

Gertrud und Johann Altenweg

Bezirksregierung Köln
 Z. H. Frau Schmelz, Dezernat 32
 Zeughausstraße 2-10
 50667 Köln

Brühl, den 31. Januar 2012

**Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand
 - Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren zur 8. Planänderung des Regionalplanes für
 den Regierungsbezirk Köln – Erweiterung des allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB)
 für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand; Stand Oktober 2011 -**

Stellungnahme zur vorgelegten Planung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Freizeitpark Phantasialand GmbH & Co. KG mit Sitz in Brühl plant, ihr Parkgelände um ca. 30 ha zu vergrößern. Hierzu ist eine Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln nötig. Der Regionalrat hat am 14. Oktober den Erarbeitungsbeschluss zur Planvariante „Westalternative D“ gefasst.

Danach ist vorgesehen, den Freizeitpark in einem ersten Schritt in Richtung Osten und in Richtung Westen in das Naturschutzgebiet „Ententeich“ sowie in einem zweiten Schritt auf eine ca. 14 ha große Fläche jenseits der L194 in den Villewald auszudehnen. Die Erweiterungspläne im Osten umfassen die südlichen Parkplätze (Fam. Breidenbach) und die Überbauung der Kleingartenanlage zur Nutzung als Parkplätze. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 14 LPlG NRW hat die Stadt Brühl in 2007 eine Stellungnahme vorgelegt, deren wesentlicher Inhalt die Vergrößerung der potenziellen Erweiterungsfläche für das Phantasialand auf insgesamt 30 ha ist.

I. Wirtschaftliche Aspekte

Argumentation der Bezirksregierung für eine Erweiterung des Freizeitparks:

Flächenbedarf nach Ermittlungen durch die Vorhabenträgerin:

B.4 Flächenbedarf

B.4.1 Ermittlung des Flächenbedarfs durch die Vorhabenträgerin

(Quelle: Arbeitskreis zur Erweiterung des Freizeitparks „Phantasialand“

G geplante Erweiterung – des Phantasialandes Brühl - Band 1)

Anders als bei klassischen Infrastrukturplanungen (z. B. Kindergärten, Schulen) 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. Dabei folgt die Entwicklungsplanung freizeitparkspezifischen Planungsgrundsätzen:

- Das Unterhaltungsangebot muss so vielfältig sein, dass sich jeder Kurzurlauber sein eigenes Programm zusammenstellen kann.

- Das Angebot muss sich an die verschiedenen Altersgruppen wenden.
- Wichtig die Wiederbesucher:

Das Unterhaltungsangebot muss so umfassend sein, dass der Kurzurlauber 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 *Tab.: B.2 Aufteilung der Erweiterungsfläche*).

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. Das 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.

Das 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-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.

(Arbeitskreis zur Erweiterung des Freizeitparks „Phantasialand“

Geplante Erweiterung – des Phantasialandes Brühl

Band 1

Abschlussbericht Seite 16/17)

(Vgl. Anlage 1 zu § 9 Abs. 1 ROG Nr. 3c)

Die Stadt Brühl möchte dem im Stadtgebiet ansässigen Freizeitpark ermöglichen, sich in der Größenordnung von ca. 30 ha zu erweitern. Der Freizeitpark begründet seine Erweiterungsabsichten damit, dass er, um im Wettbewerb mit anderen Parks zu bestehen, darauf angewiesen ist, die Entwicklung zu einem Kurzurlaubsziel zu vollziehen. Durch diese Entwicklung sollen Angebote geschaffen werden, die es den Gästen ermöglichen, sich auch bei einem längeren Aufenthalt ein ausreichend attraktives und abwechslungsreiches Programm zusammenzustellen. Die Besucherzahl soll mit der Erweiterung von ca. 2 Millionen Besuchern jährlich um 600.000 Übernachtungsgäste gesteigert werden. Für die Erweiterungsplanung liegt ein Nutzungskonzept des Vorhabenträgers vor, das die Flächenanteile der benötigten Komponenten der Erweiterung beinhaltet. Der vorliegende Umweltbericht basiert auf der Methode des Standortvergleichs und stellt die auf die Umweltbelange bezogene Grundlage für die Abwägungsentscheidung.

