

**STADT KALKAR****48. Änderung des Flächennutzungsplans –Freizeitpark Wunderland - Erweiterung**

## AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB****Verfahrensübersicht**

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zu o.g. Planung werden in den wesentlichen Passagen im Folgenden zumindest sinngemäß zusammenfassend, zum Teil auch wörtlich wiedergegeben und aus planerischer Sicht kommentiert. Die für das Planverfahren nicht relevanten Aussagen werden ausgelassen. Sämtliche Originalstellungennahmen sind während der Sitzung einzusehen.

Lfd. Nr.	<u>Träger öffentlicher Belange</u>	Stellungnahme vom.....	Anregungen
1	Deichverband Xanten-Kleve Oraniendeich 440, 47533 Kleve	04.07.2016	■
2	Stadtwerke Kalkar, Markt 16, 47546 Kalkar	11.07.2016	■
3	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund	12.07.2016	■
4	Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Postfach 100223, 46463 Wesel	18.07.2016	■
5	Kreisverwaltung Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt, Postfach 1507, 47533 Kleve	26.07.2016	■
6	Kreisverwaltung Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt, Postfach 1507, 47533 Kleve	27.07.2016	■
7	Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf	19.09.2016	■

## 1. Deichverband Xanten-Kleve, vom 04.07.2016:

Gegen die 48. FNP-Änderung bestehen Bedenken. Weder in der Begründung noch in der Planzeichnung wird auf die Deichschutzzonen Bezug genommen. Die bauliche Nutzung bzw. Bepflanzung der Deichschutzzonen ist streng reglementiert. Es wird um Ergänzung der Unterlagen gebeten.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Entwurfsbegründung wird um zusätzliche Ausführungen hinsichtlich der Belange des Deichschutzes ergänzt.

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.

Ein Einwachsen des Bewuchses in den vorhandenen Grenzzaun der Deichschutzzone I ist aufgrund der Art der Maßnahme nicht zu befürchten. Entsprechende Pflegemaßnahmen werden aber im Zuge der Ausführung auch im Hinblick auf diesen Aspekt durchgeführt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Anregung wird gefolgt.

## 2. Stadtwerke Kalkar, vom 11.07.2016

In dem Bereich befinden sich Wasserleitungen des Unternehmens. Sollten die betreffenden Flurstücke veräußert werden, wird die grundbuchliche Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.

Es bestehen keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die Bestand und Sicherheit der Leitungen gefährden. Das Pflanzen von Bäumen im Bereich der Leitungen ist unzulässig, wenn dadurch die Sicherheit und Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt wird. Es wird um Beachtung des Merkblattes DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) gebeten. Baumstandorte sind vorab abzustimmen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme bzgl. grundbuchlicher Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit wird zur Kenntnis genommen. Die mögliche Veräußerung von Flurstücken ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Gleiches gilt für Maßnahmen, die Bestand und Sicherheit der Leitungen gefährden könnten. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern erfolgen auf der Ebene der nachgelagerten Fachplanungen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 3. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, vom 28.12.2010:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerksfeldes „Hamminkeln“ (Steinkohle) und des Bergwerksfeldes Rees (Steinsalz). Es ist kein Bergbau umgegangen und auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 4. Straßen NRW, vom 18.07.2016:

Die Belange der Landesstraße 8 sind betroffen, die hier als freie Strecke festgesetzt ist. Darüber hinaus ist das Flurstück 140, Gemarkung Wisselward, Flur 2 überplant, das als Ausgleichsfläche für den neu gebauten Radweg festgesetzt ist.

