

Stadt Bottrop
Stadtplanungsamt -61-
Abt. Verb. Bauleitplanung

Begründung zur
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Im Mandel"

Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 67 "Im Mandel" ist in der Fassung seiner 1. Änderung seit dem 08.08.1994 rechtskräftig. Er enthält neben der Festsetzung eines Sondergebietes für die filmparkspezifische Nutzung u.a. eine Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen auf 18 m über Gelände, wobei Ausnahmen hiervon zulässig sind.

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. Abweichend von der bisherigen Regelung ist daher mit Blick auf einen großzügigeren Gestaltungsrahmen für eine neue Attraktion vorgesehen, die zulässige Bauhöhe in einem Teilbereich des Bebauungsplanes mit 32 m über Gelände festzusetzen.

Der Hintergrund der hölzernen Achterbahn beruht auf dem ersten historischen Film, der zur Gründung der Firma Warner Bros. geführt hat. Die Achterbahn wird an der höchsten Stelle 31,5 m betragen. Die Holzkonstruktion wird mit natürlichem Holzton gebeizt, um eine größtmögliche Einpassung in die Landschaft zu gewährleisten.

Unter Berücksichtigung der vorstehend beschriebenen Sachverhalte und der durch die Zweckbestimmung des Sondergebietes vorgegebenen Nutzungsinhalte ist die Änderung der Höhenbeschränkung für einen Teilbereich des Planes städtebaulich vertretbar.

Auswirkung der Änderung

Durch die Planänderung werden keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1 a BauGB ausgelöst.

In bezug auf die zu beachtende zulässige Lärmentwicklung wird in dem als Anlage beigefügten Lärmgutachten nachgewiesen, daß auch unter Berücksichtigung der geplanten Holzachterbahn in keinem Beurteilungszeitraum der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) überschritten wird.

Hierbei wird davon ausgegangen, daß die im Gutachten beschriebenen Lärmminderungsmaßnahmen für die Stunt-Show, die Achterbahn "Lethal Weapon", die unendliche Geschichte, die Parade sowie die neugeplante Holzachterbahn umgesetzt wurden. Die entsprechenden Nachweise für die v.g. bestehenden Attraktionen müssen im Betriebszeitraum der laufenden Saison 1998 erbracht werden.

Verfahren

Grundzüge der Planung werden durch die vorgesehene Änderung nicht berührt; insofern bedarf es nur eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB unter Beteiligung der durch die Änderung betroffenen Bürger sowie der berührten Träger öffentlicher Belange.

Anlage: Lärmgutachten siehe Begründung zur Änderung Bebauungsplan Nr. 67/1