

STADT KALKAR

56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sondergebietsausweisung für die Burg Boetzelaer in Kalkar- Appeldorn

Begründung

8. Januar 2015

Inhalt

I Allgemeines	3
1. Anlass und Lage des Änderungsgebietes.....	3
2. Beschreibung der aktuellen Situation und Entwicklungsgeschichte	3
3. Aktuelle Ausweisung und Gegenstand der Änderung.....	4
4. Nutzungskonzept.....	6
5. Übergeordnete Planungen	6
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
7. Bodenordnung.....	8
II Umweltbericht	8
1. Vorgehensweise.....	8
2. Schutzgut Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	8
3. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	11
4. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	12
5. Wechselwirkungen.....	13
6. Alternative Planungsmöglichkeiten.....	13
7. Monitoring.....	13
8. Zusätzliche Angaben.....	13

I Allgemeines

1. Anlass und Lage des Änderungsgebietes

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planerischen Sicherung und Entwicklung der Burg Boetzelaer in Kalkar-Appeldorn auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich liegt ca. 4km südöstlich des Stadtkerns von Kalkar und umfasst das Sanierungsgebiet Burg Boetzelaer mit einer Fläche von ca. 1,48 ha.

2. Beschreibung der aktuellen Situation und Entwicklungsgeschichte

Burg Boetzelaer ist ein ab ca. dem 11. Jhdt. entstandenes Burgareal, mit einer noch in Resten der ursprünglichen Anlage und im Baumbestand anschaulich vorhandenen Garten- und Parkanlage.

Die Burganlage wurde im 2. Weltkrieg schwer beschädigt und geplündert sowie das Herrenhaus in der Folgezeit nach und nach aufgegeben. Teile der Vorburg dienten noch bis 1975 der Wohnnutzung.

In mehr als 30 Jahren, seit etwa 1978, laufen bereits die erfolgreichen Bemühungen, die stark gefährdete Bausubstanz vor dem Verfall und dadurch vor dem endgültigen Verlust zu retten. Folgende Maßnahmen wurden in der Zeit durchgeführt:

Vorbürg Teil 1 (Bestand)

Die gründliche Renovierung und Wiederherstellung eines Teils der Vorbürg (Kutscherschhaus) mit enger denkmalpflegerischer Begleitung, begann bereits Mitte der 70. Jahre des 20. Jhdt. Eine denkmalgerechte Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten diente fortan der Sicherung eines Teils der Gesamtanlage von Burg Boetzelaer.

Vorbürg Teil 2 (Bestand)

Kurz nach der Jahrtausendwende etwa 2001-2003 gelang es, einen weiteren Teil der Vorbürg vor dem sicheren Verfall zu retten. Dies wurde mit Unterstützung durch den Verein Culture & Castles erreicht. Die Förderziele von Culture & Castles sind geprägt durch das Bemühen, mit der behutsamen Entwicklung von Gästezimmern, neues Leben in die alten Gemäuer zu bringen und dadurch einen nachhaltigen Beitrag für den dauerhaften Erhalt historischer Bausubstanz zu erreichen. Fünf Gästezimmer (garni) wurden dadurch in der Vorbürg geschaffen.

Hauptbürg – Herrenhaus (Bestand)

Mit Fördermitteln des Bundes (zweijährige AB-Maßnahme, des Landes NRW (Städtebauförderung), der „Deutsche Stiftung Denkmalschutz“ und durch Eigenleistungen des Vereins Burg Boetzelaer Kalkar-Appeldorn e. V. wurde dieses Projekt bewältigt. Mit der Sicherung und Wiedernutzbarmachung der noch verbliebenen, stark abgängigen Substanz des Herrenhauses der Burganlage (Wüstung) gelang es, ein nicht nur regional bedeutendes Baudenkmal, vor dem endgültigen, unwiederbringlichen Zerfall zu bewahren.

Das Herrenhaus der Burg Boetzelaer wurde auf der Grundlage eines mit der Stadt Kalkar, dem Kreis Kleve, dem Land NRW und der Deutsche Stiftung Denkmalschutz abgestimmten Nutzungskonzeptes und mit Hilfe öffentlicher Fördermittel vor dem Verfall gerettet.

Das Nutzungskonzept sieht vor, das landesweit wichtige Baudenkmal Burg Boetzelaer der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich zu machen.

