

STADT KALKAR**Bebauungsplan Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland – Erweiterung“****Teil A****Auswertung der Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Auswertung der Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden bereits in der Sitzung des Rates der Stadt Kalkar vom 15.05.2012 vorgenommen und abgewogen. Zur besseren Übersicht sind diese hier mit aufgeführt.

A.1**Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Behördliche Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Ort	Datum
1	Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Rhein	Duisburg	17.06.2014
2	LVR – Amt f. Bodendenkmalpflege im Rheinland	Bonn	04.07.2014
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Düsseldorf	04.07.2014
4	Kreisverwaltung Kleve	Kleve	08.07.2014
5	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Duisburg	Duisburg	14.07.2014
6	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie	Arnsberg	14.07.2014
7	Bezirksregierung Düsseldorf	Düsseldorf	18.07.2014
8	Straßen NRW, Außenstelle Wesel	Wesel	18.07.2014
9	Bezirksregierung Düsseldorf	Düsseldorf	28.07.2014

Die Stellungnahmen der Behörden werden seitens der Verwaltung kommentiert und mit einer Beschlussvorschlag versehen.



WSV.de

Wasser- und
Schiffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasser- und Schiffsamt Duisburg-Rhein
Postfach 17 04 65 · 47184 Duisburg

Stadt Kalkar
Postfach 11 65
47538 Kalkar

STADT KALKAR				
Eing. 18. JUNI 2014				
BM	1	2	3	GST ST

**Wasser- und
Schiffsamt
Duisburg-Rhein**
Königstraße 84
47198 Duisburg

Ihr Zeichen
FB 2 61-1- vom 13.06.2014

Mein Zeichen
3-213.2/11 II

17.06.2014

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung

Arno Theußen
Telefon 02066/418332
Telefax 02066/418315

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zentrale 02066 418-111
Telefax 02066 418-315
wsa-duisburg-rhein@
wsv.bund.de
www.
wsa-duisburg-rhein.wsv.de

die Belange des Wasser- und Schiffsamtes Duisburg-Rhein werden durch die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes berührt. Die Errichtung und der Betrieb einer schwimmenden Landebrücke für Fahrgastschiffe am Rhein bedarf einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Theußen

Bankverbindung
Bundeskasse Trier

Deutsche Bundesbank
IBAN: DE81 5900 0000 0059
0010 20
BIC: MARKDEF 1590

Gerichtsstand
Münster

1 Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Rhein vom 17.06.2014

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine etwaige Errichtung einer solchen Landebrücke ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans, da das Plangebiet keinen direkten Zugang zum Wasser hat.

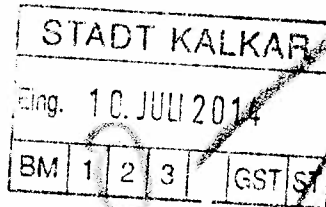
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Kalkar
Postfach 11 65

47538 Kalkar



Datum und Zeichen bitte stets angeben

07.07.2014
333.45-63.1/09-001

Frau Marks
Tel 0228 9834-188
Fax 0221 8284-0368
elisabeth.marks@lvr.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung
hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Rahmen der Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmal schutzes

Ihr Schreiben vom 13.06.014 – Az.: FB 2 61-1-0
Mein Schreiben vom 23.09.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits mit Schreiben vom 23.09.2010 hatte ich Sie über das Ergebnis der archäologischen Grunderfassung der Abteilung Prospektion meines Hauses informiert und darauf hingewiesen, dass eine archäologische Sachverhaltsermittlung im Bereich des vermuteten Bodendenkmals, der im Boden erhaltenen Relikte einer historischen Hofanlage, erforderlich wird. Bis heute wurde diese Sachverhaltsermittlung nicht durchgeführt.

Zudem wiesen die restlichen Flächen des Plangebietes die für eine Oberflächenprospektion notwendigen Bedingungen (gepflügt und geeegt) nicht auf. Ich hatte diesbezüglich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens mehrfach um Ihre Unterstützung gebeten. Insofern ist derzeit für die Flächen außerhalb der Prospektionsfläche PR 2010/0025 keine abschließende Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut bzw. die Betroffenheit bodendenkmalpflegerischer Belange möglich.

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED3
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370

Auf meine Schreiben vom 23.09.2010 und 28.02.2011 darf ich an dieser Stelle verweisen.