(Bezirksregierung Köln Juni 2011 - 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsgebietes (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand) –

Anlage 2 – UMWELTBERICHT S. 150)

Argumentation des Phantasialands für eine Erweiterung des Freizeitparks:

Die räumliche Erweiterung um 300 000 Quadratmeter ist notwendig, um sich vom „klassischen Freizeitpark“ als Tagesausflugsziel zum Kurzurlaubsziel zu entwickeln. Nur so kann sich das Unternehmen im Wettbewerb mit anderen Freizeitparks behaupten. Die räumliche Enge verursacht lange Wartezeiten an den Attraktionen und bietet nicht genügend Möglichkeiten für die Errichtung von Ruhezonen.

- Wichtig die Wiederbesucher:

Das Unterhaltungsangebot muss so umfassend sein, dass der **Kurzurlauber** auch bei einem zwei- oder dreitägigen Aufenthalt nicht alles Interessante sehen und erleben kann.....

..... 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.

(Arbeitskreis zur Erweiterung des Freizeitparks „Phantasialand“

Geplante Erweiterung des Phantasialandes I Brühl

Band 1

Abschlussbericht Seite 16/17)

Wir machen folgende Bedenken gegen die vorgesehene Planänderung geltend:

Gegenargumente

1. Wettbewerbsgründe:

Die Argumente gegen die Notwendigkeit einer Erweiterung des Phantasialands aus Wettbewerbsgründen liefert der Parkdirektor Richard Kenter gleich selber:

.....„Man muss in etwa alle zwei Jahre etwas Neues bieten. Ansonsten gibt es keinen Anreiz mehr für Wiederholungsbesucher – und das sind bei uns immerhin 90 Prozent.“ Dabei gilt es, die Trends der Zeit frühzeitig zu erkennen und umzusetzen. ...

Krisengewinner dank rechtzeitiger Investitionen

Von der Wirtschaftskrise ist das Phantasialand, wenn überhaupt, nur positiv betroffen. „Mit dem Verlauf des Jahres 2009 sind wir sehr zufrieden, denn bei den Besucherzahlen der Sommer- und Winteröffnung gelang uns eine gute Entwicklung“, erzählt Ralf-Richard Kenter. „Gemessen an den Besucherzahlen sind wir die Nummer zwei in Deutschland, direkt nach dem Europapark.“ Auch die Nähe zu den Niederlanden macht sich in Brühl positiv bemerkbar. Kenter: „Bei den niederländischen Gästen konnten wir 2009 die Besucherzahl sogar um hervorragende 45,8 Prozent steigern.“

(Quelle: Artikel zum Freizeitpark Phantasialand im Geschäftsbericht der NRW-Bank „Prospect 2009“ Seite 12 siehe Link:

<http://www.nrwbank.de/de/corporate/Publikationen/Publikationsinhaltsseiten/Finanzpublikationen.html>)

2. Kurzurlaubsziel

Gegen die Argumentation der Betreiber des Phantasialands „Die räumliche Erweiterung um 300 000 Quadratmeter ist notwendig, um sich vom „klassischen Freizeitpark“ als Tagesausflugsziel zum Kurzurlaubsziel zu entwickeln“ ist festzustellen:

Das Unternehmen ist bereits Kurzurlaubsziel. Das belegen Presseberichte, Pressemitteilungen des Unternehmens und die Beherbergungszahlen des Statistischen Landesamts NRW:

Tabelle 1 Zahlen des Statistischen Landesamtes Brühl und Rhein-Erft-Kreis:

Jahr: 2009	Rhein-Erft-Kreis	Brühl	Phantasialand
Beherbergungsbetriebe	114	19	Hotel Berggeist: 18 Zimmer
Gästebetten	6.804	2.621	Smockey's Digger Camp: ?
Übernachtungen	917.054	362.481 (Anteil 40 Prozent)	Hotel Matamba: 117 Zimmer und 3 Suiten
Ankünfte	378.254	145.180	Hotel Ling Bao: 165 Zimmer und 10 Suiten

In Brühl befindet sich außerdem, als weiteres großes Hotel, das RAMADA Hotel Brühl-Köln mit 157 Zimmern. Hier besteht eine Kooperation mit dem Phantasialand.

