

STADT KALKAR**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 078 – Erweiterung Freizeitpark Wunderland****Teil A****Auswertung der Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren****A.1****Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

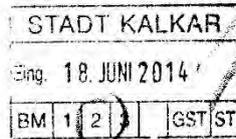
Behördliche Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

| 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 einem Beschlussvorschlag versehen.

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

Stadt Kalkar
Postfach 11 65
47538 Kalkar



WSV.de

Wasser- und
Schiffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasser- und
Schiffahrtsamt
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

Arno Theußen
Telefon 02066/418332
Telefax 02066/418315

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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, Stellungnahme 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



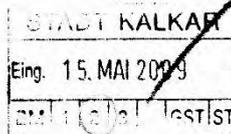
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Kalkar
Postfach 11 65

14.05.2009
333.45-63.1/09-001

47538 Kalkar



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

**48. FNP-Änderung – Wunderland Kalkar –
Bebauungsplan Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung
hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut
i.R.d. Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmalschutzes**

Ihr Schreiben vom 27.03.2009 – Az.: FB 2 61-1-0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Nicolet,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen und bitte gleichzeitig zu entschuldigen, dass mir eine termingerechte Stellungnahme nicht möglich war. Ich hoffe dennoch, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes in den Bauleitplanverfahren noch angemessene Berücksichtigung finden können.

Für das Plangebiet liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Dies ist aber erfahrungsgemäß lediglich darauf zurückzuführen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potentials in diesem Bereich bislang noch nicht durchgeführt wurden.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB).

982-001-05.2009

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 133
53115 Bonn, Endenicher Straße 129 und 129a
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5611/0027

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

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

Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung voraus. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen zunächst entsprechend festzulegen:

Da für das Plangebiet derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, beabsichtigt das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in einem ersten Schritt eine archäologische Grunderfassung selbst durchzuführen. Dies setzt allerdings eine enge Zusammenarbeit mit Ihnen als Planungsträger und Untere Denkmalbehörde voraus. Voraussetzung für eine Begehung durch die Abteilung Prospektion des Fachamtes sind entsprechend vorbereitete (gepflügte und geeegte) Flächen. Darüber hinaus müssen die notwendigen Betretungsrechte vorliegen.

Zur Vorbereitung der Maßnahmen im Gelände erbitte ich zunächst die Übersendung einer Planunterlage mit Kennzeichnung der derzeitigen Flächennutzung sowie eine Liste der Eigentümer bzw. Pächter. Die weitere Vorgehensweise bitte ich dann unmittelbar mit der hier zuständigen Abteilung Prospektion, Frau Schneider, Telefon 0228/9834-154, abzustimmen.

Wie erwähnt, wird das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland als Grundlage für die vorzunehmende Umweltprüfung zunächst nur eine Grunderfassung, d.h. eine Oberflächenbegehung des Geländes durchführen. Sollten sich dabei konkrete Anhaltspunkte für die Existenz von Bodendenkmälern ergeben, so wären gegebenenfalls in einem zweiten Schritt weitere prospektive Maßnahmen durch die Stadt Kalkar als Träger der Bauleitplanung zu veranlassen.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit den geplanten Festsetzungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Berücksichtigung erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NW (§ 1 DSchG NW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungssatz des § 11 DSchG NW ist dabei Rechnung zu tragen.

Über das Ergebnis der Grunderfassung werde ich Sie nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes der Abteilung Prospektion umgehend wieder informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marks

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege



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

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Kalkar
Herrn Nicolet
Postfach 11 65
47538 Kalkar

23.09.2010
333.45-63.1/09-001

ang. 24 SEP 2010
BM 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
GST ST

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

**48. FNP-Änderung – Wunderland Kalkar –
Bebauungsplan Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung
hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kul-
turgut i.R.d. Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmalschutzes**

*Ihr Schreiben vom 27.03.2009 – Az.: FB 2 61-1-0
Mein Schreiben vom 14.05.2009*

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Nicolet,

im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hatte ich mit Schreiben vom 14.05.2009 eine archäologische Grunderfassung (Oberflächenbegehung) durch die Abteilung Prospektion des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland angekündigt. Diese Grunderfassung wurde zwischenzeitlich auf einer Teilfläche des Plangebietes durchgeführt (siehe beigefügten Plan – PR 2010/0025). Die restlichen Flächen standen für eine Begehung nicht zur Verfügung; die notwendigen Bedingungen (gepflügte und geeegte Flächen) lagen bislang nicht vor. Für Ihre Klärung und Mitteilung, wann mit diesen Voraussetzungen zu rechnen ist, wäre ich dankbar.

Die Begehung erbrachte auf der Untersuchungsfläche PR 2010/0025 eine gleichmäßige Fundstreuung, die sich vollständig aus mittelalterlichen bis neuzeitlichen Keramikscherben zusammensetzt. Im Einzelnen fanden sich 6 hochmittelalterliche, 8 spätmittelalterliche und 18 neuzeitliche Keramikfragmente; dazu kommen 7 Keramikscherben, die spätmittelalterlich bis neuzeitlich anzusprechend sind.

982-001-05.2009

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 133
53115 Bonn, Endenicher Straße 129 und 129a
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 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

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

Auffällig ist eine Fundkonzentration am nordwestlichen Rand der Begehungsfläche. Hier konnten auf engem Raum insgesamt 16 mittelalterliche Keramikfragmente aus dem 10. bis 13. Jahrhundert beobachtet werden. Im Bereich dieser Konzentration fanden sich außerdem Ziegelfragmente und weiterer Bauschutt (PR 2010/0025, Stelle 2). Auf der Tranchot-Karte, die kurz nach dem Jahr 1800 aufgenommen wurde, ist genau an dieser Stelle ein Gehöft eingezeichnet. Die im Zuge der Prospektion festgestellte Fundkonzentration ist ein Indiz dafür, dass sich im Untergrund dieser Fläche die archäologisch relevanten Überreste dieser Hofanlage erhalten haben, die als Bodendenkmäler i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) zu qualifizieren sind.

Es muss beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen deshalb zunächst Bedenken.

Eine weitergehende Sachverhaltsaufklärung mittels archäologischer Sachverhaltsermittlung (Sondagen) noch im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials ist zwingend erforderlich. Ziel dieser Sachverhaltsermittlung muss es sein zu klären, ob sich im Untergrund der Fläche (schräffiert im beigefügten Plan) Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die die Voraussetzungen des § 2 DSchG NW erfüllt. Art, Befundstruktur und –erhaltung sowie die konkrete Abgrenzung und damit die Denkmalqualität der untätig zu erwartenden archäologischen Zeugnisse sind zu überprüfen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NW (§ 1 DSchG NW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW ist dabei Rechnung zu tragen. Dieses Ziel gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept der mit der Ausführung beauftragten archäologischen Fachfirma beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.

Wie eingangs erwähnt, konnten bisher nicht alle Flächen des Plangebietes einer Begehung unterzogen werden, da die notwendigen Bedingungen nicht vorlagen. Eine fachliche Bewertung dieser Flächen ist deshalb derzeit noch nicht möglich.