Burg Boetzelaer wird heute durch den Verein Burg Boetzelaer Kalkar-Appeldorn e. V. unterhalten. Als öffentliches Haus dient das Herrenhaus als Veranstaltungsort für die Präsentation des regionalen Kulturgeschehens und ist ganzjährig für Individualbesucher und angemeldete Gruppen bei freiem Eintritt geöffnet. Auch im Herrenhaus wurden einige Gästezimmer im Dachgeschoss eingerichtet. An Hand dieses Beispiels für einen denkmalverträglichen Nutzungsmix hat sich die Burg selbst mit einem gelungenen Denkmalprofil bereits in der Fachwelt einen Namen gemacht.

Für denkmalverträgliche Veranstaltungen aller Kulturrichtungen steht die Burg Boetzelaer ganzjährig zur Verfügung.

3. Aktuelle Ausweisung und Gegenstand der Änderung

Aktuelle Ausweisung

Der wirksame Flächennutzungsplan weist die zur Änderung anstehenden Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus, mit den überlagernden Darstellungen „Naturschutzgebiet“ und „Landschaftsschutzgebiet“.

Die Gräfte und ein kleiner Nebenarm des Boetzelaerer Meeres sind als Wasserflächen dargestellt.

Zur Absicherung der Erhaltung der Burganlage erfolgte durch die Stadt Kalkar am 10. März 2003 die Ausweisung als Sanierungsgebiet, da "die durch die Sanierung der Burg Boetzelaer angestrebten Nutzungen nicht nur zur Identitätsbildung der Ortslage Kalkar-Appeldorn dienen, sondern auch zur Attraktivitätssteigerung der Landschaft als Erholungsraum im Sinne der durch den GEP 99 angestrebten räumlich funktionalen Arbeitsteilung des Landes". Räumlich umfasst die Sanierungssatzung die Flurstücke 89, 102 und 103 der Flur 3, Gemarkung Appeldorn und ist Grundlage der Ausweisung der „Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen“.

Ziel Vier für den Bereich "Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierte Erholung" besagt, dass "Historisch wertvolle Bebauung durch angemessene Nutzungen erhalten werden sollen" und "Neubebauungen so zu beschränken und zu gestalten sind, dass das historische Erscheinungsbild nicht gestört wird".

Die Überlagerung „Naturschutzgebiet“ ist durch die Ordnungsbehördliche Verordnung über die Festsetzung des Naturschutzgebietes „Boetzelaerer Meer“ vom 14.7.2005 dahingehend geändert worden, dass die Grenzen des Naturschutzgebiets seitdem entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze verlaufen.

Gegenstand der Änderung

Die Ausweisung Fläche für die Landwirtschaft soll im Änderungsbereich teilweise aufgehoben werden.

Die Zufahrt verbleibt wegen ihrer Lage im Landschaftsgebiet weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft.

Teile der durch Fundamentreste und Ringmauer begrenzten Fläche werden als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Diese Verkehrsfläche trennt die drei Bereiche der auf der durch Fundamentreste begrenzten Fläche vorgesehenen Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hotel und Kulturzentrum“.

Die Gräfte sowie der kleine Nebenarm des Boetzelaerer Meeres werden weiterhin als Wasserfläche dargestellt.

Alle verbleibenden Flächen innerhalb des durch die Gräften begrenzten Bereiches werden Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage".

Die überlagernde Schutzausweisung Naturschutzgebiet wird an die Grenze der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Festsetzung des Naturschutzgebietes „Boetzelaerer Meer“ vom 14.7.2005 angepasst.

Dadurch ergibt sich automatisch auch entlang dieser Grenze eine Anpassung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Dies ist auch im in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan 05 Kalkar, Karte B Besonders geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft, schutzwürdige Gebiete und Alleen, Stand 4.10.2013 des Kreises Kleve so berücksichtigt worden.

Für den Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung ist ein Antrag auf Entlassung gestellt worden.

Diesem Antrag ist insofern stattgegeben worden, als dass die Bezirksregierung Düsseldorf für den Bereich des Sondergebietes und der dazu gehörigen innen liegenden Verkehrsflächen die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aufgehoben hat. Dies geschah durch tlw. Aufhebung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Kleve vom 5.12.1969 (veröffentlicht am 28.Juli 2014).

Die Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, ergibt sich aus der räumlichen Begrenzung der Sanierungssatzung vom 10. März 2003 auf die Flurstücke 89, 102 und 103 der Flur 3, Gemarkung Appeldorn.