Unter folgenden Bedingungen und Auflagen bestehen gegen die Planung keine Bedenken:

1. Das o.g. Flurstück ist aus der Planung herauszunehmen.
2. Erschließung, auch während der Bauzeit, ausschließlich über die bereits vorhandene Anbindung bei km 1,67.
3. Ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten sind ersatzlos zu beseitigen und Flächen auf Straßeneigentum zu rekultivieren.
4. Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang L 8 ist erforderlich.
5. Gegen über der Straßenbauverwaltung können keine Ansprüche auf Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten wird auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1: Das betreffende Flurstück ist im begleitenden Bebauungsplan als Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Eine Herausnahme erfolgt deshalb nicht, da der Erhalt der Ausgleichsfläche damit gesichert ist. Zudem würde eine Herausnahme des Flurstücks die hinter der Planung stehende städtebauliche Konzeption einer durchgehenden Eingrünung nicht mehr adäquat wiedergeben. Diese durchgehende Eingrünung wurde auch in die zeichnerische Darstellung der 48. FNP-Änderung aufgenommen.

Zu 2.: Eine weitere Anbindung an die Landesstraße ist nicht geplant. Die Zufahrt ins Plangebiet erfolgt von Süden über die Hauptzufahrt in den Freizeitpark. Die im Masterplan/Nutzungskonzept genannte Notzufahrt zur Stellplatzanlage von der L 8 dient nicht der Erschließung des Plangebiets.

Zu 3.: Der Sachverhalt liegt außerhalb des Regelungsgegenstands der vorbereitenden Bauleitplanung. Der begleitende Bebauungsplan Nr. 078 folgt diesem Hinweis aber, da entlang der Plangebietsgrenze ein Planzeichen für Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt ist.

Zu 4.: Der Anregung nach einer Einfriedung entlang der Straße wird gefolgt. Deren Umsetzung betrifft aber nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungsebene. Eine entsprechende Festsetzung enthält der Bebauungsplan Nr. 078.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch hier gilt, dass die Ebene des Flächennutzungsplans nicht direkt betroffen ist. Eine ausführliche Untersuchung der Lärmsituation wurde bereits im Zuge des begleitenden Bebauungsplans vorgenommen. Mögliche Schalleinwirkungen durch die benachbarte Landesstraße auf das Plangebiet waren dabei kein relevanter Untersuchungsgegenstand, da das Plangebiet nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### 5. Kreisverwaltung Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Umwelt, vom 26.07.2016:

##### Als Untere Wasserbehörde

Aufgrund der Rheinnähe wird auf die grundlegende Problematik einer Niederschlagswasserversickerung hingewiesen.

Entsprechende Ausführungen erfolgten bereits zum B-Plan Nr. 078.

Das anfallende Schmutzwasser soll entsprechend der Planungen in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung wird keine Kanalisation mit Einleitung in den Rhein, sondern eine Versickerung auf dem Gelände vorgesehen.

Es werden Nutzungsbereiche mit intensiven Flächenversiegelungen vorgesehen, wodurch eine entsprechend umfangreiche Niederschlagsableitung erforderlich werden kann.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wurde ein Bodengutachten erarbeitet. Demzufolge wird die Versickerungsleistung im Untersuchungsbereich durch bindige Bodenschichten herabgesetzt. Eine dauerhafte Versickerung würde zu Vernässungserscheinungen führen. Zudem würden bei Rheinhochwasser Niederschläge nicht in ausreichendem Maße versickern können.

#### Als Untere Immissionsschutzbehörde

Es bestehen gegen die Erweiterung des Wunderlandes keine Bedenken. Es wird aber auf das Schreiben vom 21.08.2015 verwiesen, welches eine detaillierte schalltechnische Untersuchung forderte. Diese Forderung wird aufrechterhalten.

#### Bewertung betrieblicher Lärm:

Auf Grund der Vorbelastung durch das Kies- und Betonwerk könnten durch ein geplantes Dragster-Rennen an Werktagen die Richtwerte überschritten werden. Eine solche Veranstaltung darf deshalb nur stattfinden, wenn es sich um ein seltenes Ereignis handelt, das streng reglementiert wird.

Der Untersuchungsumfang zum Parkplatz und zur Campingnutzung lassen eine ausreichende Bewertungsgrundlage zu, dass es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen an den Immissionsorten kommen wird.

Im Rahmen eines Neubauvorhabens für die Indoorsportanlage wird aber eine Konkretisierung der Schallprognose mit Bezug auf die tatsächliche Nutzungsmöglichkeiten empfohlen.

