

Geplante Erweiterung des Phantasialandes | Brühl

Kurzfassung

Abschlussbericht des Moderationsverfahrens 2010

Inhaltsverzeichnis

A.	Aufgabenstellung	02	B.5.2.8.1	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	14
A.1	Auftrag des Arbeitskreises	02	C.	Vorbereitung der Umweltprüfung	15
A.2	Ablauf der Beratungen	02	C.1	Ermittlung und Beschreibung der denkbaren Planungsalternativen	15
B.	Vorhabenbeschreibung: Entwicklung des Freizeitparks vom Tagesausflugsziel zum Kurzurlaubsziel	03	C.1.1	Null-Variante	15
B.1	Beschreibung des Vorhabens	03	C.1.1.1	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	15
B.1.1	Generelle Anforderungen an den Betrieb eines Freizeitparks	03	C.1.2	Standortverlagerung	15
B.1.2	Entwicklung des Freizeitparks Phantasialand	03	C.1.2.1	Gesamtverlagerung	15
B.1.2.1	Gründung	03	C.1.2.2	Teilverlagerung	15
B.1.2.2	Unternehmensstruktur	03	C.1.2.3	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	16
B.1.2.3	Bedeutung als Wirtschaftsfaktor und Arbeitgeber	03	C.1.3	Planungsalternativen einer Erweiterung am vorhandenen Standort	17
B.1.2.4	Betriebsfläche	04	C.1.3.1	Westalternative A	17
B.1.2.5	Betriebszeiten	04	C.1.3.2	Westalternative B	18
B.1.2.5.1	Gegenwärtige Situation	04	C.1.3.3	Westalternative C	19
B.1.2.5.2	Geplante Erweiterung	05	C.1.3.4	Westalternative D	20
B.2	Entwicklung der großen Freizeitparks	05	C.1.3.5	West-Ostalternative A	21
B.3	Unternehmensplanung: Entwicklung zum Kurzurlaubsziel	06	C.1.3.6	West-Ostalternative B	22
B.4	Flächenbedarf	07	C.1.3.7	Ostalternative A	23
B.4.1	Ermittlung des Flächenbedarfs durch die Vorhabenträgerin	07	C.1.3.8	Ostalternative B	24
B.4.2	Überprüfung des Flächenbedarfs	08	C.2	Anzuwendende Untersuchungs- und Bewertungskriterien	25
B.4.3	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	08	D.	Beschreibung und Untersuchung der Planungsalternativen	26
B.5	Anforderungen des Unternehmens an die Erweiterungsfläche unter Einbeziehung des Bestandes	09	D.1	Erläuterung der Vorgehensweise	26
B.5.1	Standortbezogene Anforderungen an die Erweiterungsfläche	09	D.2	Zusammenstellung der Untersuchungsergebnisse	26
B.5.1.1	Beschaffenheit	09	D.2.1	Untersuchung der funktionalen Eignung der Planungsalternativen nach Maßgabe der Planungsgrundsätze und betrieblichen Anforderungen durch die Vorhabenträgerin	26
B.5.1.2	Lage	09	D.2.2	Natur- und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	26
B.5.1.3	Zuschnitt	09	D.2.2.1	Zusammenfassende Stellungnahme des Gutachters	27
B.5.1.4	Erschließung Ruhender Verkehr	09	D.2.2.2	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	27
B.5.1.5	Liegenschaftliche Verhältnisse	10	D.2.3	Gutachterliche Stellungnahme aus schalltechnischer Sicht	27
B.5.1.6	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	10	D.2.3.1	Aufgabenstellung	28
B.5.2	Betriebliche Anforderungen an die Erweiterungsfläche	11	D.2.3.2	Immissionspunkte	29
B.5.2.1	Allgemeine Planungsgrundsätze	11	D.2.3.3	Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung	31
B.5.2.2	Besondere Planungsgrundsätze	11	D.2.3.4	Detailauswertung der Vorbelastung	32
B.5.2.3	Verkehrliche Anbindung	12	D.2.3.5	Berechnung der Zusatzbelastung	33
B.5.2.4	Dramaturgie und zusammenhängende Nutzungen	12	D.2.3.6	Beurteilung konkreter Vorhaben	33
B.5.2.5	Erfordernis eines Abend- und Nachtbetriebes	13	D.2.3.6.1	Vorgehensweise	33
B.5.2.6	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	13	D.2.3.6.2	Berechnungsergebnisse	35
B.5.2.7	Darstellung und Verteilung der Nutzungen in einer standortneutralen Funktionsskizze	13	D.2.3.7	Zusammenfassung	36
B.5.2.7.1	Standortneutrale Funktionsskizze	13	D.2.3.8	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	36

E.	Auswertung der Untersuchungsergebnisse und Empfehlung von geeigneten Planungsalternativen	37			
E.1	Planungsmethode zur Auswertung der Untersuchungsergebnisse	37	E.3.1.7.4	Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative D	49
E.2	Auswertung des schalltechnischen Gutachtens	37	E.3.1.7.4.1	Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	49
E.2.1	Auswertung	37	E.3.1.7.4.2	Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und herzuleitende Maßnahmen	50
E.2.2	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	37	E.3.1.7.5	Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für West-Ostalternative B	51
E.3	Auswertung des naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Fachbeitrages	38	E.3.1.7.5.1	Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	51
E.3.1	Zusammenfassende Stellungnahmen des Fachgutachters	38	E.3.1.7.5.2	Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und herzuleitende Maßnahmen	52
E.3.1.1	Zu beachtende Rechtsgrundlagen	38	E.3.1.8	Alternativenspezifische Rahmenbedingungen für den Ausgleich	52
E.3.1.2	Auswahl artenschutzrechtlich relevanter Arten und Artengruppen	38	E.3.1.8.1	Westalternative A	52
E.3.1.3	Untersuchungsräume	39	E.3.1.8.2	Westalternative B	53
E.3.1.4	Zu beachtende Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dem Vorhaben	39	E.3.1.8.3	Westalternative C	53
E.3.1.5	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Untersuchungsräume westlich, östlich und südlich des bestehenden Freizeitparks	39	E.3.1.8.4	Westalternative D	54
E.3.1.5.1	Westlicher Untersuchungsraum	39	E.3.1.8.5	West-Ostalternative B	55
E.3.1.5.2	Östlicher und südlicher Untersuchungsraum	40	E.3.1.9	Stellungnahme zur Notwendigkeit der Prüfung von Ausnahmetatbeständen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	55
E.3.1.6	Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte der unterschiedlichen Erweiterungsalternativen	41	E.3.2	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	56
E.3.1.6.1	Vermeidungs-, und Minimierungsmaßnahmen aus Sicht des Natur- und Artenschutzes	41	E.4	Auswertung der Untersuchung der funktionalen Eignung der Planungsalternativen durch die Vorhabenträgerin	56
E.3.1.6.2	Alternativenspezifische Maßnahmen	42	E.4.1	West-Ostalternative B	56
E.3.1.7	Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für die unterschiedlichen Alternativen	43	E.4.1.1	Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis	58
E.3.1.7.1	Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative A	43	E.4.2	Westalternativen B, C und D	58
E.3.1.7.1.1	Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	43	F.	Empfehlung des Arbeitskreises an den Regionalrat	59
E.3.1.7.1.2	Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und herzuleitende Maßnahmen	44	Verzeichnis Abbildungen und Tabellen		60
E.3.1.7.2	Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative B	45	Unterschriftenblatt (Mitglieder Arbeitskreis)		61
E.3.1.7.2.1	Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	45	Band 2 Inhaltsverzeichnis		62
E.3.1.7.2.2	Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und herzuleitende Maßnahmen	46	Band 3 Inhaltsverzeichnis		62 - 63
E.3.1.7.3	Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative C	47	Band 4 Inhaltsverzeichnis		66 - 67
E.3.1.7.3.1	Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Bereiche	47	Anlagen	Pläne, Beschreibungen der Planinhalte	68
E.3.1.7.3.2	Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und herzuleitende Maßnahmen	48		Standortneutrale Funktionsskizze	68
				West-Ostalternative B Darstellung der Stadt Brühl	69
				West-Ostalternative B Funktionsskizze	70
				Beispiel West-Ostalternative B / Schalleistungspegel	71
				Karten natur- und artenschutzrechtliche Konflikte Alternativen West A, B, C, D und West-Ostalternative B	72 - 76
			Impressum		77

A. Aufgabenstellung

A.1 Auftrag des Arbeitskreises

Der Regionalrat Köln hat am 19. September 2008 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Regionalplans, Teilabschnitt Region Köln, zur Erweiterung des Freizeitparks „Phantasialand“ gefasst.

Der Beschluss sieht eine Erweiterung des Phantasialandes um ca. 16 ha nach Westen in den angrenzenden Waldbereich vor.

Darüber hinaus beauftragte der Regionalrat in seiner Entscheidung die Bezirksregierung Köln, gemeinsam mit dem Unternehmen, dem Rhein-Erft-Kreis und der Stadt Brühl ein Zielkonzept für den Freizeitpark zu entwickeln, das die Interessen der Anwohner und die Belange des Naturschutzes sowie die betrieblichen Notwendigkeiten des Unternehmens berücksichtigen und die über den aufgestellten Plan hinausgehende Flächenerweiterung auf ein sachlich vertretbares Maß begrenzen soll.

Die Landesplanungsbehörde hat das Genehmigungsverfahren der vorgelegten Regionalplanänderung bis zur Vorlage des beauftragten Zielkonzeptes mit der Begründung ausgesetzt, dass nur in Kenntnis des Gesamtkonzeptes der Erweiterung die anstehenden Raumnutzungskonflikte und ihre Lösung beurteilt werden könnten.

Zur Umsetzung des Beschlusses des Regionalrates wurde Anfang 2009 ein Arbeitskreis gebildet, dem neben dem Unternehmen Phantasialand die Bezirksregierung Köln, der Rhein-Erft-Kreis, die Stadt Brühl und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Rhein-Erft-Kreises angehörten.

Die Moderation erfolgte durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Rhein-Erft-Kreises.

A.2 Ablauf der Beratungen

Der Arbeitskreis ist in der Zeit von Januar 2009 bis Juli insgesamt 12mal zusammengekommen. Die Gliederung des Abschlussberichts gibt zugleich den Ablauf der Beratungen wieder.

- Zunächst wird das Vorhaben beschrieben und es werden die planerischen und betrieblichen Anforderungen an die Erweiterungsfläche definiert (Abschnitt B des Berichtes).
- Die Ermittlung aller denkbaren Planalternativen und die anzuwendenden Untersuchungs- und Bewertungskriterien werden im Abschnitt C beschrieben.
- In Abschnitt D folgen die Funktionsprüfung der Planalternativen durch die Vorhabenträgerin sowie die Untersuchungen der Fachgutachter zum Natur- und Artenschutz sowie zu den Schall-immissionen.
- Die Auswertung der Untersuchungsergebnisse durch den Arbeitskreis und eine Empfehlung an den Regionalrat enthalten die Abschnitte E und F. Die Empfehlung beschränkt sich auf eine Benennung der Planalternativen, die der Regionalrat aus Sicht des Arbeitskreises zum Gegenstand seiner weiteren Beratungen machen sollte.

Um die Einzelheiten besser nachvollziehen zu können, sind die erarbeiteten Vorlagen, Gutachten, Protokolle und Stellungnahmen in 3 Bänden als Anlage zum Abschlussbericht zusammengefasst worden.

- **Band 1** Abschlussbericht
- **Band 2** Anlagen Fachgutachten, Rechtsgutachten
- **Band 3** Anlagen Chronologie des Planungsverfahrens mit den dazugehörigen Unterlagen
- **Band 4** Anlagen Sitzungsprotokolle, Vorlagen und Anlagen zu den Protokollen

B. Vorhabenbeschreibung: Entwicklung des Freizeitparks vom Tagesausflugsziel zum Kurzurlaubsziel

B.1 Beschreibung des Vorhabens

B.1.1 Generelle Anforderungen an den Betrieb eines Freizeitparks

Der klassische Freizeitpark ist ein Tagesausflugsziel. Für einen Freizeitpark von der Größe des Phantasialandes sind wichtige Standortfaktoren die Einwohner im Einzugsgebiet, dessen Hauptradius durch 1,5 Stunden PKW-Fahrt bestimmt wird, und die verkehrliche Erreichbarkeit.

Daraus ergeben sich folgende Anforderungen an einen großen Freizeitpark, um wirtschaftlich erfolgreich zu sein.

▪ Lage im Einzugsbereich von Ballungsräumen

Das Phantasialand liegt am südwestlichen Rand der Metropolregion Rhein-Ruhr. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Großstädte Köln, Leverkusen und Bonn. Auch die anderen Großstädte des Verdichtungsgebietes entlang Rhein und Ruhr, der Rhein-Main-Schiene und der BENELUX-Staaten sind über Autobahnen an das Parkgelände angeschlossen.

▪ Erreichbarkeit (Pkw, Busse, ÖPNV)

Durch die Lage an der BAB 553, wenige hundert Meter von der Anschlussstelle „Brühl – Süd“ entfernt, verfügt das Parkgelände über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Fernstraßennetz (BAB 1, 3, 4, 61, 555). Mit öffentlichen Verkehrsmitteln besteht eine gute Verbindung über eine speziell getaktete Buslinie, die das Phantasialand an den Bahnhof Brühl anschließt.

▪ Attraktionen, Unterhaltungsangebote

Ein Freizeitpark muss mehr Unterhaltungsangebote bieten, als ein Besucher an einem Tag nutzen kann. Jeder Besucher soll sich aus dem Gesamtangebot sein persönliches Tagesprogramm zusammenstellen können.

▪ Gastronomie

Das gastronomische Angebot muss sich nach dem großen wie dem kleinen Geldbeutel richten und für die verschiedenen Geschmäcker etwas bieten (verschiedene Restaurants, Bistros, Cafés, Imbisse).

Bei Themenparks wie dem Phantasialand sind die gastronomischen Angebote den Themenbereichen zugeordnet und entsprechend gestaltet.

▪ Erholung

Ein Freizeitpark muss auch ein Park sein. Der Besucher braucht Räume in die er sich zurückziehen und wo er sich umgeben von Gärten, Baumgruppen und Wasserflächen erholen kann. Diese Ruhezeiten brauchen gerade die jüngsten und die älteren Besucher.

▪ Parkplätze

Wichtig sind aus Sicht der Besucher ausreichende Parkplätze in kurzer Entfernung zum Eingang des Freizeitparks. Die Busunternehmen erwarten u.a. Ruheräume für die Fahrer, Toiletten und eine schnelle Bedienung ihrer Fahrgäste.

▪ Wiederbesucher

Da der Einzugsbereich nicht beliebig erweiterbar ist, lebt ein erfolgreicher Freizeitpark von den Besuchern, die wiederkommen, weil es ihnen so gut gefallen hat. Die Wiederbesucher sind die Grundlage des wirtschaftlichen Erfolges.

Beim nächsten Besuch möchten die Gäste auch etwas Neues erleben. Deshalb müssen die Angebote ständig aktualisiert und in kurzen Abständen (etwa alle zwei Jahre) neue große publikumswirksame Attraktionen geschaffen werden.

Knapp 90 % der Besucher des Phantasialandes sind Wiederbesucher (zum Vergleich Europa-Park/Rust 80 %).

B.1.2 Entwicklung des Freizeitparks Phantasialand

B.1.2.1 Gründung

Gegründet wurde der Freizeitpark Phantasialand von Richard Schmidt und Gottlieb Löffelhardt als Märchenpark im Jahre 1967.

Als Standort wählten sie die Fläche eines ehemaligen Braunkohlentagebaus im Süden der Stadt Brühl. Der Freizeitpark entwickelte sich bis zur Rechtskraft des heute geltenden Bebauungsplanes im Jahr 1982 sukzessive auf seine heutige Flächengröße.

B.1.2.2 Unternehmensstruktur

Betrieben wird der Freizeitpark von der Phantasialand Schmidt-Löffelhardt GmbH & Co. KG mit Sitz in Brühl. Auch in der 2. Generation ist Phantasialand ein inhabergeführtes Familienunternehmen.

Die „Unternehmensgruppe“ Phantasialand besteht gegenwärtig aus sechs rechtlich selbständigen Gesellschaften, hinter denen wirtschaftlich Herr Robert Löffelhardt als alleiniger Gesellschafter und damit Eigentümer steht.

B.1.2.3 Bedeutung als Wirtschaftsfaktor und Arbeitgeber

Die wirtschaftliche Bedeutung des Phantasialandes für die Stadt Brühl und die Region drückt sich vor allem in der Rolle des Arbeitgebers und Nachfragers von Gütern und Dienstleistungen aus. Das Phantasialand ist zum größten Arbeitgeber im Dienstleistungssektor der Stadt Brühl geworden.

B. Vorhabenbeschreibung: Entwicklung des Freizeitparks vom Tagesausflugsziel zum Kurzurlaubsziel

Arbeitsplatzbilanz:

- ca. 500 unbefristete Beschäftigungsverhältnisse
- ca. 850 befristete Beschäftigungsverhältnisse (über 7 bis 9 Monate)
- ca. 2.000 direkt und indirekt abhängige Arbeitsplätze

Das Arbeitsplatzangebot umfasst zu einem großen Teil Arbeitsplätze mit mittleren und einfachen Qualifikationsanforderungen und Tätigkeitsfelder, auf denen die Arbeitslosigkeit besonders hoch ist. Auf diesen besonderen Beschäftigungseffekt hat die Regionalagentur NRW der Bundesagentur für Arbeit im Beteiligungsverfahren ausdrücklich hingewiesen.

Wissenschaftler haben dargelegt¹, dass durch einen Arbeitsplatz, der in einem Freizeitpark entsteht, indirekt etwa zwei weitere Beschäftigungsverhältnisse gefördert werden. Aufgrund dieses Multiplikatoreffektes darf angenommen werden, dass durch das Phantasialand etwa 2.000 Arbeitsplätze in der Stadt Brühl und in der Region entstanden sind oder erhalten werden konnten.

B.1.2.4 Betriebsfläche

Das Phantasialand ist seit 1982 in seiner Größe von 28 ha unverändert. Auf dieser Fläche mussten seither alle neuen Attraktionen errichtet werden. Die daraus resultierende Innenverdichtung bewirkt, dass das Phantasialand im Jahresmittel die höchste Besucherdichte aller deutschen Freizeitparks aufweist.

Beträgt die Besucherdichte im Europa-Park auf seiner Fläche von 85 ha nur 4,7 Besucher /m², so sind es im Phantasialand 7,1 Besucher /m².

Daraus resultiert ein spezifisches Problem des Phantasialandes, nämlich die räumliche Enge.

„Die Wege im Phantasialand sind kurz, denn die Bebauung ist dicht. Wenn es also voll wird, dann richtig – nicht nur in der Schlange vor den Achterbahnen, sondern im ganzen Park. Gut beraten ist daher, wer seinen Besuch weder in die Sommerferien noch auf ein Wochenende legt – warum nicht auf einen eher regnerischen Wochentag?“

Quelle: Südwestpresse v. 21.8.2004, FREIZEIT/Erlebnisparks in Deutschland (Serie, Teil 10 Phantasialand)

B.1.2.5 Betriebszeiten

Wegen der am Standort des Phantasialandes bestehenden Raumnutzungskonflikte, insbesondere als Folge der Schallimmissionen, sind die Betriebszeiten der einzelnen Attraktionen und Unterhaltungsangebote ebenfalls von Bedeutung. Generell kann festgestellt werden: die Hauptsaison ist der Sommer; entsprechend dem Charakter eines Freizeitparks dominiert das Erlebnis der Attraktionen im Freien.

Im Folgenden wird bei der Beschreibung der gegenwärtigen sowie der geplanten Angebote auf die Öffnungs- bzw. Betriebszeiten, die Outdoor-Aktivitäten sowie mögliche Schallemissionen besonders hingewiesen.

B.1.2.5.1 Gegenwärtige Situation

Show- und Fahrattraktionen

Das Phantasialand bietet in sechs Themenbereichen fünf Achterbahnen, zwei Wildwasserbahnen, eine Raftingbahn, eine Bungy-Drop-Attraktion, einen Suspended Top-Spin, eine Indoor-Stuntshow, eine Eislaufshow, eine große Illusionsshow sowie über 20 Fahrattraktionen, Shows und Abenteuergeräte für Kinder. Dazu Restaurants, Shops u.v.a.m. in den Themenbereichen.
Sommersaison: 1. April bis 31. Oktober
Öffnungszeiten: täglich von 9:00 bis 18:00 Uhr, abhängig vom tatsächlichem Besucherandrang erfolgt eine Verlängerung der Öffnungszeit bis max. 20:00 Uhr

Winteröffnung (seit 2002)

- 1. Adventswochenende bis mindestens zum Ende der Winterferien in NRW
- Öffnungszeiten: täglich von 11:00 Uhr bis 20:00 Uhr
- Outdoor mit Indoor-Angeboten

Übernachtungsangebote (seit 2003)

- Hotel Ling Bao (4**** Kategorie)
Themenhotel im chinesischen Stil,
- Hotel MATAMBA (3*** Kategorie)
Themenhotel im afrikanischen Stil;
weitere Übernachtungsangebote in Smokey's Digger Camp
- Öffnung: ganzjährig
- Indoor mit Outdoor-Angeboten
- Wellnessangebot (seit 2003) im Hotel Ling Bao
- Öffnung: ganzjährig
- Indoor-Angebote

Veranstaltungsbereich (seit 2004)

Im Jahr 2009 wurden rund 1.000 Veranstaltungen unterschiedlichster Größe vom Veranstaltungsbereich Business to Pleasure ausgerichtet. Die Attraktivität besteht in der Kombination von Tagung und Freizeiterlebnis.

- Öffnung: ganzjährig
- Betrieb vornehmlich in den Abend- und Nachtstunden zwischen 18:00 und 02:00 Uhr
- Indoor- und Outdoor-Angebote

Dinnershow Fantissima (seit 2004)

- Saison: Mitte September bis Ende Juni bzw. außerhalb der Sommerferien NRW
- Spieltage: Mittwoch bis Sonntag
- Öffnungszeit: 18:30 bis ca. 24:00 Uhr
(So: 17:30 bis ca. 23:00 Uhr)
- Indoor-Angebote

¹ Internationale Fachhochschule Bad Honnef – Bonn „Gutachterliche Stellungnahme über die Beschäftigungseffekte einer Erweiterung der Phantasialand Schmidt-Löffelhardt GmbH & Co. KG“, Januar 2008, S. 73 ff.

Asia Nights (seit 2005) im Themenbereich China Town

- Saison: Sommerferien NRW
- Öffnungszeiten: täglich von 19:00 bis ca. 23:00 Uhr
- Outdoor mit Indoor-Angeboten

B.1.5.2 Geplante Erweiterung

Im Zuge der geplanten Erweiterung soll das Unterhaltungsangebot vergrößert werden. Es werden dann weitere 600.000 Übernachtungsgäste pro Jahr erwartet.

Geplant ist weiter, die Unterhaltungsangebote durch Veranstaltungen (z.B. Tagungen, Geburtstagsfeiern, Mitarbeiterfeiern, Incentives, Weihnachtsfeiern, Sonderveranstaltungen) insbesondere in den Abend- und Nachtstunden besser auszulasten. Alle Unterhaltungsangebote werden daher prinzipiell für Tag- und Nachtbetrieb konzipiert. Es handelt sich dabei sowohl um Indoor- als auch Outdoor-Angebote.

Eine besondere Zielgruppe sind dabei die Sonderveranstaltungenkunden, u.a. Firmen, denen mit Asia Nights, Fantissima, Business to Pleasure - dem sogen. Confertainment - die Möglichkeit eröffnet wird, Arbeit (conferences) mit Vergnügen (entertainment) zu verbinden.

Geplant sind:

- weitere Hotels und Übernachtungsangebote
- Restaurationen
- Theater-/Konzerthalle
- Aquapark (Wasserrutschen, Wellenbad, SPA-Angebote usw.)
- Arena of Sports
- Edutainmentcenter (Lernen mit Erlebnischarakter, mit „begreifbaren“ Installationen wie z.B. in der Cyclebowl des Dualen Systems Deutschland während der EXPO 2000)
- House of Action (hier sollen die Gäste selbst auf vielfältige Weise aktiv werden und sich durch ihr Tun in besondere Erlebnisbereiche begeben)
- Open Air Bühne
- Show- und Fahrattraktionen (u.a. eine Outdoor-Stuntshow)
- eine neue Main Street

Die Besucherfrequenz auf dem Freigelände wird deutlich zunehmen, insbesondere auch in den Abend- und Nachtstunden, und Schallemissionen verursachen.

Diese Emissionen entstehen durch Unterhaltungen (ca. 65-70 dB(A)), Musik, Anlagengeräusche, Wasserspiele usw... Tagungen erfordern Mikrophone für die Redner. Asia Nights umfasst Live-Gesang open air. Die Themenbereiche sind alle mit speziellen Hintergrundmusiken ausgestattet (Bodenlautsprecher).

B.2 Entwicklung der großen Freizeitparks

Die Freizeitparks sind Anbieter unter vielen auf dem so genannten Freizeitmarkt. Auf Grund der hohen Nachfrage nach Freizeitangeboten (relativ hohes Wohlstandsniveau, Zunahme der Freizeit) weitet sich der Freizeitmarkt stetig aus. Durch dieses allgemeine Marktwachstum erhöht sich der Konkurrenzdruck für die Freizeitunternehmen. Freizeitparks können ihre Marktstellung langfristig nur erhalten, wenn das Angebot sukzessive verändert wird. Zum einen müssen neue Attraktionen installiert werden, um die Gäste zu einem erneuten Besuch anzuregen; zum anderen dienen neue Attraktionen auch dazu, sich von der Konkurrenz abzuheben und abzugrenzen. Dabei wird der „Lebenszyklus“ der Freizeitangebote immer kürzer.

“Um die Wiederbesucherrate zu halten, müssen alle zwei Jahre neue Attraktionen her. Der Innovations- und Investitionsdruck ist enorm.“

*Prof. Hermann-Josef Kiel, Kultur- und Freizeitmanagement
FH Heilbronn, Wirtschaftswoche 2003, Nr. 20, S. 61*

Die Entwicklung geht zu außergewöhnlichen und alltagsfernen Erlebniswelten. Sie werden von den Besuchern gewünscht. Nach einer relativ kurzen Anreise wechselt der Besucher in eine andere Welt, wo die Terrorgefahr gering ist und Umweltkatastrophen wenig wahrscheinlich sind. Der Trend zu eigenen Erlebniswelten ist nicht auf die großen Freizeitparks beschränkt. Große Unternehmen präsentieren sich zunehmend über Erlebniswelten, so z.B. die „Autostadt“ in Wolfsburg mit eigenem Hotel. Der Trend macht auch nicht vor dem Ruhr Zoo in Gelsenkirchen halt. Dort entstand die Erlebniswelt „Zoom“. Im Tierpark Hagenbeck wurde 2009 das erste Tierpark-Erlebnishotel eröffnet.

Die Entwicklung des Europa-Parks zeigt, welche Faktoren für den Erfolg eines Freizeitparks zukünftig wichtig sein werden. (siehe Tabelle B.1)

Die Erfolgsfaktoren sind:

- ausreichende Parkfläche,
- Übernachtungsmöglichkeiten,
- ganzjährige Öffnung.

Bereits jeder vierte Besucher des Europa-Parks bleibt mindestens zwei Tage.

Nach Einschätzung des bekannten Freizeitforschers Prof. Dr. Horst Opaschowski wird sich der Kurzurlaub mit Erlebnis- und Informationscharakter „zu einer neuen Form des Spezialtourismus mit wachsender Bedeutung“ entwickeln.

‘Die Welt’ v. 7.5.2005.

B. Vorhabenbeschreibung: Entwicklung des Freizeitparks vom Tagesausflugsziel zum Kurzurlaubsziel

	1975	2007
Fläche in Hektar	16	70
Mitarbeiter	50	3.000
Besucher	250.000	4.000.000
Betten	0	4.500
Anteil Mehrtagesgäste	0	25 %
Gastronomiebetriebe	5	38
Attraktionen	15	100
Öffnungstage	93	275

Quellen: Europa-Park Newsletter v. Mai 2005, Europa-Park PM v. Dez. 2007, Badische Zeitung v. 20.10.2007

Es zeichnen sich klar folgende **Entwicklungstrends** ab, die die Konkurrenz unter den großen Freizeitparks maßgeblich bestimmen werden:

▪ Entwicklung zum Kurzurlaubsziel

Durch neue und erweiterte Angebote werden zusätzliche Besucher angesprochen. Übernachtungsmöglichkeiten innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Freizeitparks erweitern den Einzugsbereich, da bei einer oder mehreren Übernachtungen längere Anfahrtszeiten in Kauf genommen werden. Ein mehrtägiger Aufenthalt lohnt sich für den Besucher aber nur bei einem vergrößerten und differenzierten Angebot, welches ein abwechslungsreiches Urlaubsprogramm für 2 bis 3 Tage gewährleistet.

▪ Ganzjährige Öffnung von Teilen des Freizeitparks

Die Angebote werden so konzipiert, dass sie den Freizeitpark auch im Herbst oder Winter zu einem lohnenden Ziel für ein Wochenende, einen Kurzurlaub oder eine Konferenzveranstaltung machen. Dadurch werden die Hotels besser ausgelastet und befristete Beschäftigungsverhältnisse können in Dauerarbeitsverhältnisse umgewandelt werden.

Diese Entwicklung erfordert notwendigerweise ein Größenwachstum und führt damit zu einem zusätzlichen Flächenbedarf. Freizeitparks, die bei dieser Entwicklung nicht mithalten können, werden durch die Konkurrenz vom Markt verdrängt werden.

Konkurrierende Freizeitparks innerhalb des Einzugsbereichs des Phantasialandes

Innerhalb des Kerneinzugsbereichs (200 km) des Phantasialandes befinden sich drei große Freizeitparks, die jährlich mehr als eine Million Besucher anziehen. Eine direkte Konkurrenz ist der 'Movie Park' in Bottrop, der nur etwa 90 km von Phantasialand

entfernt liegt. Weitere Konkurrenten sind der belgische Park 'Walibi' bei Brüssel und der holländische Freizeitpark 'De Efteling' in der Nähe von 's-Hertogenbosch. Beide Parks werben intensiv auch in Deutschland. 'De Efteling' betreibt planmäßig die Entwicklung zum Kurzurlaubsziel. Zum Freizeitpark auf einer Fläche von 72 ha gehören bereits ein Themenhotel und ein Golfplatz. Ein zusätzlicher Bungalowpark (Efteling-Village Bosrijk, 1.150 Betten) für 52 Mio. € wurde Ende 2009 eröffnet. 'De Efteling' ist verkehrlich gut angebunden. Der Freizeitpark ist von den Großstädten der Rheinschiene in anderthalb bis zwei Stunden Fahrzeit zu erreichen.

Mit dem für 258 Mio. € zum Erlebnisresort ausgebauten **Nürburgring** ist seit dem 9. Juli 2009 ein Wettbewerber in unmittelbarer Nähe (ca. 70 km) neu hinzukommen.

Die Erweiterung des Nürburgringes von einer Rennstrecke zu einem Erlebnisresort mit Tagungshotel, Spielcasino, Ferienhaus Resort, Erlebnisgastronomie-Dorf, Indoor-Themenpark, dem „schnellsten Rollercoaster der Welt“, einem 4D-Kino usw. wird zu einem Kampf um Marktanteile führen. Innerhalb der Branche besteht Einigkeit, dass derjenige den entscheidenden Wettbewerbsvorteil erlangen wird, der es schafft, sich durch die **Verbindung von attraktiven Unterhaltungsangeboten und interessanten Erlebnishotels zu einem lohnenden Kurzurlaubsziel** zu entwickeln. Übernachtungsgäste nehmen weitere Anreisen in Kauf und generieren deutlich höhere Pro-Kopf-Umsätze als Tagesbesucher. Sie buchen im Voraus, ohne den Einfluss kurzfristiger Wetterlagen, und machen damit den Personal- und Mitteleinsatz planbar.

B.3 Unternehmensplanung: Entwicklung zum Kurzurlaubsziel

Das gegenwärtige Unterhaltungsangebot des Phantasialandes ist so vielfältig ausgelegt, dass jeder Tagesbesucher sich daraus sein individuelles Tagesprogramm zusammenstellen kann. Für Mehrtagesbesucher ist das Angebot jedoch nicht ausreichend, um an zwei oder drei Tagen, die gewünschte Abwechslung zu erhalten. Die Unterhaltungsangebote im Phantasialand müssen für diese Gäste dann so umfassend sein, dass ein Besucher auch bei einem zwei- oder dreitägigen Aufenthalt nicht alles Interessante sehen und erleben kann. Das ist Voraussetzung, um das Phantasialand für einen Wiederbesuch attraktiv zu machen.

Geplant sind neben den klassischen Angeboten eines Freizeitparks (Fahrattraktionen, Shows) zusätzliche Angebote der Unterhaltung und Freizeitgestaltung. Dazu gehören u.a.:

- ein multifunktionales Theater (Konzerthalle) mit wechselnden Programmen,
- eine Freilichtbühne auf der Veranstaltungen durchgeführt werden, die in einer geschlossenen Halle so nicht möglich sind (z.B. Stunt-Shows mit pyrotechnischen Effekten),

- eine Arena of Sports, die das Thema Sport für den Freizeitpark erschließt,
- Edutainment, das Wissensvermittlung (education) mit Unterhaltung (entertainment) verbindet.

Diese Planungen stehen angesichts der Dauer und des offenen Ausgangs des Verfahrens zur Änderung des Regionalplans unter Vorbehalt. Daher können gegenwärtig auch keine Angaben zum Zeitplan gemacht werden

B.4 Flächenbedarf

B.4.1 Ermittlung des Flächenbedarfs durch die Vorhabenträgerin

Anders als bei klassischen Infrastrukturplanungen lässt sich der Flächenbedarf eines Freizeitparks nicht aus vorgegebenen Richtwerten (wie z.B. bei Kindergärten oder Schulen) ableiten. Es sind betriebstechnische und betriebswirtschaftliche Kriterien, die die Entwicklungsplanung und damit den Flächenbedarf bestimmen. Diese Kriterien müssen erfüllt sein, wenn der Freizeitpark „funktionieren“, d.h. wirtschaftlich mit Erfolg betrieben werden soll.

Damit das Phantasialand als Kurzurlaubsziel attraktiv wird, muss es zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten und Unterhaltungsangebote schaffen, damit ein Besucher auch bei einem zwei- oder dreitägigen Aufenthalt nicht alles Interessante sehen und erleben kann. Für diese zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeiten und

Unterhaltungsangebote wird eine Erweiterungsfläche von rd. 30 ha benötigt (zu den geplanten Nutzungen siehe Tabelle B.2).

Nach der geplanten Erweiterung um rd. 30 ha wird das Phantasialand mit einer Gesamtfläche von rd. 60 ha seine optimale Größe erreicht haben. Darüber hinaus besteht kein weiterer Flächenbedarf. Die optimale Größe leitet sich aus der (Jahres-) Besucherzahl und dem durchschnittlichen Pro-Kopf-Umsatz je Besucher ab.

Bei den gegenwärtigen Betriebskosten und dem aktuellen Pro-Kopf-Umsatz erreicht das Phantasialand bei 1,65 Mio. Besucher pro Jahr die Kostendeckung, d.h. den sogenannten break-even-point. Weitere 550.000 Besucher sind notwendig, um Investitionen im bisherigen Umfang finanzieren zu können. Phantasialand muss also – unter den heutigen Verhältnissen – eine Besucherzahl von 2,2 Mio. pro Jahr erreichen. Tatsächlich lagen die Besucherzahlen in den letzten Jahren bei 2,0 Mio. pro Jahr.

Phantasialand muss daher seine Angebote erweitern und vergrößern, um die berechtigten Erwartungen seiner Besucher erfüllen zu können. Sonst verliert es an Attraktivität und fällt gegenüber konkurrierenden Freizeitparks weiter zurück.

Die Investitionen in die notwendige Erweiterung und Erneuerung der Unterhaltungsangebote verursachen einen höheren Finanzbedarf als bisher. Zugleich steigen mit der Erweiterung die laufenden Betriebskosten. Die Entwicklungsplanung ist daher auf eine Besucherzahl von 2,0 Mio. Tagesgästen und 600.000 Übernachtungsgästen pro Jahr ausgerichtet. Da der Pro-Kopf-

Tabelle B.2 Aufteilung der Erweiterungsfläche

Nutzung	ha	Nutzung	ha
Fahrattraktionen (indoor/outdoor)	4,5	Wasserattraktionen	3,0
Theater/Konzerthalle	2,5	Open-Air Bühnen	1,5
Sportangebote, Edutainment, neue Typen des Unterhaltungsangebotes	4,0	Hotel-/Übernachtungsangebote	3,0
Shops, Restaurants, Toiletten usw.	1,5	Campingplatz	0,75
Picknickplatz/Spielplatz	0,75	Zusätzliche Parkplätze	2,5
Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	2,0	Unterkünfte für Künstler, Baufirmen	0,5
Natur- und Erholungszonen (zzgl. etwa 6 ha Grünflächen als Bestandteil der anderen Nutzungen)	2,0	Lagerhäuser, Betriebs- und Verwaltungsgebäude inkl. Mitarbeiterparkplätzen und Lkw-Rangierzonen	1,5

Quelle Phantasialand

B. Vorhabenbeschreibung: Entwicklung des Freizeitparks vom Tagesausflugsziel zum Kurzurlaubsziel

Umsatz der Übernachtungsgäste erheblich höher ist als der der Tagesgäste, erbringen die Übernachtungsgäste den notwendigen Deckungsbeitrag, um die neuen Investitionen finanzieren und die dadurch gestiegenen Betriebskosten decken zu können. Mit der Erneuerung der Unterhaltungsangebote und dem Ausbau zum Kurzurlaubsziel lassen sich dauerhaft jährliche Besucherzahlen von 2,0 Mio. Tagesgästen und 600.000 Übernachtungsgästen erreichen.

Die Entwicklungsplanung ist mit 30 ha nicht überdimensioniert. Das wird deutlich, wenn man die Aufteilung der Erweiterungsfläche nach Nutzungen betrachtet.

B.4.2 Überprüfung des Flächenbedarfs

Der Flächenbedarf ist von verschiedenen Beteiligten in Zweifel gezogen worden. Nach allgemeiner Rechtsauffassung² ist es nicht die Aufgabe einer Planungsbehörde, die betriebswirtschaftlichen Gründe für die Erweiterung oder Ansiedlung eines Unternehmens zu hinterfragen; diese sind von ihr zu akzeptieren. Die Planungsbehörde kann jedoch den von dem Unternehmen geltend gemachten Flächenbedarf einer Plausibilitätsprüfung unterziehen.

Im Zuge einer solchen Plausibilitätsprüfung des vom Unternehmen geltend gemachten Flächenbedarfs bietet sich auch ein Benchmarkvergleich an, wie ihn die Internationale Fachhochschule Bad Honnef – Bonn im Rahmen ihrer von der Stadt Brühl beauftragten „Gutachterlichen Stellungnahme über die Beschäftigungseffekte einer Erweiterung der Phantasialand Schmidt-

Löffelhardt GmbH & Co. KG“ angestellt hat (*Gutachten S. 51 ff. siehe Band 2*).