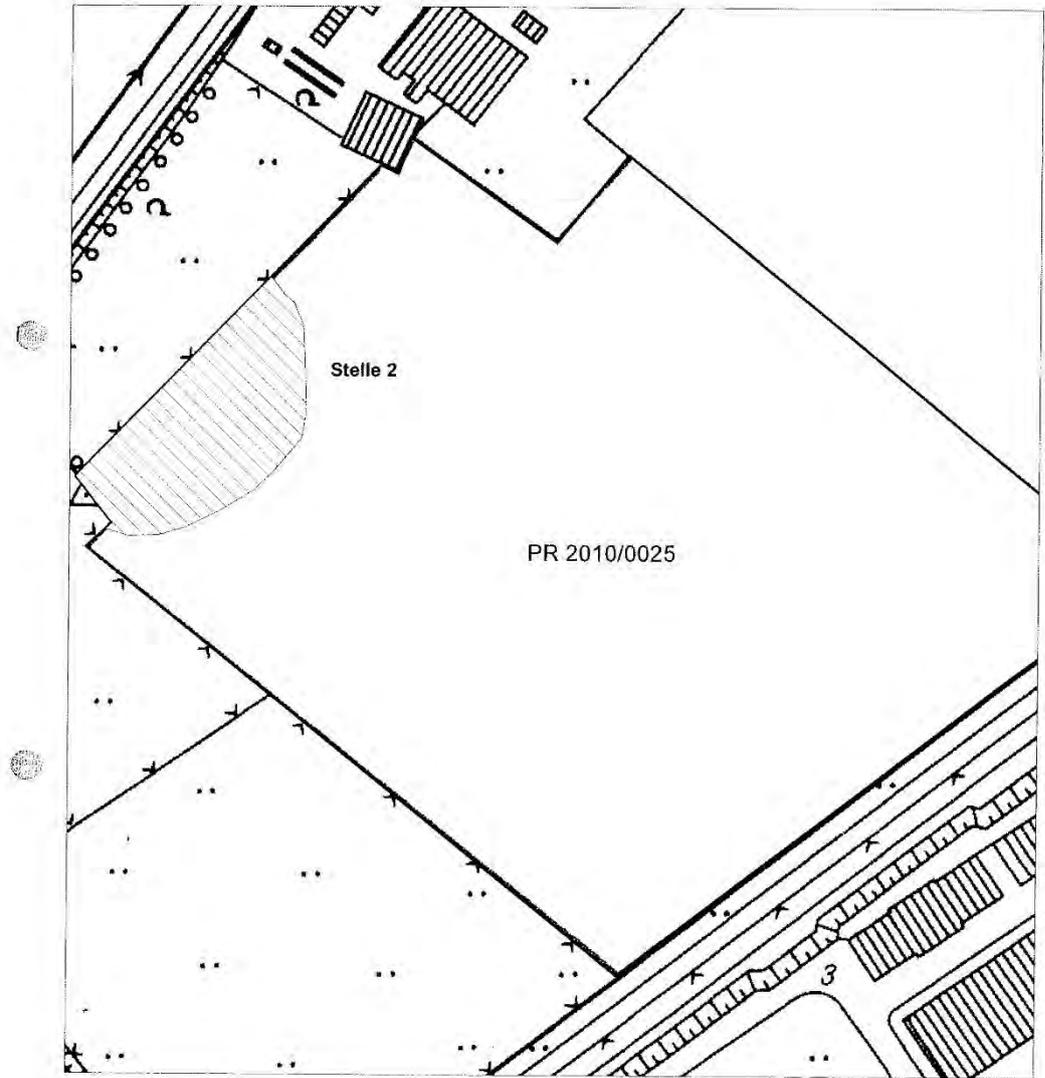
Mit freundlichen Grüßen

In Auftrag



Marks

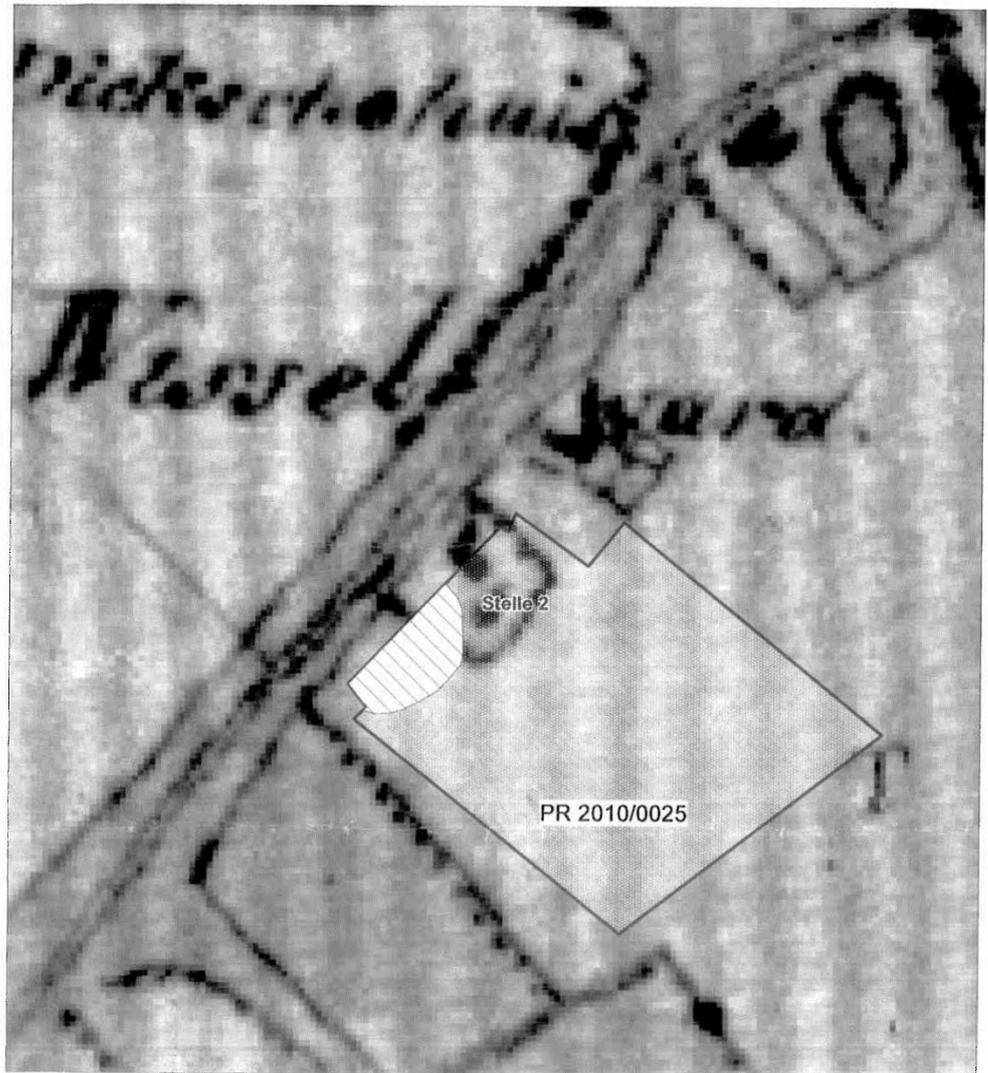
· Kalkar
· Gemeinde Wisselward
· Erweiterung Freizeitpark Wunderland
· B-Plan Nr. 78
· PAN 1602
· PR 2010/0025
· AZ: 63.1/09-001



Lage der Fundkonzentration Stelle 2

1:1.500

- Kalkar
- Gemeinde Wisselward
- Erweiterung Freizeitpark Wunderland
- B-Plan Nr. 78
- PAN 1602
- PR 2010/0025
- AZ: 63.1/09-001



Lage der Fundkonzentration Stelle 2 auf der Tranchot-Karte (Blatt 6)

1 : 3.000

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege



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

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Kalkar
Postfach 11 65

47538 Kalkar

| | |
|--------------------|--------|
| STADT KALKAR | |
| Eing. 01. MRZ 2012 | |
| BM | GST ST |

28.02.2011
333.45-63.1/09-001

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

61-1-0

**48. FNP-Änderung – Wunderland Kalkar –
Bebauungsplan Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung
hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kul-
turgut i.R.d. Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmalschutzes**

*Ihr Schreiben vom 27.03.2009 – Az.: FB 2 61-1-0
Meine Schreiben vom ~~14.05.2009~~ und 23.09.2010*

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hatte ich mit Schreiben vom 14.05.2009 eine archäologische Grunderfassung (Oberflächenbegehung) durch die Abteilung Prospektion des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland angekündigt. Diese Grunderfassung wurde in 2010 durchgeführt. Über das Ergebnis hatte ich Sie mit Schreiben vom 23.09.2010 informiert. Die im Zuge der Prospektion festgestellte Fundkonzentration ist ein Indiz dafür, dass sich im Untergrund dieser Fläche die archäologisch relevanten Überreste einer historischen Hofanlage erhalten haben, die als Bodendenkmal i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) zu qualifizieren sind.

Eine Reaktion auf mein Schreiben ist bis heute nicht erfolgt. Auch liegt mir keine weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren vor. Die Fläche ist allerdings Bestandteil der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar, zu der die Beteiligung am 13.01.2012 erfolgte. Eine gesonderte Stellungnahme dazu werde ich noch vorlegen, wobei auch in diesem Bauleitplanverfahren grundsätzliche Bedenken für die in Rede stehende Fläche zu formulieren sein werden. Zudem steht die Grunderfassung auf den Restflächen noch aus.

982-001-05 3009

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 133
53115 Bonn, Endenicher Straße 129 und 129a
DB: Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltstelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltstelle Karlstraße, Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 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

Westdeutsche Landesbank, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
BIC: WELADED33, IBAN: DE 84 3095 0000 0000 060061
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
BIC: PBNKDE33, IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501

Es muss beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 078 eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen deshalb nach wie vor Bedenken.

Eine weitergehende Sachverhaltsaufklärung mittels archäologischer Sachverhaltsermittlung (Sondagen) noch im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials ist zwingend erforderlich. Ich verweise an dieser Stelle auf mein Schreiben vom 23.09.2010. Zu berücksichtigen bitte ich in diesem Zusammenhang die sich aus den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (§§ 15, 16, 3, 4 DSchG NW) möglicherweise ergebenden rechtlichen Konsequenzen beim Auftreten von Bodendenkmälern erst bei der Planrealisierung:

„Auch vor der Eintragung eines Bodendenkmals in die Denkmalliste darf der Eigentümer, der ein Bodendenkmal bei Erdarbeiten entdeckt, mit seinem Eigentum nicht ohne Rücksicht auf dieses Denkmal und das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Objektes verfahren. Vielmehr ist er gesetzlich verpflichtet, der zuständigen Behörde die Entdeckung des Denkmals anzuzeigen und dieser Gelegenheit zu geben, die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, insbesondere das Denkmal unter Schutz zu stellen“ (BGH Urteil vom 17.12.1992 – III ZR 112/91).

Diese Pflichten stellen einen Aspekt der Sozialbindung des Eigentums dar und können vorhandenes Baurecht einschränken. Ob in diesem Zusammenhang Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können, ist insbesondere davon abhängig, ob Maßnahmen zur Vermeidung dieser nachträglichen Einschränkung des Baurechts im Rahmen der Planung möglich waren.

Ich bitte um Ihre Mitteilung zum Verfahrensstand und zur beabsichtigten weiteren Vorgehensweise.

Wie ebenfalls bereits dargelegt, konnten bisher nicht alle Flächen des Plangebietes einer Begehung unterzogen werden, da die notwendigen Bedingungen nicht vorlagen. Schon am 23.09.2010 hatte ich um Ihre Klärung und Mitteilung gebeten, wann mit diesen Voraussetzung zu rechnen ist. Bis heute habe ich keine Antwort erhalten und erbitte deshalb erneut Ihre Prüfung und Mitteilung.

