

Kalkar, den 1. April 2016

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

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

- erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- erneuter Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- erneuter Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Sachverhalt:

Beginnend im Jahr 1995 wird auf dem ehemaligen Betriebsgelände des damals so genannten „Schnellen Brüters“ in Kalkar-Hönnepel ein Hotel- und Freizeitpark entwickelt. Die Bezeichnung „KernwasserWunderland Kalkar“ wurde im Jahre 2005 in „Wunderland Kalkar“ geändert. Im Jahr 2012 wurde eine ca. 6.000 m² große Eventhalle auf dem Areal errichtet.

Die Konversion des ehemaligen Kraftwerks durch eine Nachfolgenutzung dauert seit 20 Jahren an. In dieser Zeitspanne hat sich der Familien- und Freizeitpark baulich und funktional kontinuierlich weiterentwickelt und gehört inzwischen zu den etablierten Freizeit-, Tagungs- und Messestandorten am Niederrhein.

Aufgrund der häufig instabilen und wechselhaften Wetterlagen ist es für Freizeitparks von elementarer Bedeutung, neben den vielfältigen Freiluftangeboten auch ein attraktives Indoor-Angebot zu etablieren. Neben den Open-Air-Angeboten sollen deshalb auch die Indoor-Angebote kontinuierlich ausgebaut werden. Das Ziel ist eine über das Jahr möglichst gleichmäßige Auslastung des Freizeitparks. Zu den geplanten Veranstaltungen zählen u.a. OpenairAktivitäten, wie z.B. der so genannte Boeren-Treck, eine Präsentation von Traktoren im Außengelände des Freizeitparks.

Neben der Notwendigkeit einer Weiterentwicklung des angebotenen Nutzungsspektrums steht der Betreiber auch vor der Herausforderung, dass das Stellplatzangebot bereits heute nicht mehr ausreichend ist. Insbesondere wenn in der Hauptsaison des Freizeitparks andere Events und/oder Messeveranstaltungen hinzukommen, kann der Stellplatzbedarf nicht mehr uneingeschränkt abgedeckt werden. Auch bei Vollauslastung des Freizeitparks kommt es regelmäßig zu Engpässen im Stellplatzangebot. Im Zusammenhang mit der geplanten Parkerweiterung steht deshalb auch die Anlage neuer Parkplatzflächen.

Eine Baugenehmigung für eine Vielzahl der genannten Vorhaben ist am vorgesehenen Standort im planungsrechtlichen Außenbereich grundsätzlich nicht möglich.

Die Genehmigungsfähigkeit der Vorhaben soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form einer Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung eines Bebauungsplans erreicht werden. Die Stadt Kalkar hat aus den genannten Gründen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freizeitpark Wunderland - Erweiterung“ sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 078 „Freizeitpark Wunderland - Erweiterung“ beschlos-

sen.

Für die hier in Rede stehende Fläche wurde bereits im Jahr 2007 die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Ziel der Planung war die Darstellung eines Sondergebietes „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – hier: Sportpark“. Die Lage dieses Aufstellungsbereiches entspricht der räumlichen Lage der aktuell beantragten Neuaufstellung. Diese Planung auf den bisher unbebauten Bereichen ist seinerzeit durch den Antragsteller allerdings nicht weiter verfolgt worden. Maßgeblicher Grund hierfür waren die Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise und die damit verbundenen Probleme bei Projektentwicklungen und deren Finanzierung.

Aufgrund der oben beschriebenen Vorhaben wurde das Planverfahren in veränderter Form wieder aufgenommen. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Belange des Freizeitparkbetriebes auch bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung eines Sondergebietes „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen – hier: Sportpark“ Berücksichtigung finden und durch den Bebauungsplan entsprechend konkretisiert werden. Da sich jedoch die Neuaufstellung des FNP aufgrund neuer Belange, die zwar nicht den Bereich des Freizeitparks Wunderland, jedoch andere Bereiche des FNP betreffen, noch im Verfahren befindet und zurzeit überarbeitet wird, wird eine Änderung des aktuell noch geltenden FNP vorgenommen. Diese soll nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens den Darstellungen des Entwurfs der Neuaufstellung des FNP entsprechen und die Erweiterung des Freizeitparks Wunderland beschleunigen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Der Stadt Kalkar entstehen sowohl im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauleitplanänderung als auch aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt Kosten.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen –.

Die Planungsleistungen werden durch die Verwaltung erbracht.

3. Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, wie in den Anlagen 1 und 2 z. Ds. dargestellt, erneut beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB erneut gefasst.

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

In Vertretung

Sundermann