Für die Prüfung der Plausibilität der Besucherzahlschätzung haben die Gutachter den Europa - Park in Rust als Vergleichsmaßstab herangezogen, der in seiner heutigen Größe und Struktur einem erweiterten Phantasialand vergleichbar ist. Die Besucherzahlen sind ein geeigneter Vergleichsmaßstab, da die Entwicklungsplanung des Unternehmens, wie oben ausgeführt, auf eine Besucherzahl von 2,6 Mio. pro Jahr ausgerichtet ist. Die Themenbereiche und die dort zusammengefassten Attraktionen sind zwar der Auslöser für einen Besuch eines Freizeitparks. Dessen Aufnahmefähigkeit wird jedoch maßgeblich durch seine räumliche Ausdehnung bestimmt.

Die von den Gutachtern vorgenommenen tabellarischen Vergleiche des Europa-Parks mit dem Phantasialand belegen, dass der Flächenbedarf plausibel und nachvollziehbar begründet ist.

Die geringere Besucherdichte pro Hektar des Phantasialandes entspricht der Absicht, den Parkcharakter und damit die Erholungsfunktion mit Rücksicht auf den steigenden Anteil der älteren Besucher zu stärken. (*siehe Tab.B.5*)

B.4.3 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis

In der Sitzung des Arbeitskreises am 20.01.2009 hat die Vorhabenträgerin das Vorhaben und den Flächenbedarf aufgrund

Tabelle B.3: EUROPA-PARK 2005 und erweitertes Phantasialand im Vergleich

	EUROPA-PARK 2005	Phantasialand (neu)
Fläche in ha	70	60
Mitarbeiterzahl	2.800	2.500
Attraktionen	14 Themenbereiche	10 Themenbereiche
Besucherzahl	3.700.000	2.600.000
Öffnungstage	275	275

Quelle: <http://www.EUROPA-PARK.de/newsletter/20050501/de/> und Schmidt-Löffelhardt GmbH & Co.KG (2007).

Tabelle B.4: Durchschnittliche Besucherzahl pro Themenbereich und Jahr

	EUROPA-PARK 2005	Phantasialand (neu)
Durchschnittliche Besucherzahl pro Themenbereich und Jahr	264.285	260.000

Quelle: Eigene Berechnung (der internationalen Fachhochschule Bad Honnef)

Tabelle B.5: Besucher pro Hektar und Jahr

	EUROPA-PARK 2005	Phantasialand heute	Phantasialand neu
Besucher pro ha und Jahr	52.857	71.429	43.333

Quelle: Eigene Berechnung (der internationalen Fachhochschule Bad Honnef)

² Siehe Stellungnahme der Rechtsanwälte Dres. Schmiemann und Pauli zur 8. Änderung des Regionalplans Teilschnitt Region Köln mit Hinweisen auf Rechtsprechung und Literatur (siehe Band 2).

der Vorlagen 7/09 und 8/09 sowie der entsprechenden Anlagen präsentiert. Die Arbeitskreismitglieder kamen nach eingehender Diskussion zu folgender Feststellung:

Nach Überzeugung des Arbeitskreises hat die Vorhabenträgerin die Notwendigkeit der Erweiterung mit ihrem Betriebskonzept schlüssig und nachvollziehbar begründet und daraus einen Flächenbedarf von rund 30 ha plausibel abgeleitet. Der Arbeitskreis hält fest, dass die Erweiterung um eine Größenordnung von 30 ha zugleich eine nach Darstellung des Unternehmens abschließende Grenze darstellt.

Protokoll der 1. Sitzung am 20.01.2009, TOP 7

Protokoll der 12. Sitzung am 20.7.2010, TOP 3

B.5 Anforderungen des Unternehmens an die Erweiterungsfläche unter Einbeziehung des Bestandes

B.5.1 Standortbezogene Anforderungen an die Erweiterungsfläche

Das Kap. B.5.1 gibt im Wesentlichen den Vortrag der Vorhabenträgerin sowie die Vorlage 10/09 mit der entsprechenden Anlage wieder. Das Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis findet sich im Kap. B.5.1.6.

B.5.1.1 Beschaffenheit

Bei den Grundstücken muss es sich um Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitpark handeln. Die Planung des Phantasialandes geht von einer 80%-igen Bebaubarkeit der Gesamtfläche (GRZ 0,8) aus, um den Flächenverbrauch und die damit verbundenen Eingriffe zu minimieren.

Die zulässige Bauhöhe darf im Bereich für freizeitparktypische Nutzungen grundsätzlich nicht niedriger als 30 m sein und muss in größeren Teilbereichen, verteilt über das Gelände, auch größere Bauhöhen von über 60 m zulassen.

Ein möglichst großer Abstand des Betriebsgeländes zu relevanten Immissionspunkten ist aus Gründen der Konfliktminimierung wünschenswert. Bisher erleidet Phantasialand Nachteile im Wettbewerb mit anderen Freizeitparks aus dem Umstand heraus, dass die baulichen Schallschutzmassnahmen (Hallen u.ä.) die Investitionskosten für neue Attraktionen etwa verdoppeln.

B.5.1.2 Lage

Der „klassische“ Freizeitpark ist ein Tagesausflugsziel. Die meisten Besucher kommen aus einem Radius von 100 km. Für den wirtschaftlichen Erfolg eines Freizeitparks sind die Wiederbesucher entscheidend, deren Anteil an der Gesamtbesucher-

zahl zwischen 70 % und 90 % (Phantasialand) beträgt. Für einen großen Freizeitpark mit rd. 2 Mio. Besuchern im Jahr kommt daher nur ein Standort innerhalb oder am Rande eines Verdichtungsgebietes in Betracht. Der Standort muss zudem verkehrlich gut erreichbar sein, d.h. der Standort muss direkt an das überregionale Straßennetz angebunden und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sein.

Das Erweiterungsgelände muss unmittelbar an den Bestand anschließen und mit ihm eine Einheit bilden. Andernfalls entstehen Teilbereiche von stark unterschiedlichem Attraktivitätsniveau. Dies führt zu großer Besucherdichte einerseits und entleerten Gebieten andererseits.

B.5.1.3 Zuschnitt

Das Erweiterungsgelände – wie jedes Freizeitparkgelände – sollte kompakt sein. Unbedingt zu vermeiden sind solche Zuschnitte, die Engpässe, Sackgassen oder nicht nutzbare spitze Ecken entstehen lassen. Der Zuschnitt des Geländes beeinflusst maßgeblich die Investitions- und Betriebskosten sowie die Nutzbarkeit des Geländes.

B.5.1.4 Erschließung Ruhender Verkehr

Pkw-Parkplätze, Busparkplätze, Wohnmobil-, Campingplätze und Zeltplätze, Stellplätze für Zweiräder, Haltestellen für Taxen und Busse des ÖPNV sowie sonstige Einrichtungen, welche Besucher zum Freizeitpark bringen, sollten funktional getrennt, aber zusammenhängend in größtmöglicher Nähe zum Eingang liegen.

Stellplatzbedarf

Bei der Entwicklung des heutigen, saisonalen Tagesausflugszieles Phantasialand zum Kurzurlaubsziel mit ganzjähriger Öffnung wird eine Erhöhung der Tagesspitzenwerte aufgrund der Verteilung der Jahresbesucher auf einen längeren Zeitraum nur in geringem Maße zu erwarten sein.

Wesentlichen Einfluss auf den Bedarf nach zusätzlichen Stellplätzen haben aber die neuen Formen des Unterhaltungsangebotes wie die Theater-/Konzerthalle, die eine räumliche Nähe zwischen der Einrichtung und den Stellplätzen für ihre Nutzer erforderlich machen. Mit der Errichtung zusätzlicher Stellplätze dort werden auch etwaige Zusatzbedarfe aus geringfügigen Steigerungen der Pkw-Tagesspitzenwerte insgesamt abgedeckt.

Um eine hohe Kundenzufriedenheit und die Verkehrssicherheit an Spizentagen zu gewährleisten, hält das Phantasialand auf den bestehenden Stellplatzflächen unmittelbar am Betriebsgelände schon heute mehr als 5.000 Pkw-Stellplätze vor. Dies entspricht rund 97% der an einem heutigen Spizentag mit 20.000 Besuchern benötigten Stellplätze. Bei einer Erhöhung der Spitzenbesucherzahl muss diese Quote mindestens erhalten bleiben.

Individualverkehr

Entscheidend ist eine staufreie Verkehrsführung von der Autobahn zu den Stellplätzen sowie zurück. Bei gewöhnlichen Fahrzeiten von bis zu rund zwei Stunden werden Wartezeiten bei der Zu- oder Abfahrt von den Gästen sehr negativ wahrgenommen und dem Freizeitpark angelastet. Alle verkehrlichen Einrichtungen, die zu Verkehrsstockungen führen können, sind zu vermeiden.

Bei Reisebussen ist zudem zu berücksichtigen, dass diese nur zum Teil am Freizeitpark abgestellt werden. Ein nicht unerheblicher Teil führt während der Aufenthaltsdauer der Reisegäste im Freizeitpark noch andere Fahrten durch. Somit müssen diese Busse gegen den Hauptverkehrsstrom zu- und abfahren können. Ähnliches gilt für die sogenannten „Abholer“, meist Eltern oder andere Familienangehörige, die Besucher morgens nur bringen und abends wieder abholen.

B.5.1.5 Liegenschaftliche Verhältnisse

Ein Freizeitpark, der sich als Kurzurlaubsziel positionieren will, benötigt eine Gesamtfläche von rd. 60 ha., die Erweiterungsfläche von rund 30 ha muss zu angemessenen Preisen erworben werden können. Die potenziellen Erweiterungsflächen im Westen befinden sich im Eigentum des Landes. Die Flächen im Osten befinden sich im Privatbesitz verschiedener Eigentümer. In diesem Zusammenhang stellen sich zwei Fragen:

- Wie ist die Verfügbarkeit von Grundstücken bei der Bewertung von Planungsalternativen zu beurteilen?
- Welche Grundstückspreise sind angemessen?

Die für eine Erweiterung des Freizeitparks im Osten benötigten Flächen können praktisch nicht verfügbar sein, weil die Grundstückseigentümer unangemessen hohe Preisvorstellungen haben, also nur zu Preisen verkaufen wollen, die erkennbar nicht mehr durch die Flächenproduktivität bzw. den Ertragswert eines Freizeitparks gedeckt sind, oder überhaupt nicht verkaufsbereit sind.

Damit stellt sich bei der Bewertung bzw. Abwägung von Planungsalternativen die grundsätzliche Frage, inwieweit die Verfügbarkeit der jeweils benötigten Grundstücke ein abwägungsrelevanter Gesichtspunkt ist.

Nach einem Urteil des VGH München ist die Verfügbarkeit der benötigten Grundstücke ein bei der Erweiterungsplanung abwägungserheblicher Gesichtspunkt. Aus Sicht der Planungsbehörde ist von einer mangelnden Verfügbarkeit jedenfalls dann auszugehen, wenn der Vorhabenträger glaubhaft erläutert, dass die benötigten Flächen in absehbarer Zeit nicht bzw. nicht zu einem vernünftigen Preis zu erwerben sind, vgl. VGH München, Urteil v. 26.09.2000 – 26 N 99.1647, Juris.

Diese Fragen sind von praktischer Relevanz bei Erweiterung des Freizeitparks nach Osten. Die potenziellen Erweiterungsflächen im Osten sind kleinteilig parzelliert. Erfahrungsgemäß wird der Erwerb einer zusammenhängenden Betriebsfläche dadurch wesentlich erschwert.

Die Vorhabenträgerin hat in den vergangenen Jahren mehrfach Versuche unternommen, Flächen im Osten, u.a. für Parkplätze, zu erwerben, und hat dabei die Erfahrung machen müssen, dass ein Teil der Grundstückseigentümer nicht verkaufsbereit ist. Bei anderen Grundstückseigentümern scheiterten die Bemühungen an Kaufpreisforderungen, die ein Freizeitpark nicht refinanzieren kann.

Diese Kaufpreisforderungen sind vom Standpunkt der Grundstückseigentümer nicht unbedingt unangemessen. Die an den Freizeitpark im Osten angrenzenden Grundstücke werden als Parkplätze genutzt, d.h. sie werden an die Besucher vermietet.

Als angemessener Kaufpreis können daher, wie beim Kauf von vermieteten Immobilien üblich, die Jahresbruttomieteinnahmen, multipliziert mit dem Faktor 10 bis 13 angenommen werden. Die Jahresbruttomieteinnahmen lassen sich im vorliegenden Fall nur schätzen.

Bei 2.000.000 Gästen pro Jahr und einer Pkw-Besetzung von im Durchschnitt 3,5 Personen wären das rd. 570.000 Pkw/Jahr. Zu berücksichtigen ist, dass ein Teil der Besucher mit Reisebussen kommt. Deshalb ist von rd. 500.000 Pkw/Jahr auszugehen. Bei 3 € Parkplatzmiete pro Pkw (ab 2011 4 €/Pkw) ergeben sich Einnahmen in Höhe von 1.500.000 € p.a. Die Betriebskosten der Parkplätze sind gering, so dass man, den Faktor 10 zugrunde gelegt, auf einen Kaufpreis von rd. 15 Mio. € käme, der sich auf zwei Familien aufteilen würde. Damit wird verständlich, warum die Grundeigentümer bei sicheren Jahreseinkommen in dieser Höhe nicht verkaufsbereit sind. Andererseits können Freizeitparks, die extensive Anlagentypen mit einer geringen Flächenproduktivität darstellen, solche Grundstückspreise auch nicht erwirtschaften.

B.5.1.6 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis

Der Arbeitskreis hat den Vortrag der Vorhabenträgerin sowie die in der Anlage zur Vorlage 10/09 dargestellten Anforderungen des Unternehmens an die Erweiterungsfläche zur Kenntnis genommen. Er hält diese aus Sicht des Unternehmens für nachvollziehbar und stimmt zu, diese für die Bewertung von Alternativen mit zugrunde zu legen.

siehe Protokoll der 2. Sitzung am 26.03.2009, TOP 2

B.5.2 Betriebliche Anforderungen an die Erweiterungsfläche

Die Eignung einer Fläche hängt entscheidend davon ab, ob darauf die Planungsgrundsätze für die großflächige Erweiterung eines bestehenden Themenparks zum Kurzurlaubsziel umsetzbar sind. *Das Kap. B.5.2 gibt im Wesentlichen den Vortrag der Vorhabenträgerin sowie die Vorlagen 11/09 mit der entsprechenden Anlage wieder. Das Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis findet sich im Kap. B.5.2.6.*

B.5.2.1 Allgemeine Planungsgrundsätze

Die Erweiterungsfläche muss sich unmittelbar an die Bestandsfläche anschließen, um die positiven Effekte neuer Investitionen für das Gesamtunternehmen wirksam werden zu lassen. Einzelne neue Attraktionen an einem anderen Standort hätten keine ausreichende Anziehungskraft, da das Angebot insgesamt zu klein wäre. Am alten Standort hingegen würde das Phantasialand Besucher verlieren, weil dort dann der Anreiz neuer Attraktionen fehlte.

Damit scheiden aus Sicht der Vorhabenträgerin die Planungsalternativen aus, die nicht eine zusammenhängende Erweiterungsfläche, sondern zwei etwa gleich große Teilflächen östlich und westlich des Bestandes vorsehen. Diese Teilflächen, auf denen die zusätzlichen Angebote für die Entwicklung zum Kurzurlaubsziel geplant würden, wären durch die vornehmlich auf ein saisonales Tagesausflugsziel ausgerichteten Angebote der Bestandsfläche vollständig voneinander getrennt. Eine Anpassung des Bestandes an die Erfordernisse eines ganzjährig geöffneten Kurzurlaubsziels mit Nachtbetrieb für Übernachtungsgäste und Veranstaltungskunden, könnte aus wirtschaftlichen Gründen nur langfristig, über einen Zeitraum von 30-40 Jahren (Lebenszyklus der Großattraktionen) erfolgen. Bei einer etwa hälftigen Teilung der Erweiterungsfläche wäre es nicht möglich, ein Urlaubsresort zu schaffen und dieses erfolgreich zu vermarkten. Die Wege zwischen den neuen Angeboten auf den beiden Teilflächen wären zu lang, um eine attraktive Urlaubsatmosphäre entstehen zu lassen. Bei solchen sogenannten West-Ostalternativen betrüge z. B. die Entfernung zwischen den geplanten Übernachtungsangeboten und der geplanten Theater-/Konzerthalle mehr als 1 km Luftlinie.

Themenbereiche

Alle Einrichtungen (Fahrgeschäfte, Gastronomie, Läden, Hotels etc.) der Themenbereiche sind in eine bestimmte Richtung zu „thematisieren“, mit dem Ziel, den Besucher in eine perfekte Scheinwelt zu versetzen.

- Hotels, Gastronomie, Verkaufsstände, Fahrgeschäfte und Shows eines Themenbereiches müssen dafür nebeneinander bzw. in der selben „Welt“ positioniert werden.

- Besonders von Bedeutung ist eine Integration der Hotels in den jeweiligen Themenbereich, um das Besondere der Übernachtung im Park – das vollständige Eintauchen in die Themenwelt - hervorzuheben. Ohne eine solche Integration würde sich das Angebot im Park nicht von dem außerhalb gelegener Hotels unterscheiden. Fehlerhaft wäre beispielsweise das Einfügen eines separaten Gastronomie-, Hotellerie- oder Einkaufsbereichs, da dies die Themenkonzeption zerstören und den Besucher aus seinem „Eintauchen“ in die Themenwelt reißen würde, oder eine Strategie, bei der die Flächenverfügbarkeit Vorrang vor der thematischen Gestaltung hätte.

Dramaturgie

Die Anordnung der Unterhaltungsangebote auf der Erweiterungsfläche erfolgt nach der Icon-Design-Philosophie (Disney Ansatz). Große visuelle Orientierungspunkte in jeder „Welt“ (wie bspw. das Märchenschloss in den Disneyland Resorts) ziehen die Aufmerksamkeit des Besuchers auf sich und leiten ihn so von einem Themenbereich in den nächsten und dienen als Orientierungshilfen. Zonen hoher Aktivität wechseln sich mit ruhigen Elementen ab. Die Hauptwege im Freizeitpark müssen das Erleben aller Einrichtungen entlang einer Route ermöglichen, die den Gast nicht nötigt, einen Weg wieder zurück zu gehen. Nur eine solch Lenkung ermöglicht eine optimale Gestaltung des dramaturgischen Ablaufes innerhalb der Erlebniswelt. Die Orientierung des Gastes im Freizeitpark wird gefördert und somit werden auch für ihn negative Zeitverluste vermieden. Im Idealfall liegen alle Attraktionen an einem Rundweg.

B.5.2.2 Besondere Planungsgrundsätze

Die nachstehenden Planungsgrundsätze stellen vorrangig darauf ab, die Umsetzbarkeit des Betriebskonzeptes sicherzustellen. Es muss möglich sein, auf der Erweiterungsfläche die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen und zu betreiben, die mindestens 600.000 Gäste pro Jahr veranlassen, sich für einen mehrtägigen Aufenthalt im Phantasialand zu entscheiden, um so die jährliche Gesamtbesucherzahl von 2,6 Mio. zu erreichen.

Intensive Flächennutzung

Sicherheits- und Serviceeinrichtungen (Feuerwehraufstellflächen, Zufahrten, Picknickplatz, Toilettenanlagen usw.) sollten zu Unterhaltungsangeboten so gelegen sein, dass deren Mehrfachnutzung möglich ist. Zusätzlichen Flächenbedarf infolge von mehrfachen Ausführungen einer Sicherheits- oder Serviceeinrichtung gilt es aus Gründen des Flächenverbrauchs und der Kosten zu vermeiden.

Immissionen

Bei Unterschreitung der gem. Abstandserlass NRW empfohlenen Mindestabstände sollten stark emittierende Einrichtungen durch weniger emittierende Einrichtungen möglichst abgeschirmt

B. Vorhabenbeschreibung: Entwicklung des Freizeitparks vom Tagesausflugsziel zum Kurzurlaubsziel

werden. Auf Einhausungen sollte weitestgehend verzichtet werden können, weil sie dem Charakter eines Freizeitparks widersprechen.

Abendunterhaltung im Freien (Sommernachtsfestival, Beach Party usw.) muss insbesondere für Übernachtungsgäste und Veranstaltungskunden möglich sein (näher dazu Kap. B.5.2.5).

Theater

Für die Shows sind der Tagesbesucherzahl des Phantasialandes angepasste Sitzplatzkapazitäten vorzusehen, damit jeder interessierte Gast auch die Möglichkeit hat, die Show zu erleben. Konkret bedeutet dies, dass für etwa 60 % der Gäste an einem Spitzentag ein Sitzplatz in der Show-Hauptattraktion vorhanden sein muss.

Gegenwärtige Situation: Das Wintergarten-Theater im Phantasialand hat unter 1.000 Sitzplätze. Aus Gründen der physischen Leistungsfähigkeit der Künstler können pro Tag max. 4 Shows stattfinden. Somit können an einem Spitzentag mit rund 20.000 Gästen weniger als 20 % der Gäste die Show erleben.

Um ein großes Theater wirtschaftlich betreiben zu können, muss es mit zusätzlichen Abendshows (Dinnershow, Konzerte usw.) ausgelastet werden, die weitere Einnahmen erzeugen. Es benötigt zudem eine unmittelbare Anbindung an eine ausreichende Zahl von Pkw-Stellplätzen, um den Gästen einen bequemen, trockenen und sicheren Fußweg zur Veranstaltungsstätte garantieren zu können. Hinsichtlich der Dimensionierung der Veranstaltungsstätte ist zu berücksichtigen, dass dort neben reinen Sitzplätzen auch ausreichend Stellfläche für Tische (Dinnershow, Incentives) vorhanden sein muss.

B.5.2.3 Verkehrliche Anbindung

Zusätzliche Parkplätze auf der Erweiterungsfläche sollten in Form von Parkpaletten errichtet werden. Dies spart Fläche, schafft größere Unabhängigkeit von Witterungseinflüssen und ermöglicht eine gestalterische Einbindung der Fassaden in einen Themenbereich. Ideal ist die teilweise Nutzung des Erdgeschosses für Shops, Restaurants und Serviceangebote als Bestandteil der Mainstreet.

B.5.2.4 Dramaturgie und zusammenhängende Nutzungen

Der **Eingang** sollte in kurzer Entfernung zu den Parkplätzen und zur Haltestelle des Shuttle-Busses gelegen sein. Er ist wie folgt gegliedert:

- Vorplatz mit Toilettenanlage, Wickelraum, öffentliche Fernsprecher, Zugang zur Tierpension usw.
- Kassen
- Wartebereich vor den Drehkreuzen

- Drehkreuze
- Serviceeinrichtungen: Gäste-Information, Toilettenanlage, Wickelraum, Kinderbetreuung, Schließfachanlage, Kinderwagenverleih, Erste Hilfe Station, öffentlicher Fernsprecher, Geldautomat usw.
- Souvenirshop, Café/Restaurant und kleine Unterhaltungsangebote
- Haltestellen der Personenbeförderungssysteme
- Main Street

Das **Eingangsbäude** („Icon“) sollte groß und repräsentativ gestaltet sein. Neben dem Eingang auf der Erweiterungsfläche wird je nach Planungsalternative ein zweiter Eingang im Bereich der Parkplätze im Fremdeigentum erforderlich bleiben.

Die **Main Street** muss sich in gerader Linie an den Eingang anschließen. Um die Wirkung als Entrée in den Freizeitpark, als Shopping- und Flaniermeile zu entfalten, muss sie ausreichend breit angelegt und von den entsprechenden Angeboten gesäumt werden. Sie bildet die wesentliche Orientierungsachse auf dem Erweiterungsgelände und ist Veranstaltungsort der Paraden. Für die Paraden ist ein Straßenquerschnitt von mindestens 25m erforderlich, um sowohl den Fahrzeugen, als auch den Zuschauern genügend Raum zu geben.

Die **Wasserattraktionen** („Icon“) sind dem Hotelkomplex anzugliedern, da dies eine von der Tageszeit unabhängige Nutzung ermöglicht. Wassersport- und Wellnessangebote werden von Kurzurlaubern auch schon früh morgens oder spät abends nachgefragt. Wenigstens in Teilen ist der Übergang zwischen Hotelkomplex und Wasserattraktionen fließend, um einen Resort-Charakter zu erzeugen. Natürlich müssen die Wasserattraktionen auch für die Tagesgäste nutzbar sein.

Fahrattraktionen („Icon“) sind in Bezug auf die Bestandsfläche und die Erweiterungsfläche gleichmäßig zu verteilen. Nur eine Gleichverteilung führt zu einer Verteilung der Gäste über die gesamte Fläche und vermeidet damit Personenballungen einerseits und fehlende Auslastung von älteren Einrichtungen andererseits.

Die **Open Air Bühne** („Icon“) sollte so angeordnet werden, dass topographische Besonderheiten und/oder die Positionierung hinter anderen Gebäuden eine Abschirmung gegenüber den relevanten Immissionsorten gestatten.

Die **Sportangebote** („Icon“) benötigen eine gute Erreichbarkeit seitens der Tages- und der Mehrtagesgäste. Aufgrund der benötigten Abmessungen einiger Sportanlagen, sind für diese Aktivitätszone etwa eine Länge von 250m und eine Breite von 100m erforderlich.

B.5.2.5 Erfordernis eines Abend- und Nachtbetriebes

Das Betriebskonzept des Phantasialandes sieht 600.000 Mehrtagesbesucher pro Kalenderjahr vor. Die Bettenkapazität soll dazu auf rund 4.000 Betten erhöht werden. Diese 4.000 Gäste bleiben also auch nach Beendigung des Parkbetriebes für die Tagesbesucher vor Ort und erwarten ein attraktives Unterhaltungsangebot am Abend. Daher werden Teile des Freizeitparks auch bis nach 22:00 Uhr betrieben werden müssen. In den Sommermonaten schließt dies Open Air Angebote ein.

Die zusätzliche Auslastung der Unterhaltungsangebote des Kurzurlaubsziels Phantasialand durch Veranstaltungskunden, die i. d. R. nicht zu den Tagesbesuchern zählen, ist ebenfalls fester Bestandteil des Betriebskonzeptes. Der Geschäftsbereich Business to Pleasure trägt wesentlich zum Betriebsergebnis bei und verzeichnet fast jährlich deutliche Wachstumsraten. Veranstaltungskunden fragen die Unterhaltungsangebote schwerpunktmäßig in den Abend- und Nachtstunden nach.

Aus diesen Gründen hält die Vorhabenträgerin den Nachtbetrieb von Teilen des Kurzurlaubszieles Phantasialand für dessen wirtschaftlichen Erfolg für unverzichtbar. Dabei bestimmen die Anforderungen der Mehrtagesgäste und der Veranstaltungskunden an das Phantasialand, welche Unterhaltungsangebote und welche Teile der Freiflächen jeweils nachts betrieben werden. Es wird daher eine Vielzahl verschiedenster Kombinationen auftreten, die jede für sich die geltenden Immissionsrichtwerte einhalten müssen.

Für die Vorhabenträgerin ist es von großer Bedeutung, dass das Planungsrecht Gestaltungsspielräume der Art belässt, damit das Unternehmen flexibel entscheiden kann, welche Kombination es für den einen Tag und welche Kombination es für einen anderen Tag seinen Gästen/Kunden anbietet. Wie es bei Bebauungsplänen anderer Freizeiteinrichtungen möglich ist, sollten Szenarien hinterlegt werden können, damit bestimmte Attraktionen flexibel genutzt werden können, die insgesamt den kontingentierte Lärmpegel nicht übersteigen.

B.5.2.6 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis

Der Arbeitskreis hat die von der Vorhabenträgerin vorgetragenen sowie in der Anlage zur Vorlage 11/09 dargestellten Planungsgrundsätze, aus denen sich die Anforderungen an die Fläche für einen Freizeitpark als Kurzurlaubsziel ableiten, zur Kenntnis genommen. Er hält diese aus Sicht des Unternehmens für nachvollziehbar und stimmt zu, diese für die Bewertung von Alternativen mit zugrunde zu legen.

Protokoll der 2. Sitzung am 26.03.2009, TOP 3

B.5.2.7 Darstellung und Verteilung der Nutzungen in einer standortneutralen Funktionsskizze

B.5.2.7.1 Standortneutrale Funktionsskizze

Die Aufgabenstellung des Arbeitskreises wurde maßgeblich durch den Umstand bestimmt, dass es sich um eine vorhabenbezogene Änderung des Regionalplans zugunsten einer standortgebundenen Nutzung handelt.

Aus diesem Grund wurde auf Empfehlung des Moderators eine „Standortneutrale Funktionsskizze“ erarbeitet. Diese veranschaulicht die funktionalen Abhängigkeiten und die idealen Zuordnungen der vom Unternehmen im Rahmen seines Betriebskonzeptes geplanten Teilnutzungen auf der Erweiterungsfläche. Dabei berücksichtigt diese Standortneutrale Funktionsskizze die Planungsgrundsätze für Freizeitparks im Allgemeinen wie die besonderen Anforderungen an die Umsetzung der geplanten Entwicklung des Phantasialand zum Kurzurlaubsziel. Sie bildete fortan die Grundlage zur Darstellung und Erörterung der Abweichungen von diesem Idealtyp, wie sie jede der betrachteten Flächenalternativen im realen Raum zur Folge hat. Mit dieser Funktionsskizze wurde es möglich, die ermittelten Planalternativen mit ihren Flächenzuschnitten darauf zu überprüfen, ob mit ihnen das Betriebskonzept (Entwicklung zum Kurzurlaubsziel) realisierbar ist oder nicht (Untersuchung der funktionalen Eignung).

Mit dieser Funktionsprüfung sollte des Weiteren vermieden werden, dass eine Planalternative Gegenstand des weiteren Verfahrens zur Änderung des Regionalplans wird, die auf der Ebene der Bauleitplanung, z.B. aus Gründen des Immissionsschutzes, nicht umsetzbar wäre.

Da bei allen Planalternativen dieselbe Untersuchungsmethode angewandt wurde, ergeben die Untersuchungsergebnisse eine vergleichende Übersicht der Vor- und Nachteile der einzelnen Planalternativen.

Konkret wurde so vorgegangen, dass die in den Kap. B.5.2.1 und B.5.2.2 dargestellten funktionalen und betrieblichen Anforderungen an die Erweiterungsfläche auf die möglichen Planungsalternativen übertragen wurden. Die Standortneutrale Funktionsskizze (Abbildung B.1) besteht daher aus einer schematischen Darstellung des Betriebskonzeptes und enthält die verschiedenen Teilbereiche (Nutzungen), deren Zuordnung zueinander sowie die Grundzüge der Erschließung einschl. der Stellplätze. Die Funktionsskizze ist so angelegt, dass sich daraus auch die wesentlichen öffentlich-rechtlichen Anforderungen (z.B. Immissionsschutz) ableiten lassen. Das wird dadurch erreicht, dass die verschiedenen Nutzungen in den spezifischen Funktionsskizzen raumbezogen dargestellt werden.

FUNKTIONSSKIZZE

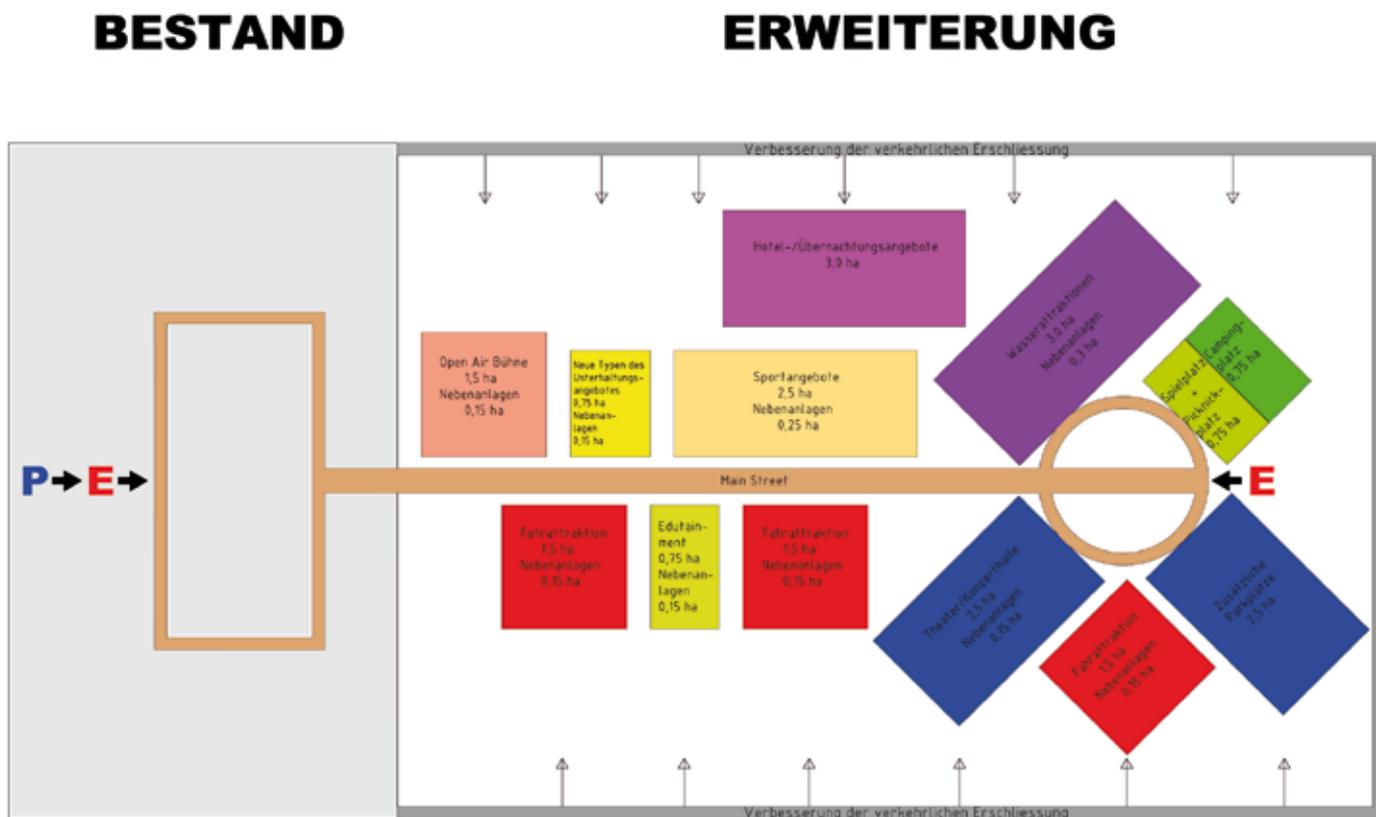


Abb. B.1 Standortneutrale Funktionsskizze Die Funktionsbereiche sind maßstäblich entsprechend den Flächenangaben in der Tabelle B.2 (s. Pkt. B.4.1 Aufteilung der Erweiterungsfläche) dargestellt. (Plan siehe auch Anlage)

Die Funktionsskizze ist mit demselben Maßstab und unter Beibehaltung der Darstellungsmethodik auf die verschiedenen Planungsalternativen übertragen worden.

B.5.2.8.1 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis

Nachdem die Vorhabenträgerin anhand der Funktionsskizze die geplante räumliche Anordnung der Attraktionen und Einrichtungen erläutert hat, stimmt der Arbeitskreis zu, dass die Funktionsskizze bei der Untersuchung und Bewertung der Planungsalternativen mit herangezogen wird.

Protokoll der 2. Sitzung am 26.03.2009, TOP 3

Im Laufe der Beratungen im Arbeitskreis hat sich gezeigt, dass dieser methodische Ansatz richtig war. Insbesondere die Schallimmissionen hätten ohne die spezifischen Funktionsskizzen nicht mit der notwendigen Untersuchungstiefe ermittelt werden können.

Auf die Funktionsskizzen und deren Anwendung wird in Kap. D.2.3 (Schallschutz) und im Kap. E näher eingegangen, wenn die Planungsalternativen unter dem Aspekt der funktionalen Eignung zur Realisierung des Betriebskonzepts Kurzurlaubsziel bewertet werden.

C. Vorbereitung der Umweltprüfung

C.1 Ermittlung und Beschreibung der denkbaren Planungsalternativen

Gem. § 12 Abs. 4 LPiG i.V.m. der Anlage 1 zu § 9 Abs. 1 ROG besteht der Umweltbericht aus einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angaben der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Raumordnungsplans zu berücksichtigen sind.

C.1.1 Null-Variante

Die Vorhabenträgerin hat vor dem Arbeitskreis vorgetragen, warum die sogen. Null-Variante für sie keine Zukunftsperspektive darstellt.

Der Verzicht auf die Entwicklung zum Kurzurlaubsziel, d.h. die sogen. Null-Variante hätte in absehbarer Zeit die Schließung des Phantasialandes zur Folge. Das Phantasialand könnte mangels Fläche keine neuen Attraktionen bieten und seine Angebote nicht erweitern (wie z.B. Theater oder Edutainment) und würde weiter hinter seinen Konkurrenten zurückfallen, die planmäßig ihre Entwicklung zum Kurzurlaubsziel betreiben.

Bei einem Rückgang der Besucher ist relativ schnell der Punkt erreicht, an dem die Einnahmen zwar noch die Kosten des laufenden Betriebes decken, aber nicht mehr ausreichen, um neue Investitionen zu finanzieren. Entsprechend den Erwartungen der Besucher muss ein Freizeitpark alle zwei Jahre eine neue Attraktion anbieten, um die Wiederbesucherrate zu halten. Das belegen die Besucherschlangen vor den Neuheiten.

Wenn die Finanzkraft des Phantasialandes nicht mehr ausreicht, um mit neuen Attraktionen im Wettbewerb mithalten zu bleiben, bleiben die für den wirtschaftlichen Erfolg entscheidenden Wiederbesucher aus. Es wird dann absehbar, wann die Einnahmen nicht mehr den laufenden Betrieb decken. Statt einer Entwicklungsplanung müsste das Unternehmen eine Auslaufplanung erstellen.

C.1.1.1 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis

Der Arbeitskreis hat mit Ausnahme des Vertreters des Rhein-Erft-Kreises beschlossen:

„Der Arbeitskreis kann nachvollziehen, dass die sogen. Null-Variante für die Vorhabenträgerin keine Zukunftsperspektive darstellt und wird diese Planungsalternative nicht weiterverfolgen.“

Protokoll der 3. Sitzung am 21.04.2009, TOP 1

C.1.2 Standortverlagerung

Die Vorhabenträgerin hat vor dem Arbeitskreis sowohl zu einer Gesamtverlagerung als auch einer Auslagerung von Nutzungen Stellung genommen.

C.1.2.1 Gesamtverlagerung

Aus den in Kap. B.1.1 ausgeführten Gründen wäre nur ein Standort am westlichen Rande des Verdichtungsgebietes Rhein-Ruhr geeignet, der direkt an das überregionale Verkehrsnetz angebunden ist.

Ein neuer Standort würde unabhängig von der Verfügbarkeit einer Fläche von rd. 60 ha in jedem Fall daran scheitern, dass die Verlagerung eines Freizeitparks von der Größe des Phantasialandes nicht nur die Finanzkraft des Unternehmens, sondern auch die eines jeden anderen Investors übersteigen würde. Mit Wuzze Town (2001), River Quest (2002), Feng Ju Palace (2002), Deep in Africa (2006) sowie den Hotels Ling Bao (2003) und Matamba (2008) wurden in den letzten Jahren neue aufwendige Unterhaltungsangebote am Standort Brühl vom Phantasialand geschaffen. Die Investitionssumme des Hotels Ling Bao belief sich auf 22 Mio. €, die Investitionssumme des Hotels Matamba auf 16,5 Mio. €.