3. Ruhezonon

Gegen die Ausführungen der Betreiber des Phantasialands: *Die räumliche Enge verursacht lange Wartezeiten an den Attraktionen und bietet nicht genügend Möglichkeiten für die Errichtung von Ruhezonon. führen wir Folgendes als Gegenargument an:*

Für die Erweiterungsplanung liegt als Grundlage der Bedarfsermittlung ein Nutzungskonzept des Vorhabenträgers vor, das folgende Komponenten bzw. Flächenanteile beinhaltet:

Tab.: B.2 Aufteilung der Erweiterungsfläche

ha	Nutzung	ha	Nutzung
4,5	Fahrattraktionen (in-door/outdoor)	3,0	Wasserattraktionen
2,5	Theater/Konzerthalle	1,5	Open Air Bühnen
4,0	Sportangebote, Edutainment, neue Typen des Unterhaltungsangebotes	3,0	Hotel-/Übernachtungsangebote
1,5	Shops, Restaurants, Toiletten usw.	0,75	Campingplatz
0,75	Picknickplatz/Spielplatz	2,5	Zusätzliche Parkplätze
2,0	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	05	Unterkünfte für Künstler, Baufirmen
2,0	Natur- und Erholungszonen (zzgl. etwa 6 ha Grünflächen als Bestandteil der anderen Nutzungen)	1,5	Lagerhäuser, Betriebs- und Verwaltungsgebäude inkl. Mitarbeiterparkplätzen und Lkw-Rangierzonen

(Quelle: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln/Teilabschnitt Region Köln Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand)

Entwurf: Juni 2011/7. Regionalratssitzung: 15. Juli 2011

Anlage 1 zu TOP 8: Drucksache RR 68/2011 Seite 18

Danach handelt es sich bei der Erweiterungsplanung des Vorhabenträgers also überwiegend um Baumaßnahmen und die Ausweitung gewerblicher Flächen (Gastronomie, Lagerhäuser, Unterkünfte Baufirmen, Betriebs- und Verwaltungsgebäude, Lkw-Rangierzonen etc.) und nicht um die Schaffung von Ruhezonon (weniger als 10 % der gesamten Erweiterungsfläche).

Fazit: Die Argumente für die Notwendigkeit einer Erweiterung des Phantasialands aus Wettbewerbsgründen und die Schaffung von Ruhezonon sowie für die Entwicklung des Freizeitparks zum Kurzurlaubsziel sind nicht stichhaltig.

4. Beschäftigungseffekte

Behauptung: Erhöhung der Steuereinnahmen der Stadt Brühl durch Schaffung von Arbeitsplätzen und Stärkung des Tourismus

Argumentation des Freizeitparks

Eine Erweiterung schafft neue Arbeitsplätze, stärkt den Tourismus durch höhere Besucherzahlen und bringt mehr Steuereinnahmen für die Kommune.

Gegenargumente

Die im Gutachten der FH Bad Honnef (2008) untersuchten Beschäftigungseffekte beruhen ausschließlich auf Schätzungen von Marktbeobachtern und Selbstauskünften des Freizeitparks, der keine Einsicht in Geschäftsunterlagen gewährte. Der Freizeitpark ist in mehrere kleine GmbHs und Kommanditgesellschaften aufgeteilt. Diese sind nicht verpflichtet, ihre Bilanzen zu veröffentlichen.

Der Schwerpunkt des Gutachtens liegt auf dem Sektor der Niedriglohnbeschäftigung. Die Haupteinnahmequelle der Stadt Brühl ist neben der Gewerbesteuer die Einkommensteuer, sodass hier keine wesentlichen Mehreinnahmen für die Kommune zu erwarten sind.

Die zusätzlich im Freizeitpark Beschäftigten müssten:

1. mit Erstwohnsitz in Brühl gemeldet sein (auf der Lohnsteuerkarte)
2. dürften bisher keiner bezahlten Beschäftigung nachgegangen sein oder müssten Brühler „Neubürger“ werden, weil sonst für die Kommune kein höherer Lohn- oder Einkommensteueranteil entstehen kann.

Die Unternehmer selbst, die auf dem Freizeitparkgelände mit ihren Betrieben oder Betriebsstätten tätig sind, müssen schließlich nicht in Brühl gemeldet sein. Ihre Einkommensteuer kommt ihrer Wohnsitzgemeinde zugute.