Die Untere Denkmalbehörde Ihres Hauses erhält eine Durchschrift dieses Schreibens zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


M. Marks

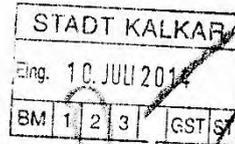
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland



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

Stadt Kalkar
Postfach 11 65

47538 Kalkar



Datum und Zeichen bitte stets angeben

04.07.2014
333.45-63.1/09-001

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

61-A-0

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 geeeggt) 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

Am Auftrag



Armin Marks



An:
Kopie:
Blindkopie:
Betreff: WG: B-Plan Nr. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung

----- Weitergeleitet von Kolja Falck/Kalkar/DE am 23.11.2015 12:25 -----

Von: Marcin Radziszewski/Kalkar/DE
An: Kolja Falck/Kalkar/DE@Kalkar
Datum: 17.04.2015 12:23
Betreff: WG: B-Plan Nr. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung

Mit freundlichen Grüßen
Marcin Radziszewski
Stadt Kalkar
Untere Denkmalbehörde
Fachbereich 2 Planen, Bauen, Umwelt
Markt 20, 47546 Kalkar

Tel. +49 (0)2824-13-238

Fax. +49 (0)2824-13-234

E-Mail: marcin.radziszewski@kalkar.de

Homepage: www.kalkar.de/de/dienstleistungen/denkmalpflege/

----- Weitergeleitet von Marcin Radziszewski/Kalkar/DE am 17.04.2015 12:23 -----

Von: "Semrau, Sandra" <Sandra.Semrau@lvr.de>
An: "Stadt Kalkar (marcin.radziszewski@kalkar.de)" <marcin.radziszewski@kalkar.de>
Kopie: "georg.remy@messekalkar.de" <georg.remy@messekalkar.de>, "Vogt, Thomas" <Thomas.Vogt@lvr.de>, "Weber, Claus Dr." <Claus.Weber@lvr.de>
Datum: 17.04.2015 12:03
Betreff: B-Plan Nr. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung

Sehr geehrter Herr Radziszewski,

die archäologische Sachverhaltsermittlung durch die Fa. Archaeologie.de ist abgeschlossen. Die angetroffenen Befunde stammen teilweise aus vorgelagertem Material bzw. datieren sehr jung. Die unter einer Aufschüttung angetroffenen Befunde sind einer Hofzufahrt zuzuordnen und datieren aus dem 18. – 20. Jahrhundert.

Im Ergebnis ist eine Erweiterung der Untersuchungsflächen nicht erforderlich. Gegen die geplante Bebauung bestehen aus meiner Sicht keine weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

S e m r a u

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-137
E-Mail: sandra.semrau@lvr.de
E-Mail: bodendenkmalpflege@lvr.de
<http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de/>

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,4 Millionen Menschen im Rheinland.

Mit seinen 40 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen sowie mit seinem Heilpädagogischen Netzwerk und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die 12 Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

2 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stellungnahme 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.

3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme 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.



... mehr als niederrhein

Der Landrat

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 324 606 00, Konto 5 001 698 BIC: WELADED1KLE IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98 | Sparkasse Krefeld BLZ 320 500 00, Konto 3/3 112 144 BIC: SPKRDE33 IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44 | Postbank Köln BLZ 370 100 00, Konto 27917-501 BIC: PSBKDEFF IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01 |
|---|---|--|---|---|

<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: info@kreis-kleve.de • Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linie 49 (City-Bus) bis Haltestelle Postamt, NIAG-Bus-Linie 54 oder RVN-Bus-Linie 70 bis Haltestelle Nassauerallee
Sprechzeiten Bauordnungswesen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft: dienstags und donnerstags von 09.00 bis 12.30 Uhr

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.

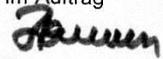
Bei der Konzeption von Entwässerungseinrichtungen ist die Deichschutzverordnung zu berücksichtigen.

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 'Brennen'.

Bonnen

4 Kreisverwaltung Kleve, Stellungnahme 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 Wasserschutzzonen 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:

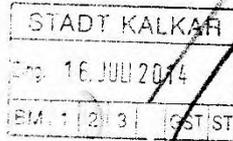
Den Anregungen wird gefolgt.



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: 11.4/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**

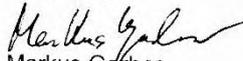
Sehr geehrter Herr Nicolet,

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, Stellungnahme vom 14.07.2014

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

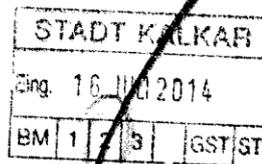
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



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: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



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.

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink that reads "Habicht". The signature is written in a cursive, slightly stylized font.

(Habicht)

6 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, Stellungnahme 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

file://C:\Users\cb46101\AppData\Local\Temp\notes3F4B65\~web9295.htm

06.08.2014

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, Stellungnahme 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:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen wird gefolgt.



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein - Außenstelle Wesel
Postfach 106223 • 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: hettina.georgi@strassen.nrw.de
Zeichen: 204014/4/BH 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-Betriebsstelle Postfach 10 16 52 • 45816 Geisenküggen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de • E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen - BIC: 20050000 Konto-Nr. 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/8972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel
Auguststr. 12 • 46463 Wesel
Postfach 106223 • 46463 Wesel
Telefon: 0281/108-1
kontakt.nf.nr@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, Stellungnahme 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:

Den Anregungen 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 Deichschutzzone; §§ 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, Stellungnahme 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:

Den Anregungen wird gefolgt.

A.2

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen, Hinweise oder Anregungen abgegeben

Teil B

Auswertung der Anregungen aus den Beteiligungsverfahren

B.1

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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 | 23.07.2015 |
| 2 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | Kleve | 28.07.2015 |
| 3 | Straßen NRW, Außenstelle Wesel | Wesel | 28.07.2015 |
| 4 | Deichverband Xanten – Kleve | Kleve | 03.08.2015 |
| 5 | Stadtwerke Kalkar | Kalkar | 21.08.2015 |
| 6 | Bezirksregierung Düsseldorf | Düsseldorf | 31.08.2015 |
| 7 | Kreisverwaltung Kleve | Kleve | 04.09.2015 |

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



An
Betreff
Blindkopie
Datum

WG: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 078 Freizeitpark Wunderland Kalkar/ Erweiterung - der Stadt Kalkar

Von: "Peykan, Mohammad" <Mohammad.Peykan@wsv.bund.de>
An: <info@kalkar.de>
Kopie: "Poststelle WSA-Duisburg-Rhein" <WSA-Duisburg-Rhein@wsv.bund.de>
Datum: 23.07.2015 15:09
Betreff: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 078 Freizeitpark Wunderland Kalkar/ Erweiterung - der Stadt Kalkar

WSA Duisburg-Rhein

Az. :3-213.2/11 II

An die Stadt Kalkar
Postfach 1165
47538 Kalkar

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 078 Freizeitpark Wunderland Kalkar/ Erweiterung - der Stadt Kalkar

Ihr Schreiben vom 017.07.2015-FB 261-1-1-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung werden bei der Neuaufstellung / Änderung des Bebauungsplanes berührt, wenn er innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Rheins geplant wird. Der Plan bedarf einer Zustimmung des Wasser- und Schifffahrtsamts nach Bundeswasserstraßengesetz.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mohammad Peykan
Sachbereich 3, Genehmigungswesen
Telefon +49 (0)2066 418 331
Telefax +49 (0)2066 418 315
Mohammad.Peykan@wsv.bund.de
Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Rhein Königstr. 84
47198 Duisburg
www.wsv.de

1 Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Rhein, Stellungnahme vom 23.07.2015

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine bauliche Anlage innerhalb eines Überschwemmungsbereichs bedürfte einer wasserrechtlichen Genehmigung. Der Bebauungsplan hingegen bedarf keiner Zustimmung des Wasser- und Schifffahrtsamtes.

Das Plangebiet hat keinen direkten Zugang zum Wasser.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

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

Stadt Kalkar
Bauamt
Markt 20
47546 Kalkar



Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw: 3402 – 4597
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Aktenzeichen: Infra I 3 – 45-60-00 / III-ohne-15-BBP
Bearbeiter/-in: RHS Nogueira Duarte Mack
Bonn, 28. Juli 2015

BETREFF **Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.078 „Freizeitpark Wunderland Kalkar“ /
Erweiterung, der Stadt Kalkar;**

hier: **Abgabe - Stellungnahme**

BEZUG 1. Ihre Schreiben vom 17.07.2015 Ihr Zeichen: FB 2 61-1-0
ANLAGE --

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter
Gebäudeteile- eine Höhe von 30m 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 28.07.2015

Stellungnahme der Verwaltung:

Bauliche Anlagen über 30 m Höhe sind im Plangebiet nicht zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 28 m über NHN, entsprechend rund 12 m über Grund.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

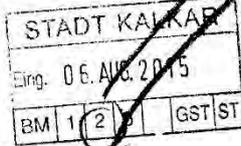


Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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/BPl 78
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 03.08.2015

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78
Ihr Schreiben vom 17.7.2015, 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 zu erfolgen. Die in der Begründung genannte „Notzufahrt“ im Norden ist in den Unterlagen nicht eindeutig erkennbar und wird somit zunächst abgelehnt.
- 2 Entlang der von hier betreuten klassifizierten Straßen ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanzV zu kennzeichnen. Sofern dies bereits geschehen ist, so die Begründung, ist diese Signatur in der Plandarstellung nicht umfassend zuverlässig erkennbar.
- 3 Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang der L8 ist erforderlich. Dies kann auch durch eine geeignete Bepflanzung erfolgen.
- 4 Ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebietes sind vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Flächen auf Straßeneigentum zu reaktivieren.
- 5 Zur Hofstelle Hausnummer 138 ist im dargestellten Pflanzstreifen eine Zufahrt dargestellt. Diese ist nur zulässig für die Wohnnutzung sowie die landwirtschaftliche Nutzung dieser Hofstelle im Rahmen des Bestandsschutzes. Verkehre des Sondergebietes dürfen hierüber nicht zur L8 abgewickelt werden. Sofern die Bebauung Nr. 138 einer Nutzungsänderung unterzogen wird und die unmittelbare Erschließung zur L8 erhalten bleiben soll unterliegt dies meiner Genehmigungspflicht.