Die Neuerrichtung des Phantasialandes an einem anderen Standort wäre mit einem Investitionsaufwand von mindestens 400 Mio. € verbunden, bezogen auf die Preise von heute. (Darin sind die Abrisskosten am alten Standort und die Grunderwerbskosten noch nicht enthalten.)

C.1.2.1 Teilverlagerung

Eine teilweise Verlagerung dergestalt, dass neue Attraktionen, Unterhaltungsangebote und Hotels an einem anderen Standort errichtet würden, hätte nur Nachteile für beide Standorte. Einzelne neue Attraktionen an einem anderen Standort hätten keine ausreichende Anziehungskraft, da das Angebot insgesamt zu klein wäre. Am alten Standort hingegen würde das Phantasialand Besucher verlieren, weil dort dann der Anreiz neuer Attraktionen fehlte. Das Phantasialand könnte, wenn überhaupt, nur als Ganzes verlagert werden.

Denkbar wäre, einzelne Nutzungen, wie Finanzbuchhaltung, Personalverwaltung, Wohnungen für Künstler oder Werkstätten auszulagern, um den Flächenbedarf am Standort zu reduzieren.

Die Vorhabenträgerin hat vor dem Arbeitskreis vorgetragen, welche betrieblichen Gründe im Einzelnen gegen eine Auslagerung dieser Nutzungen sprechen.

Entscheidend ist im Ergebnis, dass die Flächeneinsparung nicht signifikant wäre. Für Lagerhäuser, Betriebs- und Verwaltungsge-

bäude inkl. Mitarbeiterparkplätzen und Lkw-Rangierzonen sind nach dem Stand der Planung September 2005 insgesamt 1,5 ha veranschlagt (s. Kap. B.4.1, S.7, Tabelle B.2).

C.1.2.3 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis

Der Arbeitskreis hat folgenden Beschluss gefasst:

Der Arbeitskreis kann nachvollziehen, dass

- 1. die Gesamtverlagerung des Phantasialandes wegen des damit verbunden Investitionsaufwandes, den die Vorhabenträgerin vorträgt, die Vorhabenträgerin finanziell überfordern würde,**
- 2. die Auslagerung von Nutzungen zu keinen wesentlichen Flächeneinsparungen führen würde, für die Vorhabenträgerin aber mit nicht unerheblichen betriebstechnischen und betriebswirtschaftlichen Nachteilen verbunden wäre. Der mögliche Umfang ist im Rahmen der Alternativen zu betrachten.**

Protokoll der 3. Sitzung am 21.04.2009, TOP 1

C.1.3 Planungsalternativen einer Erweiterung am vorhanden Standort

Der Arbeitskreis hat in seiner Sitzung am 26.03.2009 die Planungsalternativen ermittelt, die als anderweitige Planungsmöglichkeiten im Sinne des § 15 Abs. 1 LPlG a.F. in Betracht kommen.

siehe Protokoll der 2. Sitzung am 26.03.2009, TOP 4

Diese Planungsalternativen haben, um sie besser unterscheiden zu können, neue Bezeichnungen erhalten.

Protokoll der 8. Sitzung am 14.12.2009, vor TOP 1

Im Folgenden werden die Planungsalternativen vorgestellt und beschrieben.

C.1.3.1 Westalternative A

Die Westalternative A entspricht dem Ursprungsantrag der Stadt Brühl vom 23.10.2003 zur Einleitung des GEP Änderungsverfahrens.

Sie erstreckt sich westlich des bestehenden Freizeitparks über das gesamte Naturschutzgebiet „Ententeich“ und in die westlich der L 194 angrenzenden Waldflächen, einschließlich der Fläche des Forsthausweiher.

Die Erweiterungsfläche umfasst insgesamt 29,6 ha.

WESTALTERNATIVE A

Erweiterungsfläche 29,6 ha

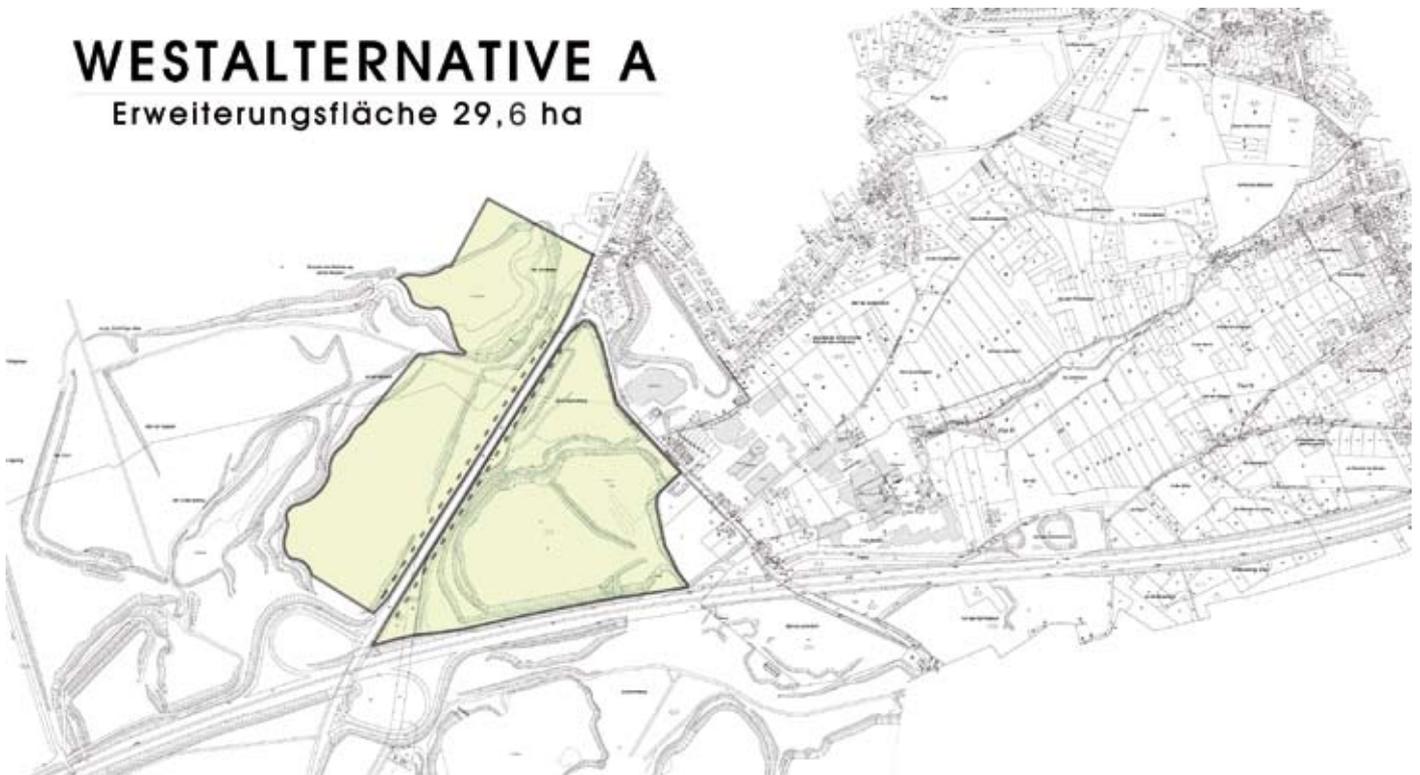


Abbildung C.1: Abgrenzung der Westalternative A (29,6 ha) Darstellung der Stadt Brühl (2010)

C.1.3.2 Westalternative B

Die Westalternative B spart das NSG „Ententeich“ weitestgehend aus und überplant hier lediglich die durch Buchenwald geprägte nördliche Spitze bis zum Knotenpunkt Bergegeiststraße / L194.

Die Haupterweiterungsfläche erstreckt sich bei dieser Variante analog zur Westalternative A westlich der L 194 unter Inanspruchnahme des Forsthausweihers, und fortführend in die westlich angrenzenden Waldgebiete südlich des Stiefelweihers und nördlich der BAB 553.

Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von 29,9 ha.

WESTALTERNATIVE B

Erweiterungsfläche 29,9 ha

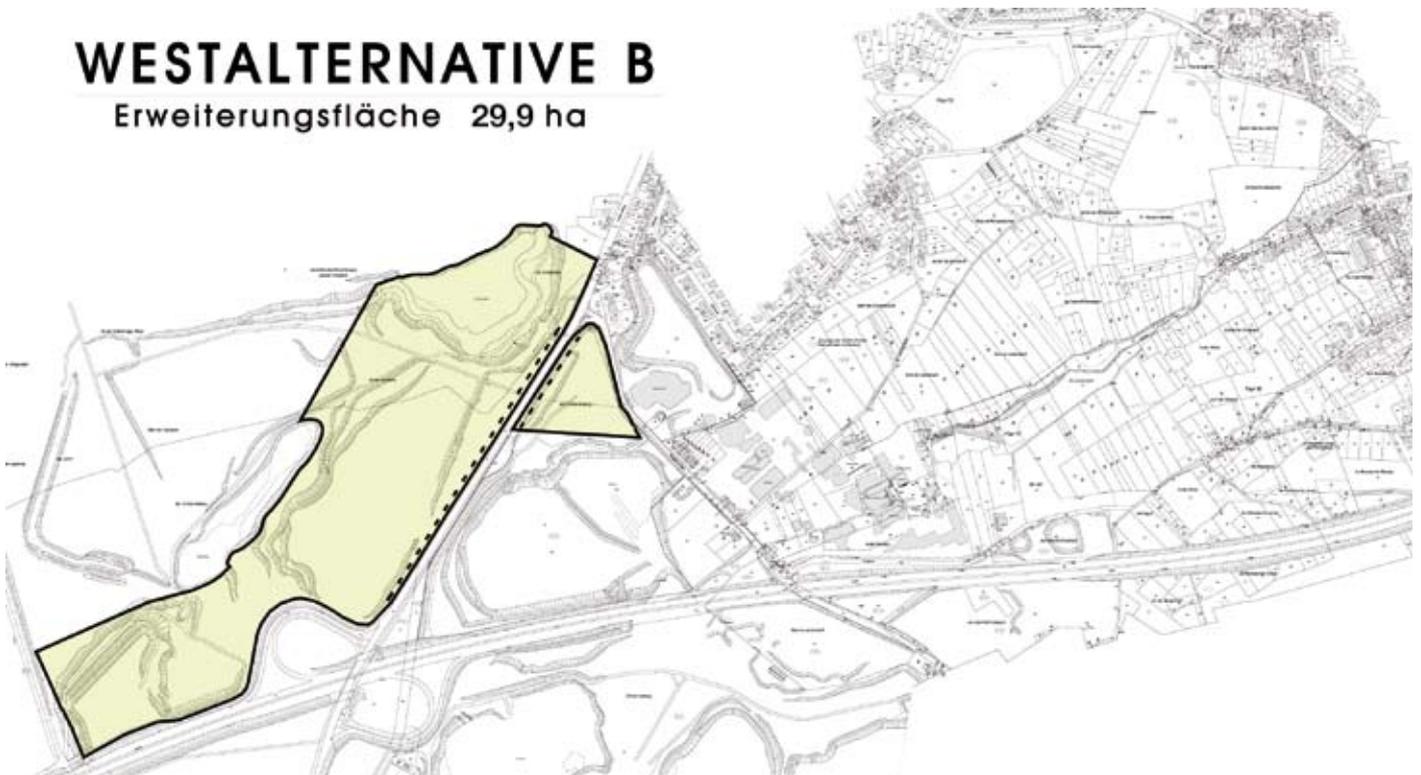


Abbildung C.2: Abgrenzung der Westalternative B (29,9ha) Darstellung der Stadt Brühl (2010)

C.1.3.3 Westalternative C

Die Westalternative C umfasst die Waldflächen im nördlichen Bereich des NSG „Ententeich“ und die Waldflächen westlich der L 194 unter Aussparung der Gewässer Forsthausweiher und Stiefelweiher.

Die ehemals so genannte „Vorzugsvariante“ beinhaltet die durch Beschluss des Regionalrates vom 23.06.2006 hinterlegten 16 ha Erweiterungsfläche unter Aussparung des Forsthausweiher und weist darüber hinaus (gemäß Eingabe der Stadt Brühl von 2007) zusätzliche 14 ha in den westlich angrenzenden Waldflächen aus.

Die Erweiterungsfläche umfasst insgesamt 28,7 ha.

WESTALTERNATIVE C

Erweiterungsfläche 28,7 ha

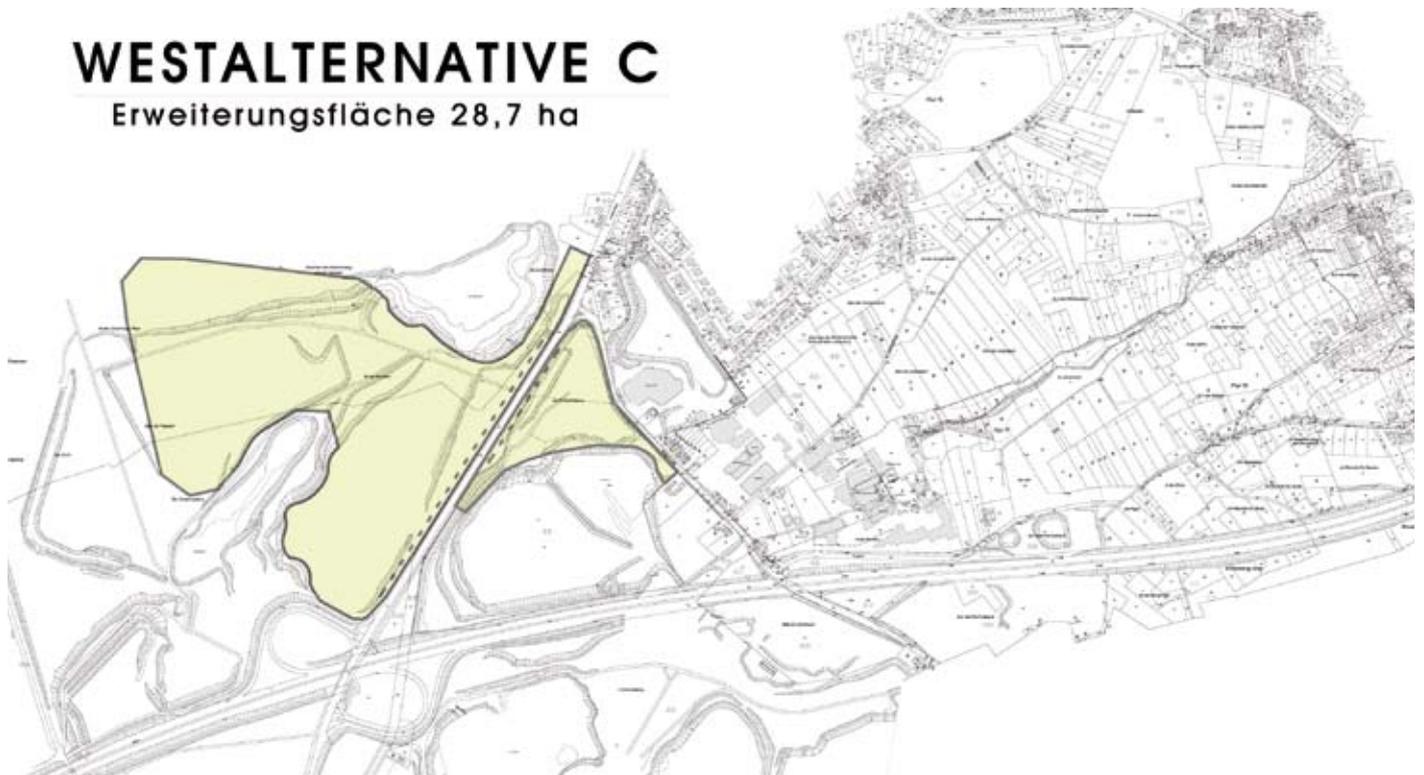


Abbildung C.3: Abgrenzung der Westalternative C (28,7 ha) Darstellung der Stadt Brühl (2010)

C.1.3.4 Westalternative D

Die Westalternative D beinhaltet analog zur Westalternative C die Waldfläche westlich der L 194 unter Aussparung des Forsthausweiher und erstreckt sie sich über das gesamte NSG Ententeich inkl. Waldbereich in der nördlichen Spitze.

Darüber hinaus wird in dieser Variante eine Fläche im Osten (Kleingartenanlage – Kuhgasse) einschließlich der heute bestehenden Parkplatzflächen (ca. 3,9 ha) überplant.

Die reine Erweiterungsfläche umfasst (ohne Berücksichtigung der überplanten Parkplatzflächen) eine Gesamtfläche von 28,1 ha.

WESTALTERNATIVE D

Erweiterungsfläche 28,1 ha

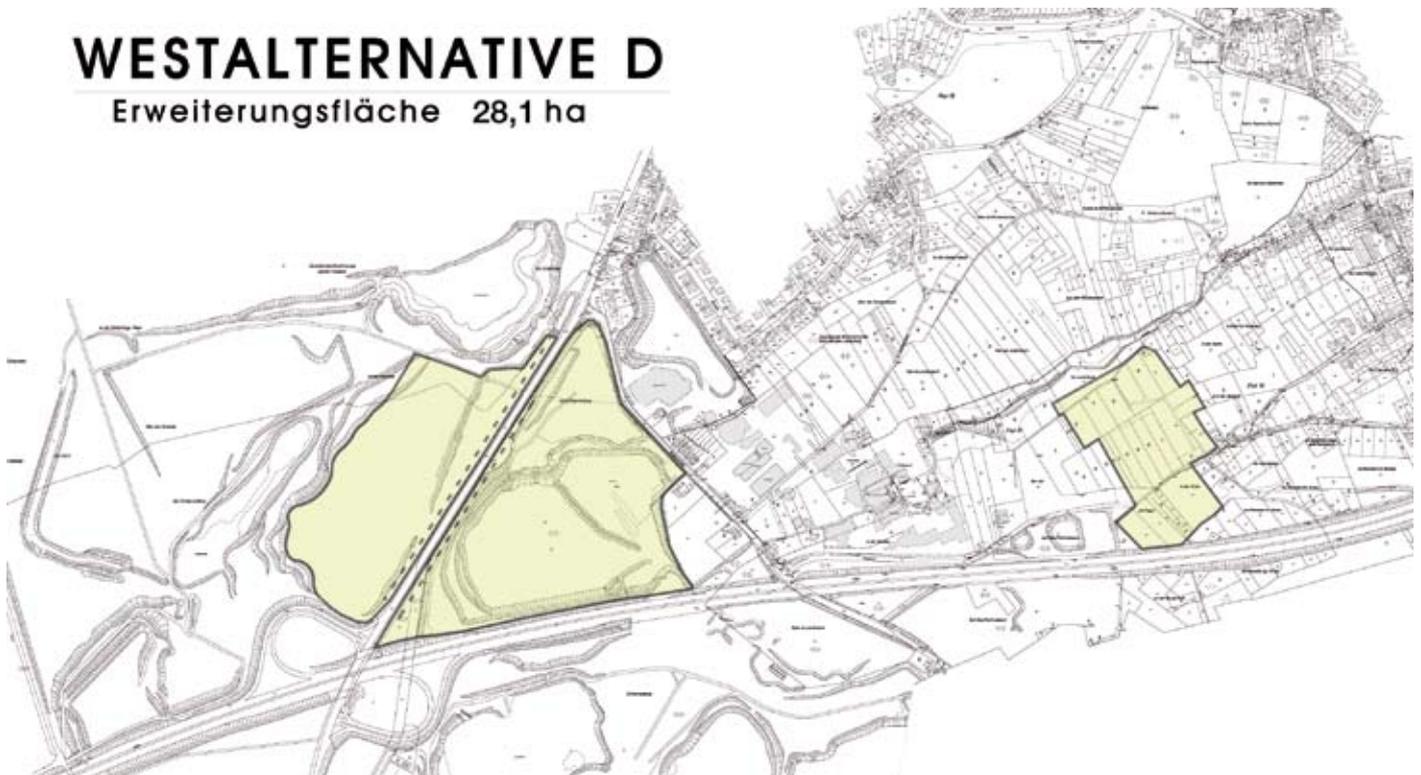


Abbildung C.4: Abgrenzung der Westalternative D (28,1 ha) Darstellung der Stadt Brühl (2010)

C.1.3.5 West-Ostalternative A

Die West - Ostalternative A umfasst die Waldflächen westlich der L194 unter Aussparung des Forsthausweiher, die nördlichen Waldbereiche des NSG Ententeich sowie größere Flächen im Osten, die zur Zeit als halboffene Flächen mit Gehölzbestand zu bezeichnen sind.

Der Lenterbach als Fließgewässer würde in der Erweiterung ausgespart, ferner käme es bei dieser Variante zur Überplanung bestehender Parkplatzflächen in einer Größenordnung von ca. 5,2 ha im Bereich der Kuhgasse.

Die reine Erweiterungsfläche umfasst (ohne Berücksichtigung der überplanten Parkplatzflächen) eine Gesamtfläche von 29,5 ha.

WEST-OSTALTERNATIVE A

Erweiterungsfläche 29,5 ha

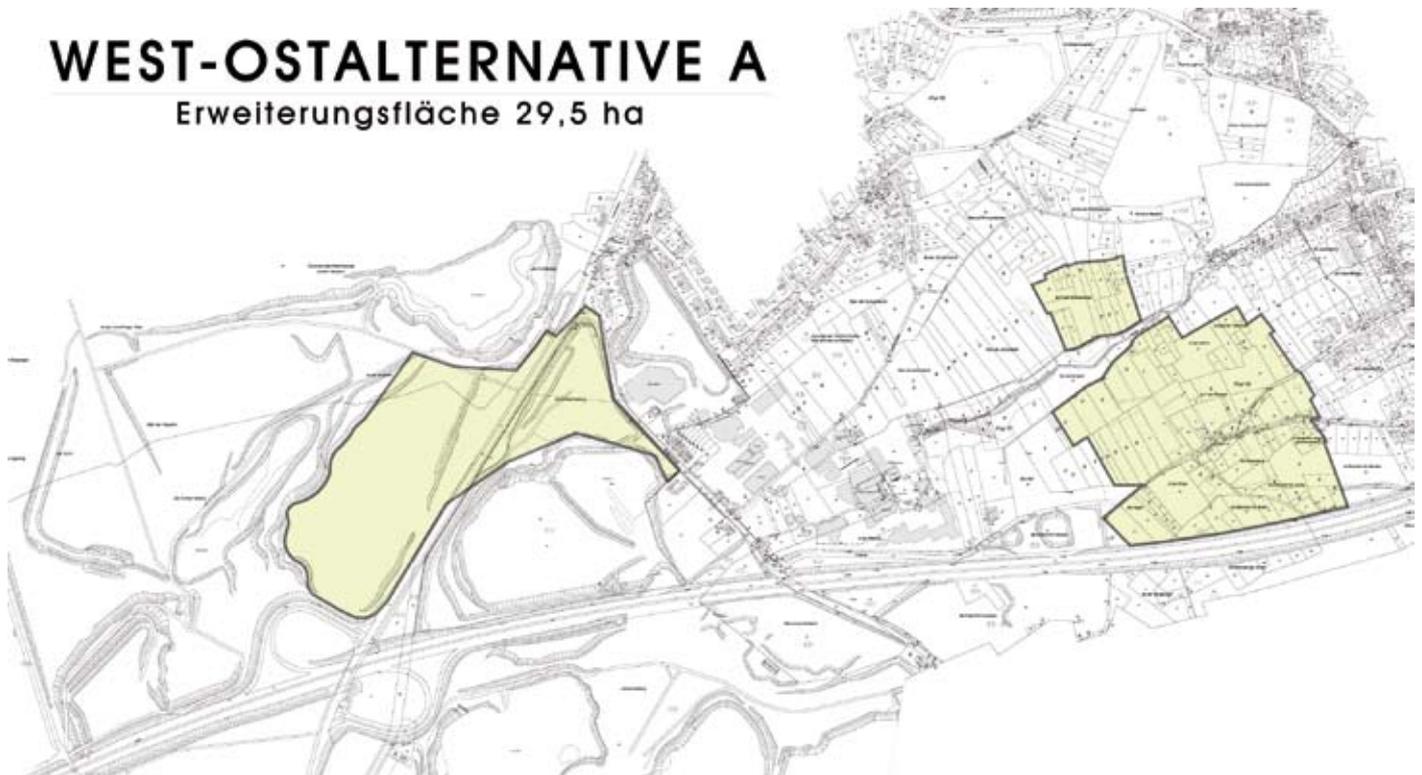


Abbildung C.5: Abgrenzung der West-Ostalternative A (29,5 ha) Darstellung der Stadt Brühl (2010)

C.1.3.6 West-Ostalternative B

Die West-Ostalternative B beansprucht das gesamte Naturschutzgebiet Ententeich mit seinen Gewässern und Waldflächen, geht in westlicher Richtung allerdings nicht über die L 194 hinaus.

Im Osten kommt es zur Überplanung halboffener Bereiche mit Gehölzbeständen im Bereich südlich des Fließgewässers Lenterbach und nördlich der BAB 553.

Darüber hinaus werden die bestehenden Parkplatzflächen im Bereich Kuhgasse / Kleingartenanlage mit ca. 5,2 ha überplant.

Die reine Erweiterungsfläche umfasst (ohne Berücksichtigung der überplanten Parkplatzflächen) eine Gesamtfläche von 29,7 ha.

WEST-OSTALTERNATIVE B

Erweiterungsfläche 29,7 ha

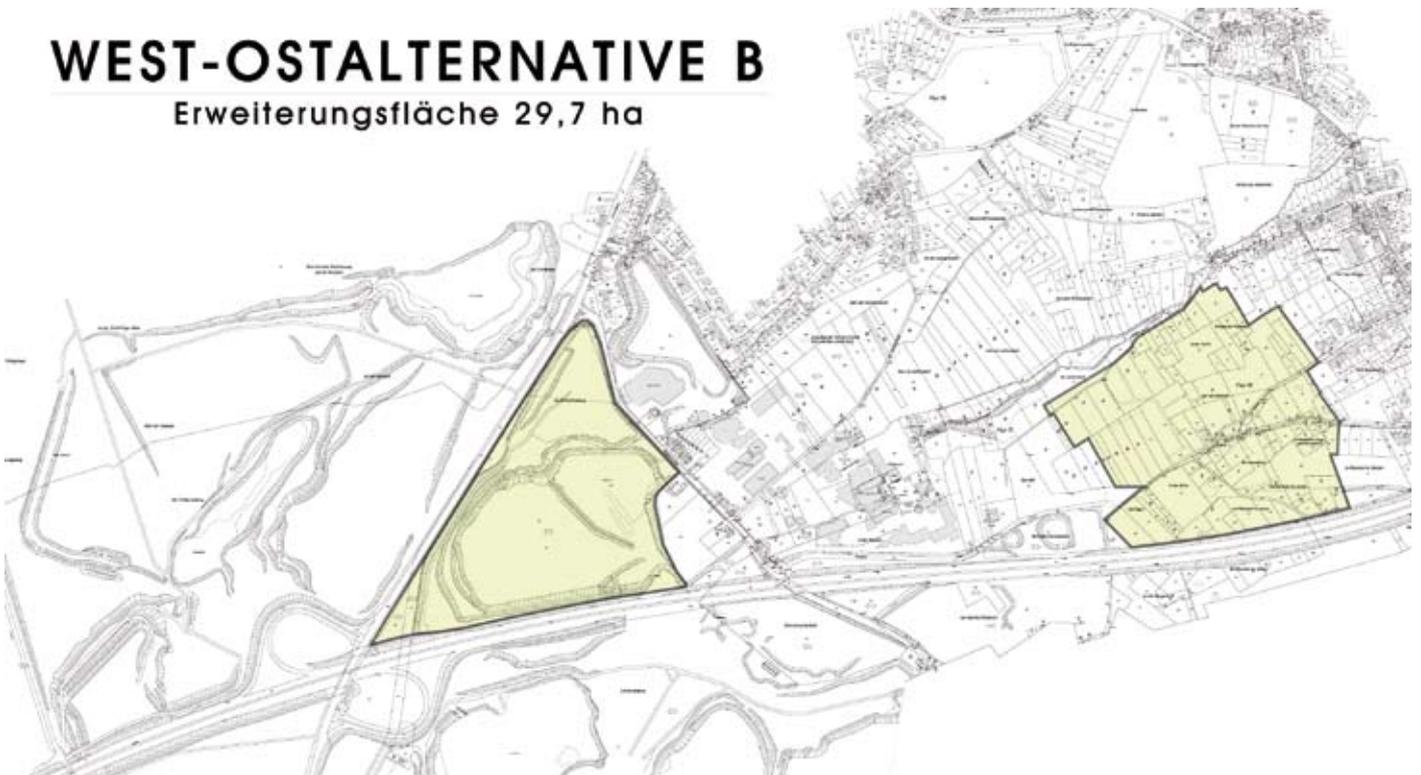


Abbildung C.6: Abgrenzung der West-Ostalternative B (29,7 ha) Darstellung der Stadt Brühl (2010)

C.1.3.7 Ostalternative A

Die Ostalternative A beansprucht keine Flächen im Westen des bestehenden Freizeitparks. Die Erweiterung in dieser Alternative findet ausschließlich nach Osten statt und grenzt dort in Teilbereichen unmittelbar an den Siedlungsbereich des Ortsteils Brühl - Badorf.

Die bestehenden Parkplatzflächen im Osten des Freizeitparks werden bei dieser Alternative in einer Größenordnung von ca. 9,0 ha überplant.

Die reine Erweiterungsfläche umfasst (ohne Berücksichtigung der überplanten Parkplatzflächen) eine Gesamtfläche von 30,7 ha.

OSTALTERNATIVE A

Erweiterungsfläche 30,7 ha

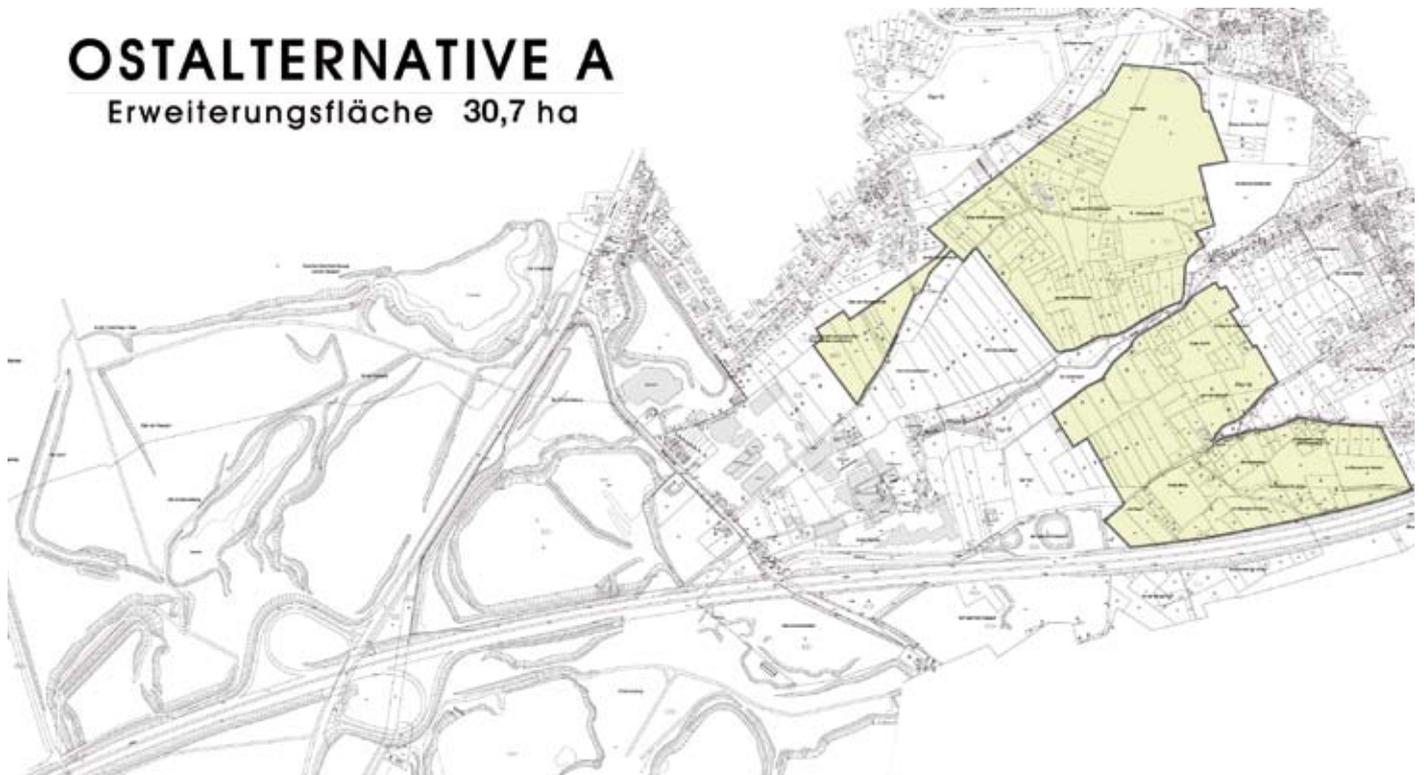


Abbildung C.7: Abgrenzung der Ostalternative A (30,7 ha) Darstellung der Stadt Brühl (2010)

C.1.3.8 Ostalternative B

Auch die Ostalternative B verzichtet auf eine Flächeninanspruchnahme in den Waldgebieten westlich des Freizeitparks. Im Gegensatz zu Ostalternative A erstreckt sich diese Variante auch auf Flächen südlich der BAB 553 in Richtung des Bornheimer Stadtgebietes.

Die bestehenden Parkplatzflächen im Osten des Freizeitparkst werden bei dieser Alternative in einer Größenordnung von ca. 9,0 ha überplant.

Die reine Erweiterungsfläche umfasst (ohne Berücksichtigung der überplanten Parkplatzflächen) eine Gesamtfläche von 29,7 ha.

OSTALTERNATIVE B

Erweiterungsfläche 29,7 ha

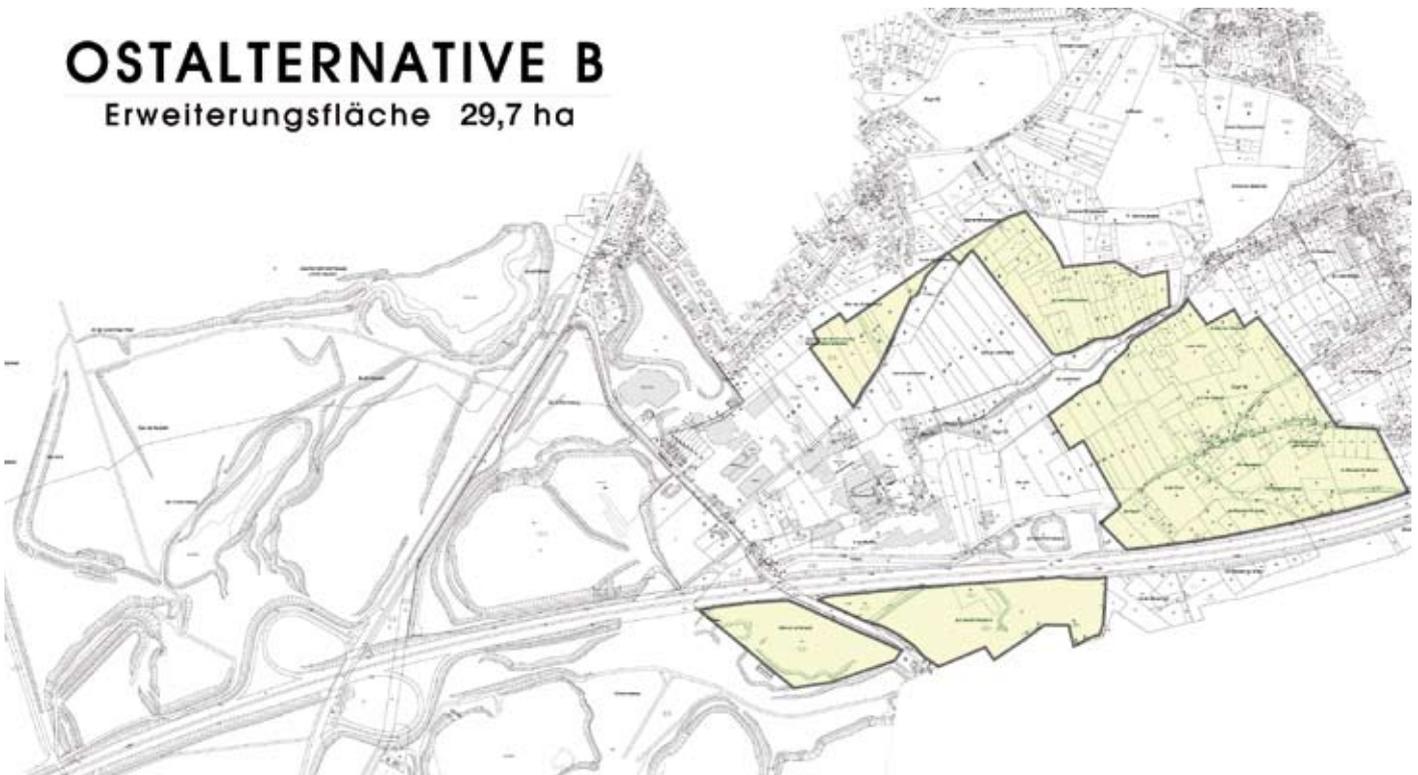


Abbildung C.8: Abgrenzung der Ostalternative B (29,7 ha) Darstellung der Stadt Brühl (2010)

C.2 Anzuwendende Untersuchungs- und Bewertungskriterien

Die wesentlichen Untersuchungs- und Bewertungskriterien sind

- die Eignung der Planungsalternativen zur Umsetzung des Betriebskonzeptes „Entwicklung des Phantasialandes zum Kurzurlaubsziel“ und im Hinblick auf die Umweltauswirkungen
- der Natur- und Artenschutz sowie
- der Immissionsschutz

Bezüglich des Natur- und Artenschutzes sowie des Immissionsschutzes ergeben sich die Untersuchungs- und Bewertungskriterien aus den einschlägigen Fachgesetzen, den landesplanerischen und sonstigen planerischen Vorgaben und Instrumenten. Zum Natur- und Artenschutz sowie zum Schallschutz sind Fachgutachten vergeben worden.

Das Kriterium „Eignung zur Umsetzung des Betriebskonzeptes“ leitet sich aus § 12 Abs. 4 LPlG i.V.m. der Anlage 1 zu § 9 Abs. 1 ROG ab. Danach sind nur solche anderweitigen Planungsmöglichkeiten einer Umweltprüfung zu unterziehen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Raumordnungsplans berücksichtigen.

Ziel der vorhabenbezogenen Änderung des Regionalplans ist die Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand (ASB mit zweckgebundener Nutzung), um der Vorhabenträgerin die Möglichkeit zu geben, den Freizeitpark zu einem Kurzurlaubsziel zu entwickeln. Der räumliche Bezug ergibt sich aus der Standortgebundenheit des Vorhabens.

