

Begründung zur
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Im Mandel“

Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Im Mandel“ ist in der Fassung seiner 3. Änderung seit dem 16.03.2001 rechtskräftig. Er enthält neben der Festsetzung eines Sondergebietes für die filmparkspezifische Nutzung u.a eine allgemeine Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen auf 18 m bzw. 32 m für die Bereiche der großen Achterbahnen.

Anlass für die Änderung

Der auf aktuelles Filmgeschehen ausgerichtete Betrieb des Filmparks macht in Bezug auf seine dynamische Weiterentwicklung einen größeren Spielraum bei der zulässigen Bauhöhe notwendig. Ergänzend zur bisherigen Regelung ist daher mit Blick auf einen größeren Gestaltungsrahmen für eine neue Attraktion vorgesehen, die zulässige Bauhöhe für einen weiteren Teilbereich mit 70 m über Gelände festzusetzen. Die neue Attraktion, ein sog. „Free-Fall-Tower“ mit Nebengebäude, soll im Bereich Western City, in der Nähe der bestehenden Achterbahnen, errichtet werden.

Änderungsinhalt

Der Bereich, in dem eine Bauhöhe von 70 m für den Turm zulässig sein soll, wird im Bebauungsplan durch Planzeichen umgrenzt. Dies ermöglicht einen gewissen Spielraum bei der endgültigen Auswahl des konkreten Standortes.

Zusammen mit der vorhandenen Kulisse der beiden 32 m hohen Achterbahnen wird das Vorhaben den Standort des Filmparks deutlich im Landschaftsbild markieren. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, wird in die textlichen Festsetzungen eine Regelung aufgenommen, wonach Werbung, insbesondere Leuchtreklame oberhalb von 18 m unzulässig ist.

Belange der Umwelt

Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Beurteilung der UVP-Pflicht

Durch das Vorhaben "Free-Fall-Tower" im bestehenden Warner Filmpark Feldhausen werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft und die Umweltmedien Klima, Boden und Lufthygiene entstehen, da es sich um die Nutzung schon versiegelter Fläche handelt.

Die Eingriffe in das Landschaftsbild sind zu vernachlässigen, da durch die Vorbelastungen im Raum durch die weithin sichtbare Kulisse des Kohlekraftwerkes "Scholven" im Osten, die bestehende Windkraftanlage Umberg im Westen und die in allen Himmelsrichtungen hervortretenden zahlreichen Hochspannungsmasten die zusätzliche Belastung durch den Free-Fall-Tower als unerheblich anzusehen ist.

Darüber hinaus besteht gemäß UVPG-Änderung vom Juli 2001 keine UVP-Pflicht für das Vorhaben, da es zu keiner Flächenvergrößerung des Freizeitparks führt und das Vorhaben selbst nicht unter den Tatbestand der Anlage 1 zum UVPG fällt.

Der Park selbst genießt Bestandsschutz, da der Bebauungsplan seit März 1991 rechtskräftig ist. Eine UVP-Pflicht käme lediglich in Betracht, wenn eine Änderung der Flächengröße die Schwellenwerte der Anlage 1, Nr.18.3 UVPG (ab 4ha) erreicht.

Lärmbeurteilung

Heutige Lärmsituation

Während der Hauptsaison 1998 wurden am 6.8.1998 vom Landesumweltamt NRW (LUA) Lärmmessungen durchgeführt. Aufgrund der Windsituationen konnte nur der Immissionspunkt Weiherstraße messtechnisch erfasst werden.

Der Messwert lag mit 53 dB(A) deutlich unterhalb des Richtwertes für die Ruhezeiten von 55 dB(A).

Der Messpunkt „Weiherstraße“ charakterisiert nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes Herten (StUA) aus lärmtechnischer Sicht aufgrund der Entfernungsverhältnisse zu den lärmintensiven Anlagen den ungünstigsten Immissionspunkt, so dass sowohl das LUA als auch das StUA davon ausgeht, dass auch an allen anderen Immissionspunkten der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) deutlich unterschritten wird.

Deshalb wurden vom LUA auch keine weiteren Messungen durchgeführt und werden darüber hinaus auch z.Zt. für nicht erforderlich gehalten. Diese Einschätzung wird vom StUA geteilt, da seit 1998 keine Anwohnerbeschwerden hinsichtlich der Lärmbelastung beim StUA eingegangen sind.

Geräuschemissionen und –immissionen des geplanten Free Fall Tower

Hinsichtlich der zu erwartenden Lärmimmissionen hervorgerufen durch den Free-Fall-Tower wurde vom RW-TÜV eine gutachterliche Stellungnahme abgegeben. Im Holidaypark Haßloch befindet sich ein vergleichbarer Anlagentyp. Lärmmessungen

des TÜV Süddeutschland haben einer energieäquivalenten Dauerschallpegel in 250 m Entfernung von 43,2 dB(A) ergeben.

Demnach ergeben sich an den Aufpunkten Weiherstraße und Im Mesteroth 11 Immissionspegel von 40 bzw. 38 dB(A).

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass die Messungen außerhalb der Betriebszeiten also ohne Fahrgäste vorgenommen wurden und dementsprechend ausschließlich die Antriebsgeräusche berücksichtigen. Nicht auszuschließen ist aber Immissionsrelevanz der Geräusche der Fahrgäste. Daher wurden im Rahmen der Ergänzung des Lärmgutachten vom RW-TÜV die maximalen Geräuschimmissionen durch die Fahrgäste (Schreie) prognostiziert. In diesem Zusammenhang wurde davon ausgegangen, dass 50 % der Fahrgäste für die gesamte Fallzeit von 5 Sekunden so laut wie möglich schreien. Unter Berücksichtigung dieser Geräusche sind Immissionspegel in Höhe von 42 dB(A) an der Weiherstraße und 39 dB(A) am Mesteroth 11 zu erwarten.

Die energetische Addition von technischen Anlagengeräusch und Fahrgastgeräuschen ergibt Immissionspegel von **44 dB(A)** an der Weiherstraße und **42 dB(A)** am Mesteroth 11.

Da diese Immissionspegel mit 11 dB(A) bzw. 13 dB(A) unter dem einzuhaltenden Immissionsrichtwert von 55 dB(A) liegen, führen die Geräusche des Free-Fall-Towers zu keiner Erhöhung der Lärmpegel des gesamten Freizeitparks an der benachbarten Wohnbebauung.

Die Ergebnisse der Lärmgutachten sind nach Inbetriebnahme des Free-Fall-Towers durch Kontrollmessungen an der umliegenden Wohnbebauung durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen messtechnisch nachzuweisen.