesen Arten wurde lediglich die Weißwangengans mit mehreren hundert Individuen pro Überwinterung kartiert.

Die Daten zeigen deutlich, dass es sich bei der Fläche nicht um ein essentielles Nahrungshabitat der Gänse handelt. Auf der Plangebietsfläche wurden in einigen Wintern keine bzw. kaum Gänse gesichtet und selbst die scheinbar hohe Zahl von 160 Blässgänsen im Winter 2011/2012 ist für eine Gänsekartierung relativ niedrig, da bei essentiellen Nahrungshabitaten während einer Kartierung mehrere hundert bis tausend Gänse auf einer Fläche gezählt werden. Des Weiteren wurde der überwiegende Teil der kartierten Gänse auf dem nördlichen Teilbereich des Plangebietes angetroffen. Diese Flächen bleiben als Grünland und somit als Nahrungsfläche erhalten. Es besteht keine Betroffenheit.

Im Jahr 2012 wurde vom NZ Kleve eine Steinkauzkartierung durchgeführt. Die in der näheren bzw. unmittelbaren Umgebung befindlichen Neststandorte sowie das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden nach den Methodenstandards nach Südbeck et al. (2005) im März 2015 auf das Vorkommen des Steinkauzes hin überprüft. Für die im Jahre 2012 kartierten Neststandorte konnte das Vorkommen des Steinkauzes bestätigt werden.

Da Konflikte mit dem Steinkauz nicht auszuschließen sind, wurde eine Art-für-Art-Betrachtung für den Steinkauz durchgeführt.

Der Steinkauz bevorzugt offene, grünlandreiche Landschaften mit ganzjährig kurzer Vegetation und einem guten Höhlenangebot. Als Jagdgebiete werden kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten bevorzugt. Für die Bodenjagd ist eine niedrige Vegetation mit ausreichendem Nahrungsangebot von entscheidender Bedeutung. Aufgrund seiner geringen Größe bevorzugt er zur Jagd ein abwechslungsreiches Habitat mit beweideten / frisch gemähten Wiesen und Graswegen. Insbesondere der Wechsel zwischen ungemähten und gemähten / beweideten Flächen ist hier ausschlaggebend, da sie ein hohes Vorkommen von kleinen Nagetieren - Hauptbeutetier des Steinkauz - ermöglichen und gleichzeitig durch die niedrige Vegetation die Jagdmöglichkeiten für den Steinkauz erhöhen (FOGE Eulenforschung). Als Brutplatz nutzen die ausgesprochen reviertreuen Tiere Baumhöhlen (v.a. in Obstbäumen, Kopfweiden) sowie Höhlen und Nischen in Gebäuden und Viehställen. Gerne werden auch Nistkästen angenommen. Als Tageseinstand werden Holzstapel bevorzugt. Der Steinkauz ist kein störungsempfindlicher Vogel, aufgrund der unmittelbaren Nähe zu menschlichen Wohn- und Arbeitsstätten ist der Steinkauz an unvorhergesehene Lärmbelastung durch den Menschen gewöhnt. Jedoch sollte zu Tageseinständen und Nistplätzen ein gewisser Abstand von mehreren Metern eingehalten werden.

Neben einer Herbstbalz findet die Hauptbalz im Februar/März statt. Die Brutzeit beginnt Mitte April, bis Ende Juni werden die Jungen flügge. Nach 2-3 Monaten sind die jungen Steinkäuze selbständig und wandern ab (SÜDBECK 2005). Sie siedeln sich meist in naher Entfernung zum Geburtsort an (in der Regel bis 10 km), Einzelvögel streuen auch weiter. Ein Brutrevier kann eine Größe zwischen 5-50 ha erreichen, während der Brutzeit haben die Reviere durchschnittlich eine Größe von rund 5 ha, während die Reviergröße sich im Winter auf durchschnittlich rund 18 ha vergrößert (FOGE Eulenforschung). Die Reviergröße hängt von der Qualität des umgebenden Habitats ab. Reviergrenzen verlaufen häufig entlang von optischen Grenzlinien wie hohen Hecken oder Alleen / Baumreihen.

Es wurden zwei Brutplätze nachgewiesen, die bereits bei der Kartierung des NZ Kleve im Jahre 2012 festgestellt wurden, eines im Bereich des Hauses Griether Straße Nr. 156 (nördlich des Plangebietes) sowie eines im Bereich der Hoflage an der Mühlenstraße südwestlich des Plangebietes. Ochsenstraße / Am Roompott und eines im Bereich Springerlei / Am Roompott.

Da Steinkäuze ihre Reviergrenzen häufig entlang von natürlichen Grenzen legen, ist davon auszugehen, dass die nördliche Grenze des südlichen Reviers die Allee an der Griether Straße ist. Dieses Revier ist somit nicht von der Maßnahme betroffen.

Ausgehend von einem Nahrungshabitat von rund 5-10 ha pro Brutpaar gehen im nördlichen Revier einige Flächen zur Nahrungssuche verloren (Größe rund 6.000-7.000 m<sup>2</sup>). Als potentielle Nahrungsfläche können die Grünlandflächen nördlich des Brutplatzes sowie entlang des Deiches sowie die Grünlandflächen südlich des Brutplatzes sowie die Randbereiche der Ackerflächen innerhalb des Eingriffsgebietes dienen. Aufgrund der intensiven Nutzung als Schnittwiese und der Eutrophierung durch häufige Düngung ist die Qualität der südlichen Grünlandfläche als Nahrungshabitat relativ gering. Insgesamt gehen

durch den Eingriff vorrangig die qualitativ minderwertigen Randbereiche der Ackerfläche als potentiell Nahrungshabitat verloren.