Begründung

Die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hotel und Kulturzentrum“ soll vor dem Hintergrund erfolgen, dass die Stadt Kalkar beabsichtigt, über Flächennutzungsplanänderung, dem Vorhabenträger eine denkmalgerechte Erweiterung des jetzigen Bestandes der Vorburg, auf den gesicherten Grundlagen und Fundamenten des historisch belegten aber oberirdisch nur noch tlw. sichtbaren Gesamtbestandes (z.B. Ringmauern), zu ermöglichen.

Gleichzeitig soll mit der Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" der planungsrechtliche Rahmen geschaffen werden, die im Sanierungsgebiet innerhalb der Gräften liegenden historischen Parkanlagen nachhaltig zu sichern, wiederherzustellen und öffentlich nutzbar zu machen.

Damit wird der tatsächlichen Nutzung des Burgareals Rechnung getragen. Der Landwirtschaft werden faktisch keine Flächen entzogen.

Die Ausweisung der Gräfte und des kleinen Nebenarms des Boetzelaerer Meeres als Wasserflächen bleibt erhalten.

Dies erfolgte in engster Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege im Rheinland.

Die Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB von den Ämtern vorgebracht worden sind, sind in Gesprächen mit Fachämtern konkretisiert und berücksichtigt worden. Zusätzlich wurde durch Sachverhaltsermittlung (NI 2014/1001) für den Bereich Bodendenkmalpflege die Unbedenklichkeit der geplanten Vorhaben festgestellt.

Durch die Plausibilitätsanalyse der Schollen & Mücke Hotel-Asset-Management GmbH, Mönchengladbach (2011) ist nachgewiesen worden, dass nur durch eine Erhöhung der Anzahl von Gästezimmern die Weiterentwicklung bzw. Nachnutzung

der Gesamtanlage von Burg Boetzelaer zu erreichen und dadurch das eingetragene Baudenkmal auf Dauer zu sichern und öffentlich zugänglich zu erhalten ist.

4. Nutzungskonzept

Erweiterung Vorburg

In rückwärtiger Angliederung an die Vorburg und das Kutscherhaus und innerhalb der Ringmauer ist eine Gebäudeerweiterung vorgesehen, deren Gebäudestellung sich an den Grundrissen der ehemaligen großen Vorburg, wie im Kartenauszug Tranchot und v. Müffling 1803-1820 und im Urkataster des Kreises Kleve, ca. 1832, Gemarkung Appeldorn, Flur 7 dokumentiert, orientiert.

In diesem Erweiterungsbereich sollen zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten mit Gästezimmern und Funktionsräumen errichtet werden, um durch Stärkung des Standorts im Bereich der Vorburg ausreichend Nachfrage für die Angebote der Hauptburg generieren zu können. Im Neubau sollen 34 Gästezimmer entstehen.

Darüber hinaus sind im Bestand des Kutscherhauses und der Vorburg unter Einbeziehung der vorh. Gästezimmer und Einbeziehung und Umnutzung der Büroräume und der Privatwohnung ebenfalls 15 weitere Gästezimmer vorgesehen.

Damit entstehen im Bereich der Vorburg insgesamt 49 Gästezimmer.

Die ursprüngliche Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten entfällt. Einheiten zum Dauerwohnen sind nicht vorgesehen.

Im Erdgeschoss der Vorburg und Scheune ist ein Restaurant für ca. 70 Plätze geplant. Von diesem Restaurant werden nicht nur die Hotelgäste der Vorburg versorgt, sondern ebenfalls die Hotelgäste der Hauptburg und auch dort stattfindende Events.

Bei den Events handelt es um die bereits aktuell und in der Vergangenheit durchgeführten Tagungsveranstaltungen, Hochzeiten, Märkte, Ausstellungen, Konzerte, Tage des offenen Denkmals sowie um die Präsentation kulturtouristischer Themen der Region, die durch das Restaurant zukünftig professioneller und wirtschaftlicher bewirbt werden können.

Zweckbauten für Lager- und Wirtschaftsräume

Durch die Errichtung von Zweckbauten für Lager- und Wirtschaftsräume soll ermöglicht werden, das historische Ensemble zu ergänzen und die Nutzung zu professionalisieren. Dabei handelt es sich um ein Lager- und Gerätehaus mit einer Grundfläche von 100 m² mit einer Traufhöhe von ca. 4 m und einer Firsthöhe von ca. 8 m, an einem einseitigen Schleppdach.