Im Übrigen verweise ich auch auf die seit dem Juli letzten Jahrs geänderten Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW.

Unabhängig davon, ob eine Objekt bereits in die Denkmalliste eingetragen ist, sind bei öffentlichen Planungen die Belange des Denkmalschutzes – hier des Bodendenkmalschutzes – sowohl bei der Umweltprüfung als auch bei der abschließenden Abwägung mit dem Ziel des Erhalts von Bodendenkmälern angemessen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Satz 4 i.V.m. § 1 Abs. 3 DSchG NW).

Im Rahmen der Bauleitplanung haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler gem. § 11 DSchG NW zu gewährleisten. Auch diese Vorschrift gilt gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW unabhängig vom rechtlichen Status eines Bodendenkmals, d.h. auch für vermutete Bodendenkmäler. Ob ein Erhalt durch planerische Berücksichtigung mittels geeigneter Festsetzungen erforderlich wird, gilt es im Rahmen der Bauleitplanung zu klären. Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Voraussetzung ist die Ermittlung von Bodendenkmälern und die Klärung ihrer Denkmalqualität und der Notwendigkeit der planerischen Berücksichtigung.

Im Falle der bereits durch Prospektion vorliegenden konkreten Anhaltspunkte für die Existenz eines Bodendenkmals im Bereich der Prospektionsfläche PR 2010/0025 (historische Hofanlage) ist deshalb zunächst eine archäologische Sachverhaltsermittlung noch erforderlich. Zu klären sind Art, Befundstruktur und –erhaltung sowie die konkrete Abgrenzung des vermuteten Bodendenkmals. Erst auf Grundlage des Ergebnisses dieser Untersuchung wird eine abschließende Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung möglich sein und entschieden werden können, ob und inwieweit eine planerische Rücksichtnahme mit dem Ziel des Erhalt durch geeignete Festsetzungen zu gewährleisten ist.

Diese Sachverhaltsermittlung ist durch die Stadt Kalkar als Träger der Bauleitplanung zu veranlassen. Gerne wird Ihnen das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege eine Leistungsbeschreibung für die Preisabfrage zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich um unmittelbare Kontaktaufnahme mit Herrn Vogt hier im Hause, e-mail: thomas.vogt@lvr.de.

Für die über die Prospektionsfläche PR 2010/0025 hinausgehenden Flächen des Plangebietes ist – wie gesagt – keine abschließende Bewertung möglich, da die Durchführung von Oberflächenbegehungen aufgrund des Flächenzustandes nicht möglich war. Es empfiehlt sich, auch in diesen Flächen archäologische Prospektionsmaßnahmen durchzuführen, um die notwendige Planungssicherheit zu erlangen.

In diesem Zusammenhang verweise ich ausdrücklich auch auf die geänderte Bestimmung des § 29 Abs. 1 DSchG NW. Danach hat auch derjenige, der ein nur „vermutetes“ Bodendenkmal verändert oder beseitigt die vorherige Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Sollten sich etwa erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes noch konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler ergeben, so wäre der jeweilige „Verursacher“ eines Eingriffs in der Pflicht. Dabei könnte durchaus von Bedeutung werden, ob im Rahmen der Bauleitplanung die notwendigen Ermittlungen erfolgt sind und die notwendigen Maßnahmen getroffen wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marks

2 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, vom 04.07.2014

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine entsprechende archäologische Sachverhaltsermittlung wurde in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen vor und wurden zusammenfassend in den Bebauungsplan übernommen.

Es wurden im Zuge der archäologischen Sachverhaltsermittlung 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).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Infra I 3 Zeichen: III-111-14-SON



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

HAUSANSCHRIFT Fontainengraben 200, 53123 Bonn
POSTANSCHRIFT Postfach 29 63, 53019 Bonn

Bezirksregierung Düsseldorf
Dez. 26 –Luftverkehr-
Am Bonnhof 35
40474 Düsseldorf

TEL +49 (0)228 5504 – 4585
FAX +49 (0)228 5504 – 5763
BW 3402
E-MAIL baiudbwtoeb@bundeswehr.org
BEARBEITER Herr Nogueira Duarte Mack

per E-Mail

DATUM 04.07.2014

BETREFF Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen

hier: der Aufstellungspläne Nr.078 –Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung- und
Nr. 092 –Anbindung Xantener Straße Kreisverkehr B57 / L41

BEZUG Ihr Schreiben vom 13.06.2014 - Ihr Zeichen: FB 2 61-1-0

ANLAGEN - -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Nicolet,

Das Schreiben vom 13.06.2014 mit dem Zeichen FB 2 61-1-0, eingegangen am 20.06.2014, wird bei mir unter dem Az: **III-111-14-SON** geführt.