Hinzu kommt, dass nach herrschender Meinung in Rechtsprechung und Literatur eine in Frage kommende Alternative auch zumutbar sein muss. Dies bedeutet, dass der Zweck des Vorhabens auch im Falle der Alternativlösung ebenso gut erreichbar sein muss.

Dem Vorhabenträger kann also nicht zugemutet werden, ein anderes als das von ihm geplante Vorhaben zu verwirklichen. Lediglich kleinere Abstriche sind nach überwiegender Auffassung hinzunehmen. Ihm kann keine Veränderung seines Vorhabens abverlangt werden, mit der sich die von ihm zulässigerweise verfolgten Zwecke nicht verwirklichen lassen.

D. Beschreibung und Untersuchung der Planungsalternativen

D.1 Erläuterung der Vorgehensweise

Auf der Grundlage der von ihr dargestellten Planungsgrundsätze hat die Vorhabenträgerin eine Standortneutrale Funktionsskizze entwickelt. Anschließend ist diese Funktionsskizze auf die einzelnen Planungsalternativen übertragen worden, indem die Vorhabenträgerin die Funktionsbereiche und ihre Anordnung der jeweiligen Fläche angepasst hat. Dabei hat die Vorhabenträgerin jeweils die potenzielle Erweiterungsfläche nach Maßgabe der Planungsgrundsätze optimal zu nutzen versucht.

Bei der anschließenden Bewertung der Planungsalternativen ist der Arbeitskreis schrittweise vorgegangen.

- Untersuchung der funktionalen Eignung aller Planungsalternativen durch die Vorhabenträgerin
 - Untersuchung der Betroffenheit von Biotopen, Tier- und Pflanzenarten im Rahmen des natur- und artenschutzrechtlichen Fachbeitrags
 - Untersuchung der Schallimmissionen durch den Fachgutachter
- Diese drei Arbeitsschritte sind auf alle Planungsalternativen angewendet worden.

D.2 Zusammenstellung der Untersuchungsergebnisse

D.2.1

Untersuchung der funktionalen Eignung der Planungsalternativen nach Maßgabe der Planungsgrundsätze und betrieblichen Anforderungen durch die Vorhabenträgerin

Die Vorhabenträgerin hat jede Planungsalternative eingehend auf ihre funktionale Eignung zur Umsetzung des Betriebskonzepts untersucht und dazu umfassend vor dem Arbeitskreis vortragen. Die Vorträge sind dokumentiert.

Die Funktionsprüfungen der Vorhabenträgerin sind als Anlagen den Protokollen beigelegt und im Abschlussbericht in einer teilweise gestrafften Fassung wiedergegeben (siehe Band 4).

Begonnen wurde mit der umfassenden Funktionsprüfung am Beispiel der Ostalternative A. (3. Sitzung am 21.04.2009). In der 5. Sitzung am 18.06.2009 wurde die Funktionsprüfung der Ostalternative B gemäß dem Vorschlag des Rhein-Erft-Kreises vortragen. In der 6. Sitzung am 10.08.2009 erfolgte die Beratung der Westalternativen A, B, C: Abgeschlossen wurden die Funktionsprüfungen mit der Beratung der West-Ostalternativen A und B

und der Westalternative D in der der 7. Sitzung am 03.11.2009. In der 8. Sitzung am 24.11.2009 wurde nochmals die grafisch überarbeitete Ostalternative B vorgestellt.

Damit waren alle Planungsalternativen nach dem gleichen Raster auf Basis der Standortneutralen Funktionsskizze, der Planungsgrundsätze und den Anforderungen des Unternehmens an die Erweiterungsfläche unter Einbeziehung des Bestandes geprüft worden.

Auf die Untersuchungsergebnisse wird näher in Kap. E bei der Bewertung der Planungsalternativen eingegangen.

D.2.2 Natur- und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Unter den untersuchten acht Planungsalternativen weisen insbesondere die Westalternativen und West-Ostalternativen ein natur- und artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf. Der Arbeitskreis hat sich daher mit diesen Fragestellungen besonders intensiv befasst. Die Aufgabenstellung an den Fachgutachter sowie der natur- und artenschutzrechtliche Fachbeitrag selbst sind in mehreren Sitzungen beraten worden.

Protokoll der 5. Sitzung am 18.06.2009, TOP 4

Protokoll der 10. Sitzung am 16.03.2010, TOP 1

Außerdem fanden gesonderte Besprechungen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises und Vertretern des Arbeitskreises statt.

Vermerk über die Besprechung am 20.02.2010

Vermerk über die Besprechung am 20.05.2010

Die abschließende Beratung des Fachbeitrages fand in der 11. Sitzung am 22.06.2010 statt.

Der Fachbeitrag

Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) für zweckgebundene Nutzungen – Freizeitpark Phantasialand in Brühl Prüfung von Erweiterungsalternativen im Rahmen der Umweltprüfung naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Kölner Büro für Faunistik, Köln, im Mai 2010) hat einen Umfang von 516 Seiten (siehe Band 2).

Die Kurzfassung des Abschlussberichtes beschränkt sich daher an dieser Stelle auf die Wiedergabe der zusammenfassenden Stellungnahme des Gutachters sowie des Ergebnisses der Beratungen im Arbeitskreis. Bei der vergleichenden Betrachtung der einzelnen Planungsalternativen (Kap. E) wird auf die Untersuchungsergebnisse näher eingegangen.

D.2.2.1 Zusammenfassende Stellungnahme des Gutachters

„Die Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand führt in allen Varianten zu natur- und artenschutzrechtlichen Konflikten. Um diese zu überwinden, sind für jede Erweiterungsalternative entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie (teilweise aus artenschutzrechtlichen Gründen vorzuziehende) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Sofern die Umsetzung der für jede Erweiterungsalternative beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der dazugehörigen (teilweise aus artenschutzrechtlichen Gründen vorzuziehenden) Ausgleichsmaßnahmen erfolgt, ist in allen Fällen damit zu rechnen, dass eine Erweiterung des Phantasialandes als natur- und artenschutzrechtlich zulässig einzustufen ist. Ihnen stünden also keine unüberwindbaren Hindernisse aus Sicht des Natur- oder Artenschutzes entgegen.“

D.2.2.2 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis:

Im Protokoll wurde als Ergebnis der Beratungen festgehalten: Die entsprechenden Hinweise (von der Unteren Landschaftsbehörde und den Mitgliedern des Arbeitskreises) werden von Herrn Dr. Albrecht aufgenommen und der Bericht in den entsprechenden Punkten ergänzt.

Herr Dieckmann (Moderator) bedankt sich im Namen aller Arbeitskreismitglieder bei Herrn Dr. Albrecht für die sorgfältige, umfassende und eingehende Analyse. Der Arbeitskreis ist sich darüber einig, dass das erarbeitete Gutachten Maßstäbe setzt für die Analyse ähnlicher Sachverhalte bei komplexen Planungsverfahren.

Nach der abschließenden Diskussion im Arbeitskreis stellt Herr Dieckmann fest, dass die Ergebnisse des Gutachtens von der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises und den Mitgliedern des Arbeitskreises akzeptiert werden und Grundlage für die abschließende Bewertung der Planungsalternativen sind. Dieser Feststellung stimmen die Mitglieder des Arbeitskreises zu.

Protokoll der 11. Sitzung am 22.06.2010, TOP 2

D.2.3 Gutachterliche Stellungnahme aus schalltechnischer Sicht

Wegen der für Laien nicht immer auf Anhieb verständlichen physikalischen Aspekte des Schalls wird zunächst vom Verfasser dieses Berichts kurz in die Schallthematik eingeführt.

a) Relevanz der Schallthematik für die Erweiterungsplanung

Das Phantasialand erzeugt nur eine Art von Immissionen, die für die Umsetzung der Erweiterungsplanung relevant ist. Dies sind Schallimmissionen. Bereits seit Jahren ist die Schallprognose das entscheidende Kriterium bei der Prüfung von Bauanträgen des Phantasialandes seitens des zuständigen Bauordnungsamtes. Dabei werden an geplante Bauvorhaben durch die unmittelbare Nachbarschaft des Phantasialandes zu reiner Wohnnutzung die höchsten Anforderungen gestellt. Hinzu kommt noch, dass bei der Beurteilung der Schallimmissionen nicht alleine die TA Lärm, sondern vorrangig die schärfere, sogenannte Freizeitlärmrichtlinie des Landes NRW Anwendung findet.

b) Charakter des Schalls

Schall ist eine Energieform, die sich wellenförmig in der Materie ausbreitet. In einem gewissen Frequenzspektrum sind diese Schallwellen für den Menschen hörbar. Bei der Ausbreitung von Schallwellen in der Luft, nimmt deren Energie durch die spezifischen Eigenschaften des Gases mit der Entfernung ab. Dies nennt

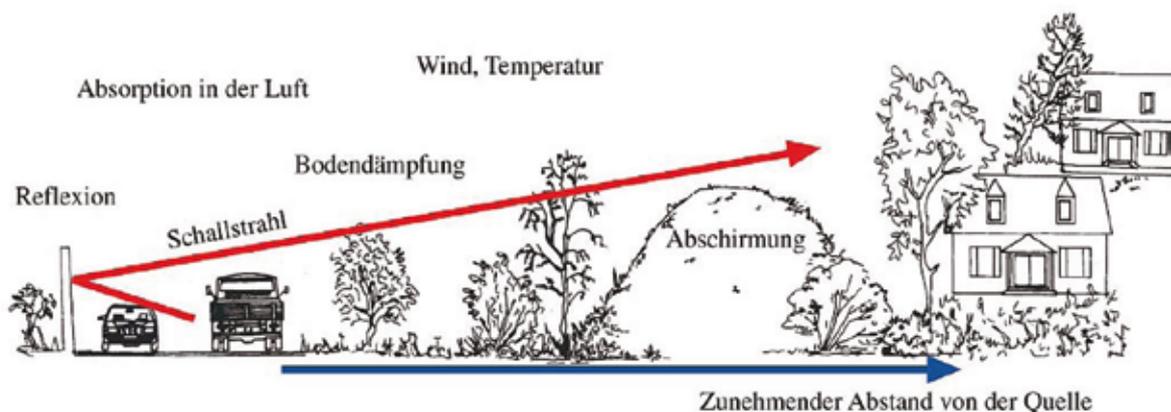


Abb. D.1. (Abb. 4) Pegelbeeinflussende Faktoren bei der Ausbreitung, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Umweltwissen, Lärm – Strasse und Schiene, Dr. Katarina Stroh, aktualisiert 08/08

man Luftdämpfung. Somit wird die Lautstärke eines Geräusches immer geringer, je weiter man sich von dessen Quelle entfernt. Feste Körper, die sich in der Ausbreitungsrichtung der Schallwellen befinden, können den Schall reflektieren oder absorbieren. Die Abschirmwirkung eines Hindernisses wird durch die Geometrie (Höhe und Länge) und seine Dichtheit bestimmt. Letztlich ist der Umweg des Schalls über ein Hindernis maßgebend.

c) Immissionsminderung des Schalls

Ideal ist die Vermeidung von Schallemissionen oder deren Minderung direkt an der Quelle, aber nicht immer ist dies möglich. Der sich von der Quelle prinzipiell in alle Richtungen ausbreitende Schall erreicht daher als Immission alle Punkte die auf seinem Ausbreitungsweg liegen. Dabei schwächt sich seine Energie (Lautstärke) über die Entfernung ab.

Gemäß der Abbildung D.1 entfalten Abschirmungen nur dann eine Wirkung, wenn sie sich auf dem Ausbreitungsweg der Schallwellen befinden. Bei Freizeitparkattraktionen sind die Schallquellen jedoch nicht nur bodennah, sondern befinden sich, wie z. B. bei Fahrgeschäften im Bestand des Phantasialandes, auch in Höhen von bis zu 65 m. Dies führt dazu, dass diese Schallquellen gegenüber den Immissionspunkten praktisch nicht abgeschirmt werden können. Hier kommt es rein auf die Schallpegelabnahme über den Abstand zwischen z.B. der Fahrattraktion und dem Wohnhaus an. Lärmschutzwälle oder -wände sind daher unter diesen Bedingungen wirkungslos.

D.2.3.1 Aufgabenstellung

Die Accon Köln GmbH wurde beauftragt, die zur Beurteilung von Erweiterungsalternativen nach Osten erforderlichen schalltechnischen Untersuchungen durchzuführen. Die konkrete Aufgabenstellung sowie Details der Untersuchungsmethodik wurden vom Arbeitskreis im Einvernehmen mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises wie folgt festgelegt:

1. Die zu betrachtenden Immissionspunkte wurden vom Arbeitskreis unter Hinzuziehung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises und der Accon Köln GmbH eindeutig bestimmt und festgelegt.
2. An diesen Immissionspunkten sind die jeweiligen Vorbelastungen durch bereits vorhandene Schallimmissionen des Freizeitparks mittels Schallmessungen zu ermitteln.
3. Aus den Vorbelastungen sind die an den festgelegten Immissionspunkten noch zusätzlich zulässigen Immissionsbelastungen durch eine Erweiterung des Freizeitparks zu berechnen.
4. Die für die Immissionspunkte berechneten, zusätzlich zulässigen Immissionsbelastungen sind den tatsächlich zu erwartenden Immissionsbelastungen gegenüberzustellen.

Die Grundlage der Bestimmung der tatsächlich zu erwartenden Immissionsbelastungen bilden die Anwendungen des Betriebskonzeptes für die Erweiterung des Phantasialand auf acht unterschiedliche Flächenkonzepte (Alternativen). Dies erfolgt durch das Phantasialand in Form von Funktionsskizzen, welche die jeweilige Gesamterweiterungsfläche in einzelne Nutzungsbereiche (z. B. Attraktionen) unterteilen. Hierfür werden die belastbar zu erwartenden Emissionsdaten bestimmt. Die Schallemissionen werden als waagerechte Flächenquelle in ein topografisches Berechnungsmodell eingefügt. Gebäude, Hindernisse oder Abschirmungen werden nicht modelliert.

5. Mit diesen Daten werden Schallausbreitungsberechnungen für alle acht Erweiterungsalternativen durchgeführt.

6. Die mit diesem Verfahren berechneten Immissionspegel werden anhand der möglichen Zusatzbelastungen für die festgelegten Immissionspunkte in einem Ranking bewertet.

Hinweis: Die Vorbelastung im Sinne von Nummer 2.4 TA Lärm ist im vorliegenden Fall die Summe der bereits durch den bestehenden Freizeitpark verursachten Geräuschimmissionen. Fremdgeräusche sind im Wesentlichen die Geräuschimmissionen durch den nahen und entfernten Straßenverkehr. Die messtechnisch ermittelten Werte sind somit um die Immissionsanteile des Fremdgeräusches rechnerisch zu korrigieren.

Die im Bericht des Gutachters Nr. ACB 0507 – 405417- 228 vom 11.06.2007 (siehe Band 3) dokumentierte Kontingentierung von zwei Westerweiterungsalternativen wurde streng nach den Vorgaben der DIN 45691 erarbeitet. Durch die Unterteilung in Nutzungsbereiche wird aber im vorliegenden Gutachten eine größere Beurteilungstiefe erreicht.

Da die mit den vorgenannten Punkten 1 bis 6 beschriebene Vorgehensweise deutlich detaillierter ist, als die im o. g. Gutachten für die Westerweiterung angewandte reine Flächenkontingentierung, wird auch die Westerweiterung nochmals nach dem gleichen Verfahren bewertet. Die Aufgabenstellung ist folglich so festgelegt worden, dass alle acht Planungsalternativen nach denselben methodischen Vorgaben untersucht worden sind.

D.2.3.2 Immissionspunkte

Zur Beurteilung der Ostalternativen wurden gemäß Vorschlag des Rhein-Erft-Kreises zunächst sechs repräsentativ Immissionspunkte in den Ortsrandlagen von Badorf und Eckdorf untersucht. Diese werden mit IP1 bis IP6 bezeichnet und erhalten zur Unterscheidung zu den übrigen Immissionspunkten das Anhängsel _OE.

Zur Beurteilung der Westalternativen wurden ferner drei weitere Immissionspunkte an der Berggeiststraße sowie am Ahornweg festgelegt. Diese werden mit IP1 bis IP3 bezeichnet und erhalten zur Unterscheidung zu den übrigen Immissionspunkten das Anhängsel _WE.

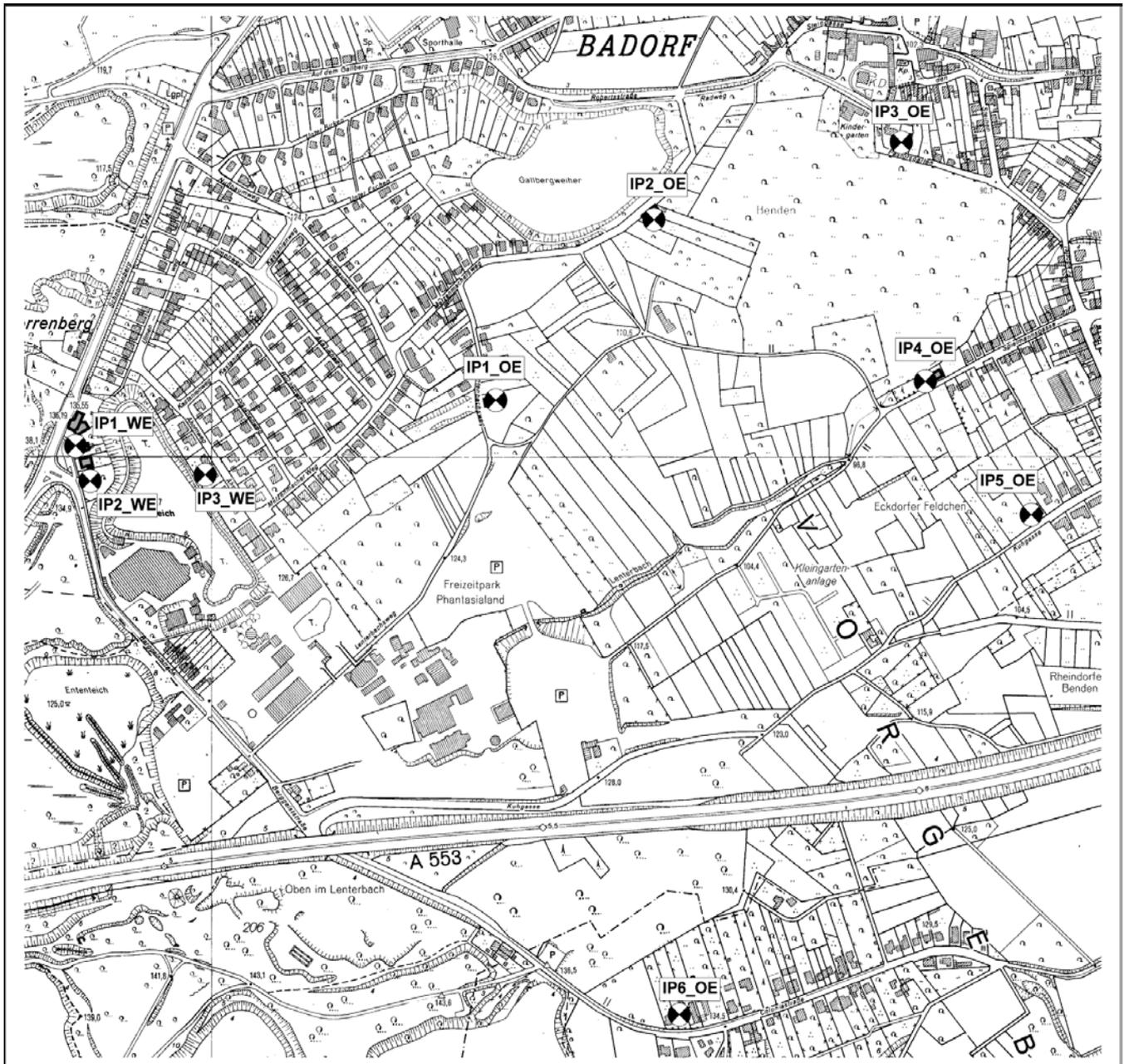


Abb. D.2 Lage der Immissionspunkte

D. Beschreibung und Untersuchung der Planungsalternativen

Gemäß der Freizeitlärmrichtlinie, Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 23.10.2006, sind gemäß Nummer 3.1 d) tagsüber in den Ruhezeiten sowie an Sonn- und Feiertagen jeweils 5 dB(A) niedrigere Immissionspegel einzuhalten.

Auf eine explizite Betrachtung der unterschiedlichen Ruhezeiten an Werktagen wird im vorliegenden Fall verzichtet, da die Sonn- und Feiertage für den Aspekt Ruhezeiten nach Freizeitlärmrichtlinie entscheidend sind.

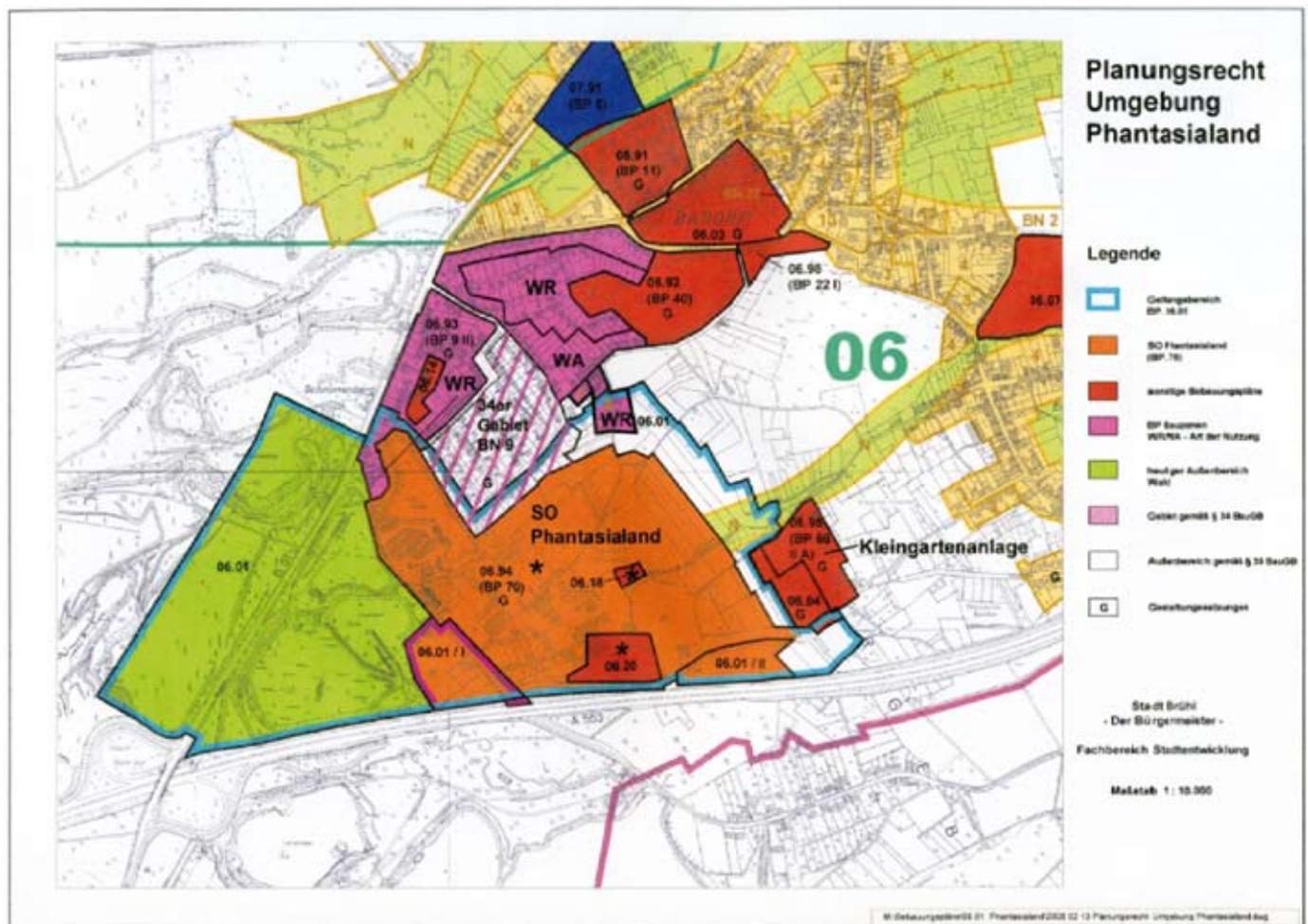


Abb. D.3 Planungsrecht in der Umgebung des Phantasialandes, Darstellung der Stadt Brühl

D.2.3.3 Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung

Die messtechnische Bestimmung der Vorbelastung erfolgte zusammen mit der Unteren Immissionsschutzbehörde für die wesentlichen Immissionspunkte im Juli und August 2009 an unterschiedlichen Tagen und zu unterschiedlichen Zeiten.

Tabelle 3.1.1: Vorbelastung, Messungen vom 21. und 29.07.2009 und vom 05.08.2009

Immissionspunkt	Messung vom 21.07.2009		Messung vom 29.07.2009		Messung vom 05.08.2009	
	Park dB(A)	A 553 dB(A)	Park dB(A)	A 553 dB(A)	Park dB(A)	A 553 dB(A)
IP 1_OE	51	46	49	45	50	45
IP 2_OE	48	45	47	43	47	43
IP 3_OE	< 45	43	< 45	41	< 45	40
IP 4_OE	< 45	44	< 45	43	< 45	43
IP 5_OE	< 45	47	< 45	45	< 45	45
IP 6_OE	Die Geräuschsituation ist ausschließlich von der Autobahn bestimmt					

Tabelle D.1 aus Gutachten ACCON

Bezüglich der Messergebnisse besteht Einvernehmen zwischen Gutachter und Unterer Immissionsschutzbehörde.

D.2.3.4 Detailauswertung der Vorbelastung

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Messungen exemplarisch für den IPI_OE graphisch dargestellt. In den Grafiken werden jeweils folgende Schallpegel dargestellt.

- **rot** Pegel-Zeitverlauf des äquivalenten Dauerschallpegels pro Sekunde L_{eq}
- **grün** Pegel-Zeitverlauf des Maximalpegels pro Sekunde L_{max}
- **blau** Schallpegel der in 95 % der gesamten Messzeit überschritten wurde und damit das sog. Hintergrundgeräusch darstellt, 95 %-Perzentil

Immissionssituation am IPI_OE (Wohnhaus Lenterbachsweg Nr. 85 / Nr. 83, reines Wohngebiet)

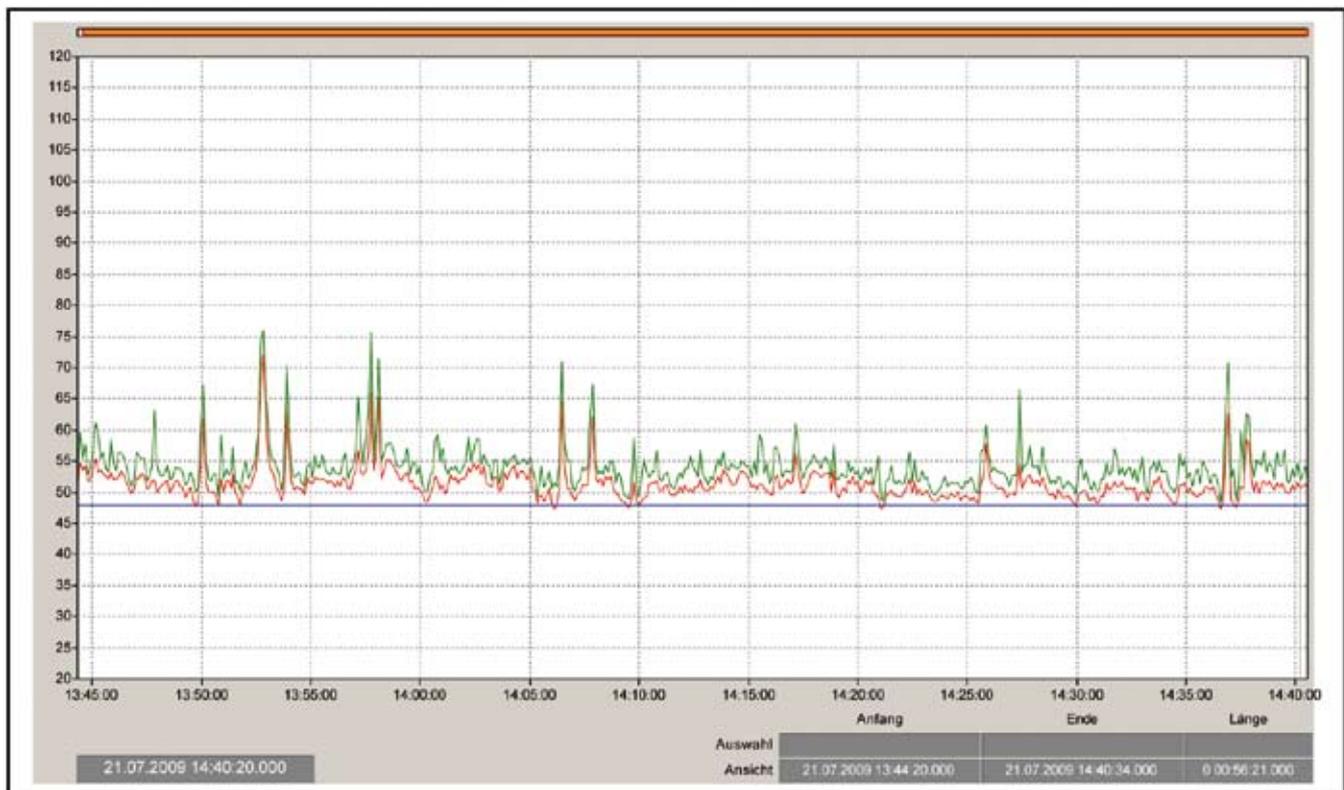


Abb. D.4/

Abb. 3: Ausschnitt Pegel-Zeitverlauf der Messung am IPI_OE vom 21.07.2009, rot = L_{eq} ; grün = L_{max} ; blaue Linie = 95 %-Perzentil

Alle Einzelwerte des Pegelschriebs, die einen Wert von 60 dB(A) überschreiten, wurden durch im Nahfeld vorbeifahrende Fahrzeuge auf dem Lenterbachweg, oder sonstige Fremdgeräusch verursacht. Das messtechnisch ermittelte 95 %-Perzentil deckt sich mit einem Wert von ca. 48 dB(A) exakt mit dem Immissionspegel, der durch Schallausbreitungsberechnung des Verkehrs auf der A 553 ermittelt wurde. Dies bedeutet, dass die Autobahn ein tagsüber ständig vorhandenes Hintergrundgeräusch (Fremdgeräusch) in dieser Größenordnung verursacht.

Einzelne, dem Parkbetrieb eindeutig zuzuordnende Schreie erreichten einen Wert von maximal 58 dB(A). Insgesamt führt eine rechnerische Bewertung der einzelnen, messtechnisch separierbaren Schreie nicht zu einer Erhöhung des Messwertes im Sinne des Takt-Maximal-Pegels gemäß TA Lärm.

Wird der festgestellte Mittelungspegel um die Fremdgeräusche der nahen Pkw-Vorbeifahrten auf dem Lenterbachweg korrigiert, so ergibt sich ein Beurteilungspegel von zunächst 52 dB(A). Nach weiterer Korrektur um das Fremdgeräusch durch die Autobahn von 46 dB(A), ist die Vorbelastung durch das Phantasialand am IP1_OE mit einem Wert von 51 dB(A) zu beziffern.

Geräuschimmissionen aus dem Bereich des Freizeitparks sind am IP2_OE so gerade noch abschätzbar. Dominierend bei dem weit unter dem Richtwert liegenden Gesamtpegel ist das Fremdgeräusch der Autobahn. An den übrigen Immissionspunkten IP3_OE bis IP6_OE waren subjektiv keine Immissionsanteile aus dem Phantasialand wahrnehmbar. Die Vorbelastung kann an diesen Immissionsorten somit nur grob abgeschätzt werden. Auf eine graphische Darstellung der Immissionssituation am IP4_OE sowie am IP6_OE wird verzichtet, da diese Darstellungen keinerlei weiteren Erkenntnisgewinn liefern.

D.2.3.5 Berechnung der Zusatzbelastung

Wie bereits in der Aufgabenstellung erläutert, ist die mögliche Zusatzbelastung aus der messtechnisch ermittelten Vorbelastung abzuleiten. Diese ist prinzipiell aus der Differenz der Vorbelastung zu den Richtwerten zu ermitteln. Die mögliche Zusatzbelastung ergibt sich somit aus einer einfachen energetischen Pegelsubtraktion (Immissionsrichtwert minus Vorbelastung).

Wird ein Richtwert durch die Vorbelastung bereits ausgeschöpft, so darf die Zusatzbelastung durch neue Nutzungen keinen Beitrag zu einer Erhöhung über die Richtwerte hinaus leisten.

Dies ist praktisch der Fall, wenn die Summe aller zusätzlichen Nutzungen einen Immissionspegel verursacht, der mindestens 10 dB(A) unter dem jeweiligen Richtwert liegt.

D.2.3.6 Beurteilung konkreter Vorhaben

D.2.3.6.1 Vorgehensweise

Von der Stadt Brühl wurden der Accon Köln GmbH Planunterlagen von insgesamt 8 konkreten Nutzungskonzepten unterschiedlicher Erweiterungsalternativen in digitaler Form zur Verfügung gestellt. Die Varianten beschreiben zwei Osterweiterungen (OA; OB), vier Westerweiterungen (WA; WB; WC; WD) und zwei gemischte Erweiterungen (WOA, WOB).

In diesen geometrisch unterschiedlich gegliederten Alternativen wurden die 13, gemäß Betriebskonzept Phantasialand geplanten, verschiedenen Nutzungen (z. B. Fahrattraktionen) bzw. Emissionsquellen angeordnet.

Die Pläne wurden jeweils lagerichtig in ein digitales Rechenmodell der Accon Köln GmbH überführt (nächstehend exemplarisch für die West-Ostalternative B).

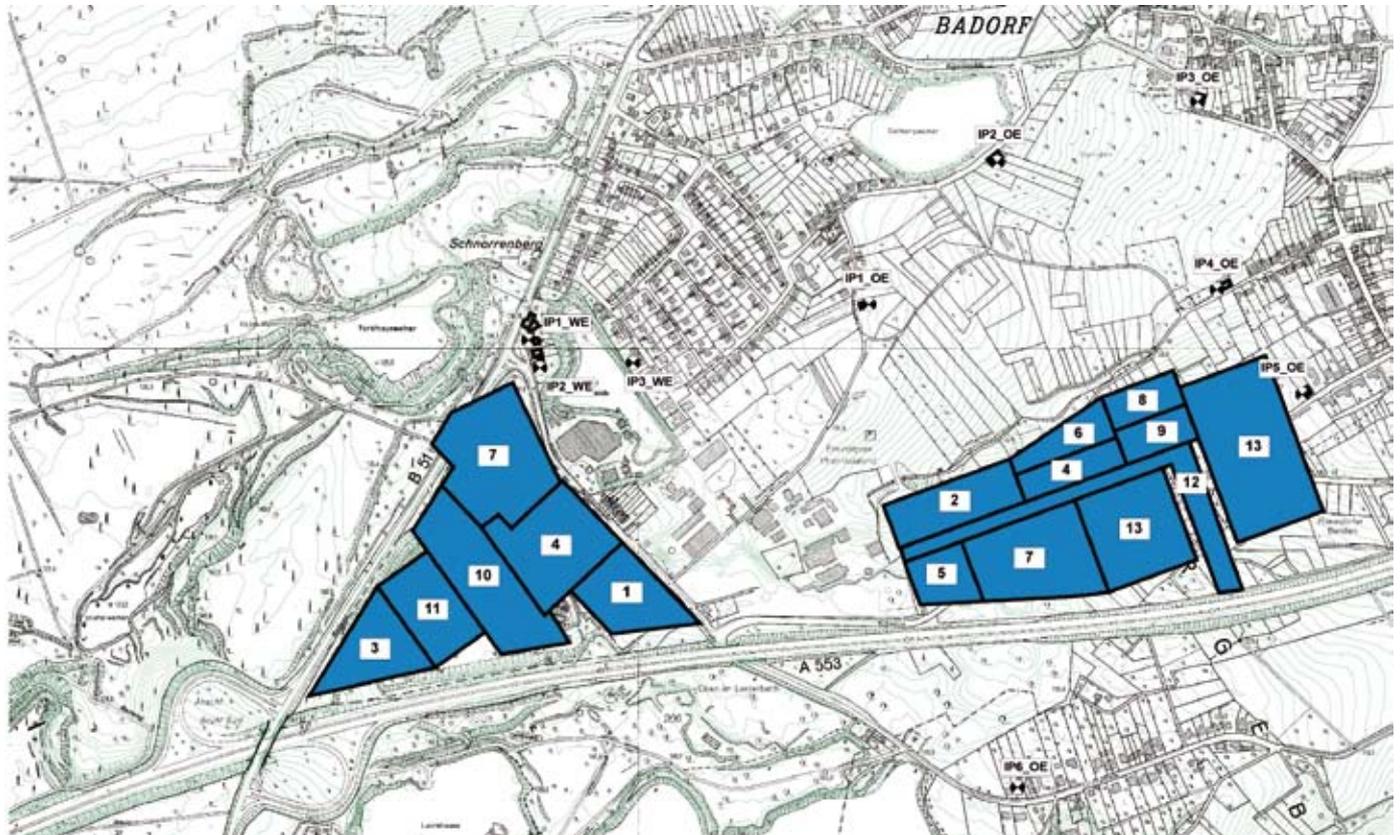


Abb. D.5 Beispiel West-Ostalternative B Funktionsskizze als Grundlage für die Zuordnung der Schalleistungspegel

Nutzungen die mehrfach vorkommen (Fahrattraktionen) wurden so angeordnet, dass die leiseste Ausführung in der Nähe des empfindlichsten Immissionspunktes liegt und die lauteste Ausführung in größtmöglicher Entfernung dazu.

Den einzelnen Nutzungen wurden auf Basis eigener Untersuchungsergebnisse sowie den Angaben in der sächsischen Freizeitlärmstudie aus dem Jahr 2006 realistische Schalleistungspegel zugeordnet. Über diese Vorgehensweise im Allgemeinen und über die konkret anzunehmenden Schalleistungspegel im Besonderen wurde mit dem Rhein-Erft-Kreis sowie dem Phantasialand Einvernehmen hergestellt.

Die Emissionsdaten wurden entsprechend den Flächenzuschnitten der einzelnen Varianten als Flächenquelle unter Berücksichtigung der Topographie in das Geländemodell eingefügt (Die Flächenzuschnitte wurden grafisch vereinfacht dargestellt).

Mit diesen Datensätzen erfolgten Schallausbreitungsberechnungen zur Bestimmung der anteiligen - sowie der Gesamtimmissionspegel jeder Alternative an allen (insgesamt neun) festgelegten Immissionspunkten.

Für jede der einzelnen Nutzungen wurde eine laufende Nummer vergeben, die zur Kennzeichnung der Lage der Nutzung in allen Planvarianten eingetragen ist (siehe Abb D.5.)

D.2.3.2.6 Berechnungsergebnisse

In der folgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnungen zusammenfassend dargestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die Ostalternativen nur die IP_OE verwertbare Ergebnisse liefern und daher zu betrachten sind, während für die Westalternativen nur die IP_WE verwertbare Ergebnisse liefern.