Stärkung des Tourismus und Mehreinnahmen für Kommunen

Die Mehreinnahmen für die Kommune sind relativ gering aufgrund der Niedriglohnbeschäftigung (s. o.) und Investitionsabschreibungen. Beim Gewerbeertrag gelten die gleichen Abschreibungsmöglichkeiten wie bei der Einkommen- oder Körperschaftsteuer.

Eine Erweiterung in dieser Dimension bedeutet die Entwicklung eines autarken Center-Parks, der völlig unabhängig von der Brühler Wirtschaft ist.

Flächenaufteilung von Seite 2:

Tab.: B.2 Aufteilung der Erweiterungsfläche

ha	Nutzung	ha	Nutzung
4,5	Fahrattraktionen (in-door/outdoor)	3,0	Wasserattraktionen
2,5	Theater/Konzerthalle	1,5	Open Air Bühnen
4,0	Sportangebote, Edutainment, neue Typen des Unterhaltungsangebotes	3,0	Hotel-/Übernachtungsangebote
1,5	Shops, Restaurants, Toiletten usw.	0,75	Campingplatz
0,75	Picknickplatz/Spielplatz	2,5	Zusätzliche Parkplätze
2,0	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	05	Unterkünfte für Künstler, Baufirmen
2,0	Natur- und Erholungszonen (zzgl. etwa 6 ha Grünflächen als Bestandteil der anderen Nutzungen)	1,5	Lagerhäuser, Betriebs- und Verwaltungsgebäude inkl. Mitarbeiterparkplätzen und Lkw-Rangierzonen

Es wird also eine Kundenbindung an den Center-Park geschaffen. Daher ist keine zusätzliche Kaufkraft für Brühl zu erwarten.

Fazit: Schaffung von Arbeitsplätzen und Vorteile für die Brühler Geschäftswelt (durch Stärkung des Tourismus) als Argumente für die Erweiterung des Freizeitparks sind nicht stichhaltig.

II Ökologische Aspekte

Argumentation des Phantasialands für eine Erweiterung des Freizeitparks:

Durch Wiederaufforstungs- und Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle wird die Ökobilanz ausgeglichen. Wirtschaftliche Belange sind für das Gemeinwohl von größerer Bedeutung.

Gegenargument

Da sich durch die Neuaufforstungen nicht alle entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts ausgleichen lassen und die Neuaufforstungen funktional nicht gleichwertig gegenüber den in Anspruch genommenen Waldbeständen sind, wird darüber hinaus ein funktionaler Ausgleich notwendig werden. Eine exakte Prognose, in welchem Maße zusätzliche Ausgleichsflächen benötigt werden, ist auf dieser Planungsebene allerdings nicht möglich.

(Quelle: S. 145 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand)

Entwurf: Juni 2011

7. Regionalratssitzung: 15. Juli 2011

Anlage 1 zu TOP 8: Drucksache RR 68/2011

Fazit: Neuaufforstungen sind funktional nicht gleichwertig gegenüber den in Anspruch genommenen Waldbeständen.

Daher würde bei der geplanten Erweiterung des Freizeitparks durch die Inanspruchnahme alten Waldbestands ein irreparabler Schaden entstehen, der den vermeintlichen Nutzen einer Erweiterung bei Weitem überwiegt.

Raumeffizienz

Das Unternehmen ist organisch gewachsen (ursprünglich Märchenwald) und folgte nicht wie Europapark Rust einem Konzept. Der Abriss alter Attraktionen, um Raum für neue zu schaffen, ist flächenschonender. Selbst international operierende Unternehmen wie Bayer in Leverkusen nutzen vorhandene Fläche, um alte Betriebe durch neue Produktionsstätten zu ersetzen. Ebenso könnte der Freizeitpark verstärkt verfahren, wie er seit Neuestem auch unter Beweis stellt. In der Stellungnahme des Büros Laufenberg und Dr. Michels von 2008 (Steuerberater des Freizeitparks) wird betont, dass Geld für neue Investitionen durch die neuen Unternehmensbereiche (Gastronomie, Hotel, Unternehmenskunden (Tagungen), Sonderveranstaltungen (TV-Produktionen etc.) erwirtschaftet wurde. Durch dieses neue Unternehmensfeld wäre laut Steuerberater eine Investition in eine Expansion um weitere 300 000 Quadratmeter Fläche finanzierbar. Somit wäre aber auch eine Investition auf dem vorhandenen Gelände durch Abriss alter und Bau neuer Attraktionen möglich. Auf diese Weise käme das Unternehmen einer effizienten Raumnutzung nach. Durch ein klug entwickeltes räumliches Konzept wäre sowohl eine vernünftige Besucherlenkung möglich als auch die Einrichtung von Ruheazonen. Gute Beispiele bieten hier innerstädtische zoologische Gärten, denen die nötigen Flächen für Expansionen fehlen.