Für die Stellungnahme der Bundeswehr benötige ich noch den Erläuterungsbericht, die Lagekarten, gesamte Bauplanung und die Querschnittskarte des Bauvorhabens Nr. 092. Die B57 ist ein Teil des Militärstraßengrundnetzes.

Da es das Militärstraßengrundnetz betrifft, sind hier erhöhte Bauauflagen notwendig.

Mit der Bitte um Fristverlängerung bis zum 30.07.2014, die Sie mir freundlicherweise bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.

Nogueira Duarte Mack



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Infra I 3 Zeichen: III-111-14-SON

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadt Kalkar
Markt 20
47546 Kalkar



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

HAUSANSCHRIFT Fontainengraben 200, 53123 Bonn
POSTANSCHRIFT Postfach 29 63, 53019 Bonn

TEL +49 (0)228 5504 – 4585
FAX +49 (0)228 5504 – 5763
BW 3402
E-MAIL baiudbwtoeb@bundeswehr.org
BEARBEITER Herr Nogueira Duarte Mack

Per E-Mail

DATUM 08.07.2014

BETREFF Aufstellung des BBP Nr. 078 -Freizeitpark Wunderland Kalkar-

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahme-

BEZUG Ihr Schreiben vom 13.06.2014 - Ihr Zeichen: FB 2 61-1-0

ANLAGEN - -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Nicolet,

Aufstellung des BBP Nr. 078 –Freizeit Wunderland Kalkar-

die Bundeswehr ist berührt, aber nicht betroffen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 20m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Bei Planung zur Errichtung oder Nachmontage von Photovoltaikanlagen auf bestehenden Gebäuden oder im Planungsgebiet liegenden Grundstücksflächen bitte ich, vor Erteilung der Baugenehmigung, um erneute Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.

Nogueira Duarte Mack

3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, vom 04.07.2014

Stellungnahme der Verwaltung:

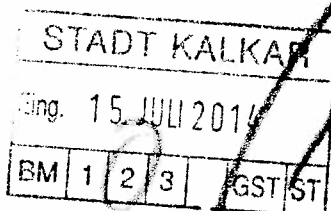
Bauliche Anlagen über 20 m Höhe sind im Plangebiet nicht zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 28 m über NHN, entsprechend je nach Lage im Plangebiet ca. zwischen 10 - 12 m über Grund.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kalkar
Der Bürgermeister
Markt 20
47546 Kalkar



Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821-85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.237
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) → Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 06-
Datum: 08.07.2014

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kalkar;

Bebauungspläne Kalkar Nr. 078 und 092 - Freizeitpark Wunderland und Xantener Str.
Kreisverkehr B 57/L41 -

Bericht vom 13.06.2014, Az.: FB 261-1-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir folgende Hinweise vorgetragen.

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes zum Bebauungsplan 078 – Freizeitpark Wunderland –

Sobald mir die Artenschutzprüfung nach § 44 (5) BNatSchG sowie die FFH-Verträglichkeitsprüfung (Nähe zum Vogelschutzgebiet) im Verfahren vorgelegt wird, werde ich hierzu Stellung nehmen.
Hinweis: Die überplante Fläche liegt im Revier eines bekannten Steinkauzbrutpaares.

Stellungnahme als Untere Immissionsschutzbehörde bzgl. des Bebauungsplanes Kalkar Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch die Erweiterung des Freizeitparkes Wunderland Kalkar in nord-westlicher Richtung rückt der Freizeitpark jedoch näher an vorhandene Wohnbebauung heran.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist durch eine Schallprognose der Nachweis zu erbringen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Lieferanschrift

Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 – 23
47533 Kleve

Sprechzeiten

montags bis donnerstags
von 09:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

Sparkasse Kleve

BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698
BIC: WELADED1KLE
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98

Sparkasse Krefeld

BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144
BIC: SPKRDE33
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

Postbank Köln

BLZ 370 100 50, Konto 27917-501
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

Stellungnahme als Untere Immissionsschutzbehörde bzgl. des Bebauungsplanes Kalkar Nr. 092 – Xantener Str. Kreisverkehr B 57/L 41 -:

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise allerdings darauf hin, dass für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen (Straßen und Schienenwege) die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, geändert durch Gesetz vom 19.09.2006, gilt.