Auch wird empfohlen, um nachträgliche Verkäufe des Wohnhauses Griether Str. 138 an Dritte auszuschließen, die Aufgabe der unbeteiligten Wohnnutzung rechtssicher festzulegen.

Das Gutachten führt keine Untersuchung der Vorbelastung durch. Der Hauptbetrieb des Wunderlandes wird nicht weiter betrachtet. Auch die Abgrabung im Bereich der Wisseler Seen wird nicht als Vorbelastung in die Untersuchung eingestellt.

Wenn an Werktagen parallel die Auskiesung, Betonproduktion und Rheinverladung stattfinden, würden durch die zusätzliche Lärmbelastung eines Dragster-Rennens die Richtwerte überschritten. Die Wohnhäuser befinden sich aber außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens.

Grundsätzlich besteht bis auf die genannten Empfehlungen (Nutzungseinschränkung Griether Straße 138, gesonderte Freigabe seltener Ereignisse) kein Anlass zur Besorgnis, dass an den Immissionsorten erhebliche Beeinträchtigungen durch Geräusche entstehen.

#### Bewertung Verkehrslärm

Der Verkehr wird sich voraussichtlich erhöhen. Allerdings wird der neue Parkplatz über die Hauptzufahrt im Südwesten angefahren Die Wohnhäuser Griether Straße 131 und 138 sind deshalb von dem zusätzlichen Verkehr nicht oder nur gering betroffen.

Zusammen mit einem noch geplanten weiteren Parkplatz könnte durchaus von einer Verdoppelung des Verkehrs ausgegangen werden. Die vorgelegte Untersuchung wird für die vorliegende Planung noch für ausreichend gehalten.

Es wird empfohlen, den zu erwartenden Verkehrslärm gem. der 16. BImSchV (Verkehrslärmordnung) spätestens bei der Erweiterung um den vierten Parkplatz zum Schutz der Anwohner schalltechnisch untersuchen zu lassen.

Gegen die geplante Erweiterung des Wunderlandes bestehen keine Bedenken, wenn sich der Park im Rahmen der prognostizierten Emissionsansätze maximal erweitert. Es wird empfohlen, die Festsetzungen zur Bauleitplanung um die folgenden Punkte zu ergänzen:

- Besonders lärmintensiven Einzelveranstaltungen auf dem Außengelände der Erweiterungsfläche 2 dürfen nur im Rahmen von seltenen Ereignissen über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden (Nr. 7.2 i. V m. Nr. 6.3 der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) und müssen die dort genannten Richtwerte und Spitzenpegel einhalten.
- Das Wohnhaus Griether Str. 138 ist dauerhaft aus seiner Nutzung zum unbeteiligten Wohnen herauszunehmen. Eine Bindung als Betriebsleiterwohnung zum Freizeitpark ist möglich.

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

### Zur Unteren Wasserbehörde

In dem zum Bebauungsplan Nr. 078 vorgelegten Bodengutachten wurde konstatiert, dass eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in Teilbereichen grundsätzlich möglich ist. Es wurde aber darauf hingewiesen, dass ein Abstand von 1 m zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und einem mittleren hohen Grundwasserstand herzustellen ist. Grund für diese Einschränkung sind die mit wenigen Ausnahmen bis rund 1 m unter Geländeoberkante anstehenden bindigen Deckschichten, die für eine gezielte Niederschlagsversickerung nicht ausreichend durchlässig sind. Eine dezentrale Versickerung auf den neu anzulegenden Parkplätzen über Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine etc. wurden für möglich angesehen, vorbehaltlich einer Prüfung im Einzelfall und einer Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde. Das Ingenieurbüro Stewering hat die erforderliche Entwässerungskonzeption erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde im Frühjahr 2015 abgestimmt. In Grundzügen ist die Niederschlagsentwässerung folgendermaßen geplant:

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 Boden zonen 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.

