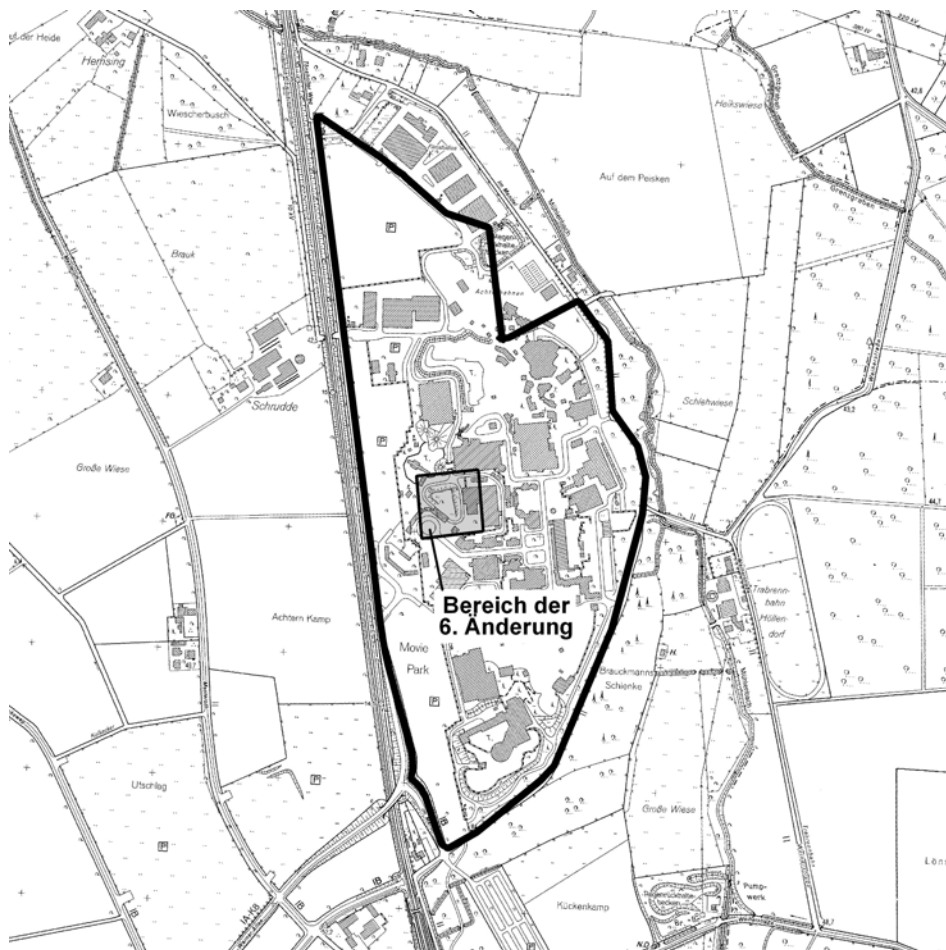


Bebauungsplan Nr. 67 „Im Mandel“ – 6. Änderung



Begründung

Stand April 2012

A. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Im Mandel“ ist in der Fassung der 5. Änderung seit dem 07.06.2003 rechtskräftig. Er bildet die planungsrechtliche Grundlage für den Movie Park Germany.

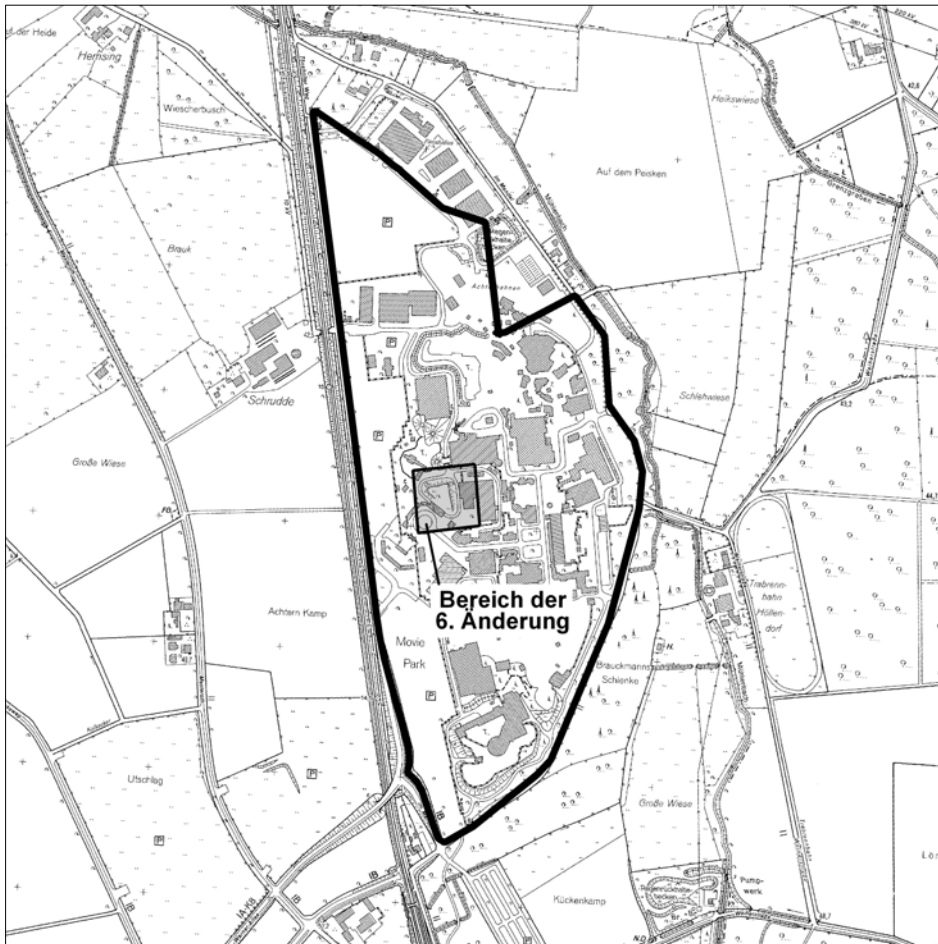
Der auf aktuelles Filmgeschehen ausgerichtete Betrieb des Filmparks macht in Bezug auf seine dynamische Weiterentwicklung einen größeren Spielraum bei der zulässigen Bauhöhe notwendig. Ergänzend zur bisherigen Regelung ist daher für eine neue Attraktion vorgesehen, die zulässige Bauhöhe für einen weiteren kleinen Teilbereich mit 60 m über Gelände festzusetzen. Die neue Attraktion, eine weitere Achterbahn, soll nordwestlich des Haupteingangs errichtet werden.