Die Konkretisierung des gesamten Vorhabens muss mit der Denkmalbehörde abgestimmt werden.

5. Übergeordnete Planungen

Um eine Umsetzung der planerischen Konzeption des Vorhabenträgers auf Grundlage des BauGB zu ermöglichen, hat die Stadt Kalkar die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Bereich von Burg Boetzelaer ist im gültigen Gebietsentwicklungsplan als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“, mit den überlagernden Darstellungen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ sowie „Schutz der Natur“ ausgewiesen.

So wird u.a. im GEP 99 ausgeführt:

„Der Freiraum ist auch als Träger historischer Zeugnisse und der Kulturentwicklung zu sichern; insbesondere regionaltypische und identitätsstiftende Kulturlandschaften, Siedlungen sowie Bau- und Bodendenkmäler sind zu erhalten und zu pflegen bzw. im Einzelfall wieder herzurichten. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind bei den nachfolgenden Planungen und Maßnahmen frühzeitig zu berücksichtigen. (GEP 99, Kap. 2.1, Ziel 1 Nr. 3).“

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland macht geltend, dass sämtliche Veränderungen am eingetragenen Bodendenkmal Nr. 73 der Erlaubnispflicht gem. § 9 Abs. 1 DSchG NW, resp. der angemessenen Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren gem. § 9 Abs. 3 DSchG NW bedürfen.

Das Benehmen für alle Maßnahmen ist mit dem Amt für Bodendenkmalpflege und Denkmalpflege im Rheinland herzustellen.

So wird bei den geplanten Maßnahmen sichergestellt, dass die Ausweisung als „Bodendenkmal Nr. 73“ vom 24.7.1979, die räumlich weit über den Erweiterungsbereich hinausgeht, fachlich und rechtlich berücksichtigt wird.

Der FNP-Änderungsbereich war ursprünglich durch ordnungsbehördliche Verordnung über die Festsetzung von Landschaftsschutzgebieten im Kreis Kleve vom 5.12.1969 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Diese Ausweisung ist für das Sondergebiet und die dazugehörigen innen liegenden Verkehrsflächen durch Ordnungsbehördliche Verordnung, veröffentlicht von der Bezirksregierung Düsseldorf am 28.7.2014, aufgehoben worden.

Der Landschaftsplan wird für das Stadtgebiet von Kalkar neu aufgestellt.

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die FNP Änderung nicht betroffen, das Plangebiet liegt zwar im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins, ist aber durch den Banndeich vor Überschwemmungen geschützt.

Bei diesem "Deichgeschützten Bereich" handelt es sich zwar um das Hochwasserrisikogebiet HQ 100, durch die Lage des Gesamtkomplexes auf einem Niveau, das sich durch Aufschüttungen i.M. 3,00 m über den Höchstwasserständen der Gräben befindet, sind zusätzliche Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz nicht erforderlich.

Bergbehördliche Belange sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Folgender Hinweis wurde von der Bezirksregierung Arnsberg gegeben:

„Der Änderungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hamminkeln“ und dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Rees“.“

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Grundstücks von Burg Boetzelaer erfolgt über eine privatrechtlich gesicherte Wegeparzelle von der Reeser Straße aus.

Diese Wegeparzelle ist Bestandteil des Sanierungsgebietes Burg Boetzelaer.

Stellplatzanlagen sind in ausreichendem Maße vorhanden.

Die Ver- und Entsorgung der vorh. Gebäude ist gegeben und für die Erweiterung ausreichend dimensioniert.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über Druckleitung an den Kanal in der

Appeldorner Straße. Die unbelasteten Regenwässer der Dachflächen werden auf dem Grundstück versickert.

Altlasten sind in diesem Bereich nicht bekannt.

Der Änderungsbereich wird partiell durch zeitweilig Wasser führende Gräben des Baudenkmals begrenzt. Belange der Wasserwirtschaft werden durch die Flächennutzungsplanänderung jedoch nicht berührt.

7. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich, da alle Flächen eigentumsrechtlich gesichert sind.

II Umweltbericht

1. Vorgehensweise

Ziel und Zweck der Planung, Vorgaben und Bindungen sowie Planinhalte sind im Teil **I Allgemeines** beschrieben.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung vorzunehmen. Hierbei sind die Belange von Fauna und Flora, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Luft, Klima, Schutz vor Lärmimmissionen, Kultur- und Sachgüter sowie Bodendenkmäler zu beachten.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind Grundlage des Umweltberichtes.