Straßen.NRW-Betriebsitz · 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: WELADED3
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

3 Straßen NRW, Außenstelle Wesel, Stellungnahme vom 28.07.2015

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1: 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 2: Das geforderte Planzeichen für Bereiche ohne Zufahrt wurde bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs eingefügt. Die Lesbarkeit des Planzeichens wurde überarbeitet.

Zu 3: Der Anregung nach einer Einfriedung entlang der Straße wird gefolgt. Deren Umsetzung betrifft aber nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungsebene.

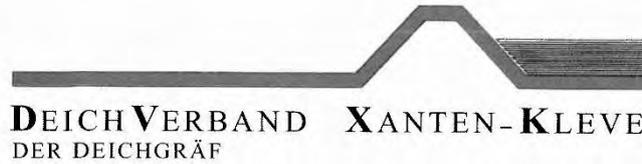
Zu 4: Der Anregung wird gefolgt. Es handelt sich aber auch hier um eine Frage, die außerhalb des Regelungsgegenstands des Bebauungsplans liegt.

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Zufahrt ins Sondergebiet von der L 8 ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

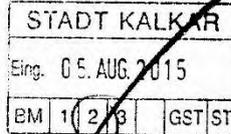
Den Anregungen wird teilweise gefolgt.



D V X K
KÖRPERSCHAFT DES
ÖFFENTLICHEN RECHTS

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

Stadt Kalkar
z. H. Herrn Falk
Postfach 11 65
47538 Kalkar



Telefon: (0 28 21) 79 99 - 0
Telefax: (0 28 21) 79 99 - 44
Internet: www.dvxx.de
E-Mail: info@dvxx.de

Auskunft erteilt: Herr Hanßen
E-Mail: bjorn.hanssen@dvxx.de
Durchwahl: (0 28 21) 79 99 - 36
Aktenzeichen: 222 Ha
Datum: 03.08.2015

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 078 – Freizeitpark Wun-
derland Kalkar - Erweiterung**

Sehr geehrter Herr Falk,
sehr geehrte ~~Damen~~ und Herren,

gegen den neu gefassten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Freizeitpark Wun-
derland - Erweiterung bestehen aus Sicht des Deichverbands keine Bedenken.

Generell ist für Plangebiete in Deichnähe anzumerken, dass in den Schutzzonen I und II die
Errichtung baulicher Anlagen generell verboten ist und auch Bepflanzung und Nutzung
streng reglementiert sind.

Im westlichen Plangebiet der Maßnahme M2 „Stellfläche“ ist für den Bereich innerhalb der
Deichschutzzone III bei der Bezirksregierung Düsseldorf eine deichaufsichtliche Genehmi-
gung zur Herstellung der befestigten Fläche einzuholen.

Angrenzend an die Deichschutzzone II im Norden des Plangebiets soll eine Extensivwiese
(Maßnahme M4) angelegt werden. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass ein Einwachs-
en des Bewuchses in den vorhandenen Grenzzaun der Deichschutzzone I verhindert wer-
den muss.

Dieses bitte ich in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Tepper)

Sparkasse Kleve
Konto-Nr. 5106889 (BLZ 324 500 00)
IBAN: DE62 3245 0000 0005 1068 89
BIC: WELADED1KLE

Volksbank Kleverland
Konto-Nr. 1490010 (BLZ 324 604 22)
IBAN: DE70 3246 0422 0001 4900 10
BIC: GENODE33KLL

Gerichtsstand Kleve

4 Deichverband Xanten – Kleve Stellungnahme vom 03.08.2015

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1: Die erforderlichen deichaufsichtlichen Genehmigungen werden im Zuge der jeweiligen nachgelagerten Fachplanung eingeholt.

Die Abstandsvorgaben der Deichschutzverordnung werden eingehalten. Hierzu wurde 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:

Den Anregungen wird gefolgt.

Stadtwerke Kalkar - Technischer Betriebsführer: GWN GmbH
Betriebsdirektion Niederrhein - In der Beckuhl 4, 46699 Hünxe

Stadt Kalkar
Postfach 11 65
47538 Kalkar



61-1-0

Ihr Zeichen: FB 2 61-1-0
Ihre Nachricht vom: 17.07.2015
Unser Zeichen: BNT-Dei/Rem

Name: Marcel Deitermann
Telefon: (02858) 9090-494
Telefax: (02858) 9090-305
E-Mail: bn@gw-energienetze.de

Datum: 21. August 2015

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 078
– Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung – der Stadt Kalkar**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Benachrichtigung über die o. g. Planung danken wir.

In dem genannten Bereich befinden sich Wasserleitungen unseres Unternehmens.

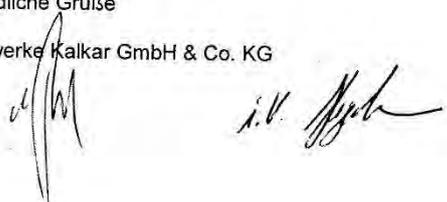
Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden,
die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Wasserleitungen gefährden.

Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen über unseren Anlagen unzulässig ist,
wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden.
Wir bitten um Beachtung des Merkblattes über "Baumstandorte und unterirdische Ver-
und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der "Forschungsgesellschaft für Straßen- und
Verkehrswesen", Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau.

Es bestehen keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des
Baumes und der Außenkante unserer Anlagen von mindestens 2,50 m eingehalten wird.
Sollten ausnahmsweise Bäume in einem geringeren Abstand als 2,50 m von unseren Anla-
gen entfernt gepflanzt werden müssen, so sind mit uns abzustimmende Sicherungsmaß-
nahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Kalkar GmbH & Co. KG



Stadtwerke Kalkar GmbH & Co. KG

Markt 16
47546 Kalkar
Telefon: 02824 9292-0
E-Mail:
info@stadtwerke-kalkar.de

Amtsgeschil:
Kleve HRA 1842
USt-IdNr.:
DE 234263438
Steuer-Nr.:
116/5768/1010
Glauciger-ID:
DE25 8500 0000 0341 45

Komplementärin:
Stadtwerke Kalkar
Verwaltungs-GmbH
Amtsgeschil:
Kleve HRB 3507

Techn. Betriebsführer:
GELSENWASSER
Energienetze GmbH
Betriebsdirektion Niederrhein
In der Beckuhl 4
46699 Hünxe
Telefon: 02858 9090-0
Telefax: 02858 9090-290

Volksbank Kleverland eG
(BLZ 324 604 22) 316 345 018
IBAN DE92 3246 0422 0316 3450 18
BIC GENODE33KLL

Geschäftsführung:
Alina Ahrens
Aufsichtsratsvorsitzende:
Dr. Joachim Basler
Wilhelm Walters



5 Stadtwerke Kalkar Stellungnahme vom 21.08.2015

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungs- bzw. Tiefbauplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



[An:](#)

Kopie:

Blindkopie:

Betreff: WG: BPL Nr. 078 Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung, 4. Änderung; Az:

53.01.04.04-295/2015-WiZ

----- Weitergeleitet von Ute Reinhard-Schmidt/Kalkar/DE am 31.08.2015 09:32 -----

Von: "Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>

An: "info@kalkar.de" <info@kalkar.de>,

Datum: 31.08.2015 09:28

Betreff: BPL Nr. 078 Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung, 4. Änderung; Az:

53.01.04.04-295/2015-WiZ

Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 078 Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung, 4. Änderung

Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 17.07.2015; Az: FB 2 61-1-0

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

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

- *Nicht berührt.*

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

Es bestehen keine Bedenken.

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

Von dem BPlan-Entwurf ist auch das Flurstück 171 in der Gemarkung Wisselward, Flur 2 betroffen. Hierbei handelt es sich um Deichfläche. Deshalb ist diese Fläche aus dem BPlan auszuschließen.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die 4. Änderung des BPL Nr. 078 bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

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:

Hochwasserschutz

Gegen die 4. Änderung des BPL Nr. 078 der Stadt Kalkar habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahme vom 18.07.2014 hat weiterhin Bestand und ist unbedingt zu beachten.

*Ich weise nochmals darauf hin, dass in der Deichschutzzone I (Hochwasser-
schutzanlage + 4 m) keine baulichen Maßnahmen durchgeführt werden dürfen
und ansonsten die Deichschutzverordnung zu beachten ist.*

ÜSG/HWRM

*Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit
§ 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Über-
schwemmungsgebiet, für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).*

*Ich weise ich darauf hin, dass im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements
(HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes Risikogebiete
identifiziert wurden, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen.
Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten
Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserri-
sikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden
Sie auf der Internetseite: [http://www.flussgebiete.nrw.de/in-
dex.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten](http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten).*

*Ferner weise daher darauf hin, dass die beplanten Bereiche innerhalb der Ge-
biete liegen, welche bei einem hohen (HQ10), mittleren (HQ100) und einem ext-
remen Hochwasserereignisses (HQ1000) des Rheins durch Versagen von
Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können.*

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

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
Herr Dohmes, Tel. 0211/475-3700, Email: rudolf.dohmes@brd.nrw.de
- Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33)
Herr Wilden, Tel. 0211/475-9845, Email: Ralf.Wilden@brd.nrw.de
- Belange der Denkmallangelegenheiten (Dez. 35.4)
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, Email: barbara.borgmann@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Bäcker-Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, Email: [heidi.baecker-kir-
bach@brd.nrw.de](mailto:heidi.baecker-kirbach@brd.nrw.de)

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düs-
seldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen

Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate / Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Im Auftrag gez.