Die jeweils anderen IP sind deshalb nicht zu betrachten, weil die Schallimmissionen von der Erweiterungsfläche durch die bereits in Ausbreitungsrichtung vorhandene Bebauung in der Realität teilweise erheblich abgeschirmt würden und zudem an einer anderen Seite am Immissionspunkt (Haus) auftreffen, als die Schallimmissionen der Vorbelastung durch den bestehenden Freizeitpark.

In der nachstehenden Tabelle D.2 wurden daher die für die jeweilige Erweiterungsalternative verwertbaren Daten grau hinterlegt. Zur weiteren Verbesserung der Lesbarkeit wurden zudem die für eine Realisierung der jeweiligen Erweiterungsalternative kritisch zu bewertenden Ergebnisse in roter Schrift hervorgehoben. Die einer Realisierung einer Erweiterungsalternative tendenziell förderlichen Ergebnisse wurden in grüner Schrift hervorgehoben. Weitere Erläuterungen zur Bewertung der Ergebnisse erfolgen in Kapitel D.2.3.7 Zusammenfassung.

Variante	Anteilige Immissionspegel in dB(A)									Bewertung
	IP1 OE	IP2 OE	IP3 OE	IP4 OE	IP5 OE	IP6 OE	IP1 WE	IP2 WE	IP3 WE	
WC	29	37	42	43	42	45	56	54	51	Grün
WB	31	43	40	41	40	44	56	56	51	
WOB	49	50	48	51	51	52	51	58	56	Gelb
WD	45	49	46	48	47	51	58	58	57	
WA	37	48	46	46	46	50	59	60	57	
WOA	61	61	57	62	58	54	53	54	55	Rot
OB	57	57	57	65	65	55	49	50	51	
OA	72	66	58	59	55	52	53	54	56	
Zielwerte	40	54	41-45	38-45	38-45	45	45	40	42	

Tabelle D.2 Berechnungsergebnisse und Ranking

D.2.3.7 Zusammenfassung

Das Ranking in der Ergebnistabelle 5.1 ist eine rein schalltechnische Bewertung und soll zunächst nur eine Hilfestellung für die weiteren Entscheidungen sein und noch keine Machbarkeits- oder Ausschlusskriterien formulieren. Bei der Findung der Rangfolge bzw. der Vergabe von „Ampelfarben“ wurde folgendes beachtet:

- Der Charakter der Nutzungen sowie deren örtliche Lage wurden wie in den Erweiterungsalternativen dargestellt unverändert beibehalten.
- Die ermittelten Immissionsbelastungen für die einzelnen Immissionspunkte sind, da sie flächenhaft und unter Freifeldbedingungen ermittelt wurden, nur zum Vergleich der einzelnen Varianten untereinander geeignet und erlauben noch keine abschließende Aussage über die Lärmbelastung bei einer späteren Realisierung der einzelnen Projekte.

Für das Ranking wurden die fiktiven Lärmbelastungen für die einzelnen Immissionspunkte mit dem noch für diese Punkte zur Verfügung stehenden Lärmkontingent verglichen. Diese Differenz betrug (grau unterlegte Felder) minimal 1 dB(A) und maximal 32 dB(A).

- Seitens des Gutachters ist festzustellen, dass die Immissionsbelastungen bei der Verwirklichung von z. B. Fahrradattraktionen aufgrund der dann mit betrachteten tatsächlichen Bebauung, der gegenseitigen Abschirmung und der dann möglichen schalltechnische Optimierung in einer Größenordnung von maximal ca. 10 dB(A) niedriger liegen können, als die hier berechneten Werte. Hintergrund dieser Einschätzung sind elementare akustische Fakten hinsichtlich der möglichen Pegelminderung durch realisierbare Abschirmungen (Obergrenze ca. 10 dB(A)), oder beispielsweise die äußerst begrenzte Möglichkeit Publikumsäußerungen auf dem Schallausbreitungsweg zu reduzieren.
- Die Vergabe der Ampelfarben berücksichtigt ferner, dass nach Auffassung des zuständigen Planungsamtes der Stadt Brühl entgegen der bestehenden Ausweisung des reinen Wohngebietes für die Häuser an der Bergegeiststraße 1-7 tatsächlich ein deutlich niedrigerer Schutzanspruch besteht, der bei einer Überplanung realisiert werden soll.

Unter Beachtung dieser Fakten wurden die Varianten, bei denen die Differenzen zwischen noch zur Verfügung stehenden Immissionskontingenten mehr als 20 dB(A) betragen auf die letzten Plätze des Rankings gelegt. Die Nutzungsvarianten mit den kleinsten Differenzen und den zur Verfügung stehenden Immissionskontingenten wurde an die Spitze des Rankings gelegt. Die vorliegende Untersuchung berücksichtigt ausschließlich den Beurteilungszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr.

Aufgrund der in der TA Lärm verankerten Zusammenhänge zwischen den Richtwerten tags und nachts mit einer festen Anforderungsdifferenz von jeweils 15 dB(A), ergibt sich für die Nachtzeit aber kein anderes Ranking sofern diese Differenz nicht aufgelöst wird.

In der Sitzung des Arbeitskreises betonte der Gutachter nochmals, dass die Bewertung der Planungsalternativen (Ranking) im Einvernehmen mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises erfolgt sei. Bei den mit roter Farbe markierten Alternativen sei das Schutzbedürfnis der Anlieger auch durch eine schalltechnische Optimierung nicht zu erreichen.

D.2.3.8 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis

Herr Dieckmann (Moderator) stellt nach der abschließenden Beratung fest, dass die abgestimmte Untersuchungsmethode und die Ergebnisse des Gutachtens von der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises und den Mitgliedern des Arbeitskreises akzeptiert werden und Grundlage für die Bewertung der Planalternativen sind. Dieser Feststellung stimmen die Mitglieder des Arbeitskreises zu.

Protokoll der 11. Sitzung am 22.06.2010, TOP 1

E. Auswertung der Untersuchungsergebnisse und Empfehlung von geeigneten Planungsalternativen

E.1 Planungsmethode zur Auswertung der Untersuchungsergebnisse

Der Arbeitskreis hat sich mit jeder der denkbaren acht Planungsalternativen umfassend und eingehend befasst. Er hat bewusst von der an sich üblichen Verfahrensökonomie abgesehen, schrittweise nicht oder weniger geeignete Planungsalternativen von weiteren Untersuchungen auszuschließen.

Die abschließende Auswertung der Untersuchungsergebnisse sollte daher zum Ziel haben, in einem gestuften Verfahren die geeigneten von den weniger geeigneten Planungsalternativen zu unterscheiden. Der Arbeitskreis beschloss einstimmig, das folgende, vom Moderator vorgeschlagene methodische Vorgehen:

1. Schritt

Beurteilung der Planungsalternativen aus Sicht des Schallschutzes (Fachgutachten)

Das Schallgutachten hat gezeigt, dass bei bestimmten Planungsalternativen der gesetzliche Schallschutz faktisch nicht realisierbar ist. Die Belange des Schallschutzes werden damit praktisch zu einem Ausschlusskriterium.

2. Schritt

Beurteilung der verbliebenen Planungsalternativen nach den Anforderungen des Natur- und Artenschutzes (Fachgutachten)

Das umfangreiche Fachgutachten zum Natur- und Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass alle in Betracht kommenden Alternativen in dem Sinne umsetzbar sind, dass die damit verbundenen Eingriffe ausgeglichen werden können.

Wesentliche Beurteilungskriterien sollten sein die Art und Intensität des Eingriffs sowie die dadurch notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen.

3. Schritt

Beurteilung der verbliebenen Planungsalternativen auf der Grundlage der Funktionsprüfungen durch die Vorhabenträgerin

Es sollten die Planungsalternativen zurückgestellt werden, mit denen das geplante Vorhaben – die Entwicklung des Freizeitparks zum Kurzurlaubsziel – nicht verwirklicht werden kann. Mit den in Betracht kommenden Planungsalternativen muss der Zweck des Vorhabens, ggf. mit kleineren Abstrichen, erreichbar sein.

E.2 Auswertung des schalltechnischen Gutachtens

E.2.1 Auswertung

Die Auswertung des schalltechnischen Gutachtens ist in der Tab. D.2 dargestellt:

Berechnungsergebnis und Ranking siehe S. 35

Variante	Anlage Immissionspegel in dB(A)									Bewertung
	IP1 OE	IP2 OE	IP3 OE	IP4 OE	IP5 OE	IP6 OE	IP1 WE	IP2 WE	IP3 WE	
WC	29	37	42	43	42	45	56	54	51	Green
WB	31	43	40	41	40	44	56	56	51	
WOB	49	50	48	51	51	52	51	58	56	
WO	45	49	46	48	47	51	58	58	57	Yellow
WA	37	48	46	46	46	50	59	60	57	
WDA	61	61	57	62	58	54	58	54	55	
OB	57	57	57	65	65	55	49	50	51	Red
OA	72	66	58	59	55	52	53	54	56	
Zehwerte	40	54	41-45	38-45	38-45	45	45	40	42	

Bei den mit roter Farbe markierten Alternativen ist das Schutzbedürfnis der Anlieger nach übereinstimmender Auffassung von Fachgutachter und Unterer Immissionsschutzbehörde auch durch eine schalltechnische Optimierung nicht zu erreichen. Ein aus dem Regionalplan entwickelter Bebauungsplan könnte aus diesem Grunde keine Rechtskraft erlangen.

E.2.2 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis

Der Arbeitskreis kommt einvernehmlich zu dem Schluss, dass die West-Ostalternative A, die Ostalternativen A und B wegen mangelnder Realisierbarkeit ausscheiden.

Protokoll der 11. Sitzung am 22.06.2010, TOP 4

E.3 Auswertung des naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Fachbeitrages

E.3.1 Zusammenfassende Stellungnahmen des Fachgutachters

Da die Planungsalternativen, die eine Erweiterung nach Westen vorsehen, ein nicht unerhebliches natur- und artenschutzrechtliches Konfliktpotential aufweisen, werden hier die zusammengefassten Stellungnahmen des Fachgutachters zu diesen Planungsalternativen wiedergegeben. Der Gutachter führt zunächst die einschlägigen Rechtsvorschriften an, bestimmt die natur- und artenschutzrechtlichen Betroffenheiten in den Untersuchungsräumen, erörtert danach die Frage, ob die Erweiterungsalternativen unter rein natur- und artenschutzrechtlichen Aspekten grundsätzlich realisierbar sind, und beschreibt abschließend die Anforderungen an notwendige Ausgleichsmaßnahmen für jede der grundsätzlich realisierbaren Erweiterungsalternativen.

E.3.1.1 Zu beachtende Rechtsgrundlagen

Die Prüfung der denkbaren natur- und artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit einer Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand fußt auf unterschiedlichen Rechtsgrundlagen. Maßgeblich sind zunächst die Vorgaben des § 22 und § 23 BNatSchG, die den Gebietsschutz (§ 22 BNatSchG), insbesondere den Schutz von Naturschutzgebieten (§ 23 BNatSchG) spezifizieren. Im vorliegenden Fall sind diese vor allem mit Blick auf ein im Westen des Freizeitparks vorhandenes Naturschutzgebiet (NSG „Ententeich“) von Bedeutung. Bei Naturschutzgebieten handelt es sich um rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist.

Sowohl in den westlichen als auch in den östlichen Erweiterungsflächen des Phantasialandes befinden sich zudem Biotope, die dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG unterliegen.

Die in § 30 Absatz 2, Nr. 1 - 6 BNatSchG näher beschriebenen Biotope dürfen weder zerstört noch erheblich beeinträchtigt werden. Entsprechend den Grundlagen der Nr. 3 und 4 des § 30 Absatz 2 BNatSchG sind jedoch auch Ausnahmen von den Verboten des § 30 Absatz 2 BNatSchG möglich, und zwar dann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden worden ist.

Von besonderer Bedeutung sind sodann die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG, wonach artenschutzrechtlich relevante Arten und ihre Entwicklungsstadien nicht unmit-

telbar gefährdet (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), nicht erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zerstört oder beschädigt werden dürfen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Diese so genannten Zugriffsverbote werden für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft eingeschränkt. Danach sind die Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG nach dessen Absatz 5 nicht verletzt, soweit „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“.

Die Frage, ob die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, erfordert im Hinblick auf das Vorhandensein geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Raum eine artspezifische Prüfung. Hierbei können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

E.3.1.2 Auswahl artenschutzrechtlich relevanter Arten und Artengruppen

Entsprechend der Vorgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG beschränkt sich die artenschutzrechtliche Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die wildlebenden Vogelarten. Die übrigen, nur national besonders und streng geschützten Arten unterliegen der Eingriffsregelung und sind daher im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht zu berücksichtigen. Im Falle der Erweiterung des Phantasialandes wurde damit eine Untersuchung der wildlebenden Vogelarten sowie von zu erwartenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie notwendig. Zu Letzteren gehören die Fledermäuse sowie einige Amphibien- und Libellenarten. Zudem war mit einem potenziellen Vorkommen der Haselmaus zu rechnen. Weitere Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, konnten in den potenziellen Erweiterungsflächen des Phantasialandes ausgeschlossen werden.

Den Vorgaben von Kiel (2005)³ für Nordrhein-Westfalen folgend, wird bei den wildlebenden Vogelarten zwischen allgemein verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten sowie Arten, die entweder in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste aufgeführt sind, als Koloniebrüter gelten oder eine Besonderheit aufgrund ihrer geographischen Seltenheit (arealbedingt seltene Arten) darstellen, unterschieden. Erstgenannte Gruppe der ungefährdeten und verbreiteten Vogelarten gilt als nicht „planungsrelevant“. Dies bedeutet, dass diese Arten i.d.R. durch ein Vorhaben nicht gefährdet werden. Solche Arten werden im natur- und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, soweit möglich, zusammengefasst und in Gruppen abgeprüft.

Die planungsrelevanten Arten dagegen werden im natur- und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Art für Art abgehandelt (vgl.

³ Kiel, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. Anmerkungen zu planungsrelevanten Arten und fachlichen Prüfschritten. LÖBF-Mitteilungen 1/2005, 12-17.

MUNLV 2008). In der vorliegenden Zusammenfassung wird auf eine detaillierte Darstellung der Betroffenheiten nicht planungsrelevanter Arten verzichtet.

Im Vordergrund stehen die Betroffenheiten planungsrelevanter Vogelarten und der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

E.3.1.3 Untersuchungsräume

Die Erweiterungsalternativen des Phantasialand führen, je nach Alternative, zur Beanspruchung von Flächen im Westen, Osten oder Süden des bestehenden Freizeitparks. Entsprechend waren Untersuchungsräume für die natur- und artenschutzrechtlichen Bestandsaufnahmen zu wählen. Insgesamt umfasste das Untersuchungsgebiet eine Größe von etwa 216 ha (59 ha im Osten, 22 ha im Süden, 135 ha im Westen).

E.3.1.4 Zu beachtende Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dem Vorhaben

Eine Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand führt zu unterschiedlichen Konflikten, die sich auf Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und artenschutzrechtlich relevante Arten auswirken können. Zu nennen sind:

- **Lebensraumverlust:** Von der geplanten Bebauung werden Lebensräume von Tieren und Pflanzen direkt beansprucht, im vorliegenden Fall je nach gewählter Variante Waldbestände, Gewässer, Halboffenland oder Offenland. Mit dem Lebensraumverlust kann auch eine direkte Beanspruchung von Schutzgebieten oder von gesetzlich geschützten Biotopen einhergehen.
- **Optische Störwirkungen:** Die Anwesenheit von Menschen, Maschinen, Fahrzeugen sowie die Beleuchtung oder die Silhouettenwirkungen von Gebäuden können zu Störwirkungen auf Tiere führen. Empfindlich gegenüber solchen Störwirkungen sind vor allem Säugetiere und Vögel, in Einzelfällen aber z.B. auch lichtempfindliche Arten wie Nachtfalter. Optische Störwirkungen können ggf. von außen auf Schutzgebiete wirken.
- **Akustische Störwirkungen:** Schallimmissionen können nachhaltig negative Einflüsse auf Tierindividuen und -populationen haben. Besonders empfindlich auf Lärm reagieren Tiere mit einem hoch entwickelten Hörsinn. Dies sind vor allem Vögel, teilweise auch Säugetiere. Hierbei sind artspezifisch unterschiedliche Empfindlichkeiten zu beachten. Ggf. sind wieder mögliche Störwirkungen von außen auf bestehende Schutzgebiete zu beachten.
- **Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund:** Beeinträchtigung von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten z.B. auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z.B. Trennung von Brut- und

Nahrungsräumen einer Tierart), wenn Wanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch das Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte).

- **Stoffeinträge und Auswirkungen auf Grundwasser oder Oberflächengewässer:** Wirkfaktoren wie Stoffeinträge so wie Veränderungen des Grundwasserhaushaltes können zu Auswirkungen auf Lebensräume führen. Je nach Erweiterungsvariante werden zudem Oberflächengewässer im Umfeld des Phantasialandes beansprucht.

E.3.1.5 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Untersuchungsräume westlich, östlich und südlich des bestehenden Freizeitparks

E.3.1.5.1 Westlicher Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum westlich des Phantasialandes wird geprägt durch Waldbestände auf ehemaligen Braunkohletagebauflächen mit eingelagerten Stillgewässern. Im Zwickel zwischen der Autobahn 553, der L 194 (Phantasialandstraße) und der Bergeiststraße mit dem angrenzenden derzeitigen Freizeitparkgelände liegt das Naturschutzgebiet „Ententeich“. Es besteht aus Wald, insbesondere Buchenbeständen im Baumholzstadium, sowie einem gegenüber der Umgebung eingetieften Teilbereich, in dem sich ein Abgrabungsgewässer sowie Gebüsche und Waldbestände (v.a. Grauerlen-, Birkenbestände) auf teils vernässten Standorten finden. Die Weidengebüsche und Birkenbestände auf Nasstandorten sind gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG. Westlich der L 194 (Phantasialandstraße) umfasst der Untersuchungsraum weitere Rekultivierungswälder mit eingelagerten Gewässern. Im Untersuchungsraum westlich der L 194 sind zudem mehrere Gewässer lokalisiert. Hierbei handelt es sich um den „Forsthausweiher“, den vergleichsweise naturnahen „Stiefelweiher“ mit Vorkommen von nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen, westlich des Stiefelweihers weiterhin um den „Tongraben“.

Außerhalb der bestehenden Bebauungen und Teilen der Parkplätze und Straßen liegt der Untersuchungsraum im LSG „Waldseengebiet Ville“. Im Untersuchungsraum westlich des Phantasialandes befinden sich keine besonderen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (Vogelschutzgebiete) und keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie (FFH-Gebiete).

Durch direkte Flächeninanspruchnahmen sind bei keiner der möglichen Westalternativen Beeinträchtigungen des Netzes Natura 2000 zu erwarten. Alle im weiteren Umfeld des westlichen Untersuchungsraums vorhandenen FFH-Gebiete liegen in einiger

Entfernung zu den möglichen Erweiterungsalternativen, so dass eine relevante Beeinträchtigung von vorne herein auszuschließen war.

Insgesamt 9 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum westlich des Phantasialandes nachgewiesen worden oder könnten dort potenziell vorkommen. Hierbei handelt es sich um 6 erfasste Fledermausarten, die potenziell denkbare Haselmaus sowie die nachgewiesenen Arten Springfrosch und Zierliche Moosjungfer.

Für das Braune Langohr und die Wasserfledermaus liegen Quartiernachweise vor. Die weiteren Fledermausarten konnten im Untersuchungsraum westlich des bestehenden Freizeitparks nur auf der Nahrungssuche festgestellt werden. Einzelquartiere in Höhlenbäumen sind aber auch bei diesen Arten denkbar.

Die Haselmaus könnte möglicherweise in den Waldbeständen vorkommen, die eine gut ausgebildete Strauchschicht mit gutem Futterangebot (Früchten) aufweisen. Aufgrund der sich nicht unterscheidenden Lebensraumeignung des Untersuchungsraums gegenüber der großflächig bewaldeten Umgebung und der Tatsache, dass es sich bei der Haselmaus um eine insgesamt nur vereinzelt vorkommende und zugleich verbreitete Art handelt, wird das potenzielle Vorkommen insgesamt als von untergeordneter Bedeutung eingeschätzt.

Der Springfrosch ist im Untersuchungsgebiet an mehreren Stellen nachgewiesen worden. Beobachtungen gelangen im NSG „Ententeich“, am Stiefelweiher, am Tongraben, an einem Graben nördlich des Forsthausweiher, in einem Waldtümpel südwestlich des Villenhofer Maars und an einem Kleingewässer südlich des Schlunkweges. Die Nachweise lassen auf eine weite Verbreitung im Untersuchungsraum bei geringer Siedlungsdichte und geringer Populationsstärke schließen.

Als weitere Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie konnte im Untersuchungsraum westlich des Phantasialandes die Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*) nachgewiesen werden. In 2009 wurde die Art im Rahmen eigener Bestandserhebungen am Stiefelweiher erfasst.

Insgesamt 69 Vogelarten sind im Rahmen der Untersuchungen der Avifauna im Untersuchungsgebiet westlich des Phantasialandes nachgewiesen worden. 44 Arten sind als Brutvögel oder zumindest sporadische Brutvögel einzustufen. Bei 2 Arten (Grünspecht und Schwarzspecht) sind Brutstätten in der näheren Umgebung des Untersuchungsraums bekannt. Alle weiteren 23 Arten treten im Gebiet westlich des Freizeitparks nur als Nahrungsgäste, Durchzügler oder Überflieger auf, nutzen diesen also nicht zur Brut.

Als streng geschützte und landesweit gefährdete Brutvogelarten kommen im Untersuchungsraum Eisvogel (Brutstandorte am Ententeich und am Stiefelweiher) und Mittelspecht (Einzelrevier)

vor. Als weitere streng geschützte Brutvogelarten wurden Sperber, Mäusebussard und Waldkauz festgestellt, die alle landesweit nicht als gefährdet eingestuft sind. Das streng geschützte Teichhuhn kommt am Ententeich vor. Sechs weitere streng geschützte Vogelarten wurden im Untersuchungsraum als Gastvögel registriert: Habicht, Turmfalke, Flusssuferläufer, Waldohreule, Schwarzspecht und Grünspecht. Auch die Uferschwalbe wurde als Gastvögel registriert. Sie sucht den Ententeich zur Brutzeit als Schlafplatz auf.

Als besonders geschützte planungsrelevante Arten sind im Untersuchungsraum zwei gefährdete Brutvogelarten nachgewiesen (Kleinspecht, Waldlaubsänger), weiterhin drei gefährdete Gastvogelarten (Rauchschwalbe, Waldohreule, Waldschnepfe). Kormoran und Graureiher sind laut Kiel (2005) als „arealbedingt seltene“ Arten laut Roter Liste Nordrhein-Westfalen (Sudmann et al. (2009) bzw. als Koloniebrüter ebenfalls planungsrelevant. Beide Arten sind insbesondere an Gewässern verbreitet als Gastvögel anzutreffen, brüten also nicht im Untersuchungsraum.

Neben den genannten Arten könnten im Gebiet, insbesondere an den Gewässern, zeitweise durchziehende Arten (Enten, Taucher, Röhrichtvögel) auftreten. Diese sind aber nicht in ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten betroffen und müssen daher keiner näheren Betrachtung unterzogen werden.

E.3.1.5.2 Östlicher und südlicher Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum im Süden des Phantasialandes wird geprägt durch Waldbestände von geringem bis mittlerem Alter, vorwiegend Laubwald. Im Osten herrschen dagegen Ackerflächen, Streuobstwiesen und Gärten, z.T. Brachen sowie bereits als Parkplätze für den bestehenden Freizeitpark genutzte Flächen vor. Der Lenterbach ist hier als einziges teilweise naturnahes Fließgewässer ausgeprägt.

Im rd. 59 ha großen Untersuchungsraum östlich des Phantasialandes befinden sich keine Naturschutzgebiete. Auch das rd. 22 ha große Untersuchungsgebiet im Süden beinhaltet keine Naturschutzgebiete. Südlich an den Bergegeistweiher schließt sich allerdings das NSG „Bergegeistweiher“ an. Die wiederum südlich des Bergegeistweiher anschließenden Waldflächen gehören zum Naturschutzgebiet „Villevälder bei Bornheim“,

Der Untersuchungsraum im Süden des Phantasialandes gehört, wie der westliche Bereich, außerhalb der bestehenden Bebauungen, Straßen und Parkplätze, zum LSG „Waldseeengebiet Ville“. Das östliche Untersuchungsgebiet liegt zu großen Teilen im LSG „Geildorfer Bach“

Auch die südlichen und östlichen Untersuchungsräume beinhalten keine besonderen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (Vogelschutzgebiete) und keine Gebiete von gemeinschaft-

licher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie (FFH-Gebiete). Durch direkte Flächeninanspruchnahmen sind damit auch hier keine Beeinträchtigungen des Netzes Natura 2000 zu erwarten und alleine aufgrund der Entfernung auch keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Insgesamt 7 Fledermausarten konnten in den Untersuchungsgebieten südlich und östlich des Phantasialandes nachgewiesen werden. Die untersuchten Flächen haben dabei vor allem eine Funktion als Nahrungsräume. Quartierstandorte mehrerer Arten sind in den angrenzenden Ortslagen denkbar. Alle nachgewiesenen Fledermausarten könnten Einzelquartiere in älteren Baumbeständen sowohl im Süden als auch im Osten des bestehenden Freizeitparks aufsuchen.

Neben den nachgewiesenen Fledermausarten ist auch östlich und südlich des bestehenden Freizeitparks ein potenzielles Vorkommen der Haselmaus denkbar. Wie bei den Flächen westlich des Phantasialandes sind die Untersuchungsräume im Osten und Süden jedoch nicht von besonderer Bedeutung für die Art.

Insgesamt 81 Vogelarten konnten im Bereich der südlichen und östlichen Untersuchungsflächen nachgewiesen werden oder kommen hier laut Quellenangaben (vor allen Biotopkataster NRW) vor. Als Brutvögel sind 45 Arten einzustufen. Für weitere 4 Arten besteht zumindest eine Brutmöglichkeit. Die weiteren Arten sind Gastvögel, wobei Durchzügler und Wintergäste im Bereich des Berggeistweihers einen Großteil des Artenspektrums stellen. Das Gesamtartenspektrum kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Nur im östlichen Untersuchungsraum wurden 13 Vogelarten nachgewiesen. Im Süden sind es 33 Arten, vor allem wieder Durchzügler und Wintergäste laut Quellenangaben (Biotopkataster NRW). Damit verbleiben 35 Arten, die sowohl im Osten als auch im Süden des bestehenden Freizeitparks nachgewiesen werden konnten.

Als „planungsrelevante“ Arten nach Kiel (2005) sind folgende Arten einzustufen:

a) Streng geschützte Arten:

- Mäusebussard und Grünspecht, die als Brutvögel in den Untersuchungsgebieten südlich und/oder östlich des Phantasialandes einzustufen sind. Der Mäusebussard konnte im östlichen Untersuchungsgebiet nahe der A 553 nachgewiesen werden.

Er nutzt beide Untersuchungsräume zur Nahrungssuche. Der Grünspecht wurde mit einem Revier im Bereich des Lenterbaches östlich der Phantasialandes, mit einem weiteren zudem im Waldbestand zwischen Berggeistweiher und A 553 im südlichen Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

- Die Waldohreule, für die Brutverdacht am Ortsrand der Ortschaft Badorf knapp außerhalb des östlichen Untersuchungsgebiets besteht. Das Untersuchungsgebiet selber ist

damit als Nahrungsraum für die Art einzustufen.

- Das Teichhuhn, das im Bereich des Berggeistweihers brütet und somit Brutvogel der Umgebung des südlichen Untersuchungsgebiets ist.
- Zahlreiche Gastvögel, die laut Biotopkataster dem Berggeistweiher zuzuordnen sind.
- Der Turmfalke als Nahrungsgast in den Flächen östlich des bestehenden Freizeitparks.

b) Besonders geschützte und gefährdete Arten:

- Der gefährdete Kleinspecht mit einem Einzelrevier angrenzend, aber außerhalb des südlichen Untersuchungsgebiets, im Waldbestand zwischen der A 553 und dem Berggeistweiher. Die Art ist im südlichen Untersuchungsgebiet als Nahrungsgast einzustufen.
- Einige gefährdete Gastvogelarten, die laut Biotopkataster am Berggeistweiher nachgewiesen worden sind.
- Die Nahrungsgäste Rauch- und Mehlschwalbe, die allerdings nur in geringer Zahl beobachtet werden konnten.
- Koloniebrüter wie Kormoran und Graureiher, die allerdings ebenfalls nur als Nahrungsgäste am Berggeistweiher einzustufen sind.

E.3.1.6 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte der unterschiedlichen Erweiterungsalternativen

E.3.1.6.1 Vermeidungs-, und Minimierungsmaßnahmen aus Sicht des Natur- und Artenschutzes

Ziel der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrelevanten Beeinträchtigungen ist es, das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 von vorne herein auszuschließen. Neben den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können in die Prüfung, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt, nach § 44 Abs. 5 BNatSchG auch „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ einbezogen werden.

Neben den artenschutzrechtlich relevanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können ggf. auch solche Maßnahmen in die Betrachtung einbezogen werden, die helfen, weitere naturschutzrechtliche Verbote zu umgehen, etwa im Zusammenhang mit der Beeinträchtigung von Schutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen. Dies wird in aller Regel aber nur möglich sein, wenn entsprechende Flächen aus den Flächenkollissen der jeweiligen Alternativen ausgeschlossen werden.

Zu den Vermeidungsmaßnahmen mit Blick auf den gesetzlichen Artenschutz zählen folgende Maßnahmen für alle hier behandelten 5 Erweiterungsalternativen:

1. Die Baumaßnahmen, insbesondere die bauvorbereitenden Maßnahmen zur Beseitigung der Gehölze, Sträucher und Krautschicht müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden (dies ist der Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere zwischen dem 1. Februar und dem 30. September eines jeden Jahres).
2. Als Vermeidungsmaßnahme für mögliche Vorkommen baumbewohnender Fledermäuse ist eine Kontrolle von im Eingriffsbereich lokalisierten dickeren Höhlenbäumen auf Fledermausbesatz unmittelbar vor Durchführung der Rodungsarbeiten vorzusehen, bei positivem Befund ggf. ein Verzicht auf eine Fällung des Höhlenbaums bis zum Ende der Winterruhe oder eine Bergung und Umsiedlung der Fledermäuse und Aussetzen an geeigneten Winterquartieren.
3. Die Begrenzung des Baufeldes im Bereich der Baumaßnahmen sollte so geplant werden, dass tatsächlich nur die eigentlichen Erweiterungsflächen in Anspruch genommen werden und keine Flächen darüber hinaus.
4. Baufeldvorbereitungen in der Umgebung des Stiefelweiher, des Ententeichs und des Forsthausweiher sollten ökologisch begleitet werden. Dies schließt eine Kontrolle von möglichen Landhabitaten des Springfrosches ein.
5. Soweit möglich, sollten Störwirkungen auf die an die Erweiterungsflächen angrenzenden Bereiche reduziert werden, etwa durch die Verlagerung auch der eigentlichen Bautätigkeiten außerhalb der empfindlichen Brut- und Aufzuchtzeiten artenschutzrechtlich relevanter Arten.
6. Wichtig ist auch eine Verhinderung des bau- wie betriebsbedingten Betretens insbesondere der größtenteils ungestörten Gewässer im Gebiet, damit es nicht zu Störungen der dort vorkommenden Arten kommen kann.
7. Sofern in der Planung umsetzbar, empfiehlt sich der Erhalt einzelner Bäume (insbesondere ältere Laubbäume, Höhlenbäume) und deren Integration in den entstehenden Freizeitpark.
8. Gewässer mit Vorkommen von Amphibien sollten noch vor der Laichzeit (im Winter) trockengelegt werden. So wird eine Gefährdung von Laich oder Kaulquappen bzw. Molchlarven vermieden.

Neben den genannten Vermeidungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zusätzlich geeignet, die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang für betroffene Arten zu wahren (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen):

Fledermäuse:

- Für die im Westen des Phantasialandes nachgewiesenen Fledermausarten kommt es vor allem zu einem Rückgang von Nahrungsräumen. Die Funktionen der Flächen, die von den unterschiedlichen Erweiterungsalternativen eingenommen werden, können ohne weiteres von der Umgebung übernommen werden. Hierzu eignen sich unterschiedliche Optimierungsmaßnahmen, die in den Ausgleichskonzepten zu den einzelnen Erweiterungsalternativen näher beschrieben werden. Von diesen Maßnahmen profitiert größtenteils auch die Haselmaus.

Wildlebende Vogelarten:

Die Betroffenheiten wildlebender Vogelarten durch eine Erweiterung des Phantasialandes lassen sich untergliedern:

- Die Betroffenheiten der Vogelarten der Wälder liegen schwerpunktmäßig im Verlust geeigneter, aber nicht essentieller Nahrungsräume. Brutstätten gehen vor allem für ungefährdete, verbreitete Arten verloren. Planungsrelevante Arten nach Kiel (2005) verlieren im Bereich der hier zu prüfenden Erweiterungsalternativen nur in geringem Umfang Brutstätten. Wie für die betroffenen Fledermausarten lassen sich Ausweichlebensräume in der Umgebung soweit optimieren, dass alle Arten hier weiterhin geeignete Lebensräume finden. Daher gleichen sich die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auch weitgehend. Näheres hierzu findet sich in der Beschreibung der alternativen spezifischen Ausgleichsmaßnahmen.

Amphibien (Springfrosch):

Die unterschiedlichen Erweiterungsalternativen führen zu sich ebenfalls unterscheidenden Betroffenheiten der Anhang IV – Art Springfrosch. Dementsprechend wird der Umfang der Maßnahmen in Abhängigkeit der Betroffenheiten spezifiziert (siehe Ausgleichskonzepte).

E.3.1.6.2 Alternativenspezifische Maßnahmen

Die oben beschriebenen Maßnahmen gelten für alle Erweiterungsalternativen. Unterschiede ergeben sich im Hinblick auf die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse und den Springfrosch. Die Vogelarten der Wälder profitieren von den Maßnahmen für die Fledermäuse und bedürfen daher keiner eigenständigen Maßnahmenplanung. Näheres zur Quantifizierung der alternativenspezifischen Maßnahmen kann den Ausgleichskonzepten entnommen werden, die weiter hinten folgen.

E.3.1.7 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für die unterschiedlichen Alternativen

Der natur- und artenschutzrechtliche Fachbeitrag prüft die Konflikte der einzelnen Alternativen flächenkonkret ab. Kurzfassungen hierzu werden nachfolgend dargestellt. (siehe auch Abb. E.1- E.5)

E.3.1.7.1 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative A

E.3.1.7.1.1 Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Bereiche

Schutzgebiete

Die Westalternative A führt zur vollständigen Überplanung des Naturschutzgebiets Ententeich. Entsprechend wären die erforder-

lichen Verfahrensschritte für die Aufhebung des NSG bei einer Umsetzung der Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand in den Abgrenzungen dieser Alternative zu beachten.

Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Gebieten des Netzes Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) durch die Erweiterung des Phantasialandes in den Grenzen der Westalternative A zu rechnen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Westalternative A führt zur Überplanung gesetzlich geschützter Biotope im Bereich des Ententeichs mit seinen Ufern. Relevant sind hier das Gewässer selber sowie die in den Uferbereichen ausgeprägten Röhrichte. Auch der Forsthausweiher wird im Biotopkataster NRW als gesetzlich geschützter Biotoptyp (Abtragungsgewässer) eingestuft.

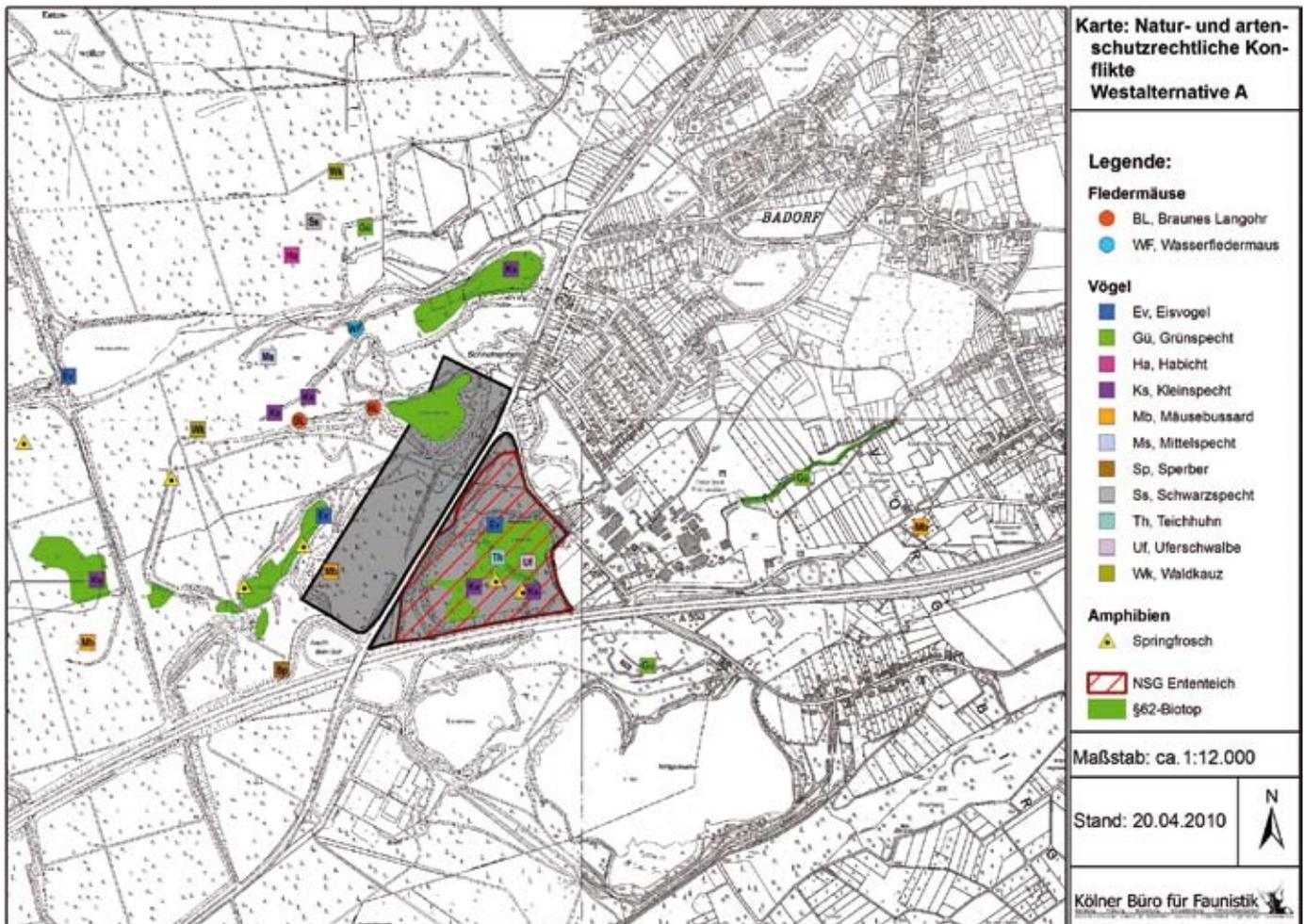


Abb. E.1 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative A

Sämtliche durch die Westalternative A überplanten gesetzlich geschützten Biotope sind auf Flächen entstanden, die aus der Rekultivierung von Braunkohlentagebauen hervorgegangen sind.