Die Wahrnehmung der sich aus der Verordnung ergebenden Pflichten obliegt dem Träger der Baulast.

Stellungnahme als Untere Wasserbehörde bzgl. des Bebauungsplane 078 – Freizeitpark Wunderland -:

Der Planbereich liegt landseitig nahezu unmittelbar hinter dem Banndeich des Rheins. Bei entsprechend hohen und langanhaltenden Rheinwasserständen können Qualmwasserauswirkungen auf die Fläche des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Auf versiegelten Flächen, z. B. für Sport, Spiel und Unterhaltung, fallen erhebliche Niederschlagswassermengen an, die abzuleiten sind.

Im Falle einer Regelung der Niederschlagswasserbeseitigung vor Ort - ohne ortsnahe Einleitung in den Rhein- (pumpwerkgebunden) – sind rechtzeitig nähere Untersuchungen für den Planungsraum vorzunehmen, ob überhaupt eine Möglichkeit der örtlichen Niederschlagswasserversickerung besteht. Das Ergebnis der Untersuchung sollte als Planungsgrundlage in Form eines zusammenfassenden Hinweises in den Bebauungsplan übernommen werden.

Bezüglich der Abwasserbeseitigung gehe ich von einer Erweiterung des bestehenden Kanalentwässerungssystems und dem dortigen Anschluss aus.

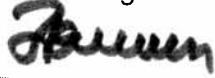
Bei der Konzeption von Entwässerungseinrichtungen ist die Deichschutzverordnung zu berücksichtigen.

Stellungnahme als Brandschutzdienststelle:

Die Kommune muss eine ausreichende Menge an Löschwasser bereitstellen (§ 1 FSHG). Hierzu werden im Bauleitplan keine Angaben gemacht. Ebenso werden keine Entfernungen zur nächsten Löschwasserentnahmemöglichkeiten angegeben.

Seitens der Brandschutzdienststelle wird darauf hingewiesen, dass der Bauherr ggf. Ansprüche gegenüber der Stadt zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung erheben kann, wenn dies nicht näher definiert wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Müller'.

Bonnen

4 Kreisverwaltung Kleve vom 08.07.2014

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Unteren Landschaftsbehörde

Die angesprochenen Untersuchungen wurden durchgeführt. Die wesentlichen Ergebnisse wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden die bekannten Steinkauzreviere bestätigt. Durch das beauftragte Büro wurden so genannte CEF-Maßnahmen erarbeitet, durch die die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Die Lage und Ausgestaltung der Maßnahmen wurde bereits mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Zur Unteren Immissionsschutzbehörde

Das geforderte Schallgutachten wurde erarbeitet.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Erweiterung des Freizeitparks mit den berücksichtigten Nutzungen schalltechnisch verträglich ist.

Zur Unteren Wasserbehörde

Die genannten Gutachten, ein Boden- und Versickerungsgutachten und ein Entwässerungskonzept, wurden erstellt und deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt. 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 Wasserschutz zonen geeignete Primärbaustoffe verwendet werden. Die Fahrgassen können in Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteinen mit entsprechendem Speichervolumen im Unterbau mit Entwässerung über belebte Bodenzonen angelegt werden, die Parkstände können in Schotterrasen mit einer Drainageschicht und Ableitung in Mulden hergestellt werden.

Für die Dachfläche soll eine Versickerungsmulde in Form eines Beckens mit Rückhaltung und ggf. Überlauf in den Graben erstellt werden. Diese Fläche wird im Bebauungsplan überlagernd als Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „RV“ für Regenwasserversickerung festgesetzt.

Zur Brandschutzdienststelle

Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet. Sie wird über insgesamt sechs städtische Unterflurhydranten sowie weitere fünf Feuerlöschbrunnen nach DIM auf dem Gelände des bestehenden Freizeitparks sichergestellt.