Folgende CEF-Maßnahmen wurden ausgearbeitet und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt:

- Anlage einer Extensivwiese
- Anlage einer Obstwiese

Diese Maßnahmen können im nachgelagerten Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Maßnahmen werden auf dem nördlichen Teil des Plangebietes durchgeführt

Um den Verlust potentieller Nahrungsflächen auszugleichen, wird das vorhandene, ökologisch qualitativ minderwertige Schnittgrünland in unmittelbarer Nähe zum Nistplatz auf einer Fläche von 2,1 ha in Extensivgrünland umgewandelt. Zur Erhöhung des Nahrungsangebotes der Beutetiere des Steinkauzes wird für die Grünland Einsaat eine krautreiche Saatgutmischung verwendet. Die entsprechenden Saatgut-Mischungen für den Niederrhein wurden von Saatgutherstellern in Zusammenarbeit mit dem NZ Kleve in Rees-Bienen entwickelt. Da auf der Schnittgrünlandfläche eine hohe Stickstoffbelastung zu erwarten ist, wird das neu eingesäte Extensivgrünland zweimal im Jahr gemäht bei gleichzeitiger Entnahme des Mähgutes. Durch eine Ausmagerung dieser Fläche sollen sich typische Pflanzen nährstoffärmerer Standorte wieder gegenüber den Stickstoffzeigern durchsetzen können. Die 1. Mahd sollte allerdings zum Schutz für in Wiesen brütende Vögel nicht vor Anfang bzw. Mitte Juni erfolgen. Die Mahd hat von innen nach außen oder von der Seite her zu erfolgen, damit den Tieren Fluchtmöglichkeiten gegeben werden. In der Regel ist eine Beweidung gegenüber einer Mahd zu favorisieren, da so eher ein Vegetationsmosaik von kurz- und langrasigen Strukturen entsteht. Die Beweidungsintensität ist so zu gestalten, dass der Fraß ein Muster von kurzrasigen und langrasigen Strukturen gewährleistet.

Um einen Randlinieneffekt zu erzielen, sollen die unbeweideten Grünlandflächen in Streifen unterschiedlich häufig gemäht werden. Die Grünlandflächen weisen bei Mahd je nach Wüchsigkeit regelmäßig neu gemähte Kurzgrasstreifen (lt; 10-20 cm Halmlänge, GRIMM 1988 S. 74) und höherwüchsige, abschnittsweise im mehrjährigen Rhythmus gemähte Altgrasstreifen / Krautsäume auf. Die Form von Alt- und Kurzgrasstreifen richtet sich nach den lokalen Bedingungen (gerade oder geschwungene Streifen). Die Streifenform ist wegen des hohen Grenzlinieneffekts wichtig (BOSSHARD et al. 2007, FUCHS & STEIN-BACHINGER 2008, MÜLLER & BOSSHARD 2010, Schweizer Vogelschutz SVS & BirdLife Schweiz 2010, SIERRO & ARLETTAZ 2007). Die Mindestbreite einzelner Streifen beträgt > 6 m, idealerweise > 10 m. Die Altgrasstreifen sollen als Kleinsäuger- und Insektenhabitat dienen, während die Kurzgrasstreifen für die Zugriffsmöglichkeit auf Kleinsäuger wichtig sind. Da in den ersten Tagen nach der Mahd die Nutzungsfrequenz und der Jagderfolg von Greifvögeln besonders hoch sind (ASCHWANDEN et al. 2005 für Turmfalke und Waldohreule, SZENTIRMAI et al. 2010 für die Wiesenweihe, MAMMEN et al. 2010 für den Rotmilan bei Luzerne), sollen die Teilflächen in der Vegetationsperiode je nach Wüchsigkeit ca. alle 10 bis 30 Tage gemäht werden (Steinkauz braucht v. a. für Regenwurmfang kurze Vegetation).

Zudem ist zum Ausgleich des teilweisen Verlusts von potentiellm Nahrungshabitat und zur Schaffung eines weiteren Höhlenangebots ist auf einer Fläche von 1.400 m<sup>2</sup> eine Obstwiese mit Extensivbewirtschaftung anzulegen.

Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt, da im Plangebiet weder alter Baumbestand mit Höhlen und Spalten noch Gebäude vorhanden sind, die von Fledermäusen als Wochenstuben oder Winterquartiere genutzt werden können. Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Auch für Fledermäuse ergeben sich demzufolge keine negativen Auswirkungen.

Als Vermeidungsmaßnahme wird die zeitliche Einschränkung bei der Gehölzbeseitigung genannt. Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen, erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen. Die Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. März durchzuführen. Falls eine Baumfällung im August/September erfolgen soll, ist zuvor zu kontrollieren, ob sich besetzte Ringeltaubennester in den Bäumen befinden. Falls dies zutrifft, kann die Fällung erst nach dem Flüggewerden der Küken erfolgen.

Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

Die im Eingriffsgebiet stehenden Bäume und Gehölze, die nicht von einer Fällung betroffen sind, sind vor Beschädigungen durch den Baubetrieb mittels Absperrungen zu schützen.

Des Weiteren darf die als Ausgleichsfläche vorgesehene nördliche Wiesenfläche nicht mit Baumaschinen befahren oder als Zwischenablagerung für Erd- und Baumaterialien verwendet werden.

Zudem sollte zum Schutz von Insekten zum einen die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß reduziert und zum anderen insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

Als Maßnahme wird empfohlen, an geplanten Gebäuden künstliche Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter anzubringen. Des Weiteren sollen als Unterschlupf für Fledermäuse an den Gebäuden Fledermauskästen, Flachkästen wie auch Raumkästen, angebracht werden.