Das Vorhaben erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne der Regelungen des Umweltverträglichkeitsgesetzes. Die Planung löst keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft aus. Die Einhaltung der zulässigen Lärmwerte wird im Verfahren gutachterlich überprüft. Grundzüge der Planung werden durch die vorgesehene Änderung nicht berührt. Das Vorhaben entspricht der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 67 formulierten Zweckbestimmung des Sondergebietes und ist im Hinblick auf die bereits in Teilbereichen geänderte Höhenentwicklung städtebaulich vertretbar.

Insofern sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Im vereinfachten Verfahren kann auf die frühzeitigen Beteiligungsschritte verzichtet und von einer Umweltprüfung, der Abfassung eines Umweltberichtes sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit soll im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht werden. Der Geltungsbereich der Änderung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.

B. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bottrop-Kirchhellen, im Movie Park Germany, nordwestlich des Haupteingangs. Die genaue Lage ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



C. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Münster, Teilabschnitt Emscher Lippe stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen – Freizeitanlage dar.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als *Sonderbaufläche* mit der näheren Zweckbestimmung *Freizeitpark* dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Bottrop.

4. Bestehender B-Plan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67. (siehe Übersichtsplan auf Seite 3). Der Bebauungsplan Nr. 67 „Im Mandel“ ist in der Fassung seiner 5. Änderung seit dem 07.06.2003 rechtskräftig. Er enthält neben der Festsetzung eines Sondergebietes für die filmparkspezifische Nutzung unter anderem eine allgemeine Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen auf 18 m bzw. 32 m für die Bereiche der großen Achterbahnen, 60 m für einen (nicht errichteten) Air-Diver und 70 m für den Freefall-Tower.

D Planinhalt

Der Bereich, in dem eine Bauhöhe von maximal 60 m für eine neu zu erstellende Achterbahn zulässig sein soll, wird durch Planzeichen umgrenzt. Dies ermöglicht einen gewissen Spielraum bei der exakten Auswahl der Hochpunkte der neuen Achterbahn. Zusammen mit der vorhandenen Kulisse der beiden vorhandenen 32 m hohen Achterbahnen und dem 70 m hohen Freefall-Tower 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 und dem Air-Diver in die textlichen Festsetzungen eine Regelung aufgenommen, wonach Werbung, insbesondere Leuchtreklame oberhalb von 18 m unzulässig ist. Außerdem wird festgesetzt, dass eine massive oder massiv wirkende Bebauung unzulässig ist. Lediglich das transparent wirkende, unverkleidete Stahlgestänge einer Achterbahn, durch Stützen getragen, soll in entsprechender Höhenentwicklung maximal zulässig sein. Die Höhenbegrenzung ist vorhabenbezogen auf die neu zu erstellende Achterbahn ausgerichtet.

E Umweltbelange

1. Beurteilung der UVP-Pflicht

Der geplante Bau der Achterbahn führt zu keiner Flächenvergrößerung des Filmparks und fällt auch nicht unter Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Daher ist das Vorhaben gemäß

UVPG nicht UVP-pflichtig. 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 4 ha) erreicht.

2. Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Durch den geplanten Neubau der Achterbahn im bestehenden Filmpark 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 des Bebauungsplanes Nr. 67 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 neue Achterbahn soll im oberen Bereich in Gitterbauweise ausgestaltet werden, so dass deren Erscheinungsbild neben den übrigen Achterbahnkonstruktionen wenig auffällig ist. Die zusätzlichen Eingriffe in das Landschaftsbild sind daher als unerheblich anzusehen.

3. Immissionsschutz

Seit einigen Jahren existiert ein Lärmkataster, mit dessen Hilfe die Auswirkungen des Filmparks auf die Umgebung gut beurteilt werden können. Hierzu ist es allerdings erforderlich, die einzelnen Anlagen, mit ihren konkreten Bestandteilen in das Kataster einzubinden. Für die neue Achterbahn gibt es noch keine konkreten Pläne. Daher ist vorgesehen, die exakte Lärmbeurteilung über das Lärmkataster im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen. Eine Inbetriebnahme kann erst erfolgen, wenn nachgewiesen ist, dass die gültigen Grenzwerte eingehalten werden.