Sie sind damit grundsätzlich wiederherstellbar und können bei der Ausgleichsplanung berücksichtigt werden. Die Ausnahmevorschriften nach § 30 Absatz 3 BNatSchG sind damit grundsätzlich erfüllt.

E.3.1.7.1.2 Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und herzuleitende Maßnahmen

Die Erweiterung des Phantasialandes in den Grenzen der Westalternative A führt zu Betroffenheiten mehrerer artenschutzrechtlich relevanter Arten. Zu nennen sind vor allem folgende planungsrelevante Arten:

1. Die im Westen des Phantasialandes nachgewiesenen Fledermausarten, die Nahrungsräume verlieren. Entsprechend sind Maßnahmen zu konzipieren, um die verbleibenden Waldflächen im Umfeld der geplanten Erweiterung als Nahrungsflächen zu optimieren und dafür Sorge zu tragen, dass weiterhin ein ausreichendes Angebot an Quartieren insbesondere für Einzeltiere vorhanden ist.
2. Die Vögel der Wälder, die im Westen des Phantasialandes nachgewiesen worden sind, darunter insbesondere die planungsrelevanten Arten Kleinspecht, Mäusebussard und Waldlaubsänger, die vorhabensbedingt Brutstätten im Bereich der Westalternative A verlieren und für die dafür Sorge zu tragen ist, dass sie in die Umgebung ausweichen können, indem die dort vorhandene Lebensraumeignung gesteigert wird.
3. Vogelarten der Gewässer, die nicht ohne weiteres auf andere Gewässer ausweichen können. Hier ist der Eisvogel zu nennen, für den geeignete Brutmöglichkeiten geschaffen werden müssen. Im vorliegenden Fall hat sich die Art durch künstliche Nisthilfen am Stiefelweiher und am Ententeich erst ansiedeln können.
4. Der Springfrosch, der vorhabensbedingt Laichgewässer und Landlebensräume verliert.

E.3.1.7.2 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative B

E.3.1.7.2.1 Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Bereiche

Schutzgebiete

Die Westalternative B führt zur Überplanung nur des nördlichen Bereichs des Naturschutzgebiets Ententeich. Entsprechend wären die erforderlichen Verfahrensschritte für die teilweise Aufhebung des NSG bei einer Umsetzung der Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand in den Abgrenzungen dieser Alternative zu beachten.

Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Gebieten des Netzes Natura 2000 durch die Erweiterung des Phantasialandes in den Grenzen der Westalternative B zu rechnen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Die Westalternative B führt zur Überplanung gesetzlich geschützter Biotop. Betroffen sind der Forsthausweiher sowie ein kleinerer Feuchtwaldbestand westlich des Stiefelweihers.

Die überplanten Biotop sind wiederherstellbar und können bei der Ausgleichsplanung berücksichtigt werden. Die Ausnahmevorschriften nach § 30 Absatz 3 BNatSchG sind damit grundsätzlich erfüllt.

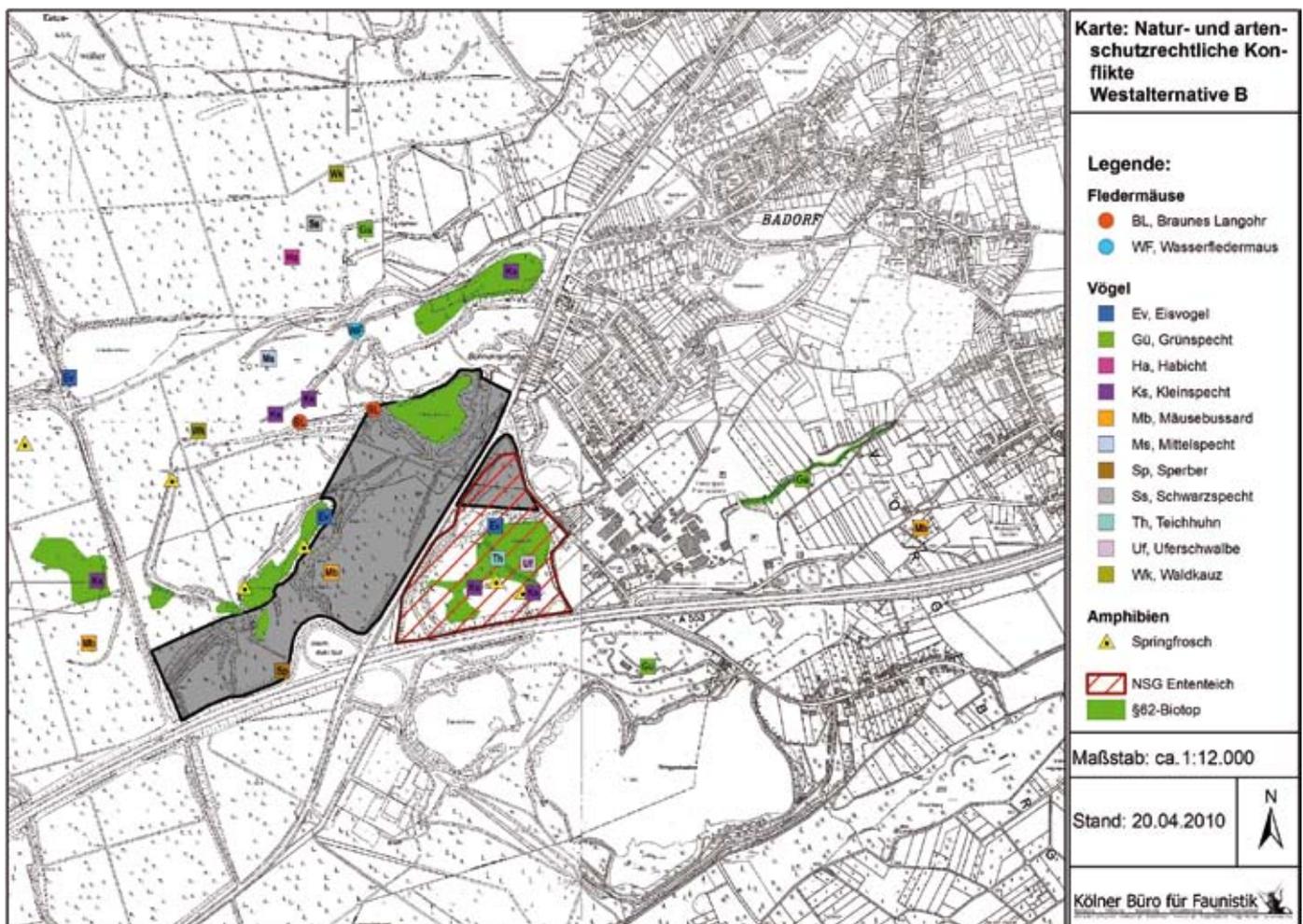


Abb. E.2 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative B

E.3.1.7.2.2 Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und herzuleitende Maßnahmen

Die Erweiterung des Phantasialandes in den Grenzen der Westalternative B führt zu Betroffenheiten mehrerer artenschutzrechtlich relevanter Arten. Zu nennen sind vor allem folgende planungsrelevante Arten:

1. Die im Westen des Phantasialandes nachgewiesenen Fledermausarten, die wieder vor allem Nahrungsräume verlieren. Somit sind Maßnahmen zu konzipieren, um die verbleibenden Waldflächen im Umfeld der geplanten Erweiterung als Nahrungsflächen zu optimieren und dafür Sorge zu tragen, dass weiterhin ein ausreichendes Angebot an Quartieren insbesondere für Einzeltiere vorhanden ist.
2. Der Springfrosch, der durch Westalternative B lediglich potenzielle Landhabitate verliert. Dieser Konflikt lässt sich durch Bereitstellung weiterer Laichgewässer lösen.
3. Die Vögel der Wälder, die im Westen des Phantasialandes nachgewiesen worden sind, darunter insbesondere die planungsrelevanten Arten Mäusebussard, Sperber und Waldlaubsänger, die vorhabensbedingt Brutstätten im Bereich der Westalternative B verlieren und für die dafür Sorge zu tragen ist, dass sie in die Umgebung ausweichen können, indem die dort vorhandene Lebensraumeignung gesteigert wird.

E.3.1.7.3 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative C

Gesetzlich geschützte Biotop

Die Westalternative C führt nicht zur Überplanung gesetzlich geschützter Biotop.

E.3.1.7.3.1 Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Bereiche

Schutzgebiete

Die Westalternative C führt zur Überplanung nur des nördlichen Bereichs des Naturschutzgebiets Ententeich. Entsprechend wären die erforderlichen Verfahrensschritte für die teilweise Aufhebung des NSG bei einer Umsetzung der Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand in den Abgrenzungen dieser Alternative zu beachten. Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Gebieten des Netzes Natura 2000 durch die Erweiterung des Phantasialandes in den Grenzen der Westalternative C zu rechnen.

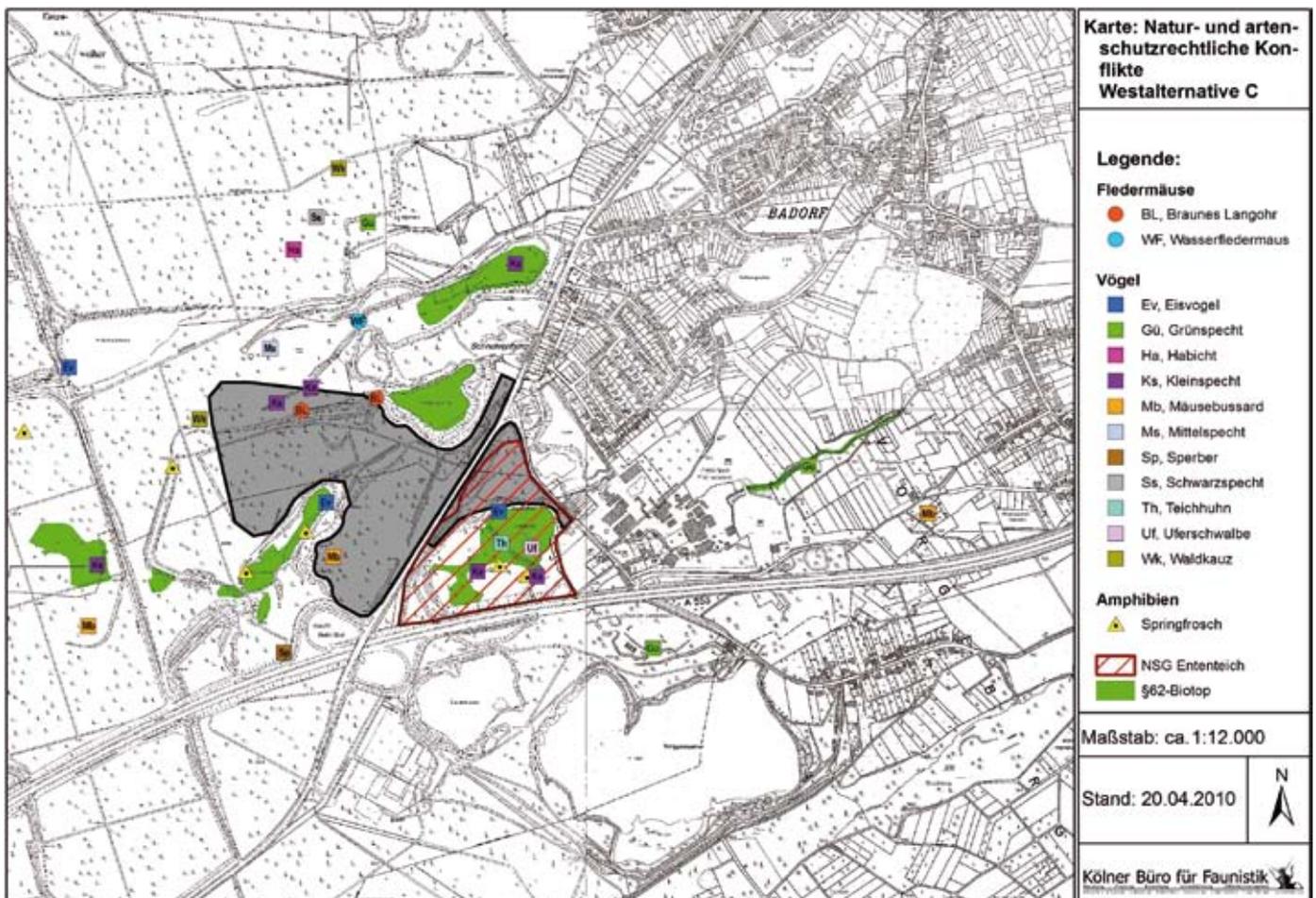


Abb. E.3 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative C

E.3.1.7.3.2 Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und herzuleitende Maßnahmen

Die Erweiterung des Phantasialandes in den Grenzen der Westalternative C führt zu Betroffenheiten mehrerer artenschutzrechtlich relevanter Arten. Zu nennen sind vor allem folgende planungsrelevante Arten:

1. Die im Westen des Phantasialandes nachgewiesenen Fledermausarten, die wieder vor allem Nahrungsräume verlieren. Somit sind Maßnahmen zu konzipieren, um die verbleibenden Waldflächen im Umfeld der geplanten Erweiterung als Nahrungsflächen zu optimieren und dafür Sorge zu tragen, dass weiterhin ein ausreichendes Angebot an Quartieren insbesondere für Einzeltiere vorhanden ist.
2. Die Vögel der Wälder, die im Westen des Phantasialandes nachgewiesen worden sind, darunter insbesondere die planungsrelevanten Arten Mäusebussard, Kleinspecht und Waldlaubsänger, die vorhabensbedingt Brutstätten im Bereich der Westalternative C verlieren und für die dafür Sorge zu tragen ist, dass sie in die Umgebung ausweichen können, indem die dort vorhandene Lebensraumeignung gesteigert wird. In die Betrachtung sind außerdem indirekte Flächenverluste durch Störwirkungen für die Arten Mittelspecht und Waldkauz einzubeziehen, da diese möglicherweise durch die Störwirkungen aus ihren aktuell nachgewiesenen Revieren verdrängt werden.
3. Der Springfrosch, der durch Westalternative C lediglich potenzielle Landhabitats verliert. Dieser Konflikt lässt sich durch Bereitstellung weiterer Laichgewässer lösen.

E.3.1.7.4 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative D

E.3.1.7.4.1 Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Bereiche

Schutzgebiete

Die Westalternative D führt zur vollständigen Überplanung des Naturschutzgebiets Ententeich. Entsprechend wären die erforderlichen Verfahrensschritte für die Aufhebung des NSG bei einer Umsetzung der Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand in den Abgrenzungen dieser Alternative zu beachten.

Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Gebieten des Netzes Natura 2000 durch die Erweiterung des Phantasialandes in den Grenzen der Westalternative D zu rechnen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Die Westalternative D führt zur Überplanung gesetzlich geschützter Biotope im Bereich des Ententeichs mit seinen Ufern. Relevant sind hier das Gewässer selber sowie die in den Uferbereichen ausgeprägten Röhrichte.

Sämtliche durch die Westalternative D überplanten gesetzlich geschützten Biotope sind wiederherstellbar und können bei der Ausgleichsplanung berücksichtigt werden. Die Ausnahmevoraussetzungen nach § 30 Absatz 3 BNatSchG sind damit grundsätzlich erfüllt.

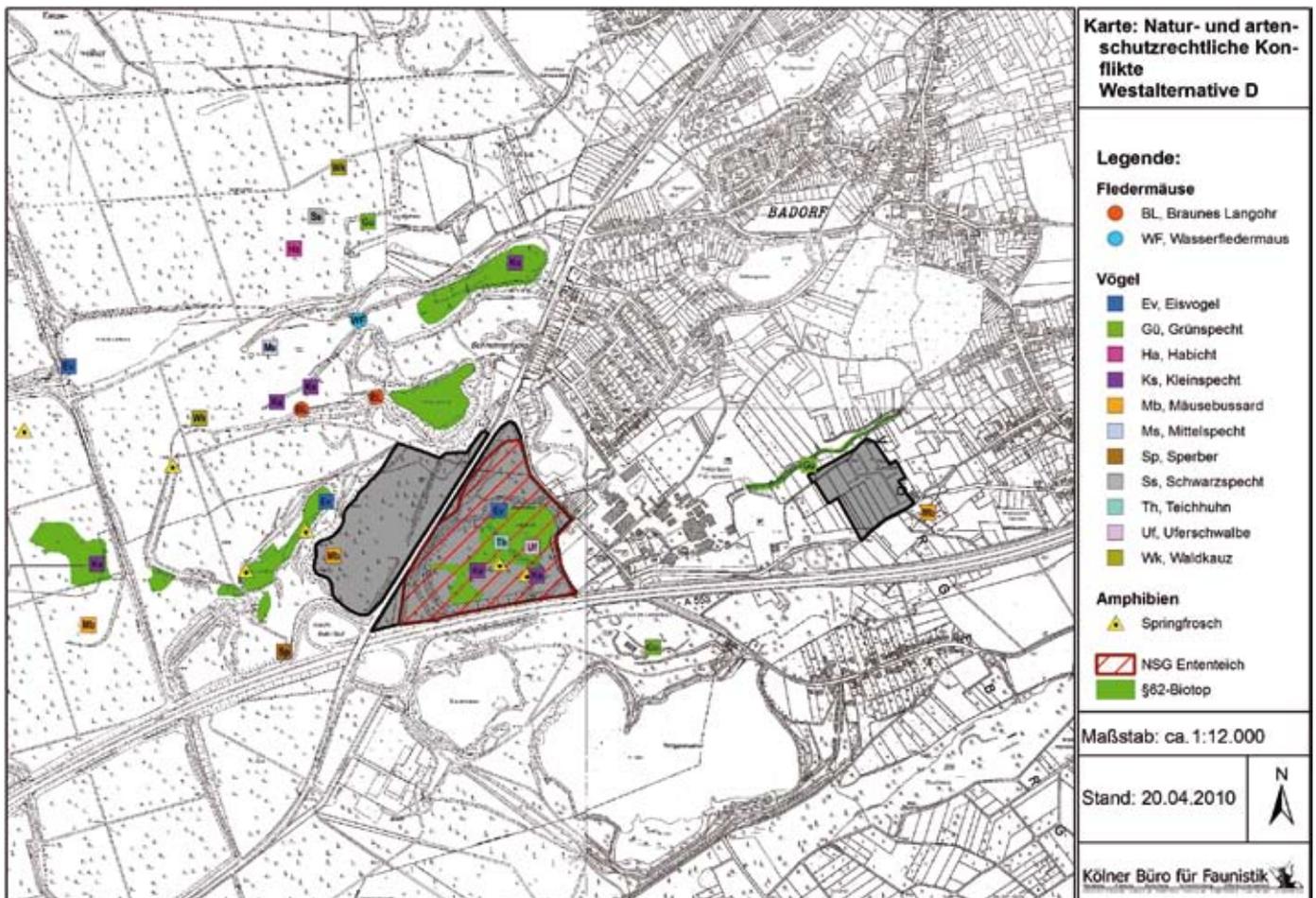


Abb. E.4 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für Westalternative D

E.3.1.7.4.2 Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und herzuleitende Maßnahmen

Die Erweiterung des Phantasialandes in den Grenzen der Westalternative D führt zu Betroffenheiten mehrerer artenschutzrechtlich relevanter Arten. Zu nennen sind vor allem folgende planungsrelevante Arten:

1. Die im Westen des Phantasialandes nachgewiesenen Fledermausarten, die wieder vor allem Nahrungsräume verlieren. Somit sind Maßnahmen zu konzipieren, um die verbleibenden Waldflächen im Umfeld der geplanten Erweiterung als Nahrungsflächen zu optimieren und dafür Sorge zu tragen, dass weiterhin ein ausreichendes Angebot an Quartieren insbesondere für Einzeltiere vorhanden ist.
2. Die Vögel der Wälder, die im Westen des Phantasialandes nachgewiesen worden sind, darunter insbesondere die planungsrelevanten Arten Kleinspecht, Mäusebussard und Waldlaubsänger, die vorhabensbedingt Brutstätten im Bereich der Westalternative D verlieren und für die dafür Sorge zu tragen ist, dass sie in die Umgebung ausweichen können, indem die dort vorhandene Lebensraumeignung gesteigert wird. Zu beachten ist zudem die mögliche Aufgabe eines Brutplatzes des Grünspechts durch vorhabensbedingte Störwirkungen im Bereich des Lenterbachs östlich des Phantasialandes.
3. Vogelarten der Gewässer, die nicht ohne weiteres auf andere Gewässer ausweichen können. Hier ist der Eisvogel zu nennen, für den geeignete Brutmöglichkeiten geschaffen müssen. Im vorliegenden Fall hat sich die Art durch künstliche Nisthilfen am Stiefelweiher und am Ententeich erst ansiedeln können.
4. Der Springfrosch, der vorhabensbedingt Laichgewässer und Landlebensräume verliert.

E.3.1.7.5 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für West-Ostalternative B

E.3.1.7.5.1 Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Bereiche

Schutzgebiete

Die West-Ostalternative B führt zur vollständigen Überplanung des Naturschutzgebiets Ententeich. Entsprechend wären die erforderlichen Verfahrensschritte für die Aufhebung des NSG bei einer Umsetzung der Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand in den Abgrenzungen dieser Alternative zu beachten.

Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Gebieten des Netzes Natura 2000 durch die Erweiterung des Phantasialandes in den Grenzen der West-Ostalternative B zu rechnen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Die West-Ostalternative B führt zur Überplanung gesetzlich geschützter Biotope im Bereich des Ententeichs mit seinen Ufern. Relevant sind hier das Gewässer selber sowie die in den Uferbereichen ausgeprägten Röhrichte. Auch der Forsthausweiher wird im Biotopkataster NRW als gesetzlich geschützter Biotoptyp (Abtragungsgewässer) eingestuft.

Sämtliche durch die West-Ostalternative B überplanten gesetzlich geschützten Biotope sind auf wiederherstellbar und können bei der Ausgleichsplanung berücksichtigt werden. Die Ausnahmevorschriften nach § 30 Absatz 3 BNatSchG sind damit grundsätzlich erfüllt.

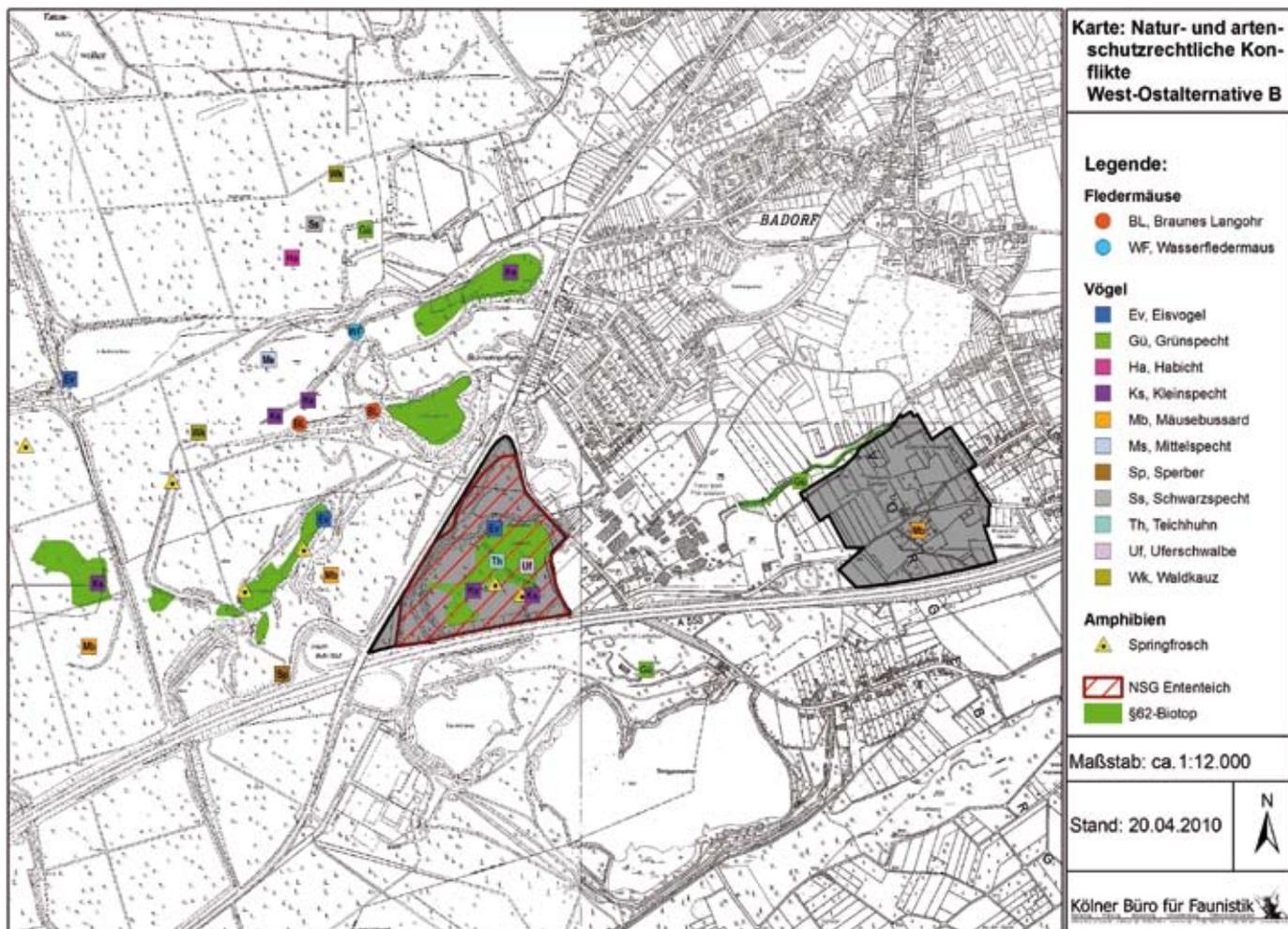


Abb. E.5 Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte für West-Ostalternative B

E.3.1.7.5.2 Betroffenheit artenschutzrechtlich-relevanter Arten und herzuleitende Maßnahmen

Die Erweiterung des Phantasialandes in den Grenzen der West-Ostalternative B führt zu Betroffenheiten mehrerer artenschutzrechtlich relevanter Arten. Zu nennen sind vor allem folgende planungsrelevante Arten:

1. Die im Westen und Osten des Phantasialandes nachgewiesenen Fledermausarten, für die Maßnahmen zu konzipieren sind, um die verbleibenden Waldflächen und das Halboffenland im Umfeld der geplanten Erweiterung als Nahrungsflächen zu optimieren und dafür Sorge zu tragen, dass weiterhin ein ausreichendes Angebot an Quartieren insbesondere für Einzeltiere vorhanden ist.
2. Die Vögel der Wälder, Sträucher, Hecken und Gärten im Westen und Osten des Phantasialandes, darunter insbesondere die planungsrelevanten Arten Mäusebussard, Kleinspecht und Waldlaubsänger, die vorhabensbedingt Brutstätten im Bereich der West-Ostalternative B verlieren und für die dafür Sorge zu tragen ist, dass sie in die Umgebung ausweichen können, indem die dort vorhandene Lebensraumeignung gesteigert wird. In die Betrachtung sind außerdem indirekte Flächenverluste durch Störwirkungen für den Grünspecht einzubeziehen, da dieser möglicherweise durch die Störwirkungen aus seinem aktuell nachgewiesenen Revier verdrängt wird.
3. Vogelarten der Gewässer, die nicht ohne weiteres auf andere Gewässer ausweichen können. Hier ist der Eisvogel zu nennen, für den geeignete Brutmöglichkeiten geschaffen müssen. Im vorliegenden Fall hat sich die Art durch künstliche Nisthilfen am Stiefelweiher und am Ententeich erst ansiedeln können.
4. Der Springfrosch, der vorhabensbedingt Laichgewässer und Landlebensräume verliert.

E.3.1.8 Alternativenspezifische Rahmenbedingungen für den Ausgleich

E.3.1.8.1 Westalternative A

Das nachfolgende Ausgleichskonzept integriert die von der Erweiterung betroffenen geschützten Lebensräume und Arten, nimmt zugleich aber Bezug auf die Ausgleichsverpflichtungen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten sein werden. Danach sollte ein Ausgleichskonzept folgende Inhalte beachten:

1. Es sind Gewässer mit naturnahen Uferbereichen wiederherzustellen, die den Ausgleichsbedarf verloren gehender gesetzlich geschützter Biotopflächen abdecken. In die Ausgleichsplanung sind damit ein oder mehrere Gewässer mit naturnaher Ufergestaltung und ggf. Initialpflanzungen von Röhrichtarten auf einer Gesamtfläche von mindestens 5,4 ha (dies entspricht dem Verlust gesetzlich geschützter Biotopflächen im Bereich der Westalternative A) zu integrieren.
2. Die Gewässer sollten entweder über kleinere Bereiche verfügen, die den Ansprüchen des Springfrosches gerecht werden, oder es sind entsprechende Gewässer zusätzlich zu planen. Es sind flache Gewässer (Tiefe unter 1 m) in einer Größenordnung von etwa 1000 m² angesprochen worden, die z.T. besonnt sind und über einen Uferbereich mit Bewuchs verfügen sollten.
3. Für Fledermäuse und Vogelarten der Wälder dienen folgende Maßnahmen:
 - Sicherung von Laubwaldflächen mit bodenständigen Gehölzen in der Umgebung des Eingriffsgebiets und Optimierung durch Nutzungsaufgabe (Größenordnung der Maßnahmen: mehrere Inseln, insgesamt etwa 5 ha). Erhöhung des Totholzanteils durch Ringelung einzelner Bäume (etwa 5 Bäume pro ha).
 - Sicherung des verbleibenden Angebots an Höhlenbäumen in den Waldflächen in der Umgebung der Erweiterungsfläche. Insbesondere ist auf Gehölzumbaumaßnahmen bzw. die Entfernung von Hochstämmen an den Ufern von Tongraben und Stiefelweiher zu verzichten, da die hier stockenden, teils kränkelnden und abgängigen Bäume (u.a. Grauerle ab Stangenholzstärke) eine besondere Bedeutung innehaben.
 - Aufhängen von Fledermauskästen (Flach- und Rundkästen) in den Waldflächen im Umfeld der geplanten Erweiterung zur Erhöhung des Quartierangebots. Umfang: Etwa 50 – 150 Kästen (z.B. 50 Flachkästen und 100 Rundkästen) auf einer Fläche von etwa 20 – 30 ha (entsprechend der beanspruchten Waldfläche).

- Sukzessiver Umbau von nicht bodenständigen in bodenständige und standortgerechte Waldgesellschaften. In Frage kommt vor allem ein Umbau von Nadelholzbeständen in Buchen- und Buchenmischbestände, auf Feuchtstandorten in Schwarzerle, Moorbirke und Esche.
 - Optimierung von Waldrändern in der Umgebung des Eingriffsgebiets, vor allem zur Verbesserung der Nahrungsfunktion für Fledermäuse. Naturnahe Waldränder sollten auch bei Neuaufforstungen in die Planung einbezogen werden.
4. Zudem entstehen Ausgleichsverpflichtungen durch die Inanspruchnahme von Wald. Das Ausgleichskonzept sollte also auch die Neuanlage von Waldflächen berücksichtigen, wobei das Verhältnis von beanspruchten und neu anzulegenden Waldflächen noch nicht näher beziffert werden kann. Im Falle eines Ausgleichs im Verhältnis 1:1 läge der Flächenbedarf bei etwa 25 ha.

Die Westalternative A geht mit den im Vergleich zu den weiteren Alternativen höchsten Verpflichtungen zur Wiederherstellung von gesetzlich geschützten Biotopen einher. Die Variante ist damit hinsichtlich der unmittelbar entstehenden Ausgleichsverpflichtungen (jenseits des eingriffsbedingten Ausgleichs) die ungünstigste.

E.3.1.8.2 Westalternative B

Auch für Westalternative B sind die von der Erweiterung betroffenen geschützten Lebensräume und Arten zu beachten, wobei zugleich aber Bezug auf die Ausgleichsverpflichtungen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten sein werden, genommen wird. Danach sollte das Ausgleichskonzept folgende Inhalte beachten:

1. Es sind Gewässer mit naturnahen Uferbereichen wiederherzustellen, die den Ausgleichsbedarf verloren gehender gesetzlich geschützter Biotope abdecken (in diesem Falle ist dies der Forsthausweiher). In die Ausgleichsplanung sind damit ein oder mehrere Gewässer mit naturnaher Ufergestaltung und ggf. Initialpflanzungen von Röhrichtern auf einer Gesamtfläche von mindestens 2 ha (dies entspricht dem Verlust des Forsthausweihers im Bereich der Westalternative B) zu integrieren. Im Uferbereich sollten zudem Feuchtwaldbereiche etabliert werden, die den Verlust des 62er Biotops im Westen des Stiefelweihers ersetzen (Mindestumfang 0,2 ha). Damit ergibt sich ein Gesamtflächenbedarf von etwa 2,2 ha.
2. Die Gewässer sollten entweder über kleinere Bereiche verfügen, die den Ansprüchen des Springfrosches gerecht werden, oder es sind entsprechende Gewässer zusätzlich zu planen. Es sind flache Gewässer (Tiefe unter 1m) in einer Größenordnung von etwa 500 m² angesprochen worden, die

z.T. besonnt sein und über einen Uferbereich mit Bewuchs verfügen sollten. Alternativ kann der Tongraben optimiert werden.

3. Für Fledermäuse und Vogelarten der Wälder dienen folgende Maßnahmen:
 - Sicherung von Laubwaldflächen mit bodenständigen Gehölzen in der Umgebung des Eingriffsgebiets und Optimierung durch Nutzungsaufgabe (Größenordnung der Maßnahmen: mehrere Inseln, insgesamt etwa 5 ha). Erhöhung des Totholzanteils durch Ringelung einzelner Bäume (etwa 5 Bäume pro ha).
 - Sicherung des verbleibenden Angebots an Höhlenbäumen in den Waldflächen in der Umgebung der Erweiterungsfläche. Insbesondere ist auf Gehölzumbaumaßnahmen bzw. die Entfernung von Hochstämmen an den Ufern von Tongraben und Stiefelweiher zu verzichten, da die hier stockenden, teils kränkelnden und abgängigen Bäume (u.a. Grauerle ab Stangenholzstärke) eine besondere Bedeutung innehaben.
 - Aufhängen von Fledermauskästen (Flach- und Rundkästen) in den Waldflächen im Umfeld der geplanten Erweiterung zur Erhöhung des Quartierangebots. Umfang: Etwa 50 – 150 Kästen (z.B. 50 Flachkästen und 100 Rundkästen) auf einer Fläche von etwa 20 – 30 ha (entsprechend der beanspruchten Waldfläche).
 - Sukzessiver Umbau von nicht bodenständigen in bodenständige und standortgerechte Waldgesellschaften. In Frage kommt vor allem ein Umbau von Nadelholzbeständen in Buchen- und Buchenmischbestände, auf Feuchtstandorten in Schwarzerle, Moorbirke und Esche.
 - Optimierung von Waldrändern in der Umgebung des Eingriffsgebiets, vor allem zur Verbesserung der Nahrungsfunktion für Fledermäuse. Naturnahe Waldränder sollten auch bei Neuaufforstungen in die Planung einbezogen werden.
4. Zudem entstehen Ausgleichsverpflichtungen durch die Inanspruchnahme von Wald. Das Ausgleichskonzept sollte also auch die Neuanlage von Waldflächen berücksichtigen, wobei das Verhältnis von beanspruchten und neu anzulegenden Waldflächen noch nicht näher beziffert werden kann. Im Falle eines Ausgleichs im Verhältnis 1:1 läge der Flächenbedarf bei etwa 28 ha.

E.3.1.8.3 Westalternative C

Auch für Westalternative C sind die von der Erweiterung betroffenen geschützten Lebensräume und Arten zu beachten, wobei zugleich aber Bezug auf die Ausgleichsverpflichtungen,

E. Auswertung der Untersuchungsergebnisse und Empfehlung von geeigneten Planungsalternativen

die im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten sein werden, genommen wird. Danach sollte das Ausgleichskonzept folgende Inhalte beachten:

1. Für den Springfrosch sind Gewässer herzustellen, um den Verlust potenzieller Landhabitats zu kompensieren. Es sind flache Gewässer (Tiefe unter 1 m) in einer Größenordnung von etwa 500 m² angesprochen worden, die z.T. besonnt sein und über einen Uferbereich mit Bewuchs verfügen sollten. Alternativ kann der Tongraben optimiert werden.
2. Für Fledermäuse und Vogelarten der Wälder dienen folgende Maßnahmen:
 - Sicherung von Laubwaldflächen mit bodenständigen Gehölzen in der Umgebung des Eingriffsgebiets und Optimierung durch Nutzungsaufgabe (Größenordnung der Maßnahmen: mehrere Inseln, insgesamt etwa 5-10 ha). Erhöhung des Totholzanteils durch Ringelung einzelner Bäume (etwa 5 Bäume pro ha). Die Maßnahmen sollten etwas umfangreicher angelegt werden als bei den Westalternativen A und B, da die Betroffenheit planungsrelevanter Vogelarten der Wälder höher ist.
 - Sicherung des verbleibenden Angebots an Höhlenbäumen in den Waldflächen in der Umgebung der Erweiterungsfläche. Insbesondere ist auf Gehölzumbaumaßnahmen bzw. die Entfernung von Hochstämmen an den Ufern von Tongraben und Stiefelweiher zu verzichten, da die hier stockenden, teils kränkelnden und abgängigen Bäume (u.a. Grauerle ab Stangenholzstärke) eine besondere Bedeutung innehaben.
 - Aufhängen von Fledermauskästen (Flach- und Rundkästen) in den Waldflächen im Umfeld der geplanten Erweiterung zur Erhöhung des Quartierangebots. Umfang: Etwa 50 - 150 Kästen (z.B. 50 Flachkästen und 100 Rundkästen) auf einer Fläche von etwa 20 - 30 ha (entsprechend der beanspruchten Waldfläche).
 - Sukzessiver Umbau von nicht bodenständigen in bodenständige und standortgerechte Waldgesellschaften. In Frage kommt vor allem ein Umbau von Nadelholzbeständen in Buchen- und Buchenmischbestände, auf Feuchtstandorten in Schwarzerle, Moorbirke und Esche.
 - Optimierung von Waldrändern in der Umgebung des Eingriffsgebiets, vor allem zur Verbesserung der Nahrungsfunktion für Fledermäuse. Naturnahe Waldränder sollten auch bei Neuaufforstungen in die Planung einbezogen werden. Da die Gewässer als Nahrungsräume für Fledermäuse erhalten bleiben, sind die Maßnahmen etwas geringer anzusetzen als bei den Varianten, die zur Überplanung von Gewässern führen.
3. Zudem entstehen Ausgleichsverpflichtungen durch die Entnahme von Wald. Das Ausgleichskonzept sollte also auch die Neuanlage von Waldflächen berücksichtigen, wobei das Verhältnis von beanspruchten und neu anzulegenden Waldflächen noch nicht näher beziffert werden kann. Im Falle eines

Ausgleichs im Verhältnis 1:1 läge der Flächenbedarf bei etwa 30 ha.