Ziel ist eine umweltverträgliche Planung unter Beibehaltung des Charakters des Baudenkmals Burg Boetzelaar und die Integration der Anlage in seine Umgebung.

Die Erkenntnisse aus der Untersuchung der Umweltbelange hinsichtlich der Schutzgüter Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter sind Gegenstand eines landschaftspflegerischen Begleitplanes zur Beurteilung der Eingriffssituation und zur Ermittlung der umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung/ Minderung und zum Ausgleich verbleibender nachteiliger Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht fasst als gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren das Verfahren und die Ergebnisse der Umweltprüfung unter Einbeziehung der artenschutzrechtlichen Prüfung zusammen.

2. Schutzgut Naturhaushalt und Landschaftsbild

Tiere und Pflanzen

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume sind durch das Erweiterungsvorhaben keine FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete betroffen.

Das artenschutzrechtliche Gutachten Stufe 1 hat ebenfalls keine negativen Auswirkungen ergeben (die detaillierte Darstellung siehe Anlage "Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP Änderungsverfahren, GOEP LA Ltd, Kalkar 2012").

Dieses wurde bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauBG mit Schreiben vom 18.9.2013 durch den Kreis Kleve als Untere Landschaftsbehörde durch Zustimmung zum Entscheidungsvorschlag am 13.9.2013 bestätigt.

Daher wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem FNP Änderungsbereich selber nicht um ein Gebiet von überregionaler Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt handelt.

Die Pflanzen- und Tierwelt des angrenzenden Naturschutzgebietes „Boetzelaerer Meer“ ist von potentiellen Auswirkungen des Erweiterungsvorhabens nicht betroffen. Das Gleiche gilt für die direkt benachbarten Saatkrähenkolonien, die sich zum Teil zwischen dem Flächennutzungsplanänderungsbereich und den Kreisstraßen K12 und K45 angesiedelt haben. Diese Saatkrähenkolonien sind seit Eröffnung der Burg Boetzelaer vor 10 Jahren trotz des Beherbergungsbetriebes und regelmäßig stattfindender Veranstaltungen wie Tagungen, Hochzeiten, Märkte, Ausstellungen, Konzerte, Tage des offenen Denkmals und Präsentation kulturtouristischer Themen der Region stetig gewachsen, so dass davon auszugehen ist, dass hier ein Gewöhnungsprozess bei dieser intelligenten Vogelart stattgefunden hat und mit einer Vergrämung der Kolonie auf keinen Fall zu rechnen ist.

Störungen des Beherbergungsbetriebes und der Veranstaltungen durch die Saatkrähenkolonie hat es bisher nicht gegeben und können nach menschlichem Ermessen auch zukünftig ausgeschlossen werden.

Die Fläche selber und angrenzende Flächen sind nicht als Biotope ausgewiesen, die nach §62 LGNW geschützt sind.

Eine erste Zuordnung und Bewertung der betroffenen Biotope erfolgte auf Grundlage der im @LINFOS vorhandenen Biotopkartierungen BK-4204-902 „NSG Boetzelaerer Meer“ und BK-4204-013 „Parkgelände am Haus Boetzelaer“ mit dem Ergebnis, dass die potentiellen Eingriffsbereiche von geringer Bedeutung sind und höherwertige Biotopstrukturen nur in den angrenzenden Bereichen zu finden sind.

Diese sind aber von der Planung und potentiellen Auswirkungen weder direkt noch indirekt betroffen.

Zur Kompensationsermittlung im Rahmen der Eingriffsbewertung wurden die Biotop- und Nutzungsstrukturen auf Grundlage der Biotoptypenliste zusätzlich erfasst und der mit der Maßnahme verbundene potentielle Eingriff nach ADAM, Nohl, Valentin bewertet.

Danach ergibt sich eine Kompensationsflächenforderung in Höhe von 276 m², die z.B. über die Anlage einer Feldhecke mit Überhältern von 460 m² auf Acker auszugleichen ist.

Auf Empfehlung der Bezirksregierung soll der Ausgleich im Zusammenhang mit vorh. ökologischen Hauptstrukturen wie Gewässer, Waldränder im Gebietszusammenhang erfolgen.

Für eine Qualitätseinschätzung des vorh. Baumbestandes wurde das bestehende Baumkataster auf Aktualität überprüft.

Der Gehölzbestand ist von den Erweiterungsabsichten jedoch nicht betroffen.