Die Gutachterin kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es unter Berücksichtigung der genannten CEF- und Vermeidungsmaßnahmen keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen sein könnten. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht durchzuführen.

Die CEF-Maßnahmen wurden im Jahr 2016 umgesetzt, so dass sie ihre Funktion bereits erfüllen.

Durch die Bauleitplanung wird kein vollständig neuer Eingriff in Fauna und Flora vorbereitet, sondern ein Status Quo planungsrechtlich gesichert, um die

Genehmigungslage zu vereinfachen. Die geplanten Veranstaltungen finden bereits seit Jahren auf dem Gelände statt, die Bauleitplanung schafft hier keine neuen Veranstaltungen, sondern reglementiert vielmehr die jährlich stattfindende Anzahl an Veranstaltungen. Aufgrund der bereits bestehenden hohen Verlärmung durch das Förderband und die über einen längeren Zeitraum nachgewiesene Nutzung der unmittelbar daneben liegenden Bruthöhle durch Steinkäuze ist aufgrund der Anpassung des Steinkauzes an Lärmimmissionen nicht davon auszugehen, dass seltene Ereignisse wie z.B. der Boeren-Treck zu einer Störung der Steinkäuze führen, insbesondere, da diese und weitere Veranstaltungen bereits seit Jahren auf derselben Fläche durchgeführt werden.

Die Isophonendarstellung des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 078 (Peutz Consult) zur Parkplatznutzung zeigt im Bereich des Deiches, der CEF-Maßnahmenfläche sowie des Steinkauzvorkommens innerhalb der Ruhezeiten sowie nachts nach 22 Uhr einen Beurteilungspegel von 35-40 dB(A). Die Isophonendarstellung des Schallgutachtens zur Campingnutzung zeigt im Bereich des Deiches, der CEF-Maßnahmenfläche sowie des Steinkauzvorkommens innerhalb der Ruhezeiten einen Beurteilungspegel von 45-50 dB(A) sowie nachts nach 22 Uhr von 45-50 dB(A). Von der Parkplatznutzung bzw. der Camping-Nutzung sind folglich keine Auswirkungen auf den Steinkauz zu erwarten. Zudem wird laut Schlussbericht „Vögel und Verkehrslärm“ des Kieler Instituts für Landschaftsökologie (2007) in der Fachliteratur dem Faktor Lärm für den Steinkauz - als überwiegend optischem Jäger - keine besondere Rolle eingeräumt.

Bei den Ortsbegehungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde kein Wiesenpieper verhört oder gesichtet, während der gesamten Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 078 und 48. FNP-Änderung) erfolgte zudem kein Hinweis auf das Vorkommen des Wiesenpiepers in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsbereich.

Sollte jedoch im angrenzenden Deichvorland ein Wiesenpieperpaar brüten, ist davon auszugehen, dass die Tiere sowohl an Lärm als auch an Fahrzeugbewegungen gewöhnt sind. Die genannte Arbeitshilfe bewertet den Wiesenpieper als Art mit schwacher Lärmempfindlichkeit.

Wie bereits erwähnt, finden die Veranstaltungen seit Jahren auf dem Gelände statt. Zudem befindet sich südöstlich an das Plangebiet angrenzend auf dem Gelände des Wunderlandes ein Parkplatz, dessen Effektdistanz (für den Wiesenpieper rund 200 m) in etwa gleich ist mit der des geplanten Parkplatzbereichs. Da es sich bei dem geplanten Parkplatz um einen Überlaufparkplatz handelt, wird es hier selten größere Verkehrsaufkommen geben. Das Verkehrsaufkommen und die Lärmentwicklung sind aufgrund der Nutzung als Parkplatz auch nicht mit einer Durchgangsstraße zu vergleichen.

Auch ist das Deichvorland von mehreren Wegen durchzogen, die zumindest hin und wieder befahren werden. Das mögliche Vorkommen des Wiesenpiepers deutet also darauf hin, dass sich die Tiere an die gegebene Situation angepasst haben.

Auswirkungen auf den Wiesenpieper durch die Planung sind nicht zu erwarten.

### **FFH-Vorprüfung**

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum Vogelschutzgebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, in der mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes (VSG) durch das Vorhaben untersucht werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und visuelle Wirkungen aufgrund der Entfernung und der Abschirmung durch Vegetationsstrukturen bzw. den vorhandenen Deich zum Plangebiet können demnach ausgeschlossen werden. Baustraßen oder Bauflächen auf Flächen des VSG sind nicht zu erwarten, da das Gebiet

über die Griether Straße und das Wunderland erschlossen werden kann. Bezüglich diffuser Schadstoffeinträge durch Baustellenverkehr ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der Bautätigkeit im Süden des Plangebietes im Bereich der Stellplatzanlage erfolgt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Lebensräume der Vogelarten innerhalb des VSG sind daher auszuschließen.

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des Vogelschutzgebietes, so dass eine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme von Habitaten der Vogelarten des Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 VS-Richtlinie ausgeschlossen werden kann. Verluste von Lebensräumen der Vogelarten außerhalb des VSG können sich auch auf das VSG auswirken. Eine Austauschbeziehung zwischen dem Plangebiet und den potentiellen Lebensräumen innerhalb des Vogelschutzgebietes ist aufgrund der Geräuschkulisse durch das Förderband sowie die geringe Eignung des Plangebietes als Habitat nicht zu erwarten. Zudem finden bereits heute regelmäßig Veranstaltungen auf der Fläche statt. Daher ist nicht von anlagebedingten Beeinträchtigungen der für das Vogelschutzgebiet genannten Arten auszugehen, die sich erheblich auf deren Erhaltungszustand im VSG auswirken können.