Tab. 13: Relative Bewertung der Betroffenheit von Schutzgütern in den 8 Alternativen

Schutzgüter	West A	West B	West C	West D	West- Ost A	West- Ost B	Ost A	Ost B
Inanspruchnahme von Waldbereichen u. GSN)								
Mensch								
Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt								
Boden								
Wasser								
Klima/Luft								
Landschaft								
Kultur- und Sachgüter								

kritisch
weniger kritisch
XXX Umsetzung aus rechtlichen Gründen nicht möglich

Ergebnis des Alternativenvergleichs

Die Prognose der Auswirkungen der Planung zeigt zunächst, dass alle Erweiterungsalternativen mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind. Die größten Konflikte der Planung bestehen mit den Belangen des Immissionsschutzes und den Belangen des Natur- und Artenschutzes.

Unterschiede in der Betroffenheit der Schutzgüter ergeben sich im Standortvergleich (vgl. Tab. 13) neben dem 'Schutzgut Mensch' und dem 'Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt' auch bei den 'Schutzgütern Wasser und Landschaft'.

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründengibt es jedoch keine Alternative, bei der keine Betroffenheiten durch Immissionsbelastungen entstehen, sodass die allgemeinen Ziele des LEPro (vgl. § 35), wonach raumbedeutsame Maßnahmen so zu planen sind, dass sie möglichst keine Erhöhung der Immissionsbelastung zur Folge haben, hier nicht gänzlich zu erfüllen sind. Aufgrund der unterschiedlich starken Betroffenheit des überörtlich bedeutsamen Erholungsbereichs westlich der L 194 ergibt sich im Standortvergleich bezogen auf das 'Schutzgut Mensch', vom Ausschluss dreier Alternativen abgesehen, kein eindeutiges Ranking zwischen den verbleibenden Alternativen.

Unter dem Aspekt 'Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt' werden alle vier Westalternativen (A, B, C und D) sowie die West-Ostalternative B als besonders kritisch bewertet.

In Bezug auf das 'Schutzgut Boden' sind die beiden Ostvarianten besonders konfliktrichtig. In Bezug auf das 'Schutzgut Wasser' entstehen bei den Westalternativen A und B die größten Konflikte.

Das 'Schutzgut Landschaft' ist vor allem bei den Westalternativen B und C sowie den Ostalternativen A und B besonders stark betroffen.

Neben der Bewertung in Bezug auf die Schutzgüter gibt es zwischen den Alternativen relativ große Unterschiede in Bezug auf den Umfang der Waldinanspruchnahme und der Inanspruchnahme von Teilen des im LEP NRW dargestellten GSN. Vor dem Hintergrund der Ziele des LEP NRW, die bei notwendiger Inanspruchnahme von Wald, die Beschränkung auf das unbedingt erforderliche Maß vorgeben (vgl. Kap. B III.3.2, Ziel 3.21, LEP NRW) ist diesem Aspekt bei der abschließenden vergleichenden Bewertung ein besonderer Stellenwert einzuräumen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der LEP NRW bei Waldinanspruchnahme gleichwertigen Ersatz fordert und somit bei einer höheren Waldinanspruchnahme erhöhte Flächenbedarfe für notwendige Ersatzaufforstungen im betroffenen Raum entstehen würden. Daraus resultiert insgesamt eine erhöhte Raumwirksamkeit der Planung.

Weiterhin ist bei der regionalplanerischen Betrachtung die Betroffenheit des im LEP NRW dargestellten Gebiets für den Schutz der Natur (GSN) von besonderem Belang. Hier gilt analog zur Inanspruchnahme von Wald gemäß Kapitel B.III.2.2 Ziel 2.22 LEP NRW, dass eine Inanspruchnahme grundsätzlich zu vermeiden ist und im Falle einer unabwendbaren Inanspruchnahme der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken ist. Somit ist auch der Grad der Beeinträchtigung des GSN von besonderem Gewicht. In Tabelle 13 wurde daher neben den Schutzgütern auch dies in Form eines relativen Vergleichs eingearbeitet.

