

# Inhaltsverzeichnis

## Vorwort

Bernd Mielke, Helga Sander, Hartmut Koch

## Großflächige Ferienzentren

Verzeichnis der Übersichten .....
Verzeichnis der Tabellen .....
Verzeichnis der Abbildungen .....
<b>1. Problemstellung .....</b>
<b>2. Determinanten des Urlaubs- und Freizeitverhaltens .....</b>
2.1 Entwicklung des Urlaubs .....
2.2 Determinanten des Urlaubsverhaltens .....
2.3 Veränderung des Freizeitverhaltens .....
<b>3. Ferienparks der zweiten Generation .....</b>
3.1 Wesentliche Kennzeichen der Ferienparks .....
3.2 Nachfrage/Bedarf .....
3.2.1 Zur Ermittlung des Bedarfs seitens der Regionalplanung .....
3.2.2 Für die Bedarfsanalyse wichtige Urlaubstrends .....
3.2.3 Motive für den Besuch eines Ferienparks der zweiten Generation .....
3.2.4 Bestand an Ferienparks .....
3.2.5 Marktchancen in NRW .....
3.2.6 Alternative sanfter Tourismus? .....
<b>4. Ziele der Landes- und Regionalplanung .....</b>
<b>5. Sozioökonomische Effekte von Ferienparks der zweiten Generation .....</b>
5.1 Soziokulturelle Effekte .....
5.1.1 Einflußfaktoren der soziokulturellen Effekte .....
5.1.2 Spannungen zwischen Befürwortern und Gegnern von Ferien großprojekten .....
5.2 Wirtschaftliche Auswirkungen .....
5.2.1 Auswirkungen auf die Umsätze von Handel, Gewerbe und Gastronomie .....
5.2.2 Auswirkungen auf den vorhandenen Fremdenverkehr .....
5.2.3 Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt .....
5.2.4 Auswirkungen auf die kommunalen Haushalte .....
5.2.5 Planungs-, Realisierungs- und Betriebsrisiko .....
<b>6. Ökologische Auswirkungen von großflächigen Ferienparks .....</b>
6.1 Flächenbeanspruchung .....
6.2 Verkehrliche Auswirkungen .....
6.3 Energie- und Wasserverbrauch .....
6.4 Abfall- und Wasseraufkommen .....
6.5 Störungen des Naturraumes .....

<b>7. Zusammenfassende Bewertung</b>	52
7.1 Sozioökonomische Aspekte	52
7.2 Ökologische Bewertung	52
<b>8. Empfehlungen</b>	54
8.1 Empfehlungen aus sozioökonomischer Sicht	54
8.1.1 Empfehlungen zur Konzeption der Anlage	54
8.1.2 Empfehlungen zur Vertragsgestaltung	54
8.1.3 Empfehlungen zum Planungsverfahren	55
8.1.4 Empfehlungen zur Standortwahl	55
8.2 Empfehlungen aus ökologischer Sicht	56
8.2.1 Ökologische Kriterien zur Standortwahl	57
8.2.2 Empfehlungen zu Anlage und Betrieb	62
8.2.2.1 Flächenbeanspruchung	62
8.2.2.2 Verkehrsanbindung	63
8.2.2.3 Umweltschonende Ver- und Entsorgungskonzepte	65
8.2.2.4 Ökologische Grün- und Freiflächengestaltung	66
<b>Zitierte Literatur</b>	68
<b>Informationsgrundlagen zur Durchführung von UVS</b>	71

*Bodo Temmen, Ulrich Hatzfeld, Ralf Ebert*  
**Märchenwelt und Achterbahn**  
**Freizeitparks im Land Nordrhein-Westfalen**