Da im angrenzenden Freizeitpark Wunderland bereits Freizeitnutzungen stattfinden und auch auf dem Plangebiet regelmäßig Veranstaltungen stattfinden, ist nicht von zusätzlichen betriebsbedingten Störungen durch Lärm, Erschütterungen oder visuellen Wirkungen auszugehen. Darüber hinaus liegen die großflächigen in der Überflutungszone des Rheins gelegenen Teilflächen des VSG in einer Entfernung von mehr als 400 m und sind durch Gehölzstrukturen, ein Wohnhaus sowie den Deich abgeschirmt. Betriebsbedingte Störungen der Vogelarten sind daher aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen sowie der Abschirmung des Plangebietes auszuschließen.

Aufgrund der durchgeführten FFH-Vorprüfung ist von einer erheblichen Beeinträchtigung nicht auszugehen. Die Planung ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich.

### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation ist das Artengefüge, das sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der Mensch überhaupt nicht mehr eingriffe und die Vegetation Zeit fände, sich zu ihrem Endzustand zu entwickeln. Die Kenntnis der potenziellen natürlichen Vegetation bildet die Grundlage für landschaftspflegerische Planungen und Maßnahmen (z.B. Anpflanzungen).

Als potenzielle natürliche Vegetation würden sich auf den Auenböden Eichen-Ulmenwälder und Silberweidenwälder ausbilden. Charakteristische Baumarten sind Stiel-Eiche, Esche, Feld-Ulme, Flatter-Ulme, Feldahorn und Silberweide. In der Strauchschicht finden sich vorrangig Haselnuss und Holunder, Weißdorn und Schneeball, die Krautschicht wird von verbreiteten Waldbodenkräutern und Nährstoffzeigern wie Buschwindröschen und Brennessel gebildet, des Weiteren finden sich Knöllchen-Scharbockskraut, Großes Hexenkraut, Wald-Goldstern und Riesen-Schwingel.



## **Biotoptypen**

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum für die Fläche aufgestellten Bebauungsplan Nr. 078 wurden die vorhandenen Biotoptypen kartiert und bewertet. Der dominierende Biotoptyp mit 78 % Flächenanteil ist die Ackerfläche.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

### 13.4.3 Schutzgut Boden

Der Planungsraum liegt im „Niederrheinischen Tiefland“. Es handelt sich um holozäne Ablagerungen der Rheinniederung. Die Flächen weisen über den im Untergrund liegenden Sanden und Kiesen der Niederterrasse mehrere Meter mächtige holozäne Rheinablagerungen auf, die bei Kalkar etwa 10 - 12 km Breite erreichen. Neben den Auenböden gibt es einige niedrige Dünenflächen aus Feinsanden

Der Boden des Untersuchungsraumes besteht aus braunem Auenboden, im südlichen Bereich z.T. vergleyter Auenboden aus Auenlehm über Auensand (holozän) (A3), im nördlichen Bereich aus stellenweise schwach vergleytem Auenboden aus sandigem Auenlehm über Auensand (A5) mit einer hohen Bodenwertzahl von 65 - 82 bzw. 60 - 70, mittlerer Wasserdurchlässigkeit und sehr hohem bis hohem Ertrag.

Der Grundwasserspiegel liegt im Allgemeinen tiefer als 20 m unter Flur, ist jedoch entsprechend der Wasserführung des Rheins stark schwankend.

Das Gebiet weist laut Karte der Schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst) aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Braunerden und Auenböden) sehr schutzwürdige bzw. schutzwürdige Böden auf.

Teile des Plangebiets der 48. FNP-Änderung sind deshalb auch in der Beikarte 4B (Blatt 1) „Schutzwürdige Böden“ des in Aufstellung befindlichen RPD-E von der Darstellung „Böden mit hoher – sehr hoher Naturnähe“, hier konkret „Regelungs- und Pufferfunktion“ überlagert.

Das Gelände ist eben und liegt etwa 16,5 m über NN.

Altlasten sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Da der Untersuchungsraum sowie seine nähere Umgebung derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, ist hier durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eine Bodenbelastung jedoch nicht vollständig auszuschließen.

Die Realisierung der Bauleitplanung schafft die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln. Die derzeitigen Auenböden auf diesen Flächen gehen damit dauerhaft verloren.

Auch wenn die Fläche aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung schon überformt ist, stellt die Errichtung von Gebäuden bzw. Stellplätzen eine erhebliche Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

Durch die Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit,

Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen. Schadstoffeinträge in den Boden ausgehend vom Kraftfahrzeugverkehr sind nicht vollständig auszuschließen.

Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen somit vor allem in dem Verlust sehr fruchtbaren Ackerbodens (s. Kap. 13.6) und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung.

Die Stadt Kalkar hat aber wegen des Aspektes der schutzwürdigen Böden sowie allgemein aufgrund des Gebots des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden großen Wert darauf gelegt, die Bodenversiegelung innerhalb der Erweiterungsfläche so gering wie möglich zu halten.

Zum einen wird von der gesamten SO-Fläche nur ein Teil tatsächlich im Zuge der Freizeitparkentwicklung überbaut, da im begleitenden Bebauungsplan lediglich für eine zentral gelegene Teilfläche eine Baugrenze festgesetzt wurde. Eine große Teilfläche im Norden liegt zudem zwar innerhalb des SO, es wurde aber zusätzlich eine überlagernde Festsetzung als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgenommen, um hier u.a. die Realisierung der notwendigen CEF-Maßnahmen sicherzustellen.