Am ungünstigsten schneiden unter diesem Aspekt die Westalternativen A, B und C ab (Waldinanspruchnahme 25 bis 30 ha).....

(Bezirksregierung Köln Juni 2011

8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand) – Anlage 2 – UMWELTBERICHT S. 139)

III. Argumentation aus der Perspektive des Natur- und Umweltschutzes

1. Der Wald und seine soziale Wohlfahrtsfunktion

Der Gesetzgeber hat sowohl im Bundeswaldgesetz als auch im Landesforstgesetz NRW die soziale Bedeutung des Waldes hervorgehoben, als Schutz der unmittelbaren Wohnbebauung vor Stürmen und als Erholungsraum mit gesundheitsfördernder Funktion.

s. Bundeswaldgesetz §1 und Landesforstgesetz NRW § 31: Berücksichtigung der „sozialen Wohlfahrtswirkung“ des Waldes.

s. Bundeswaldgesetz §9 und Landesforstgesetz NRW § 39: Umwandlung, Genehmigung wird versagt, wenn Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, vor allem bei Schutz- und Erholungswald.

Diese Gesetzeslage bietet Voraussetzungen, um den **Schutz der Gemeinwohlbelange** gegen private Interessen durchzusetzen. Der Begriff „Gemeinwohl“ ist juristisch nicht definiert, d. h., hier muss ein Abwägungsprozess stattfinden.

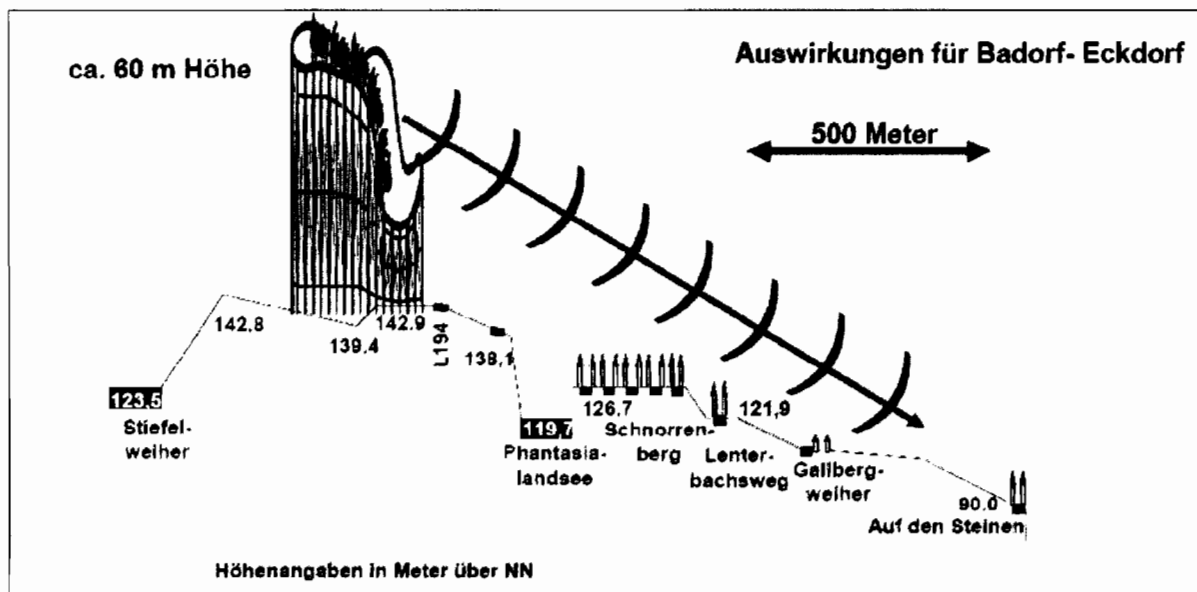
2. Immissionen

Das Naturschutzgebiet Ententeich und die im Osten gelegenen Kleingärten genügen nicht dem Abstandserlass, der für Freizeitanlagen mit Nachtbetrieb gilt.