Boden

Bei den von der Erweiterungsmaßnahme direkt betroffenen Böden handelt es sich gestörte Gartenböden, die durch Aufschüttung auf ehemaligen Burgresten entstanden sind sowie um teilversiegelte Wege- und Terrassenflächen.

Auch die Kiesfläche, die für den Standort der Lager- und Wirtschaftsräume im Hofgelände von Burg Boetzelaer vorgesehen ist, entstand durch Aufschüttungen auf ehemaligen Burgresten.

Einzig bei der tiefer gelegenen Obstwiese, einem Fragment der historischen Parkanlage, handelt es sich um weitgehend natürliche, ungestörte Böden, die jedoch weder von Baumaßnahmen betroffen, noch für Baustelleneinrichtungen oder andere Zwecke in Anspruch genommen werden.

Wasser

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Der Grundwassereinfluß ist auch bei Grundwasserschwankungen in Abhängigkeit von hohen Rheinwasserständen bei Hochwasserereignissen zu vernachlässigen, da sich die Hof- und Gartenflächen von Burg Boetzelaer auf Aufschüttungen von mind. 2,50 m über den Höchstwasserständen der Gräften befinden.

Von einer Gefährdung des Grundwassers durch die geplanten Baumaßnahmen wird auf Grundlage des aktuellen Erkenntnisstandes nicht ausgegangen.

Die vorh. Gewässer werden von der Planung nicht berührt und in ihrem natürlichen (Nebenarm des Boetzelaerer Meeres) und künstlichem (Gräfte) Verlauf erhalten.

Das Plangebiet liegt zwar im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins, ist aber durch den Banndeich vor Überschwemmungen geschützt.

Bei diesem "Deichgeschützten Bereich" handelt es sich zwar um das Hochwasserrisikogebiet HQ 100, durch die Lage des Gesamtkomplexes auf den Aufschüttungen von i.M. 3,00m über den Höchstwasserständen der Gräften sind zusätzliche Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz nicht erforderlich.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die vorh. Bebauung mit der Gartenanlage, die rahmengebende Baumkulisse, das Boetzelaerer Meer und die angrenzenden reich gegliederten Grünlandflächen.

Die aktuelle Planung lässt erwarten, dass das Landschaftsbild durch Integration der Erweiterungen in den vorh. Bestand im Sinne einer Bestandsentwicklung und kompletten Erhaltung der Baumsubstanz und der Gehölzstrukturen sowie der Gartenanlage das Gesamtensemble in seiner positiven Wirkung gefördert wird.

Eine negative Fernwirkung kann dabei durch die Umgebungsstrukturen grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Schutzgebietsausweisung

FFH Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete sind nicht benachbart. Daher sind Auswirkungen auf Schutzzwecke und Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete auszuschließen.

Das angrenzende Naturschutzgebiet verläuft durch die Ausweisung der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Festsetzung des Naturschutzgebietes „Boetzelaerer Meer“ vom 14.7.2005 entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze.

Das Naturschutzgebiet ist durch das hoch gelegene Burgensemble räumlich von den Erweiterungsmaßnahmen getrennt, so dass davon auszugehen ist, dass weder durch die Anlage, noch durch den Bau und Betrieb eine über das jetzige Maß hinausgehende Beeinträchtigung vorhanden ist.

Der FNP Änderungsbereich ist in Gänze als Landschaftsschutzgebiet durch ordnungsbehördliche Verordnung über die Festsetzung von Landschaftsschutzgebieten im Kreis Kleve vom 5.12.1969 ausgewiesen.

Eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz wurde beantragt.

Diesem Antrag ist insofern stattgegeben worden, als dass die Bezirksregierung Düsseldorf für den Bereich des Sondergebietes und der dazu gehörigen innen liegenden Verkehrsflächen die Ausweisung aufgehoben hat und als tlw. Aufhebung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreise Kleve vom 5.12.1969 am 28.Juli 2014 veröffentlicht hat.

3. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Dieses Schutzgut umfasst die Faktoren, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken können.

Davon betroffen sind die Aspekte des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen, vor Gefahren, die von Bodenverunreinigungen ausgehen können, vor klimatischen Veränderungen und der Schutz der Erholungsmöglichkeiten.

Lärm

Auf den FNP Änderungsbereich wirken bereits jetzt Lärmimmissionen, insb. von der Bundesstraße B67, zur Zeit der Rübenkampagne von der Reeser Straße und in geringerem Maße von der Appeldorner Straße ein.