Schließlich ist bei der Betrachtung der Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, dass auf den nicht mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehenen SO-Flächen keine dauerhafte Bodenversiegelung erfolgen wird. Die Flächen werden entweder für temporäre Freiluftveranstaltungen genutzt oder als (Überlauf-)Parkplätze herangezogen, wenn bei größeren Veranstaltungen die übrigen Parkplätze belegt sind. Deshalb ist auch keine Befestigung dieser Parkflächen vorgesehen, sondern maximal die Verlegung von Rasengittersteinen.

Eine mögliche bodenschützende, weil die Versiegelung begrenzende Maßnahme eines mehrgeschossigen Parkplatzes stellt für die hier betroffene Fläche keine realistische Alternative dar, da, wie bereits erwähnt, hier keine festen Dauerparkplätze eingerichtet werden sollen, sondern temporäre Parkflächen für größere, besucherintensive Veranstaltungen. Dem Belang des Bodenschutzes wird vor diesem Hintergrund auf diese Weise eher entsprochen als im Fall einer aufwändigen, mit einer Vollversiegelung einhergehenden mehrgeschossigen Parkplatzvariante.

Ein bedeutender, dem Bodenschutz entgegenstehender Belang ist im vorliegenden Fall der Bedarf an Erweiterungsmöglichkeit für den ansässigen Freizeitpark. Die Auswahl der Fläche erfolgte unter frühzeitiger Beteiligung der Bezirksregierung und unter Berücksichtigung einer möglichst flächensparenden Erschließung. Der Bereich ist im alten GEP 99 wie im neuen RPD-E als Erweiterungsfläche dargestellt. Die gewählte Fläche grenzt an den Freizeitpark an und stellt keinen Eingriff in den bisher völlig unberührten Freiraum dar. Zudem wurden für den Verlust an schutzwürdigen Böden ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensationen in den nachgeschalteten Bebauungsplan aufgenommen.

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten.

Unter diesen Voraussetzungen ist in der Abwägung der verschiedenen Belange der Verlust des Ackerbodens hinzunehmen.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch den Verlust sehr fruchtbaren Bodens zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.**

#### 13.4.4 Schutzgut Wasser **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Das gesamte Gebiet liegt innerhalb eines Hochwasser-Risikogebietes HQ100 (§ 78 b WHG) und innerhalb eines Hochwasser-Risikogebietes HQextrem (§ 73 WHG). Es sind Maßnahmen zu vermeiden, die die Schäden auf andere Schutzgüter durch Hochwasser verstärken können. Eine Verminderung der Schadensauswirkungen soll angestrebt werden.

#### **Grundwasser**

Der Grundwasserspiegel liegt laut Gutachten bei 4,5 - 5,0 m unter Geländeoberkante, also etwa bei 11,7 m NN<sup>8</sup>. Der Höchstgrundwasserstand ist mit 15,75 n NN angegeben.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist im Zusammenhang mit dem Bauleitplan nicht zu sehen. Es wird davon ausgegangen, dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert und die Grundwasserneubildungsrate dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens unter der Voraussetzung von teilweisem Bodenaustausch und hydraulischem Anschluss wurde durch ein Bodengutachten nachgewiesen und im Zuge einer Fachplanung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

#### 13.4.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“ sowie im Klimabezirk „Niederrheinisches Tiefland“. Für die Region ist das Vorherrschen feuchter und mäßig warmer maritimer Luftmassen mit wechselhaftem Witterungsablauf typisch. Es dominieren die sogenannten „Westwetterlagen“, die durch eine lebhaftere Windbewegung und erhöhte Niederschlagsbereitschaft gekennzeichnet sind. Sie führen im Winter recht milde und im Sommer frische Meeresluft heran.

---

<sup>8</sup> Steinberg, V. (2015): Gutachten zu den Boden- und Versickerungsverhältnissen Bebauungsplan Kalkar Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland – Erweiterung“, Grefrath 06.05.2015

Der Jahresmittelwert der Lufttemperatur liegt zwischen 9 - 9,5°C. Die höchste Temperatur wird im Juli /August erreicht. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel bei 700 mm<sup>9</sup>.

Die Umgebung des Plangebiets ist verhältnismäßig gering mit Luftschadstoffen belastet. Relevant sind hier Hausbrand und Kfz-Emissionen. Die Durchlüftung des Plangebiets im Übergang zur freien Landschaft und in direkter Nachbarschaft des Rheins ist als gut zu bezeichnen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens somit nicht zu erwarten.

#### 13.4.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Wunderlands Kalkar. Im Plangebiet und dessen Umfeld wird das Landschaftsbild vorrangig durch Landwirtschaft und das Wunderland Kalkar geprägt. Weitere für das Landschaftsbild wichtige Bestandteile sind die entlang der Plangebietsgrenze verlaufende Allee sowie ein Förderband an der nordöstlichen Plangebietsgrenze. Insgesamt ist eine anthropogene Vorprägung durch das ehemals geplante Atomkraftwerk, die Bebauung des Wunderlands, die Infrastruktur und die Landwirtschaft für das Landschaftsbild bestimmend.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Ackerfläche handelt und kaum Wohnhäuser in der näheren Umgebung liegen, besitzt das Plangebiet einen geringen Erholungswert.

Schutzgebietsdarstellungen für die Landschaft existieren für das Plangebiet nicht.

Aufgrund der Vorprägung in dem Raum entsteht durch die Bauleitplanung, bezogen auf das Landschaftsbild, ein geringer Eingriff.

