

Kalkar, den 19. März 2014

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

Bebauungsplan Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung –

hier: - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 30. August 2007
- Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Sachverhalt:

Seit 1995 wird auf dem ehemaligen Betriebsgelände des sogenannten "Schnellen Brüters" in Kalkar-Hönnepel ein Hotel- und Freizeitpark betrieben. Die Bezeichnung „Kernwasser-Wunderland Kalkar“ wurde im Jahre 2005 in „Wunderland Kalkar“ umgewandelt. Im Jahr 2012 wurde ein ca. 6.000 m² große Eventhalle auf dem Areal erstellt.

Somit dauert die Konversion des ehemaligen Kraftwerks durch Nachfolgenutzung seit fast 20 Jahren an, wobei sich der Hotel- und Freizeitpark baulich und funktional kontinuierlich weiterentwickelt und zu den etablierten Freizeit-, Tagungs- und Messestandorten am Niederrhein gehört.

In der Zeitspanne von 2015-2020 und darüber hinaus plant das Unternehmen weitere Schritte zur Standortsicherung und Entwicklung.

Die Vorhaben werden vor dem Hintergrund von unterschiedlichen Entwicklungsanforderungen an Freizeitparks notwendig, wobei sowohl die Outdoor- als auch die Indoor-Angebote kontinuierlich ausgebaut werden sollen, um den Freizeitpark über das Jahr möglichst gleichmäßig auslasten zu können. Zu den geplanten Veranstaltungen zählen u.a. Openair-Aktivitäten, wie z.B. der sog. Boeren-Treck, eine Präsentation von Traktoren im Außengelände des Freizeitparks.

Der Rat der Stadt Kalkar hat erstmalig in seiner Sitzung am 30. August 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung – beschlossen. Ziel der Planung war die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Ausstellungen, Freizeitpark und Messen“ im Sinne des § 11 BauNVO. 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.

Aktuell soll das Planverfahren aufgrund der oben beschriebenen Aktivitäten in veränderter Form erneut aufgenommen werden. 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 zukünftigen Bebauungsplan entsprechend konkretisiert werden sollen.

Um diese Entwicklungen zu ermöglichen als auch die Zielstellung und den künftigen Inhalt des Bebauungsplanes entsprechend anpassen zu können, schlägt die Verwaltung vor, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu konkretisieren und neu zu fassen.

Ziel der Planung ist demnach zukünftig die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung Sportpark“ im Sinne des § 11 BauNVO zur räumlichen und funktionalen Erweiterung des bestehenden Freizeitparks Wunderland Kalkar.

Der Planbereich liegt außerhalb des ehemaligen Werksgeländes. In Ergänzung und Verlängerung zu dem bestehenden Gehöft sollen dort stufenweise Indoor-Sportangebote vorgesehen werden. Der Erweiterungsbereich soll drei Funktionsbereiche, die sich in einen Outdoor-Sportbereich für e-Sports (e-bike, e-trike, segway, etc.), einen Sportpark mit Sportfeldern und Sporthallen (von Fußball bis zu Trendsportarten) und eine Stellplatzanlage mit einer Notzufahrt aufteilen, erhalten (s. Anlage 1 z. Ds.).

Der vorliegenden Drucksache ist lediglich eine Abgrenzung des Aufstellungsbereiches als Anlage beigefügt, da zum Zeitpunkt der Drucksachenerstellung noch kein Bebauungsplanvorentwurf vorlag (s. Anlage 2 z. Ds.).

Ein entsprechend konkretisierter Vorentwurf wird dem Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss während der Sitzung als Tischvorlage zur Verfügung gestellt.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit den ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt.

Die Planungsleistungen zur Erstellung des Bebauungsplanes werden auf Kosten der Vorhabenträgerin durch ein externes Fachbüro erbracht.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 / 54314000 (Bekanntmachungen).

3. Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung – vom 30. August 2007 wird aufgehoben.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 078 – Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung – für die Flurstücke 140, 149, 159, 165, 166, 173 und 174, alle Flur 2, Gemarkung Wisselward neu gefasst.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung“ im Sinne des § 11 BauNVO zur räumlichen und funktionalen Erweiterung des bestehenden Freizeitparks Wunderland Kalkar.