Kirsten Zimmerhofer

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 475-9344

Mail: kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:
<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html> **und**
http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_Stellungnahmen_Gewuenschte-Form-der-Unterlagen.pdf

6 Bezirksregierung Düsseldorf, Stellungnahme vom 31.08.2015

Stellungnahme der Verwaltung:

Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33)

Das genannte Flurstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

Eine Beteiligung der genannten Behörde hat stattgefunden.

Belange des Gewässerschutzes (Dez 54)

Die relevanten Vorschriften zur Überschwemmungsthematik werden befolgt. Entsprechende Hinweise wurden bereits zur Entwurfsfassung in die Planzeichnung sowie die Begründung aufgenommen.

Die jeweiligen unteren Umweltbehörden wurden an der Planung beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Anregungen wird gefolgt.



Kreis
Kleve

... mehr als niederrhein

Der Landrat

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: 04.09.2015

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kalkar;
Bebauungsplan Kalkar 078 – Freizeitpark Wunderland, Erweiterung, 4. Änderung –
Bericht vom 17.07.2015, Az.: FB 2 61-1-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Landschaftsschutzes:

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen nicht, jedoch sind folgende Anmerkungen zum Landespflegerischen Begleitplan (LBP) zu machen:

Zu 5.1: Allgemeine Schutzmaßnahmen

Die in Punkt 7 angeführten Bäume und Sträucher, die erhalten werden sollen, sind nicht explizit als geschützter Bestand in den Plänen kenntlich gemacht und somit nicht gesichert. Dies ist zu ergänzen.

zu 5.2: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu beachten

Die ökologische Bilanzierung Bestand-Planung ist nicht nachvollziehbar, da die aufsummierten Flächengrößen der beiden Tabellen nicht übereinstimmen. Bei einer Inwertsetzung von Einzelbäumen (Parkplatz) ist die dazugehörige Fläche gesondert zu betrachten; die Bäume werden nicht in die Flächenbilanz einbezogen. Die in Tabelle 4 aufgeführten 47 Einzelbäume sollten in Tabelle 3 ohne Flächenangabe in die ökologische Bilanz einfließen. Die von der Planung unberührten Flächen (z.B. Weißdornhecke) müssen in beiden Tabellen flächenscharf aufgeführt werden, um eine genaue Zuordnung und dauerhafte Sicherung zu ermöglichen.

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| 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 5 001 686 BIC: WELADED1KLE IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98 | Sparkasse Krefeld BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144 BIC: SFKRDE33 IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44 | Postbank Köln BLZ 370 100 50, Konto 27917-501 BIC: FBKDE333 IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01 |
|---|---|--|---|---|

<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: Info@kreis-kleve.de • Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linie 49 (City-Bus) bis Haltestelle Postamt, NIAG-Bus-Linie 54 oder RVN-Bus-Linie 70 bis Haltestelle Nassauerallee
Sprechzeiten Bauordnungswesen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft: dienstags und donnerstags von 09.00 bis 12.30 Uhr

Der den nördlichen Kompensationsbereich abtrennende Feldweg mit beidseitigem Heckenbestand ist Anfang des Jahres unerlaubt gerodet und entfernt worden. Die wallartige Anhöhung auf der sich Weg und Gehölz befanden wurde eingeebnet und mit Ackergras eingesät. Es sind lediglich einige Einzelbäume verblieben. Die an entsprechender Stelle aufgeführten Biotoptypen 1.4 Feldweg (ÖW 3) und 7.2 Hecke/Gebüsch (ÖW 5) entfallen und müssen durch 3.1 Acker (ÖW 2) ersetzt werden, um so die ursprünglichen Biotoptypen in Wert zu setzen. Der südöstlich der Weißdornhecke kartierte ‚Extensivrasen‘ ist ebenfalls erst kürzlich in Ackergras umgewandelt worden. Um die Verschlechterung angemessen zu berücksichtigen sollte in diesem Fall die Einordnung mit entsprechender ökologischer Bewertung (ÖW 4) beibehalten werden. Bei der nördlich gelegenen Kompensationsfläche handelt es sich um Grünland (ÖW 3) und nicht um Acker (ÖW 2).

Die Fläche, die für weitere Kompensationsmaßnahmen angelegt werden soll, liegt außerhalb des B-Planbereichs. Sie ist konkret zu benennen und in einem Übersichtsplan darzustellen. Die externe Ausgleichsfläche ist mit den geplanten Maßnahmen durch eine grundbuchliche Eintragung dauerhaft zu Gunsten der Stadt Kalkar bzw. der Unteren Landschaftsbehörde zu sichern. Diese Sicherung hat spätestens zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung zu erfolgen. Ein Nachweis ist der Unteren Landschaftsbehörde zur Aufnahme in das Kompensationsflächenverzeichnis [§ 6 (8) LG NW] vorzulegen. Als zum B-Plan zugehörige Maßnahme ist sie außerdem in die Satzung mit aufzunehmen [§ 9 (1a) BauGB].

Laut textlichen Ausführungen ist hier die Anlage einer Obstwiese vorgesehen. Die zurzeit ackerbaulich genutzte Fläche weist durch das Vorhandensein von Gruppen (Entwässerungsrinnen) auf einen sehr feuchten ehemaligen Grünlandstandort hin, der u.U. nicht für die Anlage einer Obstwiese geeignet ist. Der auf S. 20 angeführte Hinweis auf Tabelle 4, die die Wertsteigerung einer Weide zur Obstwiese darstellen soll, ist redaktionell (Tabelle 5) zu ändern. In Tabelle 5 ist tatsächlich nur die Inwertsetzung von Extensivgrünland aufgeführt. Die Fläche für diese geplante Obstwiese ist im FNP-Entwurf der Stadt Kalkar zurzeit als Sondergebietsfläche vorgesehen. Hier muss eine entsprechende Anpassung erfolgen.

Aus den Erläuterungen der Begründung wird ersichtlich, dass ein Großteil der Erweiterung als Außengelände für E-Sports vorgesehen ist. Die Verlärmung und die Anwesenheit von Personen verursachen Störungen, die sich auf den direkt angrenzenden Kompensationsbereich und damit auf die Effizienz der ökologischen Maßnahmen auswirken, da in diesem Bereich störanfälligen Arten (z. B. Wildgänse, Steinkauz) zu erwarten sind. Dies wird in den Ausführungen nicht berücksichtigt und muss gegebenenfalls in der Eingriffsbeurteilung durch einen Korrekturfaktor in die Bilanz einfließen.

Zu den landespflegerischen Maßnahmen möchte ich folgende Hinweise geben:

M1: Da die geplante Anpflanzung einer dreireihigen Hecke nicht nur als einfriedender Sichtschutz fungieren soll, sondern auch als ökologisches Element (10 m Breite), empfiehlt es sich, den Gehölzstreifen frei wachsend zu belassen und nicht als Schnitthecke zu pflegen.

M2: Im Bereich der geplanten Parkplatzfläche sind 50 klein- bis mittelkronige Laubbäume geplant. Im äußersten nördlichen Bereich der Fläche befindet sich eine große Esche (ca. 1 m Stammdurchmesser) und weitere kleinere Einzelbäume. Im Zuge der Vermeidungspflicht bei Eingriffen [§ 15 BNatSchG] sollte geprüft werden, diese Bäume in die Parkplatzplanung zu integrieren. Durch die geplante Verwendung von Rasengittersteinen (ÖW 1) ist hier eine schonende Überplanung der Wurzelbereiche möglich.

M4: Bei dieser Fläche handelt es sich bereits um Grünland. Eine komplette Einsaat ist nicht erforderlich. Zur Extensivierung der Fläche sind Aushagerungen durch Abtransport des Mahdgutes sowie extensive Beweidungen wie geplant durchzuführen.

M5: Auch hier ist zu bemerken, dass es sich bei dem Standort um bestehendes Grünland handelt. Da sich in unmittelbarer Nähe eine abgängige Obstwiese befindet, ist der geplante Standort zu begrüßen. Die Errichtung einer Obstwiese mit lediglich 7 - 10 Obstbäumen und einer Fläche von 1422 m² ist allerdings zu kleinflächig. Eine Erweiterung der Maßnahme auf mindestens 10 - 15 Bäume mit entsprechendem Raumbedarf ist erforderlich, um die ökologische Funktion auch erfüllen zu können.

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Kapitel 5 geht auf die planerische Überlegung zur Erweiterungsfläche für das Wunderland Kalkar ein. In dessen zweitem Absatz wird dabei darauf verwiesen, dass der südliche Bereich vom bisherigen Niveau von 16,50 m üNN auf 2,20 m üNN angehoben wird. Da die Anhebung des Geländeniveaus mit der Notwendigkeit der Barrierefreiheit begründet wird, wird nicht deutlich, ob die angesprochene Aufschüttung im Bereich des geplanten Solarparks, der nicht weiter in der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Kalkar Nr. 078 thematisiert wird, erfolgen soll oder im Bereich des vorgenannten Bebauungsplan.

Die Auswirkung der Emmissionsart „Lärm“ der geplanten „Dragster-Rennen“ bzw. ähnlicher Nutzungen (vergleiche Planung in Kapitel 9 der Entwurfsbegründung) auf die im Umfeld vorkommenden planungsrelevanten Arten und ggf. die Beeinträchtigung der als CEF-Maßnahme überplanten Flächen ist in der Artenschutzprüfung darzustellen. Hierbei ist zwischen Veranstaltungen während der Fortpflanzungszeit und der Anwesenheit der verschiedenen Rastvögel (Durchzügler, Überwinterer) zu unterscheiden.

Die im Kapitel 13.3 (S. 25) und Kapitel 13.4 (S. 27) der Entwurfsbegründung zitierte FFH-Vorprüfung mit Stand April 2015 wurde im Beteiligungsverfahren bisher nicht vorgelegt. Die FFH-Vorprüfung ist mir vorzulegen.