#### 13.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt.

Da 16 mittelalterlichen Keramikfragmenten aus dem 10. - 13. Jh. am nordwestlichen Rand, südlich der heutigen Hofstelle, im Zuge einer Begehung auf dem Plangebiet gefunden wurden, wurde eine archäologische Untersuchung durchgeführt. Im Zuge der archäologischen Sachverhaltsermittlung wurden keine Hinweise auf die vermutete hochmittelalterliche Hofstelle entdeckt. Ein Auftreten archäologischer Bodenfunde ist umgehend der Gemeinde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht zu erwarten.

#### 13.4.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Bauleitplanung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten. Durch das Beibehalten großer Freiflächen sind erhebliche Sachschäden für andere Schutzgüter durch Hochwasser nicht anzunehmen, eine Vermeidung dieser ist anzustreben.

---

<sup>9</sup> Deutscher Klimaatlas Band I (1976): Klimadaten - Nordrhein-Westfalen Lieferung 7. Veröffentlichungen der Akademie für Raumordnung und Landesplanung, Hannover.

#### 13.4.9 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Betrachtung der sog. Nullvariante, die die Entwicklung des Raumes ohne das Vorhaben aufzeigt, ist nur als hypothetischer Fall zu betrachten. Der zukünftige Zustand des Untersuchungsgebietes würde ohne die Planung unter der Annahme gleich bleibender Rahmenbedingungen weiterhin durch die vorhandene Nutzung geprägt sein.

Ohne jegliche Nutzung würde die Fläche brachfallen und eine Sukzession hin zum Wald einsetzen. Als „Sukzession“ bezeichnet man ein zeitliches Nacheinander von Organisationsgemeinschaften. So entwickeln sich mit Stauden oder Gras bestandene Flächen, über Pionierbäume (Weichholzarten), Dickung bis hin zum Wald als Endstadium.

#### 13.4.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bereits im Bauleitplanverfahren planerisch zu bewältigen. Folgende Maßnahmen sollen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren angewendet werden:

#### Schutzgut Boden

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichenere Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Bäume und Sträucher sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge gegenüber Beeinträch-

tigungen zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Oktober 1973, und „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, 1986).

- Verwendung bodenständiger Gehölze bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen.
- Anpflanzung einer Laubholzschnitthecke entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze
- Anpflanzung von Laubbäumen auf der Parkplatzfläche
- Erhalt der Weißdornhecke an der westlichen Plangebietsgrenze
- Anlage von Extensivgrünland (CEF-Maßnahme)
- Anlage einer Obstwiese (CEF-Maßnahme)

#### Schutzgut Wasser

- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase.
- Zum Erhalt der Grundwasserneubildungsrate wird das Regenwasser im Plangebiet versickert.

Zur Bestimmung des voraussichtlichen Eingriffes, der aus der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes resultiert, kann eine Bewertung im Rahmen der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ vorgenommen werden. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden. Für die Betrachtungsebene des Flächennutzungsplanes kann jedoch keine konkrete Ermittlung vorgenommen werden, da gemäß § 5 BauGB im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist. Daher kann die Bestimmung des voraussichtlichen Eingriffes nur im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sinnvollerweise vorgenommen werden. Dort können auch Maßnahmen zum Ausgleich, wie z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen, vorgenommen werden.

Die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung und des nachgelagerten Bebauungsplanes führt nicht nur zu einem Eingriff in Flächen für den Arten- und Biotopschutz sondern auch zu einem Eingriff in die schutzwürdigen Böden. Daher ist aus Sicht des Bodenschutzes auch eine Kompensation bezogen auf die Bodenfunktionen zu leisten. Da Böden und ihre Funktionen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entscheidend bestimmen, sollten die bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen eine Verbesserung der Bodenfunktionen erreichen. Wichtige Bodenfunktionen sind laut „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ u.a. der Standort für natürliche Vegetation und damit der Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, die Funktion für den Wasserhaushalt (Ausgleichskörper) sowie die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. Die Konkretisierung erforderlicher Maßnahmen findet dazu ebenfalls aus den oben genannten Gründen auf Ebene des Bebauungsplanes statt.

Durch entsprechende Maßnahmen kann der durch den Eingriff zu erwartende Ausgleichsbedarf ausgeglichen werden.



### **13.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Fläche ist bereits im Regionalplan einem zweckgebundenen Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet, was eine wesentliche Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit der vorliegenden Bauleitplanung ist.

Der Freizeitpark Wunderland wird im textlichen Teil des sich in Aufstellung befindlichen Regionalplans unter 3.2.3 als eine von 15 konkreten Nutzungen bzw. Standorten genannt, die „einer bestimmten baulich geprägten Nutzung vorbehalten“ sind.

Aufgrund des direkt angrenzenden bestehenden Freizeitparks und in Anbetracht konkreter Erweiterungsabsichten kommt eine alternative Fläche zur Erreichung der Planungsziele nicht in Frage.

### **13.6 Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen**

Die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche, die zudem schutzwürdige Böden aufweist, erfordert eine genaue Betrachtung des Bedarfs nach einer Darstellung eines Sondergebiets an dieser Stelle. Insbesondere ist im Rahmen der Bauleitplanung im Zuge der Gegenüberstellung der konfligierenden Belange des Boden- und Freiraumschutzes auf der einen Seite und des Gemeindeinteresses an neuen Bauflächen auf der anderen Seite zu prüfen, inwieweit die in der Gemeinde aktivierbaren Innenentwicklungspotenziale nicht die mit der Sondergebietsausweisung verfolgten Ziele genauso gut erfüllen können.

Die Stadt Kalkar hat sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die vorliegende Bauleitplanung mit den grundsätzlichen Hinweisen der Bezirksregierung Düsseldorf zu den planungsrechtlichen Erfordernissen insbesondere des 1 a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB auseinandergesetzt (Umwidmungssperrklausel und Begründungsgebot).