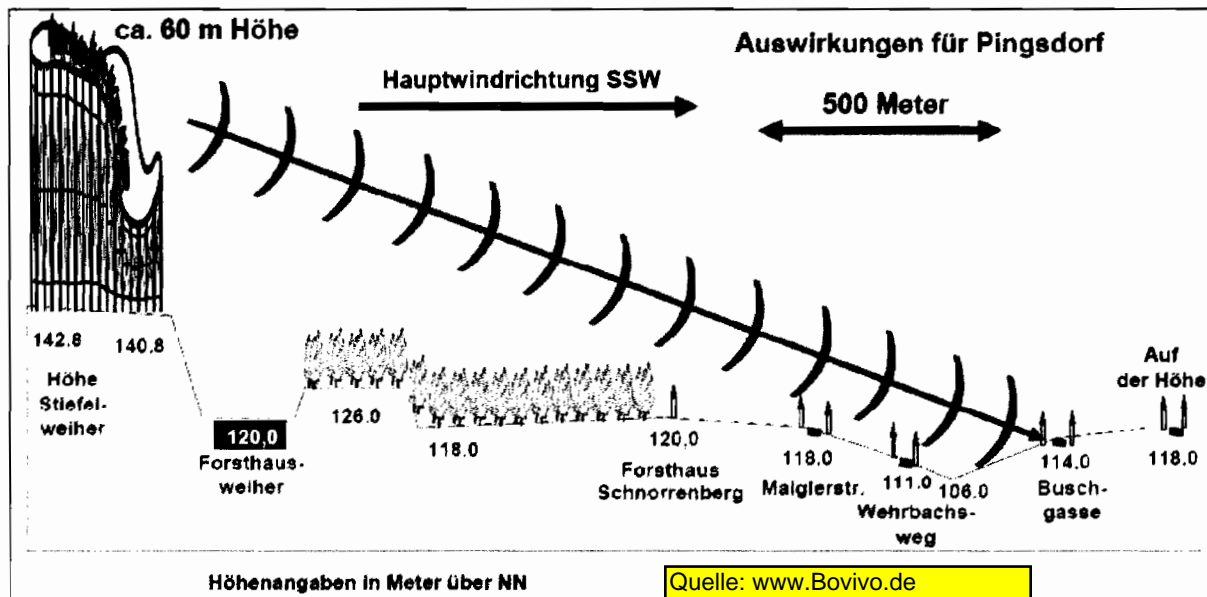
(Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007).

Bereits heute werden die zulässigen Grenzwerte nach der gültigen Freizeitlärm-Richtlinie und dem Urteil des VG Köln überschritten.

Eine Erweiterung westlich der L194 mit Attraktionen von etwa 60 Meter Höhe eröffnet einen Lärmkorridor in Richtung nördlicher Wohnbebauung, da es sich hier um den höchsten Punkt in Brühl handelt (etwa 140 m (NN)). Im Lärmgutachten der Firma Accon (2010, im Auftrag des Freizeitparks) wurde dieser Aspekt nicht berücksichtigt. Neben dem Lärm ist durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und dem Bau von Parkflächen in der Nähe der östlich gelegenen Wohnbebauung mit zusätzlichen Immissionen wie CO₂ und Feinstaub zu rechnen. Hierzu liegen keine Gutachten vor.



Quelle: www.Bovivo.de



Die Westalternativen A und B sind die am wenig verträglichsten Alternativen. Beide Alternativen verursachen eine relativ hohe Waldinanspruchnahme und rücken stark an die westlichen Teile Brühl-Badorfs heran. Diese beiden Alternativen beanspruchen darüber hinaus in relativ starkem Maße ökologisch sensible Flächen.

Als besonders negativ fällt bei der Westalternative A ins Gewicht, dass hier sowohl das gesamte NSG Ententeich als auch der gesamte Bereich des gesetzlich geschützten Biotops Forsthausweiher überplant werden..... **Aufgrund der hohen Waldinanspruchnahme und der starken Betroffenheit von ökologisch wertvollen Flächen ist bei diesen beiden Alternativen auch von einem relativ hohen Kompensationsflächenbedarf auszugehen.**

An die Maßnahmen zum Ausgleich für die Erweiterung des Freizeitparks sind aufgrund der zu erwartenden erheblichen Eingriffe hohe Ansprüche zu stellen. Bei allen als realisierbar verbliebenen Alternativen werden großflächige Ersatzaufforstungen, die sich minimal in der Größenordnung zwischen 10 bis 30 ha bewegen, erforderlich sein. **Darüber hinaus sind Maßnahmen zum funktionalen Ausgleich** und die im Umweltbericht detailliert benannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen **notwendig**. Als Grundlage für die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe steht ein abgestimmtes Kompensationskonzept im Bereich Gymnicher Mühle zur Verfügung. Klärungsbedürftig ist im weiteren Planungsprozess allerdings noch, ob und in welchem Maße über die dort möglichen Maßnahmen und Aufforstungen hinaus die Notwendigkeit besteht, zusätzliche Flächen für die Kompensation zu sichten.