Darüber hinaus befindet sich in ca. 400 m Entfernung östlich des Plangebietes das Grundstück der Zuckerfabrik der Fa. Pfeifer & Langen. Die Betriebsstätten liegen etwa 650 m weit entfernt.

Für diesen Betrieb wurden Lärm Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete (tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A) an Immissions-Aufpunkten festgelegt, die an der Reeser Str. Nr 217 und 246 liegen.

Die Lärmbelastung ist ganzjährig zu erwarten mit Spitzen in der sog. Rübenkampagne von September bis Januar (max. 120 Tage).

In der Zeit von Januar bis September, der sog. Dicksaftkampagne, laufen die industriellen Prozesse an max. 85 Tagen mit damit verbundenen Emissionen (Lärm, Geruch) weiter.

Bei der Beurteilung ist zu berücksichtigen, dass durch die Kombination des Hotels mit regelmäßigen Veranstaltungen auf der Hauptburg der Schutzcharakter des Hotel- und Kulturzentrum niedriger einzustufen ist, als bei einer Sondergebietsnutzung ohne diese Kombination. Insofern kann in dieser Einzelfallbetrachtung der Schutzcharakter des Sondergebietes dem eines Mischgebietes gleichgesetzt werden.

Daher wird davon ausgegangen, dass die für den Betrieb der Fa. Pfeiffer & Langen festgesetzten Werte von tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A) für den Schutz der geplanten Nutzungsart ausreichend sind.

Unabhängig davon werden für den Zimmerbereich passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude vorgesehen.

Die Zufahrt zum geplanten Hotel- und Kulturzentrum unterliegt bereits jetzt wegen der Fahrzeugbewegungen auf Grund des Beherbergungsbetriebes und der regelmäßig durchgeführten Events einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 5 km/h. Damit ist auch bei einer Zunahme der Fahrzeugbewegungen wegen der Erhöhung des Gästezimmerangebotes und des Restaurants dem Schutzanspruch des Anliegers, dessen Grundstück auch an die K45 grenzt, hinsichtlich des Lärms Rechnung getragen worden.

Luftschadstoffe

Neben der für den ländlichen Raum eher zu vernachlässigenden typischen Hintergrundbelastung wirken Luftschadstoffimmissionen durch den Kfz Verkehr auf der B 67, der Appeldorner und Reeser Straße auf den Änderungsbereich ein.

Die Intensität der Luftverunreinigung ist aber auch durch die Puffer- und Filterwirkung des vorh. Baumbestandes eher vernachlässigbar.

Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu zeitlich befristeten Einwirkungen mit Spitzen in der sog. Rübenkampagne von September bis Januar (max. 120 Tage) und in der sog. Dicksaftkampagne von Januar bis September (max. 85 Tage) durch Geruchsmissionen der Zuckerfabrik kommt.

Dies kann bei den eher selten vorkommenden Schwachwindlagen aus Osten der Fall sein, ist aber während der Starkwindlagen, die überwiegend aus Südwest- bis Nordwestrichtung wehen, eher auszuschließen, da die Zuckerfabrik im ablandigen Bereich der Hauptwindrichtung liegt.

Insgesamt ist zu erwarten, dass sich die Geruchsmissionen durch die Lage des Erweiterungsbereiches der Vorburg hinter Bestandsgebäuden in Kombination mit der Puffer- und Filterwirkung des Baumbestandes, auf die Aufenthaltsqualität nicht negativ auswirken werden.

Bodenverunreinigungen und Altlasten

Ein Vorkommen an Bodenverunreinigungen und Altlasten ist nicht bekannt.

Im Rahmen von archäologischen Grabungsarbeiten zur Sanierung des Hauptgebäudes und der Vorburg sind keine Bodenverunreinigungen und Altlasten festgestellt worden.

Klima

Durch die Erweiterungsmaßnahmen sind keine Veränderungen des Groß- und Geländeklimas zu erwarten.

Erholung

Das Gelände von Burg Boetzelaer ist öffentlich zugänglich und steht mit kulturellen Angeboten bereits der erholungssuchenden Bevölkerung kostenfrei und ohne Anmeldung zur Verfügung.

Darüber hinaus gibt es ein Übernachtungsangebot von jeweils 5 Gästezimmern auf der Vorburg und im Herrenhaus und werden Räumlichkeiten für Veranstaltungen bereit gestellt.