Im Kapitel 13.3 (S. 25) der Entwurfsbegründung wird darauf hingewiesen das ein Artenschutzrechtlicher Begleitplan erarbeitet wurde. Dieser war nicht Bestandteil der im Beteiligungsverfahren vorgelegten Unterlagen.

In Kapitel 13.4.2 Unterkapitel „Fauna“ der Entwurfsbegründung wird auf eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Frühjahr 2015) verwiesen. Diese war nicht Bestandteil der im Beteiligungsverfahren vorgelegten Unterlagen und ist mir zur Stellungnahme vorzulegen.

In der Zusammenfassung der zitierten Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP, Kapitel 13.4.2 Unterkapitel „Fauna“ der Entwurfsbegründung) werden als CEF-Maßnahmen für den Steinkauz die Anlage einer Extensivwiese und die Anlage einer Obstwiese angesprochen. Diese vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) müssen wirksam sein bevor der Eingriff erfolgt. In der nach § 44 (5) BNatSchG erforderlichen Artenschutzprüfung sind daher die Flächen zu benennen und in einer Karte darzustellen auf denen die CEF-Maßnahmen umgesetzt werden. Da es sich bei den nach § 44 (5) BNatSchG erforderlichen CEF-Maßnahmen um von der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unabhängige Maßnahmen handelt sind hierfür andere Flächen zu benennen.

Weiter führt die ASP aus, dass die überplante Fläche auch nach dem Eingriff als Nahrungshabitat zur Verfügung steht. Hierbei wird nicht deutlich welche Nahrung die planungsrelevanten Arten auf der Fläche nach der Bebauung bzw. Versiegelung noch nutzen können.

In der Artenschutzprüfung ist darzustellen, inwieweit das vorhandene Gebäude von Fledermäusen bzw. Gebäudebrütern genutzt wird.

Die angesprochenen künstlichen Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter bzw. die Fledermauskästen (S. 27) sind anerkannte CEF-Maßnahmen, sofern sie den vom MKULNV NRW definierten Vorgaben entsprechen. Die vorgesehene Anzahl der Nist- bzw. Fledermauskästen und die Orte wo sie ausgebracht werden sind in der Artenschutzprüfung zu benennen und in einer Karte darzustellen.

Die überplante Fläche wird von den planungsrelevanten Arten Blässgans und Saatgans regelmäßig als „Ruhestätte“ im Sinne des § 44 (1) Nummer 3 BNatSchG genutzt, da diese dort im Winterhalbjahr äßen. Die Auswirkungen der Planung auf die beiden Arten sind in der Artenschutzprüfung darzustellen, ggf. sind CEF-Maßnahmen zu benennen.

Als Untere Wasserbehörde:

Entsprechend den vorliegenden Planungen wird das anfallende Schmutzwasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Für die Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Bereich der mit der 4. Änderung verbundenen Planung wird keine Kanalisation mit z. B. ortsnaher Einleitung in den Rhein vorgesehen. Das Niederschlagswasser soll vielmehr insgesamt auf dem Gelände versickern. Es werden Nutzungsbereiche vorgesehen, mit denen intensive Flächenversiegelungen verbunden sein können und dadurch eine entsprechend umfangreiche Niederschlagsableitung erforderlich werden kann.

In Verbindung mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Kalkar Nr. 078 Freizeitpark Wunderland wurde ein Gutachten zu den Boden- und Versickerungsverhältnissen in Auftrag gegeben. Den Ausführungen des Gutachtens zufolge wird die Versickerungsleistung im repräsentativen Untersuchungsbereich durch bindige Horizonte herabgesetzt. In Teilbereichen wurden schluffige und schlufftonige Horizonte erbohrt. Eine dauerhafte Versickerung würde in den betreffenden Teilbereichen zu Vernässungserscheinungen führen. Zudem wird die Problematik beschrieben, dass bei Rheinhochwasser Niederschläge nicht oder nicht in ausreichendem Maße versickern können.

Als Untere Immissionsschutzbehörde:

Mit Stellungnahme vom 04.07.2014 (Az.: 6.13 BLP 69/14) wurde das Vorhaben seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bereits vorgeprüft (Ihr Az.: 6.1-61 26 01/06). Während keine grundsätzlichen Bedenken wegen der Lage im Außenbereich bestanden, wurde für das weitere Verfahren eine Schallprognose gefordert, um den Nachweis zu erbringen, dass durch die Erweiterung des Freizeitparks und das nähere Heranrücken an vorhandene Wohnbebauung die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Eine Prognose liegt mittlerweile vor.

Auf dem Gelände sollen laut Erläuterungsbericht von Mai 2015 durch das Wunderland Kalkar ein Outdoor-Sportbereich, ein Sportpark mit Sportfeldern und Sporthallen sowie eine große Stellplatzanlage errichtet und betrieben werden. Während ein Großteil der östlichen Flächen aufgrund der Deichschutzzone III nur begrünt werden sollen, befinden sich in der verbliebenen Osthälfte des Plangebietes Außenflächen zur Erholung, auf denen sich Personen in ihrer Freizeit aufhalten und ggf. auch spielen können. Die Schallprognose von Peutz Consult berücksichtigt für diese Fläche u. a. eine Camping-Nutzung sowie als lauteste Veranstaltung ein Dragster-Rennen mit Bühnen und Beschallungsanlagen.

Die Sporthallen werden von der Schallprognose derzeit nicht gesondert dargestellt und berücksichtigt. Es könnten auch hier größere Veranstaltungen mit entsprechendem Publikumsverkehr und auch Lautresonanz bei Spielen/Turnieren stattfinden, da es sich wie im Erläuterungstext beschrieben um einen „etablierten Freizeit-, Tagungs- und Messestandort am Niederrhein“ handelt. Das derzeit noch im Plangebiet befindliche Wohnhaus gehört dem Freizeitpark und wird laut Erläuterungsbericht nicht mehr zu einer Wohnnutzung verwendet.

Bewertung betrieblicher Lärm:

Für die Planänderung wurde durch das Sachverständigenbüro Peutz Consult eine Schallprognose vorgelegt (Bericht-Nr.: 7589-1, Datum: 07.05.2015). Betrachtet werden die Immissionsorte Griether Str. 131, 137 und 156 außerhalb des Plangebietes (IO 1 bis 3). Das Wohnhaus Griether Str. 138 (IO 4 bis 6) innerhalb des Plangebietes betrachtet der Gutachter vorbehaltlich einer weiteren Wohnnutzung als betriebliches Wohnen innerhalb eines Gewerbegebietes. Zudem beurteilt die Prognose als Immissionsorte die Hotels „Charlotte“ (IO 7 bis 9) und „Barbara“ (IO 10) innerhalb des Wunderland-Parks. Die Wohnhäuser Mühlenstraße 70 und 68, die sich direkt am geplanten Parkplatz befinden, wurden nicht betrachtet.

Der Parkplatz wird durch den Schallgutachter im Rahmen einer ständigen Nutzung zur Tagzeit (4-facher Wechsel auf den 2.000 Stellplätzen) und von einer 25%igen Nutzung nach 22 Uhr betrachtet. Für die sonstige Nutzung des Geländes wird eine überdurchschnittlich laute Außennutzung (Camping) sowie ein Sonderereignis (Dragster-Rennen) betrachtet. Während bei der Campingnutzung die Immissionsrichtwerte aus der Freizeitlärmverordnung (18. BImSchV) eingehalten werden, wäre das betrachtete Dragster-Rennen im Rahmen eines seltenen Ereignisses (nicht mehr als 10 Mal im Jahr) laut Gutachter ausnahmsweise zulässig. Sechs Lautsprecheranlagen auf dem Außengelände sind als Punktquellen mit jeweils 115,5 dB(A) und einer Beschallungszeit von 15 Minuten pro Stunde in der Prognose enthalten. Die Beurteilungswerte der Zusatzbelastung halten bei einem solchen Ereignis mit der angenommenen Intensität die Richtwerte dennoch weiterhin knapp ein.

Ich weise aber vorsorglich darauf hin, dass es aufgrund der Vorbelastung durch das Kies- und Betonwerk der Ausgrabung Wisseler See in Verbindung mit einem Dragster-Rennen in diesem Umfang an Werktagen (Mo bis Sa) zu einer Überschreitung der Richtwerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) kommen würde. Daher darf eine solche

Veranstaltung wie vom Gutachter dargestellt nur im Rahmen eines seltenen Ereignisses streng begrenzt pro Jahr stattfinden.

Der Untersuchungsumfang zum Parkplatz sowie zum Campingbetrieb lassen im Rahmen der normalen Nutzung eine ausreichende Bewertungsgrundlage zu, um hier sicher aussagen zu können, dass es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Zusatzbelastung durch Geräusche an den maßgeblichen Immissionsorten kommen wird (an den betrachteten Immissionsorten wie auch an der Mühlenstraße 70 und 68).

Eine hilfsweise herangezogene Schallprognose zu einer Dreifeldsporthalle am Berufskolleg in Geldern lässt den Schluss zu, dass auch bei Sportveranstaltungen in den geplanten Sporthallen die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in der Tagzeit (auch innerhalb der Ruhezeiten) voraussichtlich sicher eingehalten werden. Veranstaltungen, die in die Nachtzeit hinein andauern, könnten aber allein aufgrund der Größe der geplanten Anlagen zu Überschreitungen führen, auch wenn der Abstand der Sportstätten am Wunderland Kalkar gegenüber den Wohnhäusern am Berufskolleg größer ausfällt (ca. 120 m zum Wohnhaus Griether Str. 131 anstelle von nur 25 m in Geldern). Im Rahmen eines Neubauvorhabens für die Indoor-Sportanlagen wird daher eine Konkretisierung der Schallprognose mit Bezug auf die tatsächlichen Nutzungsmöglichkeiten empfohlen, da der Ansatz einer lautesten Nutzung durch ein Dragster-Rennen nur für den Fall eines seltenen Ereignisses, nicht hingegen für ständig zulässige Ereignisse gelten kann. Mir wurde mitgeteilt, dass das Wohnhaus Griether Str. 138 in Besitz des Freizeitparks Wunderland ist und nicht mehr zu Wohnzwecken benutzt werden soll. Ich empfehle, um nachträgliche Verkäufe an Dritte auszuschließen, die Aufgabe der unbeteiligten Wohnnutzung rechtssicher festzulegen.