<b>1. Rahmenbedingungen</b>	73
1.1 Anlaß, Zielsetzung und Aufbau der Untersuchung	73
1.2 Freizeitpark – ein Definitionsversuch als Momentaufnahme der Freizeitentwicklung	74
1.3 Rahmenbedingungen der bisherigen Freizeitentwicklung	75
Exkurs	75
Kirmes, Lunapark	
Zur Standortgeschichte der Vergnügungseinrichtungen	76
Amusement und Freizeit in der Stadt- und Regionalplanung – Stadt kultur braucht das Vergnügen	77
1.4 Freizeit und Erholung in der Regional- und Landesplanung	78
<b>2. Erhebung und Beschreibung von Freizeitparks</b>	80
2.1 Freizeitparks in Nordrhein-Westfalen	80
Methodik und Beschreibungs raster	80
Freizeitpark Ketteler Hof/Haltern-Lavesum	81
Freizeitpark Sauerland „Fort Fun“/Bestwig-Wasserfall	82
Hollywood-Park/Schloß Holte-Stukenbrock	83
Panorama-Park Sauerland/Kirchhundem	84

Phantasialand/Brühl .....	.
potts-park/Minden .....	.
Traum-Land-Park/Bottrop .....	.
Freizeitpark Schloß Beck/Bottrop-Kirchhellen .....	.
<b>2.2 Freizeitparks im Einzugsbereich nordrhein-westfälischer Einrichtungen .....</b>	.
Methodik und Beschreibungs raster .....	.
Freizeitpark Verden/Verden .....	.
Heidepark Soltau/Soltau .....	.
Serengeti Safaripark/Hohenhagen .....	.
Rasti-Land/Salzhemmendorf-Benstorf .....	.
Erlebnispark Ziegenhagen/Witzenhausen .....	.
Familienfreizeitpark Lochmühle/Wehrheim, Taunus .....	.
Taunus-Wunderland/Schlangenbad .....	.
Eifelpark Gondorf/Gondorf .....	.
Erse-Park/Uetze .....	.
Familien-Park/Holle-Sottrum .....	.
Ferienzentrum Schloß Dankern/Haren, Ems .....	.
<b>2.3 Zusammenfassung .....</b>	.
<b>3. Zur Raumrelevanz von Freizeitparks</b>	.
<b>Auswirkungsbereiche auf kommunaler und regionaler Ebene .....</b>	.
3.1 Auswirkungen auf den Verkehr .....	.
3.2 Auswirkungen auf die Umwelt .....	.
3.3 Effekte auf den kommunalen Haushalt .....	.
3.4 Effekte auf die kommunale und regionale Wirtschaft .....	.
3.5 Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild .....	.
3.6 Auswirkungen auf die Stadtentwicklung und Zentrenstruktur .....	.
3.7 Auswirkungen auf den Planungsprozeß .....	.
3.8 Zusammenfassung .....	.
<b>4. Rahmenbedingungen der zukünftigen Entwicklung von Freizeitparks .....</b>	.
4.1 Nachfrageorientierte Faktoren .....	.
4.2 Angebotsorientierte Faktoren .....	.
<b>5. Zur planerischen Behandlung großflächiger Freizeitparks – Empfehlungen .....</b>	.
5.1 Landes- und regionalplanerische Behandlung der Freizeitparks .....	.
5.2 Hinweis zur Standortbewertung .....	.
5.3 Genehmigung großflächiger Freizeitparkanlagen .....	.
<b>Literatur .....</b>	.

# *Verzeichnis der Übersichten*

3.1	Freizeit- und Konsumangebot der Center Parcs	12
3.2	Der steinige Weg der Theorie zum sanften Tourismus – Begriffe und Autoren	21
3.3	Hauptkriterien für ein sanftes Nachfragepotential	22
3.4	Prinzipien eines umwelt- und sozialverträglichen Tourismus	22
4.1	Orientierungsrahmen für die Eignung von Standorten für Feriengroßprojekte laut Beschuß der Ministerkonferenz für Raumordnung vom 14.02.92	25
5.1	Mögliche soziokulturelle Effekte von Feriengroßprojekten	26
6.1	Wirkungsmatrix der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen	38
6.2	Umweltrelevante Prozesse bzw. Funktionen in Böden	37
8.1	Vergleich der Auswirkungen von Ferienparks der zweiten Generation mit innen- bzw. außenorientiertem Betriebskonzept	55

