

Kalkar, den 24. Januar 2017

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

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

- Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie über die der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Sachverhalt:

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

Die Belange des Freizeitparkbetriebes finden auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung eines Sondergebietes „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – hier: Sportpark“ Berücksichtigung. Da sich jedoch die Neuaufstellung des FNP aufgrund neuer Belange, die zwar nicht den Bereich des Freizeitparks Wunderland, jedoch andere Bereiche des FNP betreffen, noch im Verfahren befindet und zurzeit überarbeitet wird, wird eine Änderung des aktuell noch geltenden FNP vorgenommen, um die Genehmigungsfähigkeit der seitens der Freizeitparkbetreiberin angestrebten Vorhaben abschließend zu erreichen. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange fanden im Zeitraum Juli/August dieses Jahres statt. Dabei wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen; seitens der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von fünf Stellen Anregungen und Hinweise vorgetragen, die u.a. Bezug auf die Themen Deichschutz, Leitungsläufe, Verkehr, Artenschutz und Versickerung nehmen. Anregungen, die die Planung erschweren oder gar verhindern könnten, wurden nicht vorgebracht. Auch wurde seitens der

Bezirksregierung Düsseldorf mit landesplanerischer Stellungnahme vom 19.09.2016 mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken zur vorgelegten Flächennutzungsplan-Änderung bestehen; jedoch Ergänzungen u.a. hinsichtlich der Ziele des in Aufstellung befindlichen Regionalplans, des Landschafts- und Bodenschutzes sowie der beabsichtigten Nutzungen formuliert, die in der Planung berücksichtigt werden sollten.

Die Verwaltung hat die Anregungen - soweit erforderlich - in die Planung eingearbeitet und schlägt vor, sowohl die Beschlüsse über die vorgebrachten Anregungen als auch zur Fortführung des Verfahrens zu treffen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

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

3. Beschlussvorschlag:

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

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage der in den Anlagen 2, 3 und 4 dargestellten Planung gefasst.

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

Dr. Schulz