Das Gutachten führt keine Untersuchung zur Vorbelastung im Umfeld durch. Der eigentliche Hauptbetrieb des Wunderlands Kalkar wird mit dem Hinweis, dass die Zusatzbelastung der aktuellen Erweiterung (abgesehen von seltenen Ereignissen) 6 dB(A) unterhalb der Richtwerte liegt, nicht weiter betrachtet. Das Gutachten geht nicht auf die Vorbelastung durch die Ausgrabung Wisseler Seen ein, für die das Planfeststellungsverfahren bereits lange abgeschlossen ist. Es existieren ein permanentes Transportband nördlich der Wohnhäuser Griether Str. 131, 137 und 156, ein Betonwerk der Fa. Readymix sowie eine Rheinverladung nordöstlich des Plangebietes direkt am Wohnhaus Griether Str. 156, an der es an Werktagen zu Spitzenpegeln bei der Kiesverladung kommen kann. Zum anderen führt eine bereits genehmigte Erweiterung der Ausgrabungsflächen direkt bis an die Wohnhäuser Mühlenstraße 70 und 68 heran. Eine zur Planfeststellung vorgelegte Schallprognose des Kieswerks Wissel der Akustikberatung Peutz GmbH vom 03.08.1993 (Bericht-Nr.: F 5128-1.1) gibt Maximalpegel bis 57 dB(A) am Wohnhaus Griether Str. 131, bis 55 dB(A) am Wohnhaus Griether Str. 156 und bis 57 dB(A) am Wohnhaus Griether Str. 138 an. Durch das inzwischen ebenfalls in Betrieb genommene Betonwerk der Fa. Readymix wird das Wohnhaus Griether Str. 131 bereits mit insgesamt bis zu 59 dB(A) beschallt – es gehört aber derzeit dem Kieswerk und steht leer. Ein vergleichbarer Pegelanstieg um 2 dB ist zudem für die anderen Immissionsorte ebenfalls anzunehmen.

Zusammen mit der Zusatzbelastung bei einem Dragster-Rennen würden die geltenden Richtwerte der TA Lärm überschritten, wenn an Werktagen parallel die Auskiesung, Betonproduktion und die Rheinverladung arbeiten. Da die Pegel im Normalbetrieb (maximal Camping) hingegen durch die Erweiterung des Wunderlandes (inkl. Parkplatzbetrieb) an allen Immissionsorten mehr als 10 dB(A) unterhalb der Richtwerte liegen, befinden sich die Wohnhäuser außerhalb des Einwirkungsbereiches des Vorhabens.

Bis auf die gesonderte Freigabe seltener Ereignisse wie den Dragster-Rennen und einer empfohlenen Nutzungseinschränkung des Hauses Griether Str. 138 (keine Wohnnutzung mehr) besteht daher kein Anlass zur Besorgnis, dass erhebliche Belästigungen oder Nachteile durch Geräusche an den Immissionsorten entstehen.

Bewertung Verkehrslärm:

Der zu- und abfließende Verkehr für den Freizeitpark wird sich voraussichtlich erhöhen. Es kommen ca. 1/3 der vorhandenen Parkflächen nochmals hinzu. Allerdings erfolgt die Hauptzufahrt zu den neuen Parkflächen über den südwestlichen Bereich des Geländes. Die Wohnhäuser an den Immissionsorten Griether Str. 131 (IO 1) und Griether Str. 138 (IO 4-6) sind demnach von dem zusätzlichen Verkehr im öffentlichen Straßenraum nicht oder nur gering betroffen. Ein Großteil des Verkehrs wird überwiegend in Richtung der B 67 fließen, da hier in beide Richtungen eine gute Anbindung sowohl zur BAB 3 als auch zur BAB 57 besteht. Es ist aber auch davon auszugehen, dass insbesondere Besucher aus den Niederlanden den Freizeitpark von der BAB 3 über die B 220 und die L 8 (Rheinuferstraße) anfahren werden. Von einer Verdopplung des Verkehrs ist nicht auszugehen, solange ausschließlich der zusätzliche Verkehr zu den Parkplatzflächen im Sondergebiet zur 4. Änderung des Bebauungsplanes in Betracht gezogen wird. Ich weise allerdings darauf hin, dass gegenüber des vorhandenen Kraftwerksgeländes südwestlich der L 8 (hier Griether Straße) noch ein weiterer Parkplatz entstehen soll. Werden diese Flächen mit den hier geplanten Flächen zusammengenommen, entsteht ein fast doppelt so großer Parkraum als bisher für das Wunderland Kalkar verfügbar. An besonders besuchsintensiven Tagen könnte man daher auch eine Verdopplung der Besucherzahlen und damit eine Verkehrsverdopplung annehmen. Für die derzeitige Flanänderung halte ich die vorgelegten Untersuchungen noch für ausreichend. Ich empfehle aber, den zu erwartenden Verkehrslärm gem. der 16. BImSchV (Verkehrslärmverordnung) spätestens bei der Erweiterung um den vierten Parkplatz zum Schutz der Anwohner schalltechnisch untersuchen zu lassen.

Gegen die geplante Erweiterung des Wunderlandes bestehen aus Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes **keine Bedenken**, wenn sich der Park im Rahmen der prognostizierten Emissionsansätze maximal erweitert. Ich empfehle, 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 jeweils 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.

Als Untere Bodenschutzbehörde:

In der Begründung zum B-Plan wird dargestellt, dass die Parkplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden sollen. Die Bilanzierung des Eingriffs wurde auch unter der Voraussetzung vorgenommen, dass die Parkplatzfläche mit der Möglichkeit der Regenwasserversickerung hergestellt wird. Dies wird auch als Eingriffsminimierung im landespflegerischen Begleitplan erwähnt (nicht jedoch als konkrete Maßnahme aufgeführt). Die

Bauweise ist jedoch, soweit erkennbar, nicht Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans.
Insofern erscheint mir die Umsetzung nicht gesichert.

Es ist anzustreben, dass die Befestigung der Parkplätze dem tatsächlichen Bedarf angepasst wird.
So könnte der Eingriff noch minimiert werden, wenn eine Unterscheidung der Parkplatzfläche in
häufig benutzte Bereiche, die stärker befestigt werden, und weniger benutzte Bereiche, die nur bei
Großveranstaltungen benutzt werden und evtl. sogar ohne technische Maßnahmen als
Intensivrasen mit ungestörtem Bodenaufbau erhalten bleiben können, unterschieden wird. Dies ist
noch zu prüfen und das Ergebnis der Prüfung darzulegen.

Die Einhaltung der bodenschonenden Maßnahmen beim Bau können meines Erachtens nur
sichergestellt werden, wenn eine bodenkundliche Baubegleitung bei den Baumaßnahmen von der
Durchführungsplanung an eingesetzt wird. Dies sollte auch Teil der Festsetzungen des B-Plans
sein, da die als Minimierungsmaßnahmen im landschaftspflegerischen Begleitplan zum
Bodenschutz genannten Vorkehrungen anderweitig nicht sichergestellt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bonnen

7 Kreisverwaltung Kleve, Stellungnahme vom 04.09.2015

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Unteren Landschaftsbehörde

Zu 5.1: Der Anregung wird gefolgt. Der LBP wurde entsprechend ergänzt. Der Bebauungsplan enthielt bereits die Verortung der Erhaltungsmaßnahme. Teile der Flächen zum Erhalt der Hecken befinden sich innerhalb von Bereichen mit dem Planzeichen zur Neuanpflanzung der Randeingrünung. Das erfolgt aufgrund der teilweisen Kleinflächigkeit der Bereiche und aus Gründen der Lesbarkeit und Klarheit der Planzeichnung.

Zu 5.2: Der Anregung wird gefolgt. Die Flächengrößen in den Tabellen wurden geändert. Es handelt sich um eine redaktionelle Berichtigung.

Die 47 Bäume wurden, wie angeregt, in Tabelle 3 des LBP ergänzt. Das trifft auch auf die genannte Weißdornhecke zu.

Die Bilanz im genannten nördlichen Bereich berücksichtigt die zur Zeit der Bestandsaufnahme angetroffenen Biotoptypen. Würde man, wie angeregt, statt Feldweg und Hecke Acker annehmen, würde man die gerodeten Strukturen auch bilanztechnisch unter den Tisch fallen lassen, was nicht im Sinne der Unteren Landschaftsbehörde sein kann. An der gewählten Biotoptypenzuordnung im Bestand wird also festgehalten. In der Bilanz des Planungszustandes wurde die aktuelle Situation der Rodung berücksichtigt.

Gefolgt wird dem Antragsteller bei der nördlichen Kompensationsfläche. Hier wird Grünland statt Acker in die Bilanzierung eingestellt.