### Zur Unteren Immissionsschutzbehörde

Es ist keine Abwägung erforderlich. Das von der Unteren Immissionsschutzbehörde geforderte Schallgutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 078 erarbeitet. Auf die einzelnen Anmerkungen zu den jeweiligen Lärmarten wurde im Zuge der Abwägung im Rahmen des genannten Bebauungsplans eingegangen. Auch das Gutachterbüro hat eine Abstimmung mit der Behörde vorgenommen.

Dem Hinweis, dass es einer zeitlichen Begrenzung emissionsintensiver Veranstaltungen als seltene Ereignisse bedarf, hat sich die Stadt angeschlossen. Die Überprüfung einer Einhaltung dieser seltenen Ereignisse kann nur auf einer nachgelagerten Genehmigungsebene erfolgen.

Nach Angaben des Betreibers des Wunderlandes ist derzeit keine weitere Veranstaltung mit sog. Dragster-Rennen geplant.

Eine mögliche weitere Parkplatzplanung südlich der L 8 ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Verkehrs- und Schallprognosen für solche Zukunftsszenarien kann der vorliegende Bauleitplan nicht erbringen. Der Auffassung, dass eine erneute Schalluntersuchung im Fall eines weiteren Parkplatzes notwendig wäre, schließt sich die Stadt Kalkar an.

Der Empfehlung einer ergänzenden textlichen Festsetzung zur Regelung seltener Ereignisse, die bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 078 ausgesprochen wurde, konnte aus rechtlichen Gründen nicht gefolgt werden. Für die Festsetzung zeitlicher Regelungen fehlt es an einer Rechtsgrundlage. Die Einschränkungen in Bezug auf Lärmentwicklung in Bebauungsplänen beziehen sich auf Nutzungsvorgaben und bauliche bzw. technische Regelungen. Zeitliche Beschränkungen sind bauplanungsrechtlich nicht regelbar, weder was Nutzungs- oder Öffnungszeiten angeht noch was eine Deckelung der Anzahl zulässiger Veranstaltungen pro Jahr angeht. Die Einhaltung der gutachterlich vorgegebenen Einhaltung seltener Ereignisse erfolgt auf der Genehmigungsebene.

Der Hinweis auf die Wohnnutzung Griether Straße 138 wird zur Kenntnis genommen. Auch hier gilt, dass die konkrete Umsetzung der Auflösung der Wohnnutzung außerhalb der Ebene der Bauleitplanung liegt.

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 6. Kreisverwaltung Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Umwelt, vom 27.07.2016:

### Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 2.11.2015 stützt sich auf zwei Tagesbegehungen und eine Nachtbegehung. Diese Ortsbegehungen sind jahreszeitlich so gewählt, dass arktische Gänse nur mit wenigen Individuen im Kreis Kleve rasten und sich dann auf die Kernflächen des Vogelschutzgebiets konzentrieren. Die Bedeutung der überplanten Reviere kann daher für die Rastvögel nicht eingeschätzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die planungsrelevanten Arten Saatgans und Blässgans in den Winterhalbjahren seit 1988 kartiert wurden. Ansprechpartner sind die Kartierer des Naturschutzzentrums Kleve. Bei der Artenschutzprüfung sind die Daten der letzten fünf Winter zu beachten.

Für den Steinkauz konnten 2015 2 Brutreviere in unmittelbarer Nähe des Plangebiets nachgewiesen werden. Auf die Möglichkeit weiterer Brutpaare in der Umgebung wird im Fachbeitrag nicht hingewiesen. Eine Kartierung entsprechend der Methodenstandards erfolgte nicht, so dass die zwei Reviere als minimaler Brutbestand zu werten sind. Eine kartografische Darstellung der Reviere fehlt.

Das Plangebiet ist Teil der Steinkauzbrutreviere. Durch die Überplanung stehen die Flächen dem Steinkauz nicht mehr zur Verfügung und die Reviere verlieren ihre Funktion. Mindestens für die beiden festgestellten Steinkauzreviere sind CEF-Maßnahmen zu benennen. Die vorgeschlagene Ergänzung der bestehenden Obstwiese nördlich des Plangebiets und die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland sind prinzipiell als CEF-Maßnahme geeignet.