Im Rahmen der weiteren Umsetzung sollte durch Maßnahmen der Überwachung sichergestellt werden, dass Fehlentwicklungen vermieden werden. Neben der Überprüfung der prognostizierten Umweltauswirkungen ist hier insbesondere der Erfolg der Maßnahmen zur Kompensation und zur Vermeidung zu beobachten.

Die sehr kritische Bewertung des **relativ hohen Kompensationsflächenbedarfs aufgrund der hohen Waldinanspruchnahme auf Seite 155 des Umweltberichts** wird noch verschärft durch die **kritischen Anmerkungen auf Seite 150.**

Da sich durch die Neuaufforstungen nicht alle entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts ausgleichen lassen und die **Neuaufforstungen funktional nicht gleichwertig gegenüber den in Anspruch genommenen Waldbeständen** sind, wird darüber hinaus ein funktionaler Ausgleich notwendig werden. Eine exakte Prognose, in welchem Maße zusätzliche Ausgleichsflächen benötigt werden, ist auf dieser Planungsebene allerdings nicht möglich. (Umweltbericht S. 145)

Fazit: Die von den Betreibern des Phantasialands und vom Regionalrat der Bezirksregierung vorgetragene Gründe für die Notwendigkeit einer Erweiterung des Phantasialands erweisen sich als nicht stichhaltig (siehe oben S. 1ff. „Wirtschaftliche Aspekte“) und stehen in diametralem Gegensatz zu den ökologischen Schäden, die durch die Realisierung der Erweiterungspläne entstehen würden.

Daher ist eine Erweiterung auf den vorgesehenen Waldflächen in einem Umfang von ca. 30 ha abzulehnen.

Quellen

Fachhochschule Bad Honnef (2008): Gutachterliche Stellungnahme über die Beschäftigungseffekte einer Erweiterung der Phantasialand Schmidt - Löffelhardt GmbH & Co. KG
http://www.bruehl.de/wirtschaft/stadtprojekte/downloads/Berichtsfassung_Phantasialand.pdf

Laufenberg und Michels (2008): Stellungnahme zu den Aussagen der Phantasialand Schmidt - Löffelhardt GmbH & Co. KG. Zur Wirtschaftlichkeit des Freizeitparks im Zusammenhang mit der Raumverträglichkeitsstudie aus August 2005

Linzmeier und Herrmann (2010): Auswirkungen der Habitatfragmentierung auf die Biodiversität im Wald-Seen-Gebiet der Ville (Rhein-Erft-Kreis). Eine Einschätzung der Folgen der Freizeitpark-Erweiterung auf die Artenvielfalt

Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) (2006): Hinweise der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen, beschlossen auf der 9. LANA-Sitzung am 29.05.2006 und gemäß des Beschlusses der 67.UMK vom 26./27.10.2006 im Hinblick auf Entscheidungen des BVerwG ergänzt.
http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/lana_hinweise_artenschutz.pdf

Prospect (2009): Nervenkitzel gefragt. Neues erleben in der Heimat: Freizeitbranche im Boom
<http://www.nrwbank.de/de/corporate/Publikationen/Publikationsinhaltsseiten/Finanzpublikationen.html>

Siedentop (2007): Die Folgekosten des Flächenverbrauchs für die Kommunen. Tagung „Wege zur intelligenten Flächennutzung“, 24. Mai 2007

Wetzel (2004): Auf dem Holzweg. Welt-Online
http://www.welt.de/print-welt/article351720/Auf_dem_Holzweg.html Alle weiteren Verfahrensunterlagen zur **08. Planänderung: Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand** befinden sich auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln
http://www.bezregkoeln.nrw.de/brk_internet/gremien/regionalplanung/teilabschnitt_koeln/aenderungen/planaenderung_08/index.html

Gertrud Altenweg

Johann Altenweg