Die externe Ausgleichsfläche wurde bereits konkret benannt. Der geforderte Übersichtsplan wird nachträglich in den LBP eingefügt. Das Thema der grundbuchlichen Eintragung wird zur Kenntnis genommen. Es betrifft nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Nicht gefolgt wird dem Antragsteller, was die Festsetzung der externen Maßnahme angeht. Die Fläche befindet sich zwar in unmittelbarer Nähe zum vorliegenden Bebauungsplan, jedoch außerhalb eines Bebauungsplans, womit der genannte § 9 (1a) BauGB nicht greift. Es besteht lediglich die Möglichkeit einer vertraglichen Regelung zur Durchführung der notwendigen Maßnahmen. Die grundbuchliche Eintragung der geplanten Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche zu Gunsten des Kreis Kleves oder der Stadt Kalkar wird aber zugesichert.

Bei den weiteren Ausführungen zur externen Maßnahme scheint es sich um ein Missverständnis zu handeln. Geplant ist eine Extensivwiese und keine Obstwiese. Die geplante Obstwiese befindet sich im Norden des Plangebiets.

Der Hinweis auf eine Änderung des FNP wird zur Kenntnis genommen. Ob sie erfolgt, wird nicht im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zu regeln sein. Da aber der Bebauungsplan die Fläche der geplanten Obstwiese ebenfalls als SO festsetzt, zuzüglich einer überlagernden Festsetzung für Maßnahmen für Natur und Landschaft, ist der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt.

Der Argumentation im Hinblick auf einen Korrekturfaktor in der Eingriffsbilanz wegen Störungen im Kompensationsbereich kann nicht gefolgt werden. Aufgrund der hohen Verlärmung tagsüber durch das permanente Transportband des Kies- und Betonwerkes sowie die menschliche Anwesenheit im Bereich des Wunderlandes ist das Plangebiet für Gänse als Äsungsfläche bereits wenig geeignet. Die aufgeführten Veranstaltungen werden tagsüber stattfinden. Aufgrund der bereits bestehenden hohen Verlärmung

durch das Förderband und die über einen längeren Zeitraum nachgewiesene Nutzung der unmittelbar daneben liegenden Bruthöhle durch Steinkäuze ist nicht davon auszugehen, dass seltene Ereignisse wie das Dragster-Rennen zu einer Störung der Steinkäuze führen, da die Steinkäuze offensichtlich an Lärm über Tag gewöhnt sind. Da auf dem Gelände nachts keine Veranstaltungen stattfinden, ergeben sich für die Fläche der CEF-Maßnahmen keine Veränderungen gegenüber der heutigen Situation.

Zu den landespflegerischen Maßnahmen: M1- Der Anregung nach freiem Wuchs der festgesetzten Hecke wird gefolgt. Es handelt sich aber lediglich um eine redaktionelle Anpassung im LBP, da die konkrete Maßnahme ohnehin in der genannten Ausführung geplant war.

M2- Der Hinweis auf Berücksichtigung bestehender Bäume bei der Parkplatzplanung wird zur Kenntnis genommen. Eine Ausführungsplanung liegt für den Parkplatz noch nicht vor.

M4- wird zur Kenntnis genommen. Vollständige Einsaat wird auch nirgendwo genannt. Zur Erhöhung des Nahrungsangebotes des Steinkauzes sollen einige Streifen umgebrochen und mit einer entsprechenden Saatgutmischung eingesät werden.

M5- Entgegen der Auffassung des Antragstellers ist die bereits existierende Obstwiese nicht als abgängig zu betrachten. Sie wird nach Rücksprache mit dem Naturschutzzentrum im Kreis Kleve e.V. weiterhin gepflegt und dient dem Steinkauz als Lebensraum. Die neu anzulegende Obstwiese vergrößert diesen Bereich also und ist funktional im Zusammenhang mit der bereits vorhandenen zu sehen. Insofern ist die neue Obstwiese auch nicht als zu kleinflächig anzusehen. Der Hinweis auf die Nutzung als Extensivwiese dient insbesondere dazu, eine intensive Pflege der Wiese unterhalb der Obstbäume zu vermeiden.

Zur Unteren Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes

Eine mögliche Geländeaufhöhung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

Bzgl. des genannten Dragster-Rennens und der damit zusammenhängenden Lärmkulisse wird der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ergänzt.

Der genannte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde der Kreisverwaltung in der Zwischenzeit zur Verfügung gestellt.

Einen darüber hinausgehenden artenschutzrechtlichen Begleitplan gibt es nicht. Es handelt sich um einen falschen Begriff in der Entwurfsbegründung, der inzwischen ersetzt wurde.

Der Kreisverwaltung wurden zudem zwischenzeitlich die in der Entwurfsbegründung zitierte FFH-Vorprüfung sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt. Eine Stellungnahme seitens der Kreisverwaltung dazu ist nicht erfolgt.

Dem Hinweis auf Darstellung der CEF-Maßnahmen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird nachgekommen.

Die Auffassung, dass es sich um von der Eingriffsbilanzierung unabhängige Maßnahmen handeln muss, wird nicht geteilt. Es ist gängige Praxis, CEF-Maßnahmen auch in der Bilanz zur Eingriffsregelung als multifunktionale Kompensationsmaßnahme zu berücksichtigen. Die CEF-Maßnahme zeichnet sich insbesondere dadurch aus, dass sie vorgezogen, also vor Realisierung des Bebauungsplans, durchzuführen ist.

Die Formulierung, dass die Fläche auch nach dem Eingriff als Nahrungshabitat zur Verfügung stehe, wird in der Begründung klarstellend ergänzt.

Die Darstellung, inwieweit das vorhandene Gebäude von Fledermäusen bzw. Gebäudebrütern genutzt wird, ist bereits in der ASP enthalten.

Der angeregten Nennung der Anzahl der Nist- bzw. Fledermauskästen und die Orte wo sie ausgebracht werden, kann nicht gefolgt werden. Es handelt sich um eine Angebotsplanung, bei der noch gar nicht klar ist, ob und in welchem Umfang Gebäude errichtet werden. Eine Konkretisierung des Hinweises in der ASP ist somit hinfällig.

Nach Auffassung der Gutachterin, der sich die Stadt Kalkar anschließt, handelt es sich bei der vorliegenden Fläche um keine Ruhestätte der genannten Gänsearten. Diese bevorzugen gemäß gemachter Beobachtungen die umliegenden Äcker und Wiesen. CEF-Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Zur Unteren Wasserbehörde

Es ist keine Abwägung erforderlich.

Zur Unteren Immissionsschutzbehörde

Zur Bewertung betrieblicher Lärm: Der Hinweis, dass es einer zeitlichen Begrenzung emissionsintensiver Veranstaltungen als seltene Ereignisse bedarf, wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt schließt sich dieser Auffassung an.

Der Hinweis auf eine Konkretisierung der Schallprognose mit Bezug auf die tatsächlichen Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen eines Neubauvorhabens für die Indoorsportanlage wird zur Kenntnis genommen. Dies kann nur auf einer nachgelagerten Genehmigungsebene erfolgen.

Die Gesamtbetrachtung einer vollständigen Lärmkulisse aus verschiedenen Lärmarten und -quellen (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Freizeitlärm; Sportanlagenlärm) ist immissionsschutzfachlich nicht vorgesehen, da für jede Lärmart eine andere Rechtsgrundlage gilt, die jeweils eigene Grenz-, Richt- oder Orientierungswerte vorgibt.

Die Beurteilung der mit der vorliegenden Bauleitplanung zusammenhängenden Schallimmissionen erfolgt auf Grundlage der Freizeitlärmrichtlinie. Die hier angesprochene mögliche Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm bei einem Dragster-Rennen inkl. einer Betrachtung der Vorbelastung ist zum einen deshalb nicht relevant, weil die TA Lärm für das genannte Dragster-Rennen nicht einschlägig ist. Zum anderen wird das Dragster-Rennen als Sonderfall, also als seltenes Ereignis, nicht als Normalfall betrachtet.

Da der Antragsteller mit Bezug auf das Schallgutachten aber darlegt, dass die Lärmpegel an den untersuchten Immissionsorten um mehr als 10 dB(A) unterhalb der Richtwerte liegen und sich die Immissionsorte somit außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens befinden, ist hier keine weitere Abwägung erforderlich.

Der Empfehlung eines Ausschlusses von Wohnnutzungen wird bereits gefolgt. Der Bebauungsplan lässt keine Wohnnutzung zu.

Zur Bewertung Verkehrslärm: Eine mögliche weitere Parkplatzplanung südlich der L 8 ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Verkehrs- und Schallprognosen für solche Zukunftsszenarien kann der vorliegende Bebauungsplan 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 kann aus rechtlichen Gründen nicht gefolgt werden. Für die Festsetzung zeitlicher Regelungen fehlt es an einer Rechtsgrundlage. Der Bebauungsplan hat sich an den vorgegebenen Festsetzungskatalog des § 9 BauGB zu halten. Für die Gemeinden besteht kein Festsetzungsfindungsrecht. 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 des Bebauungsplans liegt.

Zur Unteren Bodenschutzbehörde

Die Auffassung der Behörde zur Ausführung des Parkplatzbaus wird geteilt. Eine konkrete Zonierung in Teilflächen war zur Zeit der Entwurfserstellung noch nicht möglich, da es noch keine technische Tiefbauplanung gab und bis heute nicht gibt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und aufgegriffen, sobald die Planung zur Errichtung der Stellplatzanlage aufgenommen wird.

Der Empfehlung einer Aufnahme der Bodenschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan wird dahingehend gefolgt, dass die bodenkundliche Baubegleitung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Die Notwendigkeit einer textlichen Festsetzung wird nicht gesehen, zumal die Maßnahmen aufgrund der bisher fehlenden Parkplatzplanung noch nicht die für eine Festsetzung notwendige Bestimmtheit aufweisen. Außerdem gilt auch hier, dass die Festsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung voraussichtlich planungsrechtlich nicht möglich - weil zu unbestimmt – und ohne Rechtsgrundlage im Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB wäre.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

B.2

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen zu o.g. Planung vorgebracht worden.