E.3.1.8.4 Westalternative D

Auch für Westalternative D sind die von der Erweiterung betroffenen geschützten Lebensräume und Arten zu beachten, wobei zugleich aber Bezug auf die Ausgleichsverpflichtungen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten sein werden, genommen wird. Danach sollte das Ausgleichskonzept folgende Inhalte beachten:

1. Es sind Gewässer mit naturnahen Uferbereichen wiederherzustellen, die den Ausgleichsbedarf verloren gehender gesetzlich geschützter Biotop abdecken. In die Ausgleichsplanung sind damit ein oder mehrere Gewässer mit naturnaher Ufergestaltung und ggf. Initialpflanzungen von Röhrichtern auf einer Gesamtfläche von mindestens 3,4 ha (dies entspricht dem Verlust gesetzlich geschützter Biotop im Bereich des Ententeichs) zu integrieren.
2. Die Gewässer sollten entweder über kleinere Bereiche verfügen, die den Ansprüchen des Springfrosches gerecht werden, oder es sind entsprechende Gewässer zusätzlich zu planen. Es sind flache Gewässer (Tiefe unter 1 m) in einer Größenordnung von etwa 1000 m² angesprochen worden, die z.T. besonnt sein und über einen Uferbereich mit Bewuchs verfügen sollten.
3. Für Fledermäuse und Vogelarten der Wälder dienen folgende Maßnahmen:
 - Sicherung von Laubwaldflächen mit bodenständigen Gehölzen in der Umgebung des Eingriffsgebiets und Optimierung durch Nutzungsaufgabe (Größenordnung der Maßnahmen: mehrere Inseln, insgesamt etwa 5 ha). Erhöhung des Totholzanteils durch Ringelung einzelner Bäume (etwa 5 Bäume pro ha).
 - Sicherung des verbleibenden Angebots an Höhlenbäumen in den Waldflächen in der Umgebung der Erweiterungsfläche. Insbesondere ist auf Gehölzumbaumaßnahmen bzw. die Entfernung von Hochstämmen an den Ufern von Tongraben und Stiefelweiher zu verzichten, da die hier stockenden, teils kränkelnden und abgängigen Bäume (u.a. Grauerle ab Stangenholzstärke) eine besondere Bedeutung innehaben.
 - Aufhängen von Fledermauskästen (Flach- und Rundkästen) in den Waldflächen im Umfeld der geplanten Erweiterung zur Erhöhung des Quartierangebots. Umfang: Etwa 50 - 150 Kästen (z.B. 50 Flachkästen und 100 Rundkästen) auf einer Fläche von etwa 20 - 30 ha (entsprechend der beanspruchten Waldfläche).
 - Sukzessiver Umbau von nicht bodenständigen in bodenständige und standortgerechte Waldgesellschaften. In Frage kommt vor allem ein Umbau von Nadelholzbeständen in

Buchen- und Buchenmischbestände, auf Feuchtstandorten in Schwarzerle, Moorbirke und Esche.

- Optimierung von Waldrändern in der Umgebung des Eingriffsgebiets, vor allem zur Verbesserung der Nahrungsfunktion für Fledermäuse. Naturnahe Waldränder sollten auch bei Neuaufforstungen in die Planung einbezogen werden.
4. Zudem entstehen Ausgleichsverpflichtungen durch die Inanspruchnahme von Wald. Das Ausgleichskonzept sollte also auch die Neuanlage von Waldflächen berücksichtigen, wobei das Verhältnis von beanspruchten und neu anzulegenden Waldflächen noch nicht näher beziffert werden kann. Im Falle eines Ausgleichs im Verhältnis 1:1 läge der Flächenbedarf bei etwa 20 ha.

E.3.1.8.5 West-Ostalternative B

Für West-Ostalternative B sind ebenfalls die von der Erweiterung betroffenen geschützten Lebensräume und Arten zu beachten, wobei zugleich aber Bezug auf die Ausgleichsverpflichtungen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten sein werden, genommen wird. Danach sollte das Ausgleichskonzept folgende Inhalte beachten:

1. Es sind Gewässer mit naturnahen Uferbereichen wiederherzustellen, die den Ausgleichsbedarf verloren gehender gesetzlich geschützter Biotope abdecken. In die Ausgleichsplanung sind damit ein oder mehrere Gewässer mit naturnaher Ufergestaltung und ggf. Initialpflanzungen von Röhrichtern auf einer Gesamtfläche von mindestens 3,4 ha (dies entspricht dem Verlust gesetzlich geschützter Biotope im Bereich des Ententeichs) zu integrieren.
2. Die Gewässer sollten entweder über kleinere Bereiche verfügen, die den Ansprüchen des Springfrosches gerecht werden, oder es sind entsprechende Gewässer zusätzlich zu planen. Es sind flache Gewässer (Tiefe unter 1m) in einer Größenordnung von etwa 1000 m² angesprochen worden, die z.T. besonnt sein sollten und über einen Uferbereich mit Bewuchs verfügen sollten.
3. Für Fledermäuse und Vogelarten der Wälder dienen folgende Maßnahmen:
 - Sicherung von Laubwaldflächen mit bodenständigen Gehölzen in der Umgebung des Eingriffsgebiets und Optimierung durch Nutzungsaufgabe (Größenordnung der Maßnahmen: mehrere Inseln, insgesamt etwa 2-3 ha). Erhöhung des Totholzanteils durch Ringelung einzelner Bäume (etwa 5 Bäume pro ha).
 - Sicherung des verbleibenden Angebots an Höhlenbäumen in den Waldflächen in der Umgebung der Erweiterungsfläche. Insbesondere ist auf Gehölzumbaumaßnahmen bzw. die Entfernung von Hochstämmen an den Ufern von Tongraben und Stiefelweiher zu verzichten, da die hier stockenden, teils

kränkelnden und abgängigen Bäume (u.a. Grauerle ab Stangenholzstärke) eine besondere Bedeutung innehaben.

- Aufhängen von Fledermauskästen (Flach- und Rundkästen) in den Waldflächen im Umfeld der geplanten Erweiterung zur Erhöhung des Quartierangebots. Umfang: Etwa 50 – 100 Kästen (z.B. 30 Flachkästen und 70 Rundkästen) auf einer Fläche von etwa 11 ha (entsprechend der beanspruchten Waldfläche).
 - Sukzessiver Umbau von nicht bodenständigen in bodenständige und standortgerechte Waldgesellschaften. In Frage kommt vor allem ein Umbau von Nadelholzbeständen in Buchen- und Buchenmischbestände, auf Feuchtstandorten in Schwarzerle, Moorbirke und Esche.
 - Optimierung von Waldrändern in der Umgebung des Eingriffsgebiets, vor allem zur Verbesserung der Nahrungsfunktion für Fledermäuse. Naturnahe Waldränder sollten auch bei Neuaufforstungen in die Planung einbezogen werden. Da die Gewässer als Nahrungsräume für Fledermäuse erhalten bleiben, sind die Maßnahmen etwas geringer anzusetzen als bei den Varianten, die zur Überplanung von Gewässern führen.
 - Schaffung halboffener Landschaften mit Alleeen, Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken als Nahrungsräume für Fledermäuse. Entsprechend den beanspruchten Flächen liegt der Flächenbedarf bei etwa 15 ha. Die Maßnahmen müssen nicht vollständig als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen konzipiert werden und können zumindest teilweise auch nachlaufend im Rahmen der eingriffsbedingten Ausgleichsplanung vollzogen werden, da die beanspruchten Flächen im Osten des Phantasialandes nur zum Teil über eine höhere Bedeutung als Nahrungsräume für Fledermäuse verfügen.
4. Zudem entstehen Ausgleichsverpflichtungen durch die Inanspruchnahme von Wald, Das Ausgleichskonzept sollte also auch die Neuanlage von Waldflächen berücksichtigen, wobei das Verhältnis zwischen Waldflächeninanspruchnahme und Ausgleich noch nicht näher beziffert werden kann. Im Falle eines Ausgleichs im Verhältnis 1:1 läge der Flächenbedarf bei etwa 11-12 ha.

E.3.1.9 Stellungnahme zur Notwendigkeit der Prüfung von Ausnahmetatbeständen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Aus dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geht hervor, dass das Vorhaben in allen hier geprüften Varianten unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie funktional verknüpfter Ausgleichsmaßnahmen als zulässiger Eingriff nach den Vorgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG einzustufen ist, da die ökologischen Funktionen

von Fortpflanzungsstätten der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind.

Aufgrund dessen bedarf der Eingriff gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG keiner Prüfung der Ausnahmetatbestände nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Dies gilt für alle hier geprüften Alternativen westlich, östlich und südlich des Phantasialandes.

E.3.2 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis

Der Arbeitskreis stellt im Ergebnis fest, dass keine der fünf Planungsalternativen zu unlösbaren natur- und artenschutzrechtlichen Konflikten führt und dass keine dieser fünf Planungsvarianten grundsätzlich ausscheidet.

Unter Berücksichtigung der Eingriffsintensität und der sich daraus ergebenden Ausgleichsmaßnahmen sollte die Westalternative A nicht weiter verfolgt werden, da sie im Vergleich zu den anderen Planungsalternativen mit den höchsten Verpflichtungen zur Wiederherstellung von gesetzlich geschützten Biotopen einhergeht.

Protokoll der 11. Sitzung am 22.06.2010, TOP 4

E.4 Auswertung der Untersuchung der funktionalen Eignung der Planungsalternativen durch die Vorhabenträgerin

E.4.1 West-Ostalternative B

Wegen der grundsätzlichen Einwände der Vorhabenträgerin gegen diese Planungsalternative werden die wesentlichen Kritikpunkte aus der „Untersuchung der funktionalen Eignung der Planungsalternativen nach Maßgabe der Planungsgrundsätze und betrieblichen Anforderungen“ im Folgenden wiedergegeben.

Die Vorhabenträgerin hat zunächst die Standortneutrale Funktionsskizze (siehe Abb. B.1) unter Beachtung der funktionalen und betrieblichen Zusammenhänge auf die Fläche der West-Ostalternative B übertragen. Anschließend hat die Vorhabenträgerin die allgemeinen Planungsgrundsätze für einen Freizeitpark als Kurzurlaubsziel und die speziellen Planungsgrundsätze für die Entwicklung des Phantasialandes zum Kurzurlaubsziel am vorhandenen Standort auf die West-Ostalternative B angewendet.

FUNKTIONSSKIZZE

BESTAND

ERWEITERUNG

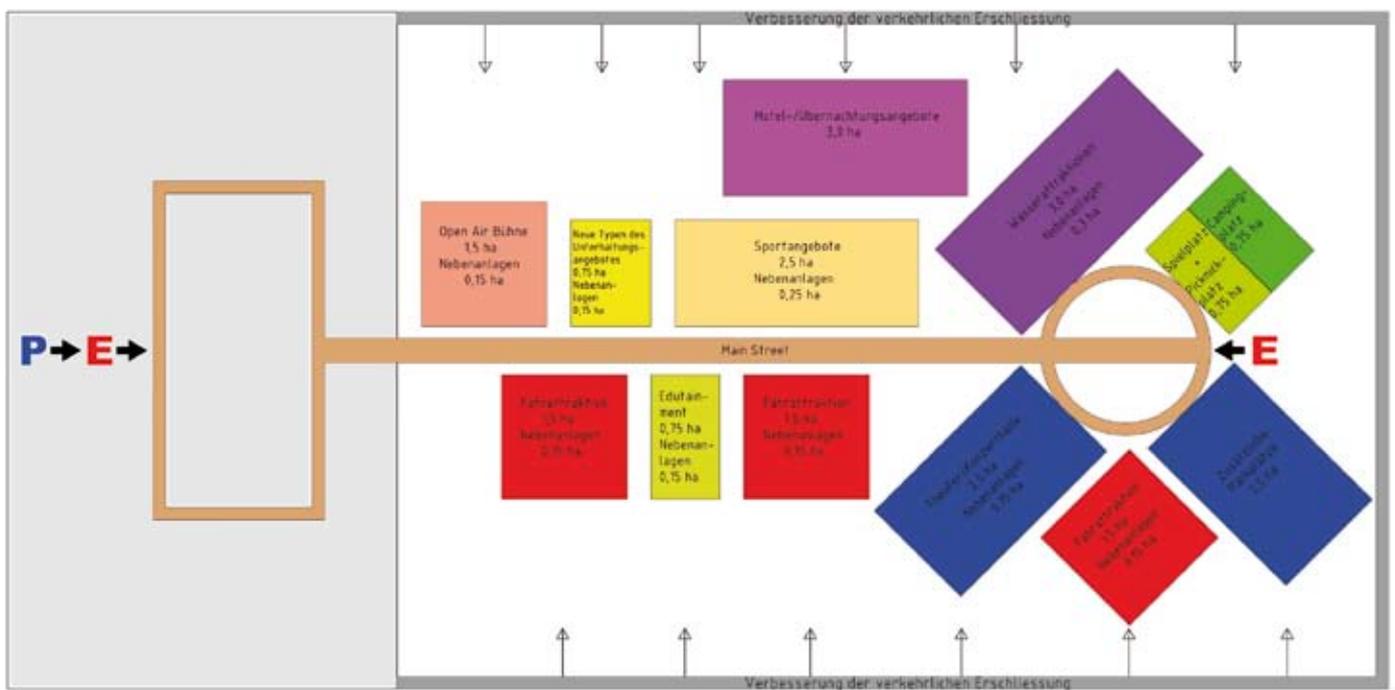


Abbildung B.1: Standort neutrale Funktionsskizze unter Einbeziehung des Bestandes

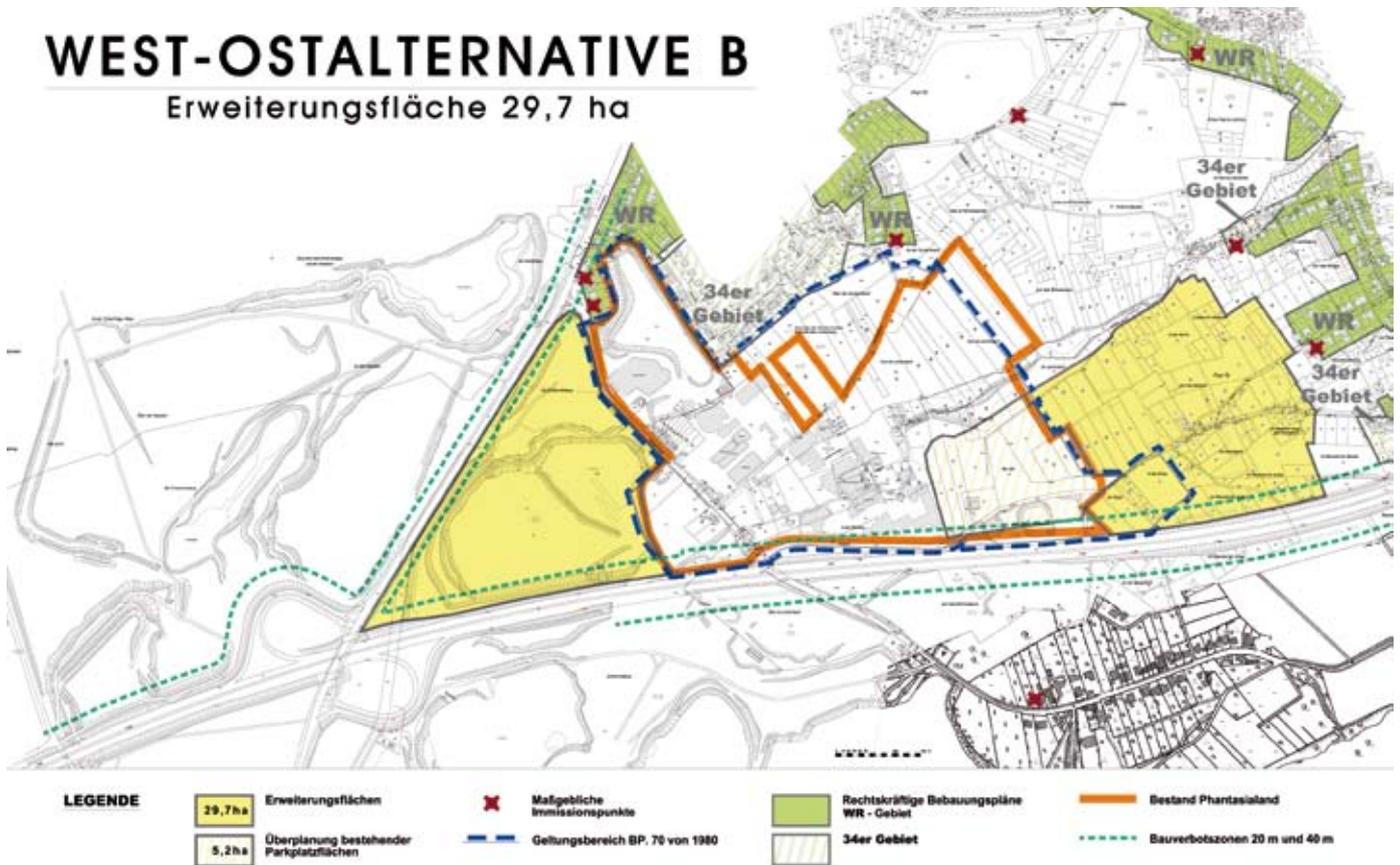


Abb. E.6 West-Ostalternative B Erweiterungsflächen gelb markiert, Darstellung der Stadt Brühl



Abbildung E.7: West-Ostalternative B Funktionsskizze

Die Eignung der Fläche hängt grundsätzlich davon ab, ob darauf die Planungsgrundsätze für die großflächige Erweiterung eines bestehenden Themenparks zum Kurzurlaubsziel umsetzbar sind.

Zu den allgemeinen Planungsgrundsätzen gehört, dass sich die Erweiterungsfläche unmittelbar an die Bestandsfläche anschließen muss, um die positiven Effekte neuer Investitionen für das Gesamtunternehmen wirksam werden zu lassen. Einzelne neue Attraktionen an einem anderen Standort hätten keine ausreichende Anziehungskraft, da das Angebot insgesamt zu klein wäre. Am alten Standort hingegen würde der Freizeitpark Besucher verlieren, weil dort dann der Anreiz neuer Attraktionen fehlte.

Aus Sicht der Vorhabenträgerin besteht ein unüberwindbares Umsetzungshindernis in der Aufteilung der Erweiterungsfläche auf zwei Standorte. Die West-Ostalternative sieht nicht eine zusammenhängende Erweiterungsfläche vor, sondern zwei etwa gleich große Teilflächen. Diese Teilflächen, auf denen die zusätzlichen Angebote für die Entwicklung zum Kurzurlaubsziel geplant werden müssten, würden durch die vornehmlich auf ein saisonales Tagesausflugsziel ausgerichteten Angebote der Bestandsfläche vollständig voneinander getrennt. Eine Anpassung des Bestandes an die Erfordernisse eines ganzjährig geöffneten Kurzurlaubsziels mit Nachtbetrieb für Übernachtungsgäste und Veranstaltungskunden, könnte aus wirtschaftlichen Gründen nur langfristig, über einen Zeitraum von 30-40 Jahren (Lebenszyklus der Großattraktionen), erfolgen.

Bei einer etwa hälftigen Teilung der Erweiterungsfläche wäre es nicht möglich ein Urlaubsresort zu schaffen und dieses erfolgreich zu vermarkten. Die Wege zwischen den neuen Angeboten auf den beiden Teilflächen wären zu lang, um eine attraktive Urlaubsatmosphäre entstehen zu lassen. So betrüge z. B. die Entfernung zwischen den geplanten Übernachtungsangeboten und der geplanten Theater-/Konzerthalle rund 900m Luftlinie bzw. rund 1.000m über öffentliche Straßen.

Die Vorhabenträgerin kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung des Phantasialand zu einem attraktiven Kurzurlaubsziel mit der West-Ostalternative B nicht erreichbar ist.

E.4.1.1 Ergebnis der Beratungen im Arbeitskreis

Der Arbeitskreis vollzieht nach, dass wegen der hälftigen Aufteilung der Erweiterungsfläche auf zwei Standorte die West-Ostalternative B nicht realisierbar ist.

Danach kommen die Westalternativen C, B und die Westalternative D in Betracht. Die Arbeitskreismitglieder sind sich einig, dass der Vorschlag des Moderators unter Einbeziehung der Ergebnisse der Diskussion, die Grundlage ist für den Abschlussbericht und die Empfehlung des Arbeitskreises.

Protokoll der 11. Sitzung am 22.06.2010, TOP 4

E.4.2 Westalternativen B, C und D

Die Vorhabenträgerin hat im Arbeitskreis erklärt, dass auf den Flächen der Westalternativen B und C das Vorhaben, die Erweiterung des Freizeitparks zum Kurzurlaubsziel, realisierbar sei. Bei der Westalternative D seien Schwierigkeiten wegen der Teilflächen im Osten zu erwarten.

Die Eigentümer dieser Flächen seien nicht verkaufsbereit. Außerdem seien diese Flächen wegen der Schallimmissionen nicht unproblematisch. Im Ergebnis seien diese drei Westalternativen aber Planungsalternativen, denen die Vorhabenträgerin zustimmen könne.

Protokoll der 11. Sitzung am 22.06.2010, TOP 4

F Empfehlung des Arbeitskreises an den Regionalrat

Der Arbeitskreis empfiehlt dem Regionalrat, eine Auswahl unter den Westalternativen B, C und D zu treffen und diese als Grundlage des weiteren Verfahrens zur Änderung des Regionalplans zu nehmen.

Protokoll der 12. Sitzung am 20.07.2010, TOP 3



Verzeichnis Abbildungen und Tabellen der Kurzfassung

Tabellen

B.1	Entwicklung Europapark	06	D.3	Planungsrecht in der Umgebung	30
	Vorlage 7/09 Anlage	Anlage Band 4		Gutachten Accon	Anlage Band 2
				Darstellung Stadt Brühl	
B.2	Aufteilung der Erweiterungsfläche	07	D.4	Ausschnitt Pegel-Zeitverlauf	32
	Vorlage 8/09 Anlage	Anlage Band 4		Gutachten Accon	Anlage Band 2
B.3	Europa-Park 2005 und erweitertes Phantasialand im Vergleich	08	D.5	Beispiel Funktionsskizze	34
	Vorlage 8/09 Anlage	Anlage Band 4		Gutachten Accon	Anlage Band 2
B.4	Durchschnittliche Besucherzahl	08	E.1	Westalternative A	43
	Vorlage 8/09 Anlage	Anlage Band 4		Karte Natur- und	Anlage Band 2
				Artenschutzrechtliche Konflikte	
B.5	Besucher pro Hektar und Jahr	08		Kölner Büro für Faunistik	
	Vorlage 8/09 Anlage	Anlage Band 4	E.2	Westalternative B	45
D.1	Vorbelastung Messungen	31		Karte Natur- und	Anlage Band 2
	Gutachten Accon	Anlage Band 2		Artenschutzrechtliche Konflikte	
				Kölner Büro für Faunistik	
D.2	Berechnungsergebnisse und Ranking	35	E.3	Westalternative C	47
	Gutachten Accon	Anlage Band 2		Karte Natur- und	Anlage Band 2
				Artenschutzrechtliche Konflikte	
				Kölner Büro für Faunistik	
			E.4	Westalternative D	49
				Karte Natur- und	Anlage Band 2
				Artenschutzrechtliche Konflikte	
				Kölner Büro für Faunistik	

Abbildungen

B.1	Standortneutrale Funktionsskizze	14	E.5	West-Ostalternative B	51
	Vorlage 11/09	Anlage Band 4		Karte Natur- und	Anlage Band 2
	Anlage zur Vorlage			Artenschutzrechtliche Konflikte	
C.1	Abgrenzung der Alternativen	17 - 24		Kölner Büro für Faunistik	
- C.8	Vorlage 12/09 Anlage	Anlage Band 4	E.6	West-Ostalternative B	57
	Darstellung Stadt Brühl,			Darstellung der Stadt Brühl	Anlage Band 4
	8. Sitzung 24.11.09			Anlage 2 AK 3.11.09	
D.1	Pegelbeeinflussende Faktoren	27	E.7	West-Ostalternative B	57
	Vortrag Kenter, 4. Sitzung 19.05.09			Funktionsskizze	Anlage Band 4
	Anlage Band 4			Anlage 2 AK 3.11.09	
D.2	Lage Immissionspunkte	29			
	Gutachten Accon	Anlage Band 2			

Der Abschlussbericht der Dokumentation der Untersuchungsergebnisse des

Arbeitskreis Erweiterung Phantasialand

wurde entsprechend der beschlossenen Gliederung erarbeitet und in der Sitzung am 20. Juli 2010 abschließend beraten. Die Hinweise und Anregungen der Arbeitskreismitglieder werden bei der redaktionellen und grafischen Überarbeitung des Abschlussberichtes und der Kurzfassung berücksichtigt.

Frechen, den 20. Juli 2010

Die Mitglieder des Arbeitskreises:

für die Bezirksplanungsbehörde
der Bezirksregierung Köln

Helmut Bleeker



Marco Schlaeger



für den Rhein-Erft-Kreis



Manfred Kohimann



Irmgard Berkenbusch

für die Stadt Brühl



Michael Kreuzberg
Bürgermeister



Gerd Schiffer



Walter Schaar

für die Vorhabenträgerin
Schmidt-Löffelhardt GmbH & Co. KG



Ralf Richard Kenter



Dr. Walter Fricke

für den Auftraggeber Moderationsverfahren
Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH



Martin Schmitz

Geschäftsstelle



Alexa Dreyer

Moderator



Johann Dieckmann

Band 2 Anlagen, Fachgutachten, Rechtsgutachten

Gutachten, die Grundlage der Untersuchung und der Bewertung der ermittelten Alternativen waren:

1. Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) für zweckgebundene Nutzungen – Freizeitpark Phantasialand in Brühl
Prüfung von Erweiterungsalternativen im Rahmen der Umweltprüfung Naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, *Kölner Büro für Faunistik, Köln, im Juli 2010*

2. Gutachterliche Stellungnahme zu den Erweiterungsmöglichkeiten des Phantasialandes aus schalltechnischer Sicht
ACCON Köln GmbH, Köln, 24.06.2010

Weitere Gutachten, die Grundlage der Beratungen im Arbeitskreis waren und die im Abschlußbericht zitiert werden:

3. Ablaufschema
Änderung des Regionalplans auf Anregung eines Vorhabenträgers - Verfahren/materiellrechtliche Anforderungen -
Anwaltskanzlei Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft, Dr. Klaus Schmiemann und Dr. Felix Pauli, Köln, im Mai 2009

4. Gutachten Voraussetzungen einer Ausnahme bzw. Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG n.F. bei gesetzlich geschützten Biotopen
Anwaltskanzlei Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft, Dr. Klaus Schmiemann und Dr. Felix Pauli, Köln, im Februar 2010

5. Gutachterliche Stellungnahme über die Beschäftigungseffekte einer Erweiterung der Phantasialand Schmidt-Löffelhardt GmbH & Co. KG
Internationale Fachhochschule Bad Honnef/Bonn, im Januar 2008

6. Rechtliche Stellungnahme zu TOP 7 (Drs. Nr.: RR 79/2008)
8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln
– Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand –
hier: Aufstellungsbeschluss
Anwaltskanzlei Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft, Dr. Klaus Schmiemann und Dr. Felix Pauli, Köln, im September 2008

7. Rechtsgutachten Anforderungen an die Alternativenprüfung
Anwaltskanzlei Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft, Dr. Klaus Schmiemann und Dr. Felix Pauli, Köln, im Oktober 2008

Band 3 Anlagen Chronologie der Planung 2000-2008 mit den dazugehörigen Unterlagen

1. Arbeitskreis Phantasialand Vorlage 9/09
Chronologie des bisherigen Verfahrens

1.1 Tabellarische Zusammenfassung des abgelaufenen Prozesses 2000 – 9/2008

2. Regionalplan Region Köln, 8. Änderung
Chronologische Übersicht der Verfahrensunterlagen

3. Vorlage der Bezirksregierung für die 15. Sitzung des Regionalrates am 17. Oktober 2003 Drs. 149-2003

8. Änderung des Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Köln zur Erweiterung zur Erweiterung des ASB für zweckgebundene Nutzungen (Phantasialand)

hier: Information über die Vorbereitung des Verfahrens

4. Vorlage der Bezirksregierung für die 16. Sitzung des Regionalrates am 19.12.2003- Drs. 2006 2003

Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Region Köln:

hier: (Planänderung Erweiterung Phantasialand Brühl)

5. Vorlage der Bezirksregierung für die 6. Sitzung des Regionalrates am 23. Juni 2006 –Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Köln

8. Planänderung Erweiterung des Allgemeinen Sitzungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen
Brühl/Phantasialand Stand Mai 2006

6. Vorlage der Bezirksregierung für die 6. Sitzung des Regionalrates am 23. Juni 2006-Drs.60/2006, Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln

8. Planänderung Erweiterung des Allgemeinen Sitzungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen
Brühl/Phantasialand Stand Mai 2006

hier: Erarbeitungsbeschluss

7. Tischvorlage für die 6. Sitzung des Regionalrates am 23. Juni 2006

Antrag der CDU-Fraktion, Drs. 74/2006, Stand 21.06.2006
Ergänzung 1 zu TOP 14

8. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln

8. Planänderung Erweiterung des Allgemeinen Sitzungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen
Brühl/Phantasialand
Planentwurf der Bezirksregierung Juli 2006

9. Anlage zum Beteiligungsverfahren gem. Beschluss des Regionalrates vom 23.06.2006 Raumverträglichkeitsuntersuchung – Zusammenfassung – (Stand: August 2006)

10. Gutachterliche Stellungnahme zu den möglichen Emissions- und Immissionskontingenten für zwei Varianten von Erweiterungsflächen im Rahmen des Regionalplanverfahrens zur Westerweiterung des Freizeitparks „Phantasialand“ in Brühl
ACCON GmbH Köln Gutachten (ACB 0507-405417-228, 11.06.2007)

11. Fachgutachten Naherholung Zur Erweiterung des allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Freizeitpark Phantasialand Brühl
L.A.U.B. (Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung, 01.06.2007)

12. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln
Teilabschnitt Region Köln
8. Planänderung Ergänzung der Verfahrensunterlage vom Juli 2006 aufgrund einer weitergehenden Anregung der Stadt Brühl - Stand August 2007

13. Alternativenprüfung West-Erweiterung zur strategischen Umweltpflichtprüfung im Rahmen der 8. Planänderung Regionalplan Regierungsbezirk Köln , Teilabschnitt Region Köln
(Kölner Büro für Faunistik, Juni 2007)

14. Naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur strategischen Umweltpflichtprüfung im Rahmen der 8. Planänderung Regionalplan Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln aktualisierte und überarbeitete Fassung 2007
(Kölner Büro für Faunistik, Juli 2007)

15. Hydrogeologisches Fachgutachten zur Auswirkung der beiden westlichen Erweiterungsvarianten
(Kühn Geoconsulting GmbH, 22.05.2007)

16. Vorlage der Bezirksregierung für die 14. Sitzung des Regionalrates am 19.09.2008 – Drs.79/2008
8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Köln
hier: Aufstellungsbeschluss

17. Tischvorlage der Bezirksregierung für die 14. Sitzung des Regionalrates am 19.09.2008 – Drs. 85/2008,
8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln

18. Tischvorlage für die 14.Sitzung des Regionalrates am 19.09.2008 - Drs. 84/2008, Top 4a
8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Erweiterung des Allgemeinen Sitzungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand
Änderungsantrag zu Top 4a gemeinsamer Antrag der CDU, SPD, und FDP Fraktionen vom 15. September 2008

19. Tischvorlage für die 14.Sitzung des Regionalrates am 19.09.2008 – Drs. 86/2008, Top 4 b
8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Köln Erweiterung des Allgemeinen Sitzungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand
Änderungsantrag zu Top 4b
Gemeinsamer Antrag der CDU, SPD, und FDP Fraktionen vom 15. September 2008

Band 4 Anlagen Sitzungsprotokolle, Vorlagen und Anlagen zu den Protokollen

Arbeitskreissitzungen

1. Sitzung des AK- Phantasialand 20.01.2009

Tagesordnung der 1. Sitzung am 25.1.2009

Vorlage 1/09 Arbeitsauftrag des Arbeitskreises

Vorlage 2/09 Zusammensetzung des Arbeitskreises

Vorlage 3/09 Arbeitsprogramm der Arbeitskreises

Anlage zur Vorlage 3/09 Arbeitsprogramm

Vorlage 4/09 Arbeitsweise des Arbeitskreises

Vorlage 5/09 Chronologie des Verfahrens zur Standortsicherung

Anlage zur Vorlage 5/09 Chronologie des Verfahrens zur Standort-sicherung des Phantasialandes Stand November 2008

Vorlage 6/09 Verfahrensunterlagen

Vorlage 7/09 Vorhabensbeschreibung

Anlage zur Vorlage 7/09 Vorhabensbeschreibung

Anlage zur Vorlage 7/09 Auswertung von Presseberichten

Vorlage 8/09 Flächenbedarf

Anlage zur Vorlage 8/09 Ermittlung und Prüfung des Flächenbedarfs

Protokoll der 1. Sitzung

2. Sitzung AK- Phantasialand 26.03.2009

Tagesordnung der 2.Sitzung am 26.3.2009

Vorlage 9/09 Chronologie des bisherigen Verfahrens

Anlage zur Vorlage 9/09 Tabelle Chronologie

Vorlage 10/09 Anforderungen des Unternehmens an die Erweiterungsfläche (standortneutral unter Einbeziehung des Bestandes)

Anlage zur Vorlage 10/09 Anforderung des Unternehmens an die Erweiterungsfläche

Vorlage 11/09 Anforderungen an die Fläche für einen Freizeitpark als Kurzurlaubsziel

Planungsgrundsätze

Anlage zur Vorlage Planungsgrundsätze für einen Freizeitpark als Kurzurlaubsziel

Anlage Plan Standortneutrale Funktionsskizze

Vorlage 12/09 Ermittlung der potenziellen Planungsalternativen

Anlage 1 Antrag der Stadt Brühl

Anlage 2 Ostalternative

Anlage 3 West-Alternative A

Anlage 4 West-Alternative B

Anlage 5 Konfliktminimierte Planungsvariante

Anlage 6 Vorzugsvariante

Anlage 7 Anregung Des Landesbetriebs Wald und Holz

Anlage 8 Anregung des Landes Büros der Naturschutzverbände

Anlage 9 Ausgleichsvorschlag

Vorlage 13/09 Anzuwendende Untersuchungs- und Prüfungskriterien

Anlage zur Vorlage Untersuchungs- und Prüfungskriterien die auf die Planungsalternativen zur Erweiterung des Phantasialandes anzuwenden sind

Vorlage 14/09 Untersuchung der Planungsvarianten Null-Variante

Vorlage 15/09 Untersuchung der Planungsalternativen Standortverlagerung

Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz (vom 2.11.2007)

Protokoll 2. Sitzung 26.3.09

Nachtrag zur Vorlage 12/09 Ermittlung der Potenziellen Planungsalternativen

Vorschlag Rhein-Erft-Kreis
Anlagen zeichnerische Darstellungen

3. Sitzung AK- Phantasialand 21.04.2009

Tagesordnung 3. Sitzung am 21.4.2009

Vorlage 16/09 Erörterung der Ostalternative(n)
Eignung der Ostalternative(n) für die Realisierung des Betriebs-
konzeptes „Freizeitpark als Kurzurlaubsziel“

Vorlage 17/09 Erörterung der Ostalternative(n)
Darstellung der Umweltauswirkungen der Ostalternative(n)
auf der Grundlage des bereits erstellten Umweltberichtes

Anlagen zur Vorlage 17/09 ¹

Protokoll der 3. Sitzung

Vortrag Kenter Ostalternative A Funktionsprüfung ²

Ergänzende Darlegungen zum Vorschlag des Rhein-Erft-Kreises

Anlage Immissionsschutzrelevante Vorgaben

4. Sitzung AK- Phantasialand 19.05.2009

Tagesordnung 4. Sitzung 19.5.2009

Protokoll der 4. Sitzung

Vortrag Kenter Funktionsprüfung Vorschlag Rhein-Erft-Kreis

5. Sitzung AK- Phantasialand 18.06.2009

Tagesordnung 5. Sitzung am 18.6.2009

Anlage 18/09 Ablauf und Anforderungen an eine vorhaben-
bezogene Änderung eines Regionalplans unter Berücksichtigung
der nachfolgenden Bauleitplanung

Ablaufschema Änderung des Regionalplans auf Anregung
eines Vorhabenträgers
– Verfahren/materialrechtliche Anforderungen –
*Anwaltskanzlei Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft
Dr. Klaus Schmiemann und Dr. Felix Pauli, Köln, im Mai 2009*
Protokoll der 5. Sitzung am 18.6.2009

Funktionsskizze Ostalternative Vorschlag Rhein-Erft-Kreis

Vortrag Kenter Funktionsprüfung Vorschlag Rhein-Erft-Kreis³

Vermerk Besprechung Lärmvoruntersuchung 17.6.2009

6. Sitzung AK- Phantasialand 10.08.2009

Tagesordnung der Sitzung am 10.8.2009

Protokoll der 6. Sitzung am 10.8.2009

Vortrag Kenter Funktionsprüfung Westalternative A4 ⁴

Vortrag Kenter Funktionsprüfung Westalternative B5 ⁵

Vortrag Kenter Westalternative C6 ⁶

Bewertung der natur und artenschutzrechtlichen Konflikte im
Falle einer vollständigen Inanspruchnahme des Naturschutz-
gebietes „Ententeich“ *Kölner Büro für Faunistik 6.8.2009*

Beratungspunkte Sitzungstermine (Arbeits- und Terminplanung)

7. Sitzung AK- Phantasialand 03.11.2009

Tagesordnung der 7. Sitzung 3.11.2009

Protokoll der 7. Sitzung am 3.11.2009

Vortrag Kenter Funktionsprüfung West-Ostalternative A7 ⁷

Vortrag Kenter Funktionsprüfung West-Ostalternative B8 ⁸

Vortrag Kenter Funktionsprüfung Westalternative D9 ⁹

Zwischenbericht Immissionsgutachten Osterweiterung,
Ergebnisse der Vorbelastungsermittlung

Naturschutzgebiet Ententeich,
Chronologie der Unterschutzstellung

¹ Auf CD, nicht im Ordner (Druckfassung) enthalten.

² Nach der Funktionsprüfung sämtlicher Alternativen durch die Vorhabenträgerin sind die Vorträge redaktionell überarbeitet worden, so sind z.B. die aktuellen Planbezeichnungen eingefügt worden. Durch die redaktionelle Überarbeitung sind die inhaltlichen Aussagen nicht verändert worden. Die aktuellen Fassungen sind Bestandteil der Dokumentation.

³⁻⁹ Siehe Fußnote 2.