Die Entfernung zur nächsten Löschwasserentnahmemöglichkeit beträgt rund 100 m Luftlinie.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

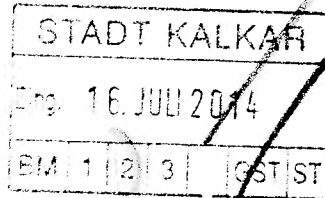
Der Anregung wird gefolgt.



Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Kalkar
Postfach 11 65
47538 Kalkar



Ihr Zeichen: FB 2 61-1-0
Ihre Nachricht vom: 13.06.2014

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821 - 221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: II.4/MG

Datum: 14.07.2014

**Nr. Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland Kalkar Erweiterung-
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**


Sehr geehrter Herr Nicolet,

mit Schreiben vom 14.07.2014 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Freizeitparks „Wunderland Kalkar“ geschaffen werden. Zu diesem Zweck sieht die Plankonzeption die Erweiterung der Freizeitparkfläche und die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – Sportpark“ vor.

Die Planung wird seitens der IHK ausdrücklich begrüßt, da sie der Stärkung der Tourismuswirtschaft in Kalkar dient.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag


Markus Gerber

**5 Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Duisburg,
vom 14.07.2014**

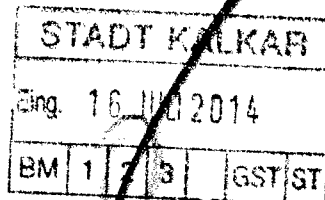
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Kalkar
Postfach 11 65
47538 Kalkar



Datum: 14. Juli 2014
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2014-348
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung und

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 092 - Anbindung Xantener Straße Kreisverkehr B 57/L 41

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 13.06.2014 - FB 2 61-1-0 -

Sehr geehrter Herr Nicolet,

die vorbezeichneten Planmaßnahmen befinden sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hamminkeln“, über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Rees“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 1 West“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Hamminkeln“ und „Rees“ ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWEIMH, Berger Allee 25 in

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



40213 Düsseldorf. Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 1 West“ ist die Dart Energy (Europe) Limited, Laurelhill Business Park, Polmaise Road, Stirling, FK7 9 JQ in Großbritannien.

Seite 2 von 3

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist in den Bereichen der beiden Planmaßnahmen kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Abschließend sei hier erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

Habicht

(Habicht)

**6 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie,
vom 14.07.2014:**

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis befindet sich auf der Planzeichnung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt.



Stadt Kalkar BPL Nr. 078 -Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung-
bauleitplanungen

An:

ulrich.nicolet@kalkar.de

18.07.2014 09:35

Gesendet von:

"Krauthausen, Anne" <Anne.Krauthausen@brd.nrw.de>

Kopie:

"Weyres, Kyra"

Details verbergen

Von: bauleitplanungen <bauleitplanungen@brd.nrw.de>

An: "ulrich.nicolet@kalkar.de" <ulrich.nicolet@kalkar.de>,

Kopie: "Weyres, Kyra" <Kyra.Weyres@brd.nrw.de>

Gesendet von: "Krauthausen, Anne" <Anne.Krauthausen@brd.nrw.de>

Stadt Kalkar

BPL Nr. 078 -Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung-

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 13.06.14

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange der Gefahrenabwehr, der Hafensicherheit und der
Kampfmittelbeseitigung (Dez. 22) ergeht folgende Stellungnahme:

- Nicht berührt

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt*

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

- grundsätzlich bestehen von hier keine Bedenken.
Hinweis an den Betreiber des Freizeitpark_Wunderland_Kalkar (Initiator der BPL - Änderung?) :
Anlässlich einer Umsetzung des BPL Nr. 078 der Stadt Kalkar muss der Betreiber davon
ausgehen,
dass aufgrund der dann entstehenden neuen Hindernissituation (Parkplätze) die sichere
Durchführung
des Flugbetriebes an dem dortigen Hubschraubersonderlandeplatz des Betreibers mit
einmotorigen Hubschraubern
nicht mehr gewährleistet ist (fehlende Notlandeflächen).