Jeder Gemeinde steht bezüglich der zu entwickelnden planerischen Konzeption ein weites planerisches Ermessen zu. Es unterliegt der Verantwortung der Gemeinde, wie sie ihre Planungshoheit handhabt und welche Konzeption sie ihr zugrunde legt. Die Entscheidung über planerische Zielsetzungen ist dementsprechend eine Frage der Gemeindepolitik. Die geordnete städtebauliche Entwicklung bestimmt sich im Einzelfall nach den vorhandenen, hinreichend konkretisierten planerischen Willensbetätigungen der Gemeinde.

Für eine Planung muss nicht zwingend ein aktuelles Bedürfnis bestehen oder gar zwingende Gründe vorliegen, so die einschlägigen Kommentare (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger) und die herrschende Rechtslage. Die Bauleitplanung ist nicht nur auf die städtebauliche Ordnung, sondern auch auf die städtebauliche Entwicklung auszurichten, woraus sich ableiten lässt, dass sich das Erfordernis einer Bauleitplanung auch aus einer vorausschauenden Planungskonzeption ergeben kann. Die Erforderlichkeit ist deshalb nicht nur gegeben, wenn einer akut eingetretenen Entwicklung begegnet werden soll, sondern auch dann, wenn der Bedarf, dem durch diese Planung Rechnung getragen werden soll, teilweise erst in Zukunft entstehen wird.

Die vorliegende Planung hat den besonderen Fall zum Gegenstand, dass es sich um die Erweiterungsfläche für einen Freizeitpark handelt. Die Frage nach alternativ zur Verfügung

stehenden Innenentwicklungspotenzialen stellt sich demnach nicht, da der Freizeitpark Erweiterungsflächen naturgemäß in der direkten Umgebung benötigt.

Bereits auf der Ebene der Regionalplanung wird dargelegt, dass es sich beim vorliegenden Standort um einen Bereich handelt, der sich zum einen nicht für eine „normale“ Siedlungsentwicklung eignet und zum anderen eine Nutzung aufweist, die besondere Standortanforderungen aufweist.

In Anbetracht dieser Ausgangslage ist davon auszugehen, dass die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele aufgrund der besonderen Zweckbestimmung auch durch eine vollständige bauliche Ausnutzung sämtlicher Innenentwicklungsbereiche nicht zu erreichen wären.

Neben dem angeführten qualitativen Argument der besonderen Zweckbestimmung ist auch der Aspekt der Flächenverfügbarkeit zu betrachten. Die Fläche befindet sich im Besitz des Freizeitparkbetreibers und wird bereits heute für verschiedene Freiluftveranstaltungen genutzt.

Bei der Bewertung, ob der Verlust wertvollen Ackerbodens in der Gegenüberstellung der unterschiedlichen Belange hinzunehmen ist, sind auch die Ansprüche der betreffenden Gemeinde in die Betrachtung einzustellen, möglichst flächensparend und bodenschonend zu planen. Hier ist im Rahmen der Bauleitplanung auf eine möglichst flächensparende und bodenschonende Planung zu achten.

Dieser Vorgabe folgt die Stadt Kalkar, was insbesondere in den konkreten bodenschützenden Maßnahmen innerhalb der vorliegenden FNP-Änderung konkretisierenden Bebauungsplans zum Ausdruck kommt:

- An der Außengrenze entlang der L 8 ein 10 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.
- Weite Flächen im Norden des Plangebiets stehen wegen der dort vorgeschriebenen CEF-Maßnahmen nicht für eine Versiegelung zur Verfügung.
- Die Grundflächenzahl bleibt mit 0,5 deutlich unter dem in Sondergebieten sonst möglichen Wert zurück.
- Da der mittlere Höchstgrundwasserstand die Entwässerung über Versickerungseinrichtungen erlaubt, sollen diese im Falle der Parkplatzflächen über die belebte Bodenzone in flach angelegte Mulden und durchlässige Befestigungen der Fahrstreifen und Parkstände erfolgen. Hierbei ist zu beachten, dass für den Oberbau (Tragschichten) nur für Wasserschutzzonen geeignete Primärbaustoffe verwendet werden. Die Fahrgassen können in Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteinen mit entsprechendem Speichervolumen im Unterbau mit Entwässerung über belebte Bodenzone angelegt werden, die Parkstände können in Schotterrassen mit einer Drainageschicht und Ableitung in Mulden hergestellt werden.

Unter Berücksichtigung der genannten Zusammenhänge und unter Abwägung der verschiedenen betroffenen Belange hat sich Stadt Kalkar für die Ausweisung des Sondergebiets als Erweiterungsfläche des Wunderlandes Kalkar entschieden, da selbst die theoretische Aktivierung von Innenbereichsbrachen nicht dazu geeignet wäre, die mit der Realisierung der Planung verbundenen Ziele zu erreichen. Gleichwohl ist die Stadt Kalkar sich ihrer Verpflichtung zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bewusst.

Bei der Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Bebauung hat sich die Stadt Kalkar gemäß den Forderungen der

einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt. Im Rahmen der Abwägung wurde dazu eine zusätzliche umfangreiche Begründung vorgenommen.

Die Aktivierung entsprechender Baulandreserven im Innenbereich stellt keine geeignete Planungsalternative dar, weshalb für die Sicherstellung der langfristigen städtebaulichen Entwicklung nur die Möglichkeit einer Darstellung eines neuen Sondergebiets, angrenzend an den bestehenden Freizeitpark besteht.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen ist zusammenfassend festzustellen, dass die vorliegende Planung mit den planungsrechtlichen Forderungen des Baugesetzbuches in Übereinstimmung steht.