Die Aussage, dass es sich bei den Flurstücken 159 und 165 sowie dem nördlichen Teil des Flurstücks 166 um Acker handelt, ist aber nicht nachvollziehbar. Tatsächlich handelt es sich um bestehende Grünlandflächen, die bereits jetzt vom Steinkauz als Nahrungshabitat genutzt werden. Sie entsprechen daher nicht den Anforderungen an CEF-Maßnahmen, da keine zusätzlichen Nahrungshabitate geschaffen werden. Hierzu ist eine entsprechend geeignete Ackerfläche in Extensivgrünland umzuwandeln.

Es wird ausgeführt, dass das Steinkauzrevier bereits durch das Förderband der Abgrabung eine Lärmbelastung aufweist. Diese Beeinträchtigung besteht allerdings ganzjährig und somit bereits während der Revierbildung des Paares. Die Vorbelastung ist demnach anders zu werten als die verschiedenen geplanten Freizeitnutzungen, die zu unterschiedlichen Zeiten stattfinden sollen und für den Steinkauz nicht vorhersehbar sind. Eine zeitliche Einordnung, zu welcher Phase der Fortpflanzungszeit welche Freizeitaktivitäten stattfinden und wie lange die Lärmbelastung anhält, wird nicht ausgeführt.

### Als Untere Wasserbehörde

Aufgrund der Rheinnähe wird auf die grundlegende Problematik einer Niederschlagswasserversickerung hingewiesen.

Entsprechende Ausführungen erfolgten bereits mit Stellungnahme vom 19.08.2015 zum B-Plan Nr. 78.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### Zur Unteren Landschaftsbehörde bzgl. Artenschutz

Der Anregung wurde insofern gefolgt, dass die Daten des NZ Kleve bzgl. der Gänsekartierung der letzten 5 Winter angefordert und ausgewertet wurden.

Die Daten bestätigen, dass es sich bei dem Gelände nicht um ein essentielles Nahrungshabitat der Gänse handelt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur 48. FNP-Änderung wurde dahingehend überarbeitet und die Ergebnisse in der Entwurfsbegründung übernommen.

Wie im Fachgutachten beschrieben, wurde das Gebiet auf das Vorkommen von Steinkäuzen anhand der Methode nach Südbeck et al. (2005) untersucht [Während der Brutzeit im März, Verwendung einer Klangattrappe, trockenes, windarmes Wetter]. Dies entspricht den allgemein anerkannten Methodenstandards. Es konnten keine weiteren Reviere - zu den vom NZ Kleve 2012 kartierten Revieren - festgestellt werden. Eine Karte zur Lage der Reviere wird im Fachgutachten ergänzt.

Da sich Steinkäuze bei der Abgrenzung ihrer Reviere häufig an linienhaften Begrenzungen orientieren, ist davon auszugehen, dass sich das südliche Steinkauzrevier aufgrund der vorhandenen Allee entlang der südlichen Plangebietsgrenze in Richtung Süden erstreckt und somit nicht von den Maßnahmen betroffen ist.

Bezogen auf das nördliche Revier ist festzustellen, dass das zum Revier gehörende Nahrungshabitat, welches durch die Realisierung der Planung verloren gehen wird, vorrangig aus Ackerflächen besteht, die für Steinkäuze als Nahrungshabitat kaum eine Bedeutung haben. Auf intensiv genutzten Ackerflächen erfüllen meist lediglich die Randbereiche eine gewisse Funktion als Nahrungshabitat. Die im Norden des Plangebietes befindlichen Grünlandflächen werden von dem Eingriff nicht berührt. Zum Ausgleich des Verlusts minderwertigen Nahrungshabitats wird das vorhandene Schnittgrünland durch verschiedene Maßnahmen soweit optimiert, dass es eine deutlich höhere Qualität als Nahrungshabitat erhält und somit den Verlust minderwertiger Nahrungsflächen kompensieren kann. Neben der Ansaat von krautreicher Wiese mittels einer mit dem NZ Kleve abgestimmten Saatgutmischung soll die vorhandene Extensivwiese durch Mosaikmahd und abschnittsweise in unterschiedlichem Rhythmus gemähten Streifen Steinkauz gerecht gepflegt werden. Hierdurch wird zum einen eine deutlich bessere Lebensgrundlage für die verschiedenen Beutetiere des Steinkauzes geschaffen und zum anderen ein Grenzlinienseffekt erzeugt, der dem Steinkauz die Möglichkeit zum Jagen der Beute durch das Bereitstellen mehrerer kurzrasiger Flächen bietet. Somit werden neue zusätzliche Nahrungshabitate geschaffen, die die Funktionsfähigkeit des Reviers erhalten und damit die Ansprüche an CEF-Maßnahmen erfüllen.