Band 4 Anlagen Sitzungsprotokolle, Vorlagen und Anlagen zu den Protokollen

8. Sitzung AK- Phantasialand 24.11.2009

Tagesordnung der 8. Sitzung am 24.11.2009

Bezeichnung der Planalternativen für die weitere Diskussion
und den Abschlussbericht

Vorlage 19/09 Entwurf Gliederung Abschlußbericht

Dokumentation der Untersuchungsergebnisse,
Entwurf Gliederung

Protokoll der 8. Sitzung am 24.11.2009 ¹⁰

9. Sitzung AK- Phantasialand 28.01.2010

Tagesordnung der 9. Sitzung am 28.1.2010

Protokoll der 9. Sitzung am 28.1.2010

Vermerk Erörterung der Lärmvorbelastung am 15.1.2010

Vermerk Variantenvergleich 22.1.2010

Arbeits- und Terminplan 25.1.2010

10. Sitzung AK- Phantasialand 16.03.2010

Tagesordnung der 10. Sitzung am 16.03.2010

Vorlage 20/10 Gutachten über die Voraussetzungen
einer Ausnahme bzw. Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2
BNatSchG n. F. bei gesetzlich geschützten Biotopen ¹¹

Protokoll der 10. Sitzung am 16.03.2010

Vermerk zur Vorbereitung der Besprechung zum
Natur- und Artenschutz am 24.02.2010

Vermerk. Abstimmung des eventuell erforderlichen zusätzlichen
Abstimmungsbedarf zum Natur- und Landschaftsschutz
(Gespräch am 24.2.2010)

Konfliktprognose Phantasialand, Ersteinschätzung der arten- und
naturschutzrechtlichen Betroffenheiten
(*Kölner Büro für Faunistik*)

Verfahrensablauf zur Aufhebung einer NSG-Festsetzung
(Entwurf ULB Rhein-Erft-Kreis)

Entwurf Pressemitteilung Stand: 10.03.2010

11. Sitzung AK- Phantasialand 22.06.2010

Tagesordnung der 11. Sitzung am 22.6.2010

Gutachterliche Stellungnahme zu den Erweiterungsmöglichkeiten
des Phantasialandes aus schalltechnischer Sicht. ¹²
(*ACCON GmbH Köln*)

Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen
der Umweltprüfung
Naturschutzrechtlicher- und artenschutzrechtlicher
Fachbeitrag ¹³
(*Kölner Büro für Faunistik*)

Entwurf des Teil I des Abschlussberichtes ¹⁴

Vorlage 22/10 Planungsmethode zur Auswertung der
Untersuchungsergebnisse und Erarbeitung einer Empfehlung
von geeigneten Planungsalternativen

Protokoll der 11. Sitzung am 22.6.2010

Präsentation der Auswertung der Untersuchungsergebnisse
unter Einbeziehung der Diskussionen im Arbeitskreis
Zusammenfassung und Empfehlung
(Vorschlag Moderator)

¹⁰ Erneute Darstellung der Ostalternative B. Die Hinweise und Ergänzungen (Sitzung 24.11.2009) sind in der Anlage_2.pdf zur AK-Sitzung 18.06.2009 durch die redaktionelle Überarbeitung (siehe Fußnote 2) berücksichtigt worden.

¹¹ Siehe Band 2 Anlagen Fachgutachten, Rechtsgutachten.

¹² Die Endfassung des Immissionsgutachtens unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse befindet sich im Band 2 Anlagen Fachgutachten, Rechtsgutachten.

¹³ Die Endfassung des Fachbeitrages Natur- und Artenschutz unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse befindet sich im Band 2 Anlagen Fachgutachten, Rechtsgutachten.

¹⁴ Die Endfassung des Abschlussberichtes befindet sich im Band 1 Abschlussbericht.

12. Sitzung AK- Phantasialand 20.07.2010

Tagesordnung der 12. Sitzung am 20.7.2010

Entwurf Abschlussbericht 1 + 2. Teil ¹⁵

Entwurf Abschlussbericht Kurzfassung ¹⁶

Protokoll der 12. Sitzung am 20.7.2010

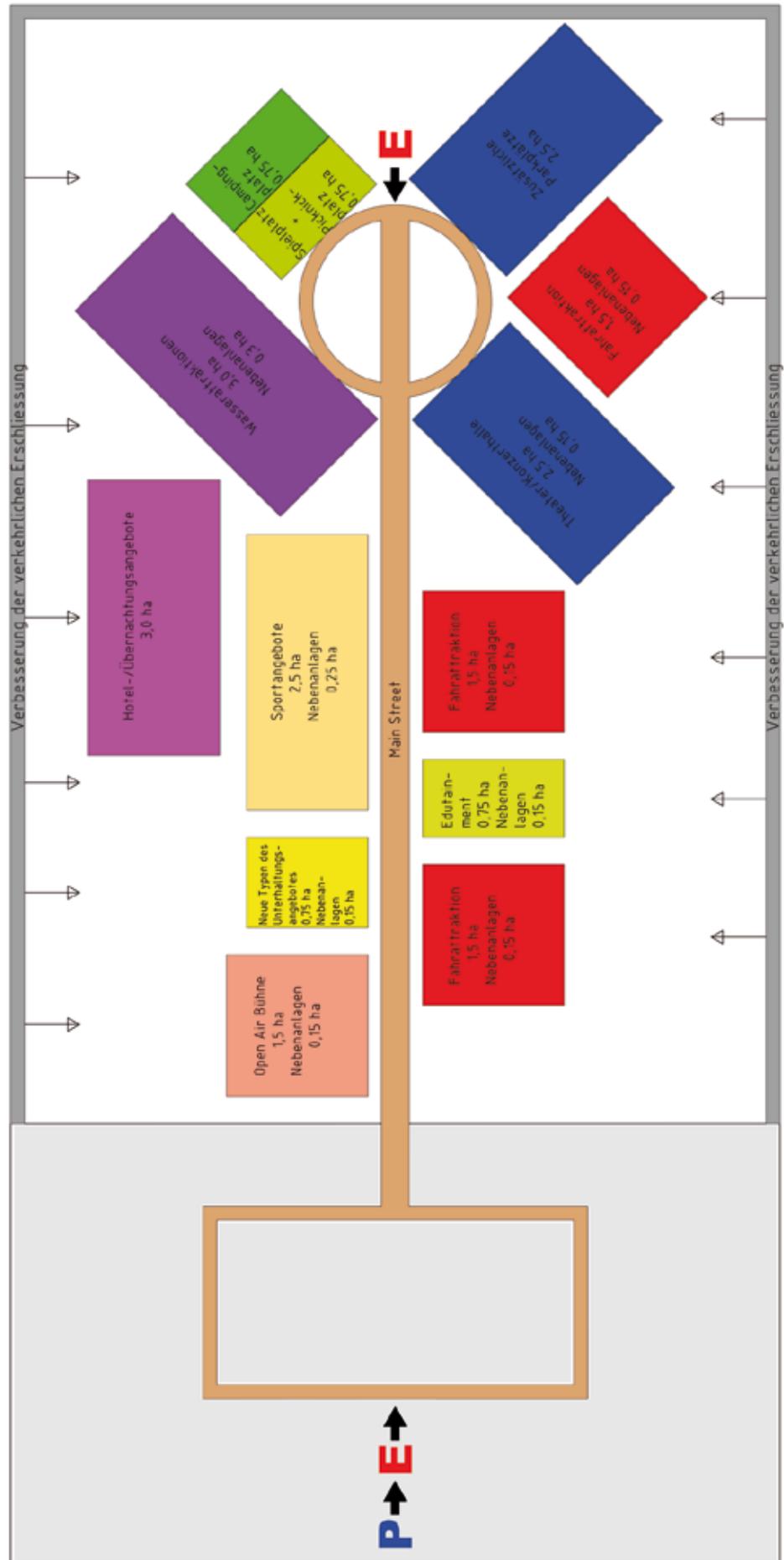
¹⁵ Die Endfassung des Abschlussberichtes befindet sich im Band 1 Abschlussbericht.

¹⁶ Die Kurzfassung und der Abschlussbericht wurden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beratungen und der gefassten Beschlüsse redaktionell überarbeitet.

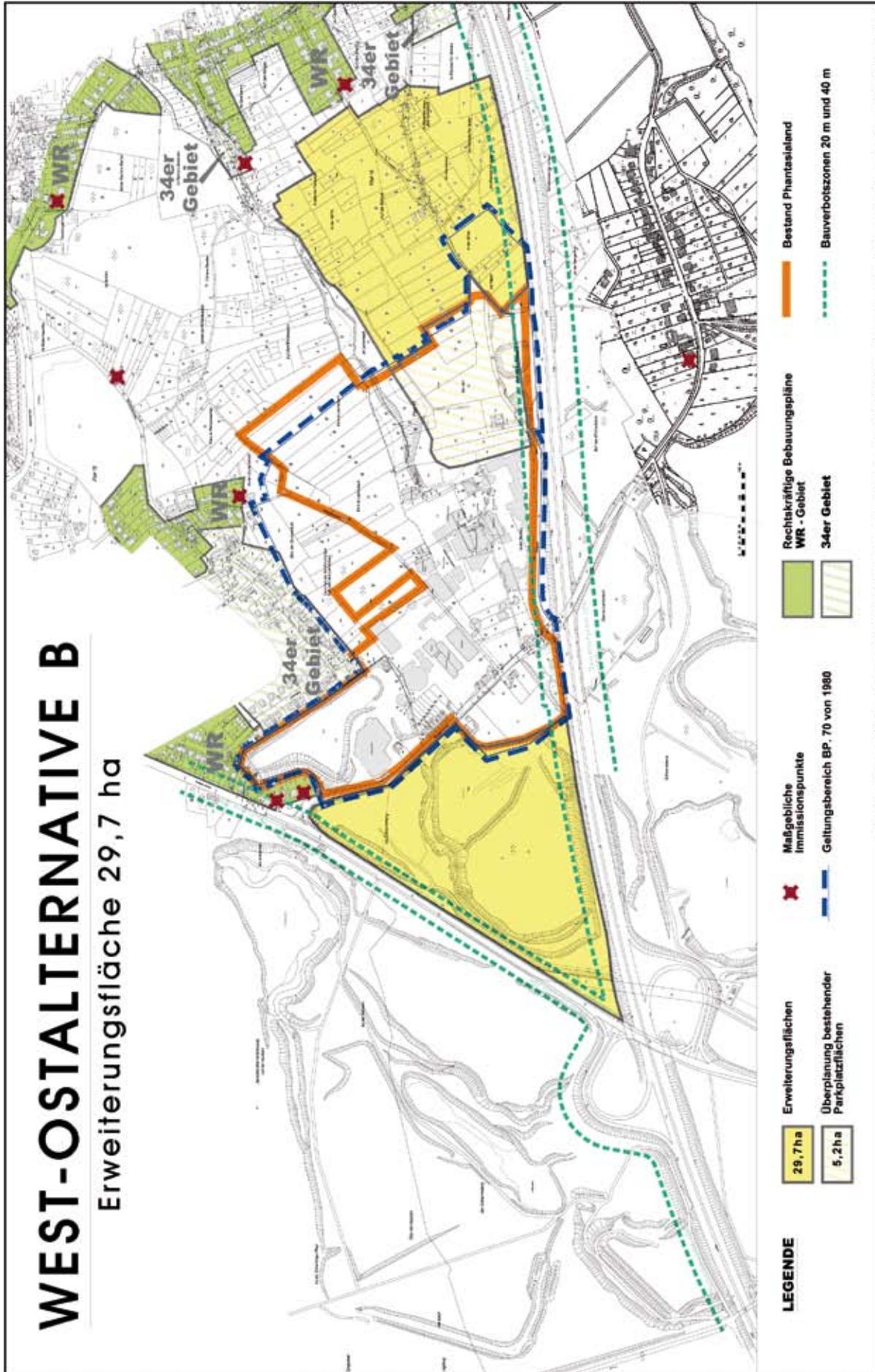
FUNKTIONSSKIZZE

ERWEITERUNG

BESTAND



Die Funktionsbereiche sind in der erforderlichen Größe maßstäblich dargestellt und entsprechen den Flächenangaben der Tab. B.2. Die Skizze veranschaulicht die funktionalen Abhängigkeiten und idealen Zuordnungen der vom Unternehmen im Rahmen seines Betriebskonzeptes geplanten Teilnutzungen auf der Erweiterungsfläche.



Erweiterungsflächen gelb markiert, mit Darstellung der angrenzenden Plangebiete, der Abgrenzung des vorhandenen Betriebsgeländes und der für die Alternative maßgeblichen Immissionspunkte.

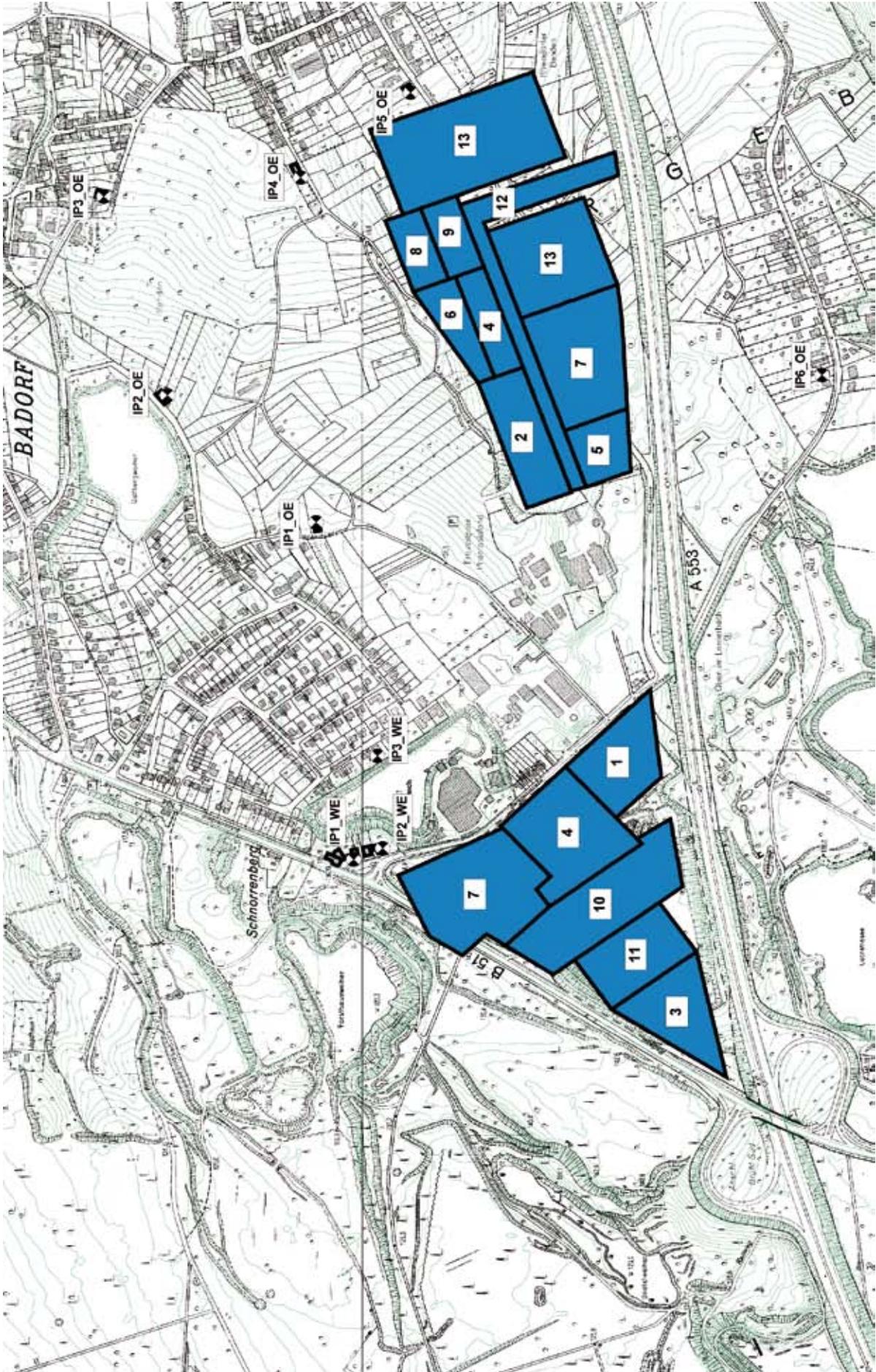
3. Abb. E.7 West-Ostalternative B Funktionsskizze



FUNKTIONSSKIZZE
 West-Ostalternative B
 (einschl. NSG, Erweiterung im Osten,
 keine Nutzung westlich der Landstr.)

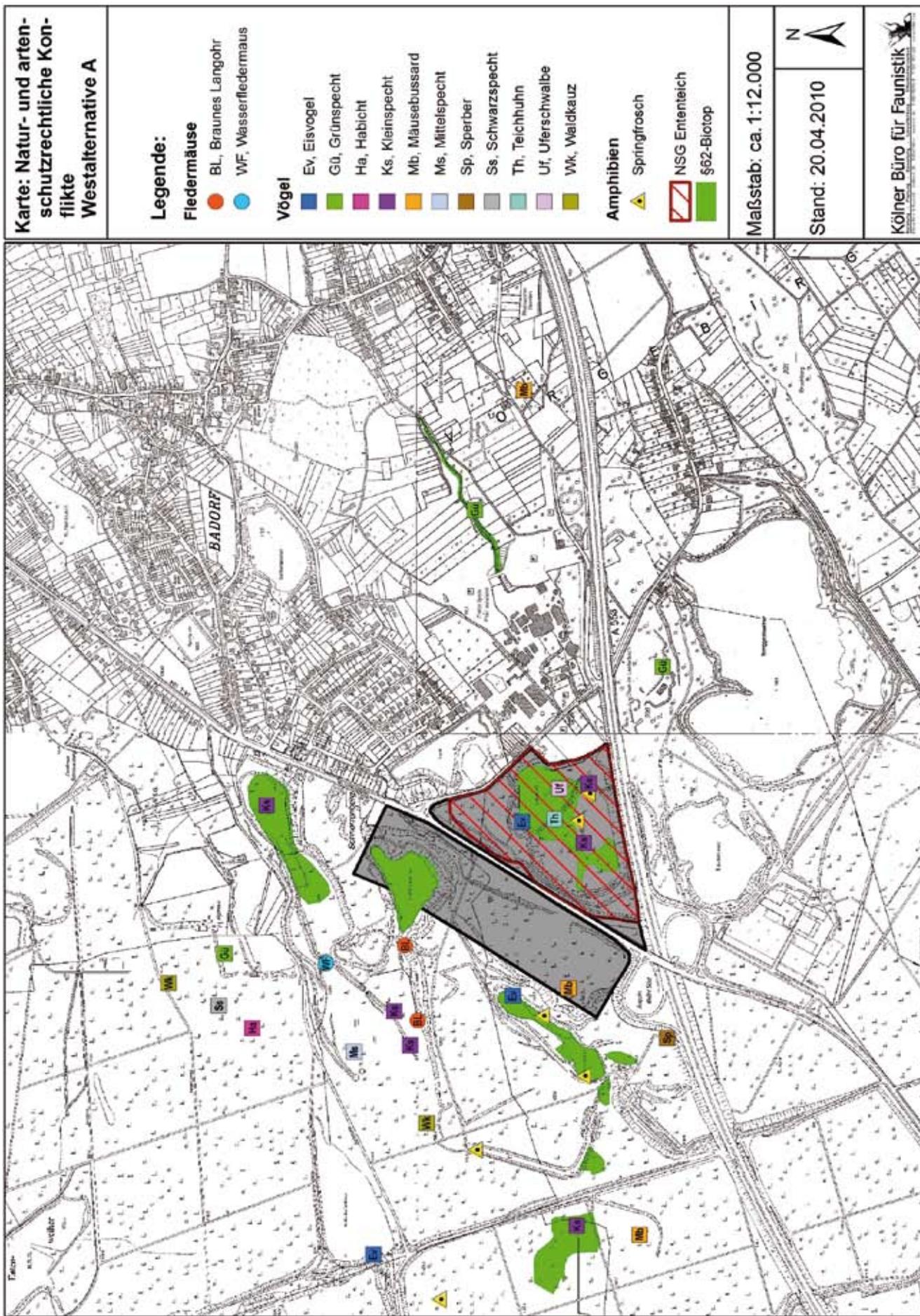
Die Funktionsbereiche der Standortneutralen Funktionskizze sind in die Erweiterungsfächen der West-Ostalternative B übertragen worden, um anhand dieser Skizze die Funktionsprüfung der Alternative vornehmen zu können. (Die Flächenzuschnitte der einzelnen Nutzungen sind grafisch vereinfacht dargestellt.) Sie stellt das Entwicklungskonzept für die Alternative dar. Diese Funktionskizzen sind für alle Alternativen entwickelt worden. (siehe auch *Protokolle der Vorträge von Herrn Kenter, Band 4*)

4 Abb. D.5 Beispiel West-Ostalternative B Funktionsskizze/Schalleistungspegel



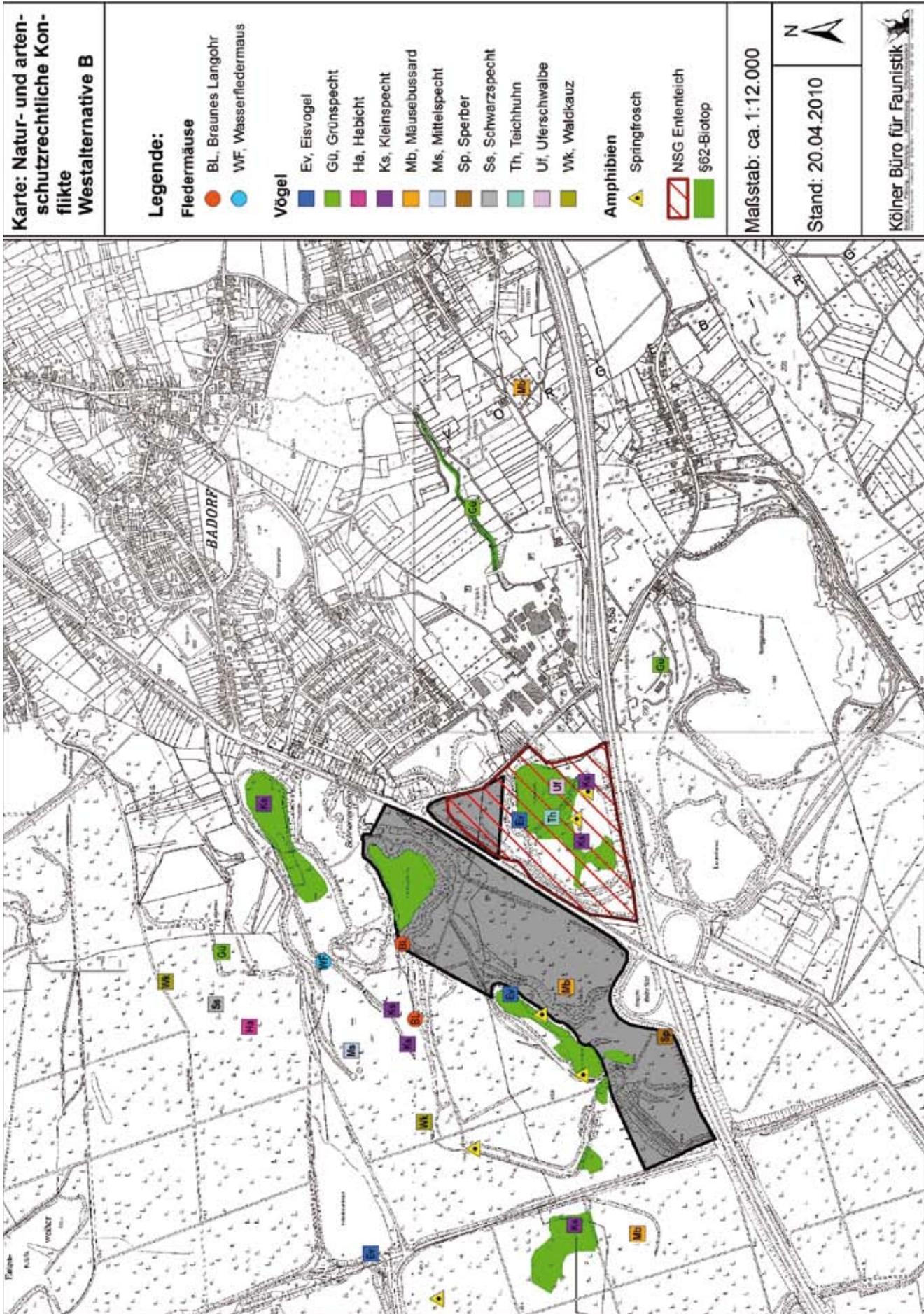
Auf Basis der Funktionsskizzen wurden aus den sich daraus ergebenden Betriebskonzepten die Emissionsquellen zugeordnet. (Die Flächenzuschnitte der einzelnen Nutzungen sind grafisch vereinfacht dargestellt.) Den einzelnen Nutzungen wurden auf Basis eigener Untersuchungsergebnisse und der sächsischen Freizeitarmsstudie aus dem Jahr 2006 realistische Schalleistungspegel zugeordnet und der Berechnung jeder Alternative zugrunde gelegt.

5. Abb. E.1 - E.5 Karten Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte Alternativen West A, B, C, D und West-Ostalternative B



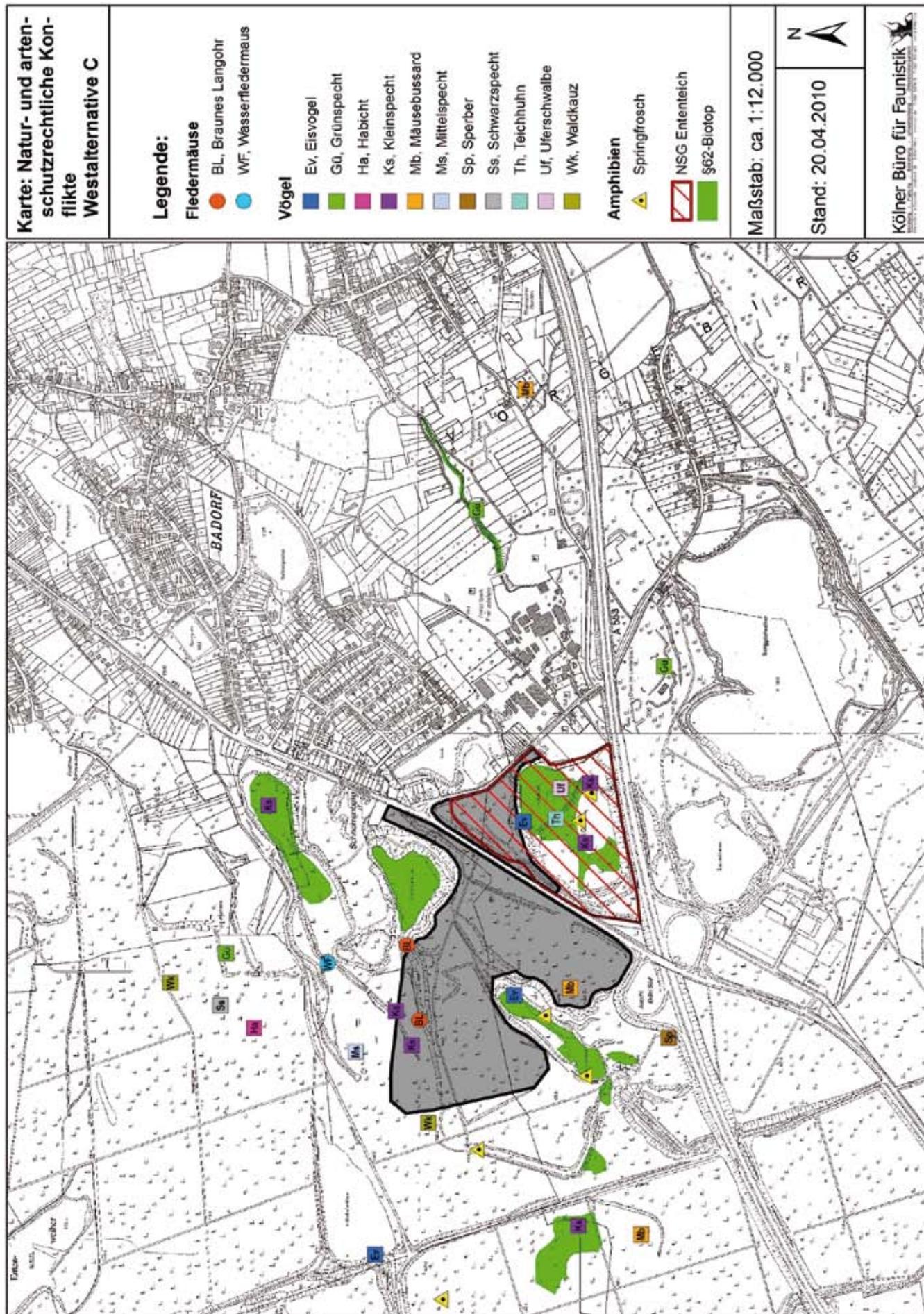
Aus den Karten kann die Betroffenheit der naturschutzrechtlich relevanten Bereiche (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und Betroffenheit artenschutzrechtlicher relevanter Arten und daraus herzuleitender Maßnahmen) unter Berücksichtigung der Flächenanspruchnahme für die jeweilige Alternative abgelesen werden.

5. Abb. E.1 - E.5 Karten Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte Alternativen West A, B, C, D und West-Ostalternative B



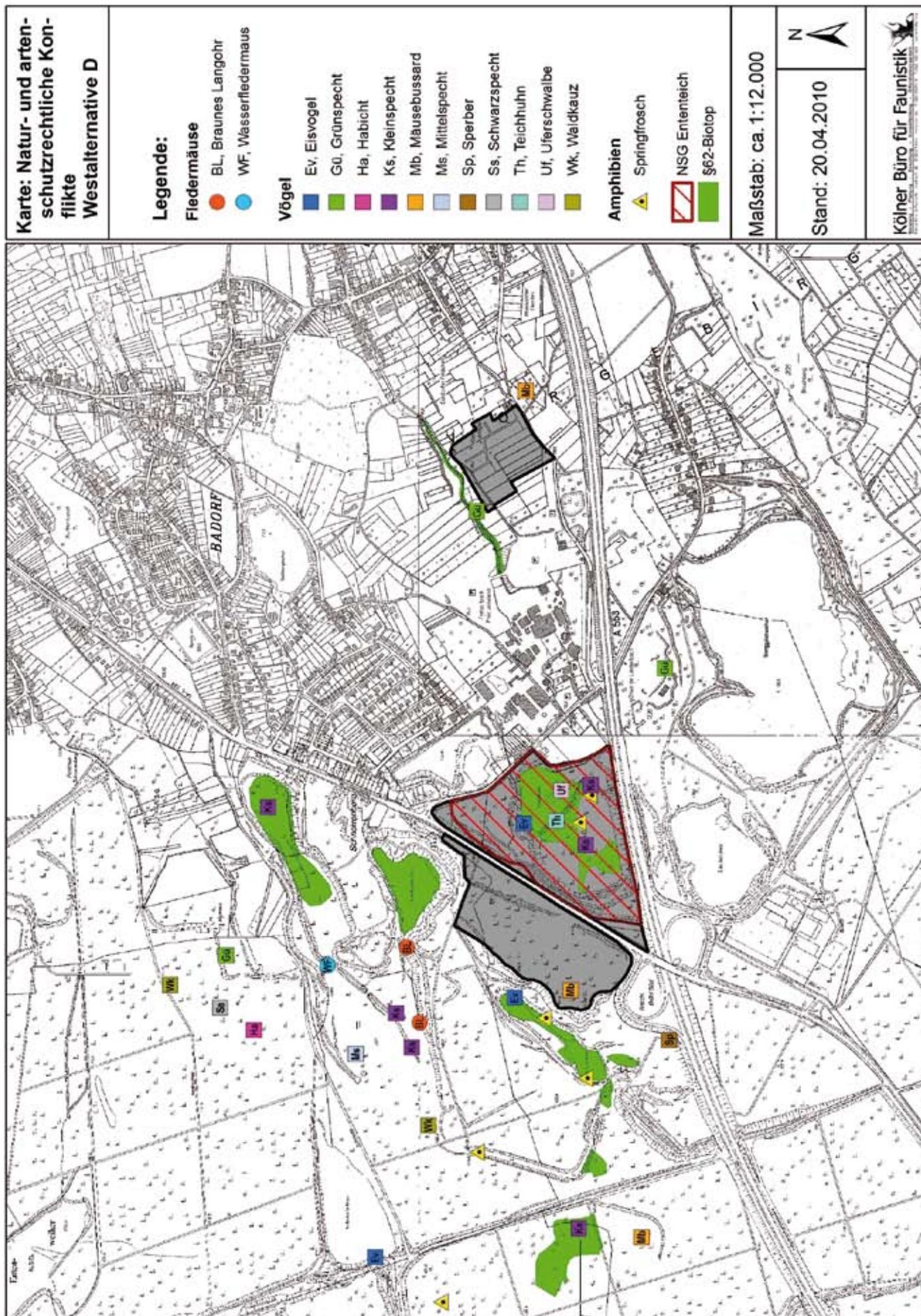
Aus den Karten kann die Betroffenheit der naturschutzrechtlich relevanten Bereiche (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und Betroffenheit artenschutzrechtlicher relevanter Arten und daraus heruleitender Maßnahmen) unter Berücksichtigung der Flächenanspruchnahme für die jeweilige Alternative abgelesen werden.

5. Abb. E.1 - E.5 Karten Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte Alternativen West A, B, C, D und West-Ostalternative B



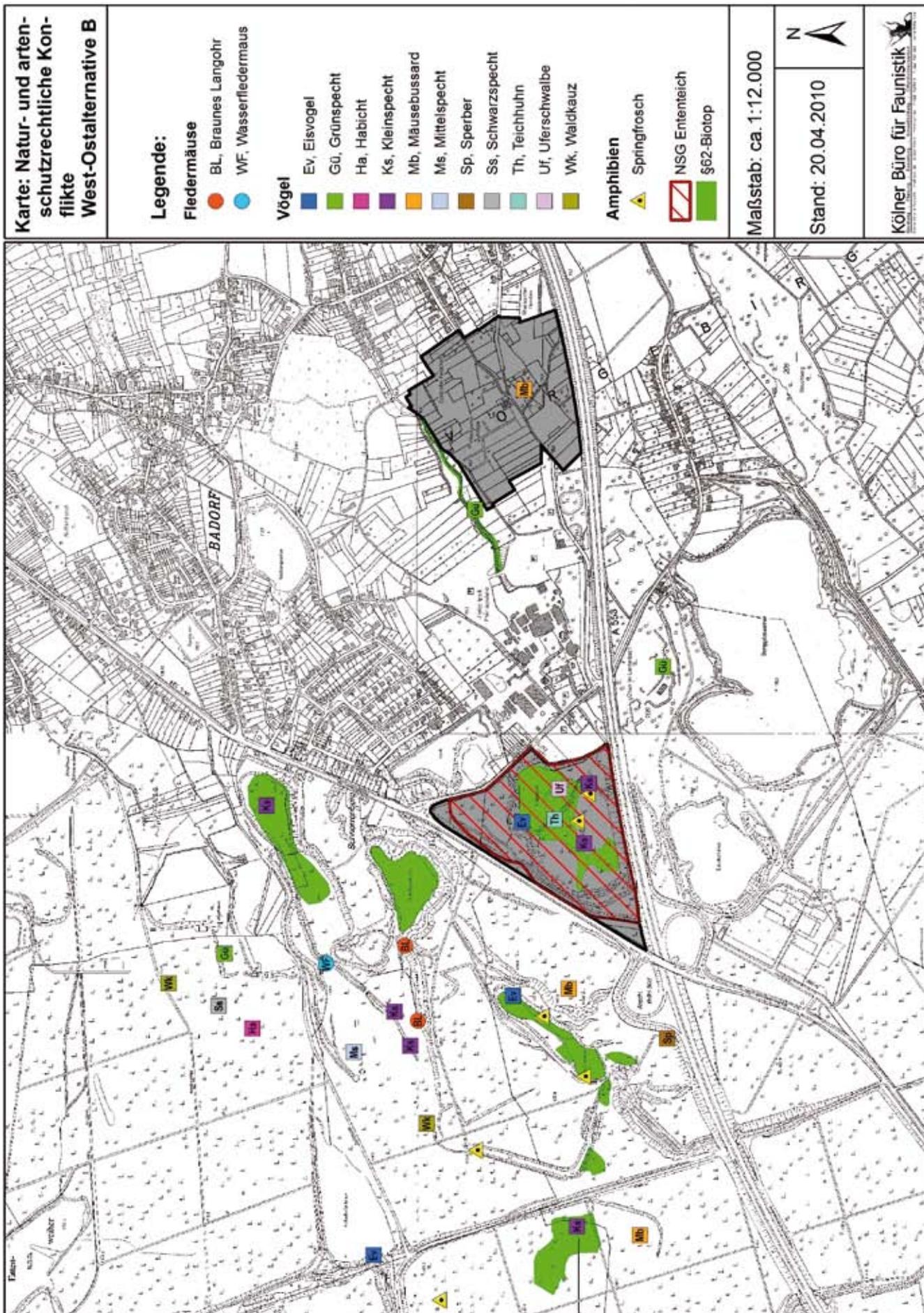
Aus den Karten kann die Betroffenheit der naturschutzrechtlich relevanten Bereiche (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und Betroffenheit artenschutzrechtlicher relevanter Arten und daraus herzuleitender Maßnahmen) unter Berücksichtigung der Flächenanspruchnahme für die jeweilige Alternative abgelesen werden.

5. Abb. E.1 - E.5 Karten Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte Alternativen West A, B, C, D und West-Ostalternative B



Aus den Karten kann die Betroffenheit der naturschutzrechtlich relevanten Bereiche (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und Betroffenheit artenschutzrechtlicher relevanter Arten und daraus herzuleitender Maßnahmen) unter Berücksichtigung der Flächenanspruchnahme für die jeweilige Alternative abgelesen werden.

5. Abb. E.1 - E.5 Karten Natur- und artenschutzrechtliche Konflikte Alternativen West A, B, C, D und West-Ostalternative B



Aus den Karten kann die Betroffenheit der naturschutzrechtlich relevanten Bereiche (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und Betroffenheit artenschutzrechtlicher relevanter Arten und daraus herzuleitender Maßnahmen) unter Berücksichtigung der Flächenanspruchnahme für die jeweilige Alternative abgelesen werden.

Impressum

Mitglieder des Arbeitskreises

für die Bezirksplanungsbehörde
der Bezirksregierung Köln

Heribert Hundenborn
Helmut Bleeker
Marco Schlaeger

für den Rhein-Erft-Kreis

Manfred Kohlmann
Irmgard Berkenbusch

für die Stadt Brühl

Michael Kreuzberg
Gerd Schiffer (ab Sitzung 11)
Walter Schaaf

für die Vorhabenträgerin
PHANTASIALAND
Schmidt-Löffelhardt GmbH & Co. KG

Ralf Richard Kenter
Dr. Walter Fricke

Moderationsverfahren Organisation und Begleitung

Martin Schmitz (ab 3/10)
Alexa Dreyer
Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH

Moderator

Johann Dieckmann

Redaktion Abschlussbericht + Kurzfassung

Geschäftsstelle Arbeitskreis Phantasialand

Ass. Alexa Dreyer
Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH
Europaallee 33 · 50226 Frechen
Telefon 02234 - 9 55 68 13

Moderator

Johann Dieckmann
Bauass. Dipl. Ing. Architekt + Stadtplaner
Steubenstraße 10 b · 58097 Hagen

Grafische Bearbeitung Kurzfassung

agentur für grafische formgebung
Silke Pfeifer · www.grafische-agentur.de

Alle Rechte vorbehalten
© 2010 Arbeitskreis Phantasialand