Dieses Gesamtangebot wird durch die geplante Erweiterung in ihrer Nachhaltigkeit unterstützt und gesteigert.

4. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die geplante Erweiterungsmaßnahme trägt zur Werterhaltung des gesamten Ensembles von Burg Boetzelaer bei.

Die mittelalterliche Burgwüstung „Burg Boetzelaer“ ist rechtskräftig in die Liste der ortsfesten Bodendenkmäler der Stadt Kalkar eingetragen.

Das Bodendenkmal unterliegt damit dem umfassenden Schutz des Denkmalschutzgesetzes NW.

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland macht geltend, dass Erdarbeiten im Bereich des eingetragenen Bodendenkmal Nr. 73 der Erlaubnispflicht gem. § 9 Abs. 1 DSchG NW unterliegen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 3 DSchG NW beantragt werden müssen.

Hintergrund ist, dass die geplante SO Gebietsfläche einen Teil des historischen Kerns der Burganlage umfasst, in dessen Untergrund die archäologische Hinterlassenschaft der über 700 jährigen Geschichte zu vermuten ist.

Dementsprechend erfolgt die Planung und Umsetzung in engster Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege im Rheinland.

5. Wechselwirkungen

Besonders zu berücksichtigende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen sind bei der Beurteilung der Lärmimmissionen und Luftschadstoffe der Zuckerfabrik Pfeifer & Langen zu beachten, da diese durch die industriellen Prozesse gleichzeitig bei entsprechenden Witterungslagen zur Einwirkung kommen können.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da die Erweiterungen inhaltlich und räumlich nur im direkten Zusammenhang mit dem bestehenden Gebäudebestand zu realisieren sind, ergeben sich keine Planungsalternativen.

Der Erweiterungsbau kann nur eng an das vorhandene Kutscherhaus der Vorburg 1 im rückwärtigen Garten angebaut werden. Der Grundriss ist durch die vorh. Grundrisse des ehemaligen Gebäudebestandes der Burganlage vorgegeben und wird durch Kartenwerke (z.B. Tranchot und v. Müffling 1803-1820), durch vorh. Mauerstrukturen (Ringmauer) sowie durch das sogenannte "Urkataster" des Kreises Kleve von ca. 1832 im Bereich der Gemarkung Appeldorn, Flur 7 dokumentiert.

Allein die Lage des Zweckbaus für Lager- und Wirtschaftsräume bietet einen gewissen Spielraum, orientiert sich aber ebenfalls an den bekannten und sichtbaren Grundmauer- und Ringmauerstrukturen gegenüber der Eingangssituation der Vorburg.

Die Berücksichtigung des vorh. Baumbestandes und der erforderlichen Funktionszusammenhänge war ausschlaggebend für die Festlegung des Standortes.

7. Monitoring

Das Monitoring soll die Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Umwelt sicherstellen. Die Umsetzung potentiell erforderlicher Maßnahmen ist an die Baugenehmigung gekoppelt.

8. Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend § 1a BauGB.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Wesentliche Verfahrensschritte sind Ortsbegehungen, Auswertungen vorhandener Untersuchungen und Kartenmaterialien sowie Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und die qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter und deren Bewertung.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben durch technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind nicht aufgetreten.

Zusätzliche Untersuchungen

Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP Änderungsverfahren, GOEP LA Ltd, Kalkar 2012.

Verwendete Unterlagen

RP Düsseldorf:	Planausschnitt zur ordnungsbehördlichen Verordnung über die Festsetzung des NSG „Boetzelaerer Meer“)
RP Düsseldorf:	Gebietsentwicklungsplan GEP 99
Kreis Kleve:	Urkataster ca. 1832, Appeldorn Flur 7
Stadt Kalkar:	56. Änderung des FLNPL – Beschlußvorlage für den Bau-, Planungs-, Verkehrs und Umweltausschuss Rat der Stadt Kalkar
Stadt Kalkar:	Festlegung des Sanierungsgebietes Burg Boetzelaer, Begründung und Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kalkar vom 10.3.2003
Historische Karte:	Tranchot und v. Müffling 1803-1820
Mailvermerk:	Amt für Denkmalpflege im Rheinland Dr. Stürmer v. 4.10.2010
Aktenvermerk:	Amt für Denkmalpflege im Rheinland Dr. Stürmer v. 20.10.2010
Objektplanung:	Planerisches Vorkonzept und Arbeitsmodell des Vorhabenträgers