Eine genaue zeitliche Abfolge der Veranstaltungen ist auf Ebene der Bauleitplanung nicht möglich, da die Veranstaltungen jährlich neu beantragt werden. Lediglich die Begrenzung der Anzahl von Veranstaltungen mit hoher Lärmintensität auf maximal 10 Veranstaltungen im Jahr und maximal an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden kann zugrunde gelegt werden. Insgesamt handelt es sich folglich um sehr seltene Ereignisse, die sich über das Jahr verteilen. Die bereits bestehende hohe Verlärmung durch das Förderband verringert die Intensität des durch Sonderereignisse zusätzlich wahrgenommenen Lärms. Des Weiteren leben Steinkäuze in unmittelbarer Nähe zu Hofanlagen oder sonstigen, von Menschen genutzten Gebäuden. Sie sind somit an plötzlich auftretende, unterschiedliche und unvorhersehbare Lärmbelastung durch Menschen und Maschinen gewöhnt (der Neststandort grenzt unmittelbar an die Gartenflächen des Wohnhauses, somit ist auch hier mit unvorhersehbarem Lärm zu rechnen). Daher ist eine Beeinträchtigung durch seltene, lärmintensive Ereignisse nicht zu erwarten.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Anregungen wird überwiegend gefolgt.

### **7. Bezirksregierung Düsseldorf, vom 19.09.2016**

Es bestehen keine grundsätzlichen landesplanerischen Bedenken. Es sind aber bis zur Vorlage gem. § 34 (5) LPlG verschiedene Voraussetzungen und Ergänzungen erforderlich.

Zu den bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden sonstigen Erfordernissen der Raumordnung zählen auch in Aufstellung befindliche Ziele.

Gültige Ziele der Raumordnung (zu beachten):

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen GEP 99 als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dargestellt. Nutzungen, die nicht unter die Zweckbindung fallen, sind ausgeschlossen.

Ziele in Aufstellung (zu berücksichtigen):

Das erste Beteiligungsverfahren zur Erarbeitung des Regionalplans wurde abgeschlossen und darauf aufbauend ein zweiter Planentwurf (RPD-E) erstellt. Das zweite Beteiligungsverfahren wurde am 14.07.2016 eingeleitet. Die Unterlagen lagen vom 01.08. bis 07.10.2016 öffentlich aus.

Dieser zweite Planentwurf ist zu berücksichtigen.

Der RPD-E sieht auch weiterhin einen ASB für zweckgebundene Nutzungen vor. Er ist aber nicht mehr mit der konkreten Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ belegt, sondern wird als ASB-Z („Zweckbindung gem. textlichen Zielen“) und hier gem. Kap. 3.2.2; Z1, Nr. 7 als „Freizeitpark Wunderland in Kalkar“ dargestellt.

Planungen für Nutzungen, die nicht unter die Zweckbindung fallen, sind ausgeschlossen.

#### Grundsatz in Aufstellung:

Der Standort ist in der Beikarte „Schutzwürdige Böden“ von der Darstellung „Böden mit hoher bis sehr hoher Naturnähe“ überlagert ist. Sollte das Planverfahren nicht zeitnah abgeschlossen werden, ist eine Auseinandersetzung mit o.g. Darstellung im vorliegenden Verfahren zu empfehlen.