# *Verzeichnis der Tabellen*

2.1	Entwicklungs dynamik der 10 Freizeitbereiche seit 1953	11
3.1	Verteilung der Besucher bei Center Parcs nach der Aufenthaltsdauer 1990 in %	15
5.1	Verhältnis von Einwohnerzahl und Fremdenverkehrsintensität	26
5.2	Zahl der Arbeitsplätze in einigen Ferienparks	30
5.3	Arbeitsplatzproduktivität von Ferienzentren und Hotels	30
5.4	Gründe für das Scheitern von Freizeitprojekten	33
5.5	Gegenüberstellung der Rentabilitätsberechnungen für die Ferienparks Medebach und Brilon (in Mio DM)	36
6.1	Flächennutzung bestehender Ferienzentren	42
6.2	Energieverbrauch von Ferienzentren	45
6.3	Wasserverbrauch von Ferienzentren	46
6.4	Abfallaufkommen von Ferienzentren	47

Anhang:

A.1 Informationsgrundlagen zur Durchführung von UVS

71

# *Verzeichnis der Abbil*

2.1	Entwicklung des durchschnittlichen täglichen Freizeitumfangs an Werktagen (Mo. – Fr.) 1952 bis 1985	9
2.2	Entwicklung der Masseneinkommen (1) 1960 bis 1990	10
2.3	Volumen des Freizeitmarktes 1950 bis 1988	10
2.4	Entwicklung des Bestandes an Personenkraftfahrzeugen 1960 bis 1989	10
2.5	Zusammenhang zwischen dem Einkommen und dem Antreten einer mindestens zweiwöchigen Urlaubsreise	11
3.1	Parkzentrum des Center Parcs Het Meerdal	13
3.2	Gestaltung eines Ferienparks der zweiten Generation – Der Center Parc De Vossemere	14
3.3	Gestaltung eines Ferienparks der zweiten Generation – Der Gran Dorado Park Port Zélande	15
3.4	Entwicklung von Reisekennziffern	16
3.5	Anteile von Inlands- und Auslandsreisen 1954 bis 2000	17
3.6	Anteile der Urlaubsunterkünfte 1986	17
3.7	Standorte von Feriengroßprojekten in der Bundesrepublik Deutschland (Stand: Mai 1984)	19
3.8	Geplante und existierende Ferienparks der zweiten Generation in den Beneluxländern, Rheinland-Pfalz und NRW	20
3.9	Das sanfte Potential in der Bevölkerung in %	23
5.1	Regionales Wirtschaftsförderungsprogramm NRW	35
6.1	Versickerungsfähigkeit von Niederschlag nach Bodenbelägen in %	37
6.2	Foto: Anlage einer Wasserfläche mit Folienabdichtung	40
6.3	Foto: Großer See im Center Parc „Het Meerdal“	41
6.4	Foto: Intensiv gepflegte Grünflächen an den Bungalows	41

# dungen

- 6.5 Verkehrsaufkommen an Wechseltagen
- 6.6 Foto: Fehlende Einbindung der Bungalows in die umgebende Landschaft
- 6.7 Mobilitätsdiagramm des Breitlaufkäfers (*Abax ater*)
- 6.8 Wirkungen (mechanischer) Belastungen
- 6.9 Wirkungsschema der Eutrophierung
- 6.10 Störungen von Nistvorgängen durch Angler
- 6.11 Potentielle Auswirkungen von Freizeiteinrichtungen und -aktivitäten auf den Landschaftshaushalt und das Landschaftsbild
- 8.1 Anteil der besiedelten Flächen in den Bundesländern 1985 in %
- 8.2 Unzerschnittene Räume über 100 km<sup>2</sup> in der Bundesrepublik Deutschland
- 8.3 Naturschutzgebiete und Naturparke in NW
- 8.4 Naturreervate in den Großlandschaften NWs
- 8.5 Naturschutzansprüche im Gesamtraum (Naturschutzpyramide)
- 8.6 Verfahren der Standortermittlung
- 8.7 Foto: Schlechte Lösung: Parkplätze in vorhandenem Baumbestand
- 8.8 Wassereinsparung durch Mehrfachnutzung
- 8.9 Foto: Abstandsgrün mit geringer ökologischer Wertigkeit
- 8.10 Wildwiese und artenarmer Rasen im Vergleich
- 8.11 Foto: Fehlende Einbindung von Bungalows in die Landschaft

Bildnachweis: Abbildung 6.2 Foto Center Parcs; alle anderen Fotos PLANUM GmbH