## **13.7 zusätzliche Angaben**

### 13.7.1 Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurden die Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB berücksichtigt. Die technischen Verfahren, die im Rahmen der Erstellung der Fachgutachten angewendet wurden, werden an dieser Stelle nicht wiedergegeben.

Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes lagen nicht vor.

Auf der Grundlage der Fachgutachten, der vorliegenden umweltbezogenen Daten und Informationen konnten die Aussagen zu den Umweltauswirkungen ausreichend abgesichert werden.

### 13.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c des Baugesetzbuchs (BauGB) hat die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung eines Bauleitplanes entstehen, zu überwachen. Grund hierfür ist, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und die Gemeinde in der Lage ist, geeignete Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Allgemein wird zur Überwachung der umweltfachlichen Maßnahmen, sowohl während der Bauphase selbst als auch zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen eine Umwelt-Baubegleitung empfohlen.

## **13.8 Zusammenfassung**

Die Stadt Kalkar hat die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans „Freizeitpark Wunderland - Erweiterung“ beschlossen.

Mehrmals im Jahr finden auf dieser Fläche Veranstaltungen des Wunderlands Kalkar statt, zudem dient die südliche Fläche als Ausweichparkplatz. Neben der Schaffung weiterer notwendiger Stellplätze sollen Möglichkeiten für Outdooraktivitäten geschaffen werden. Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen in Form einer Flächennutzungsplanänderung und eines Bebauungsplans erreicht werden.

Der neue Regionalplan (RPD) stellt die Fläche nach wie vor als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen dar.

Im noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In dem sich in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Sondergebiet Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – Teilfläche Sportpark“ dargestellt.

Durch den benachbarten Freizeitpark sowie auch durch die Förderanlagen eines nahegelegenen Kieswerks ist bereits eine Vorbelastung durch Schallemissionen vorhanden. Grundsätzlich ist in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen zudem mit periodisch auftretenden Staub-, Geruchs- und Lärmbelastungen zu rechnen, die auch bei ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft unvermeidbar sind und sich im ländlichen Raum als Hintergrundbelastung bemerkbar machen. Durch die Realisierung der Bauleitplanung werden keine immissionsschutzfachlichen Belange beeinträchtigt. Wohnnutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits stark vorgeprägt. Die artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgte mit Beginn der Brutperiode im Frühjahr 2015 und kommt zu dem Ergebnis, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen sein könnten. In einer Einzelbetrachtung wurde für den Steinkauz nachgewiesen, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Realisierung der Eingriffsmaßnahme nicht gegeben sind, wenn die aufgeführten CEF-Maßnahmen beachtet und vollständig umgesetzt werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht durchzuführen.

Die CEF-Maßnahmen wurden im Jahr 2016 umgesetzt, so dass sie ihre Funktion bereits erfüllen. Durch die Bauleitplanung wird kein vollständig neuer Eingriff in Fauna und Flora vorbereitet, sondern ein Status Quo planungsrechtlich gesichert, um die Genehmigungslage zu vereinfachen. Die geplanten Veranstaltungen finden bereits seit Jahren auf dem Gelände statt. Aufgrund der bereits bestehenden hohen Verlärmung durch das Förderband und die über einen längeren Zeitraum nachgewiesene Nutzung der unmittelbar daneben liegenden Bruthöhle durch Steinkäuze ist aufgrund der Anpassung des Steinkauzes an Lärmimmissionen nicht davon auszugehen, dass seltene Ereignisse wie z.B. der Boeren-Treck zu einer Störung der Steinkäuze führen.

Eine Auswertung der Gänsezählungen der letzten fünf Winter durch das Naturschutzzentrum ergab, dass es sich bei der Fläche nicht um ein essentielles Nahrungshabitat der Gänse handelt und somit keine Betroffenheit durch die Planung zu erwarten ist.

Eine Bebauung des Plangebietes würde keine größeren klimatologisch negativen Folgen nach sich ziehen.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht zu sehen. Aufgrund der beabsichtigten Versickerung des Regenwassers im Plangebiet wird die Grundwasserneubildungsrate im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht erheblich beeinträchtigt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Durch die Bebauung der Fläche wird es zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen.

Im Zuge der archäologischen Sachverhaltsermittlung wurden keine Hinweise auf die vermutete hochmittelalterliche Hofstelle entdeckt. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind durch den vorliegenden Bauleitplan nicht betroffen.

Die Fruchtbarkeit des Bodens im Plangebiet ist als hoch einzustufen. Die bei der Realisierung des Baugebiets entstehenden Konflikte bestehen vor allem in dem Verlust fruchtbaren Ackerbodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Zudem stehen im Gebiet überwiegend schutzwürdige Böden an. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind demnach durch den Verlust sehr fruchtbaren und schutzwürdigen Bodens zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und durchzuführender Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen. Der Belang der Sondergebietsausweisung auf bisher landwirtschaftlich genutztem Grund ist deshalb im vorliegenden Fall über den Belang des Bodenschutzes zu stellen, weil eine Erweiterungsfläche in unmittelbarer Umgebung zum Freizeitpark benötigt wird. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens können für den Verlust an schutzwürdigen Böden ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensationen vorgesehen werden.

Zur Sicherstellung der bodenschonenden Maßnahmen ist im Zusammenhang mit den erforderlichen Erd- bzw. Tiefbauarbeiten von der Durchführungsplanung an eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen.

---

Stadt Kalkar, 10.05.2018

Die Bürgermeisterin

Im Auftrag