#### Regionalplanerische Beurteilung:

Aus regionalplanerischer Sicht ist die geplante Darstellung als SO grundsätzlich mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, wenn es sich um Einrichtungen handelt, die der Erweiterung des Freizeitparks Wunderland in Kalkar dienen.

Bei einer Konkretisierung der möglichen Nutzungen ist die o.g. Voraussetzung zu beachten. Bis zur Vorlage gem. § 34 (5) LPIG sind jedoch folgende Voraussetzungen zu klären und Ergänzungen vorzunehmen:

#### Berücksichtigung von fachrechtlichen Grundlagen:

Das Plangebiet ist nach dem Kenntnisstand derzeit noch von einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) überlagert. In der Begründung auf S. 6 wird jedoch angegeben, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb eines LSG befindet und das LSG lediglich im Westen und Südwesten angrenzt. Allerdings stellt auch der rechtskräftige FNP das LSG nachrichtlich dar. Hier ist zunächst der tatsächliche Sachstand zu klären.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Schreiben vom 02.04.2009 die 48. FNP-Änderung erstmals der Bezirksregierung vorgelegt wurde. Im Rahmen dieser ersten landesplanerischen Anfrage wurde auch ein Antrag auf Entlassung des Bereichs aus dem Landschaftsschutz gestellt. Seitens der Höheren Landschaftsbehörde wurde um Ergänzung der Unterlagen gebeten. Ob inzwischen eine Änderung der LSG-Abgrenzung erfolgt ist, ist der Regionalplanungsbehörde nicht bekannt.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme gem. § 32 (1) LPIG war zum damaligen Zeitpunkt nicht möglich.

Bis zur Vorlage nach § 32 (5) LPIG muss eine Sachstandsklärung hinsichtlich des LSG erfolgen und – falls erforderlich – eine Einleitung des Verfahrens zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz durch die Höhere Landschaftsbehörde.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der 48. FNP-Änderung nur dann möglich ist, wenn die Fläche aus dem LSG ordnungsgemäß entlassen wurde oder durch die Höhere Landschaftsbehörde entlassen werden kann.

#### Überarbeitung der Unterlagen:

Aus Gründen des Bodenschutzes sollte eine Überprüfung der zeichnerischen Darstellung erfolgen, ob für Teile des SO auch andere freiraumbezogene Darstellungen in Frage kommen.

Die Begründung sollte um eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im LEP-Entwurf und Regionalplan-Entwurf zu schutzwürdigen Böden ergänzt werden. Sollte der LEP-Entwurf oder der RPD-Entwurf vor der 48. FNP-Änderung Rechtskraft erlangen, ist eine Abwägung mit den Belangen erforderlich und bereits jetzt zu empfehlen.

Die Überprüfung der zeichnerischen Darstellung könnte dann ebenfalls in der Begründung aufgearbeitet werden. Zudem sollte geprüft werden, ob eine bauliche Konzentration erfolgen kann, z.B. durch mehrgeschossiges Parken.



### Stellungnahme der Fachdezernate

Dezernat 35 (als zuständige Genehmigungsbehörde):

Bei der Darstellung von sonstigen Sondergebieten ist die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen. Die Zweckbestimmung ist zwar dargestellt, die geplante Nutzung ist aber noch nicht ausreichend klar. Auch die Begründung macht keine klaren Angaben hierzu. Da die Begriffe Sport und Freizeit sehr unterschiedliche Tätigkeiten umfassen können, sind nähere Angaben hierzu erforderlich, um die Auswirkungen der Planung beurteilen zu können, einerseits bei der Umweltprüfung, andererseits bei der Behördenbeteiligung.

Die Aussage in Kap. 1 zum Geltungsbereich des Bebauungsplans sollte hinsichtlich des Bezugs zur 48. FNP-Änderung angepasst werden.

Auf Seite 11 der Begründung ist ein unvollständiger Satz enthalten, der überarbeitet werden sollte.

Dezernat 52 (Abfallwirtschaft einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz):

Die Planung ist mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Boden verbunden. Die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im nachfolgenden B-Plan umzusetzen.

