

Begründung zur
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Im Mandel“ (Filmpark)
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67/1 „Filmpark“

Lage im Stadtgebiet

Die Änderungsbereiche liegen im Stadtteil Bottrop-Kirchhellen, ca. 600 m nordöstlich der Ortslage Feldhausen.

Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Im Mandel“ ist in der Fassung seiner 4. Änderung seit dem 15.05.2002 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 und 70 m für den Free Fall Tower.

Der Bebauungsplan Nr. 67/1 enthält in der Fassung der 1. Änderung vom 23.10.1998 neben der filmparkspezifischen Nutzungsfestsetzung u.a. eine allgemeine Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen auf 18 m bzw. 32 m für den Bereich der Holzachterbahn.

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 für eine neue Attraktion vorgesehen, die zulässige Bauhöhe für einen weiteren Teilbereich mit 60 m über Gelände festzusetzen. Die neue Attraktion, der sog. „Air Diver“ besteht aus zwei Masten und soll zwischen den bestehenden Achterbahnen sowie dem Regenrückhaltebecken, errichtet werden. Die Parkbesucher haben hier die Möglichkeit eine Mischung aus Bungeejumping und Drachenfliegen zu erleben. Da die Maststandorte in beiden „Filmparkplänen“ liegen, sind beide Bebauungspläne in bezug auf die zulässige Bauhöhe für den jeweiligen Teilbereich zu ändern.

Änderungsinhalt

Der Bereich, in dem eine Bauhöhe von 60 m für die neue Attraktion im Bebauungsplan Nr. 67 und 67/1 zulässig sein soll, wird durch Planzeichen umgrenzt. Dies ermöglicht einen gewissen Spielraum bei der exakten Auswahl der Maststandorte.

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 wie schon beim Freefall Tower 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 "Air Diver" 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.

Bereits im Rahmen der verschiedenen Änderungen der Bebauungspläne sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Überprüfung relevanter Sichtbeziehungen ermittelt worden. Der Landschaftsraum ist durch die weithin sichtbare Kulisse des Kohlekraftwerkes "Scholven" im Osten, die bestehende Windkraftanlage Umberg im Westen und die in allen Himmelsrichtungen hervortretenden zahlreichen Hochspannungsmasten geprägt und vorbelastet. Die Masten des „Air Diver“ sind in Gitterbauweise ausgestaltet, so dass deren transparentes Erscheinungsbild neben den Achterbahnkonstruktionen wenig auffällig ist. Die zusätzlichen Eingriffe in das Landschaftsbild sind daher als unerheblich anzusehen.

Es 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

Hinsichtlich der zu beachtenden zulässigen Lärmentwicklung wird in dem als Anlage beigefügten Lärmgutachten vom 05.11.2002 nachgewiesen, dass auch unter Berücksichtigung der neuen Attraktion in keinem Beurteilungszeitraum der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) überschritten wird.

Das Lärmgutachten macht deutlich, dass die prognostizierte Lärmentwicklung des "Air-Divers" so weit unter den zulässigen Richtwerten liegt, dass dadurch in keinem Fall eine Erhöhung der Gesamtlärmbelastung eintreten kann. Diese Einschätzung teilt auch das Staatliche Umweltamt Herten. Von dort wurden daher keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes vorgetragen.

Die Ergebnisse des Lärmgutachtens sind nach Inbetriebnahme des „Air Diver“ durch Kontrollmessungen an der umliegenden Wohnbebauung durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen messtechnisch nachzuweisen.

Bottrop im März 2003