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht
folgende Stellungnahme:

- *Keine Bedenken*

Hinsichtlich der Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und
Denkmalangelegenheiten sowie – förderung (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Fehlanzeige*

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende

Stellungnahme:

- *Nicht berührt*

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt*

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt*

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Das B-Plan-Gebiet liegt derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten **Überschwemmungsgebiet**, für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).*

*Das B-Plan-Gebiet liegt in der Nähe des Rheins. Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als **Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet)** bewertet. Für die im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 auch Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Sie finden die Hochwassergefahren- und Risikokarten auf der Flussgebiets-Internetseite des Landes Nordrhein-Westfalen für das Teileinzugsgebiet Rheingraben Nord unter dem folgenden Link:*

http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Gebietsansicht/TEZG_Rheingraben-Nord

*Im Zuge des Hochwasserrisikomanagements wurden unter anderem die **geschützten Gebiete** ermittelt, also die Gebiete, welche durch Hochwasserschutzanlagen wie z. B. Deiche geschützt werden. Das B-Plan-Gebiet liegt innerhalb der geschützten Gebiete des Rheins. Wenn die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen versagen oder überströmt werden, ist in diesen Bereichen kein Schutz mehr vorhanden.*

Sie finden die zugehörigen Informationen ebenfalls auf der Flussgebiets-Internetseite des Landes Nordrhein-Westfalen:

http://www.flussgebiete.nrw.de/img_auth.php/e/e4/2_Rhein_A00_gk_mw_B021.pdf

*Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements werden auch seltene bzw. **extreme Hochwasserereignisse** betrachtet. Die Berechnung für ein solches Extremereignis ergibt, dass das betroffene Planungsgebiet bei einem solchen Extremereignis vom Rhein überflutet werden könnte. Auch diese Karte finden Sie auf der Flussgebietsseite, wenn Sie den Link für „HQextrem“ auswählen:*

http://www.flussgebiete.nrw.de/img_auth.php/7/7b/2_Rhein_A00_gk_nw_B021.pdf

- *Die Stadt Kalkar möchte im Bereich des Freizeitparks Wunderland Kalkar ihren B-Plan ändern, um dem Freizeitpark eine Erweiterung zu schaffen.*

Das Gelände des Wunderlands Kalkar grenzt rheinseits an die bereits sanierte Hochwasserschutzanlage des Deichverbandes Xanten-Kleve, ebenso die vorgesehenen Erweiterungsflächen südlich und nördlich des Wunderlandes.

In einem Bereich bis 100 m vom landseitigen Deichfuß entfernt ist unbedingt die Deichschutzverordnung einzuhalten. Für sämtliche Baumaßnahmen in den Deichschutzzonen ist ein Antrag auf deichaufsichtliche Genehmigung bei mir zu stellen.

*Ich weise besonders darauf hin, dass in der Deichschutzzone I (Hochwasserschutzanlage + 4 m) keine baulichen Maßnahmen durchgeführt werden dürfen.
Die Deichschutzverordnung habe ich zur Kenntnis beigefügt.*

Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 – 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anne Krauthausen

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
Mail: Anne.Krauthausen@brd.nrw.de
Tel.: 0211 / 475 2250
Fax: 0221 / 475-2790
www.brd.nrw.de

7 Bezirksregierung Düsseldorf, E-Mail vom 18.07.2014

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu den Belangen des Luftverkehrs

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da weite Teile der Planfläche ausschließlich für Freiluftveranstaltungen genutzt werden, die auch heute schon dort stattfinden, ist davon auszugehen, dass auch weiterhin potenzielle Notlandeflächen erhalten bleiben.

Zu den Belangen des Gewässerschutzes

Die relevanten Vorschriften zur Überschwemmungsthematik werden befolgt. Entsprechende Hinweise und Ausführungen werden in die Planzeichnung sowie die Begründung aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein - Außenstelle Wesel
Postfach 100223 · 46463 Wesel

Stadt Kalkar
Postfach 11 65
47538 Kalkar

**Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel**

Kontakt: Frau Georgi
Telefon: 0281/108-320
Fax: 0211/87565-1172152
E-Mail: bettina.georgi@strassen.nrw.de
Zeichen: 20401/4.4/BPI 78
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 18.07.2014

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78
Ihr Schreiben vom 13.6.2014, Az.: FB 2 61-1-0**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Ihren Planungen sind die Belange der Landesstraße 8 in den Abschnitten 5 und 6 betroffen, die hier als freie Strecke festgesetzt ist.