Der Anteil der Flächenversiegelung ist möglichst gering zu halten. So sollte auch geprüft werden, ob in einigen Bereichen (z.B. Parkflächen) eine Teilversiegelung möglich ist und ob durch eine bauliche Konzentration eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme erreicht werden kann.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Dem Hinweis auf die Notwendigkeit einer Auseinandersetzung mit in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans um die genannten Punkte erweitert wird. Die Ziele und Grundsätze des rechtskräftigen GEP 99 wie des in Aufstellung befindlichen RPD-E werden dort ausführlich beschrieben und die Inhalte der 48. FNP-Änderung werden auf eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben überprüft.

Zu dem angesprochenen Sachverhalt eines Landschaftsschutzgebiets (LSG) im Bereich der 48. FNP-Änderung ist anzumerken, dass die einer Landschaftsschutzgebietsverordnung unterliegenden Flächen im Norden und Westen an den Geltungsbereich angrenzen. Das Plangebiet selbst befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets.

Anfang 2014 wurden zwei Anträge auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz gestellt. Es handelte sich dabei um eine Fläche südlich des bestehenden Freizeitparks und um eine Fläche westlich der Griether Straße, gegenüber der Hauptzufahrt. Beide Flächen waren im Masterplan zur Erweiterung des Freizeitparks enthalten, und für eine Nutzungsänderung wäre eine Herausnahme aus dem LSG erforderlich gewesen. Für die südliche Fläche wurde eine Entlassung unter bestimmten Voraussetzungen in Aussicht gestellt, zu einer Herausnahme der westlich gelegenen Fläche konnte keine Zustimmung erreicht werden.

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.

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz durch die Höhere Landschaftsbehörde ist für die Fläche der 48. FNP-Änderung vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Der Anregung nach Überprüfung der zeichnerischen Darstellung, ob für Teile des SO auch andere freiraumbezogene Darstellungen in Frage kommen, wurde aus Gründen des Bodenschutzes nachgekommen. Zum einen wurde die auch im begleitenden Bebauungsplan Nr. 078 festgesetzte durchgehende Randeingrünung in der FNP-Darstellung übernommen. Zum anderen ist darauf hinzuweisen, dass von der gesamten SO-Fläche nur ein Teil tatsächlich im Zuge der Freizeitparkentwicklung überbaut werden wird, da im für die Fläche aufgestellten Bebauungsplan Nr. 078 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.

Der Belang der schutzwürdigen Böden wird in der Begründung entsprechend der Empfehlung der Bezirksregierung ausführlicher behandelt. Gleiches gilt für die vorgeschlagene Option eines mehrgeschossigen Parkens, wobei hierzu anzumerken ist, dass dies voraussichtlich für die hier betroffene Fläche keine realistische Alternative darstellt, 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.

Zu Dezernat 35:

Der Anregung wird gefolgt, indem in der Planzeichenerklärung detaillierter auf die geplante Art der Nutzung eingegangen wird. Hier kann auf den ausführlichen Nutzungskatalog auf der Plannurkunde des Bebauungsplans Nr. 078 zurückgegriffen werden.

Die Anpassung in Kap. 1 zum Geltungsbereich wird in Bezug zur 48. FNP-Änderung vorgenommen.

Die Korrektur des unvollständigen Satzes in der Begründung wird vorgenommen.

Zu Dezernat 52:

Der Anregung nach Umsetzung der im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im nachfolgenden B-Plan wird nachgekommen. Wie bereits ausgeführt, wird der Anteil der Flächenversiegelung ohnehin relativ gering bleiben. Hierfür sorgen die dargestellten Maßnahmen im Bebauungsplan, wie etwa die geringe überbaubare Grundstücksfläche und GRZ, die Überlagerung mit der CEF-Maßnahme, die Randeingrünung und die lediglich temporären Nutzungen im Fall von Veranstaltungen oder erhöhtem Parkplatzbedarf.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Anregungen wird überwiegend gefolgt.