Unter folgenden Bedingungen und Auflagen bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken:

- 1 Die Erschließung hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die bereits vorhandene und verkehrsgerecht ausgebaute Anbindung bei km 1,670 in Abschnitt 5 zu erfolgen. Die Notwendigkeit einer weiteren Zufahrt im Bereich des Abschnitts 6 ist weder erläutert noch auf sonstige Weise belegt.
- 2 Entlang der von hier betreuten klassifizierten Straßen ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanzV zu kennzeichnen.
- 3 Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang der L8 ist erforderlich.
- 4 Ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebietes sind vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Flächen auf Straßeneigentum zu rekultivieren.
- 5 Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den klassifizierten Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW). Dies gilt auch ausdrücklich innerhalb von GE-Gebieten. In den vorliegenden Plänen sind diese Werbeverbotszonen nicht dargestellt. Dies wäre jedoch zur Verdeutlichung der Gesetzeslage sinnvoll.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 · BIC: WELADED3333
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel
Augustastr. 12 · 46483 Wesel
Postfach 100223 · 46463 Wesel
Telefon: 0281/108-1
kontakt.ml.nrw@strassen.nrw.de

6 Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.

Hinweis: Vom Straßeneigentum der L8 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig.

Ich bitte mich am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Georgi)

8 Straßen NRW, vom 18.07.2014

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine weitere Anbindung an die Landesstraße ist derzeit nicht geplant. Die Zufahrt ins Plangebiet erfolgt über die Hauptzufahrt in den Freizeitpark.

Das geforderte Planzeichen für Bereiche ohne Zufahrt wird eingefügt.

Der Anregung nach Einfriedung entlang der Straße wird gefolgt. Dies betrifft aber nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungsebene.

Der Bitte um nachrichtliche Darstellung der Verbotszone kann nachgekommen werden. Deren Einhaltung wiederum betrifft ebenfalls die nachgelagerten Planungsebenen.

Die Zuführung von Oberflächenwasser auf das Straßengrundstück wird im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung nicht vorgesehen. Es handelt sich aber auch hier um eine Frage, die außerhalb des Regelungsgegenstands des Bebauungsplans liegt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.



BPL N. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung - zusätzliche
Stellungnahme
Wilden, Ralf
An:
ulrich.nicolet@kalkar.de
28.07.2014 12:08
Details verbergen
Von: "Wilden, Ralf" <Ralf.Wilden@brd.nrw.de>
An: "ulrich.nicolet@kalkar.de" <ulrich.nicolet@kalkar.de>,

Sehr geehrter Herr Nicolet,

wie eben telefonisch besprochen, reiche ich Ihnen hiermit eine Stellungnahme des Dezernates 33 der Bezirksregierung nach.

Der Bebauungsplan Kalkar Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland - Erweiterung“ umfasst Flächen, die im Bereich des laufenden Flurbereinigungsverfahrens „Deich Hönnepel“, mit dem die Eigentumsregelungen im Zuge der vom Deichverband Xanten-Kleve durchgeführten Deichsanierung umgesetzt werden sollen, liegen (Gemarkung Wisselward, Fl. 2, Flst. 159, 165, 173 und 174).

Auf den Flurstücken Nr. 173 und 174 befindet sich der landseitige Teil des neu errichteten Deiches (vom Deichverteidigungsweg bis zum landseitigen Deichfuß). Die vorgesehene Überplanung der Flurstücke Nr. 173 und 174 ist nicht möglich, da diese Flächen als Hochwasserschutzanlage dienen. Sie werden im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens in das Eigentum des Deichverbandes Xanten-Kleve übergehen. Eine entsprechende rechtsverbindliche Erklärung des derzeitigen Eigentümers und des Deichverbandes liegt seit 2006 vor.

Bezüglich der Festsetzung der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ weisen wir zudem darauf hin, dass die Vorschriften der Deichschutzverordnung (Verbote und Genehmigungsbedürftigkeiten in den Deichschutzonen; §§ 2 bis 5) zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ralf Wilden
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 33
Dienstgebäude
Croonsallee 36-40
41061 Mönchengladbach
Tel.: 0211/4759845
Fax: 0211/4759791
<mailto:ralf.wilden@brd.nrw.de>
<http://www.brd.nrw.de/organisation/abteilung3/33/index.html>

9 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 33, E-Mail vom 28.07.2014

Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannten Flurstücke 173 und 174 wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

Die Abstandsvorgaben der Deichschutzverordnung werden eingehalten. Hierzu wurde eine direkte Abstimmung mit dem Deichverband Xanten-Kleve durchgeführt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt.

A.2

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen, Hinweise oder Anregungen abgegeben