



## Beschluss

aus der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl am 27.08.2015

---

### Öffentliche Sitzung

2. **Bebauungsplan 06.01 „Freizeitpark Phantasialand“ und 39. 281/2015**  
**Änderung des Flächennutzungsplans**  
**- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB -**

Herr **Schiffer** erläutert die Motive für den Vorschlag der Verwaltung, den Bebauungsplan „Freizeitpark Phantasialand“ aufzustellen. Die Verwaltung hat sich, auch in Abstimmung mit dem Bürgermeister Herrn Freytag, dazu entschlossen, diesen Schritt zu tun, da die der Verwaltung gestellten Aufgaben aus dem Regionalplanverfahren aus Sicht der Verwaltung abgearbeitet wurden und nun von anderer zuständiger Stelle aus gehandelt werden sollte. Herr **vom Hagen** merkt an, dass ein Ratsbeschluss vorliegt, in dem beschlossen wurde, dass keine weitere Erweiterung Richtung Osten erfolgen soll. Eine Zustimmung zu dem Aufstellungsbeschluss würde zu einem Verstoß des Ratsbeschlusses führen. Bevor ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden kann, muss es zuvor einen Ratsbeschluss geben, der die Osterweiterung ausklammert. Oder es müsste die Osterweiterung im dem Aufstellungsbeschluss ausgeklammert werden, was aber gemäß den Erläuterungen nicht möglich ist. Des Weiteren ist bekannt, dass die Entscheidungsgewalt des Verfahrens beim Land liegt. Wenn der Aufstellungsbeschluss gefasst werden würde, dann würde eine Menge Arbeit in die Verwaltung hineingetragen werden mit dem Risiko, dass die Staatskanzlei oder der Landesumweltminister einem Verkauf nicht zustimmt oder auch keiner anderen Lösung für diese Bebauung z.B. durch einen Flächentausch, zustimmt. Diese Vorgehensweise ist nach Meinung der Grünen kontraproduktiv. Die Grünen werden diesem Aufstellungsbeschluss nicht zustimmen.

Herr **Riedel** berichtet, dass auch die Linke dem Aufstellungsbeschluss nicht zustimmen wird. Durch die Erweiterung des Phantasialands wird die Verkehrsbelastung im Wohngebiet zunehmen, Ruhezeiten wie die Kleingärten oder das Naturschutzgebiet werden zubetoniert. Die Naherholungszonen für die Brühler Bürgerinnen und Bürger werden immer mehr verringert, da auch der Ausgleich für die verloren gegangenen Fläche nicht auf Brühler Boden geschaffen werden kann und eine Rekultivierung Jahrzehnte dauern wird. Ein weiteres Thema ist die gesellschaftliche Reizüberflutung. Immer mehr Menschen werden aus psychischer Erkrankung berufsunfähig. Es ist eine starke Zunahme festzustellen, weil in allen Bereichen die Reizüberflutung zunimmt, zum einen im beruflichen Bereich, zum anderen aber auch durch die gesellschaftliche Reizüberflutung (z.B. auch Parks). Es werden also eher Wälder und Kleingartengebiete benötigt, damit die Leute Ruhe finden. Die vielen psychisch erkrankten Personen sind natürlich auch ein Kostenfaktor, so z.B. die Kosten für das Gesundheitssystem. Eine zunehmende Reizüberflutung, die auch durch Freizeitparks hervorgerufen wird, trägt nach Meinung der Linken zu einer Zunahme der psychisch Erkrankten bei.

Ein weiteres Thema ist der Landfraß. Immer mehr Flächen werden versiegelt und dafür kein Ausgleich geschaffen. Die ökologischen Folgen durch den Bau von Gebäuden, Ab-

bau- und Lagerflächen und den Bau von immer mehr Gewerbegebieten führen zu einem direkten Verlust von Wohn- und Lebensräumen. Versiegelte Flächen gehen dabei für Menschen, Pflanzen und Tiere als Lebensraum verloren. Boden ist kein vermehrbares Gut. Weiterhin weist Herr Riedel auf das Ziel der Landesregierung hin, den Flächenverbrauch bis 2020 um die Hälfte zu verringern. Wenn in Brühl weiter die Flächen versiegelt werden, dann ist es nicht verwunderlich, wenn die gesellschaftlichen Kosten immer weiter steigen.

Aus den genannten Gründen wird der Antrag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Phantasialand und 39. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Fraktion abgelehnt.

Herr **Fuchs** erläutert, dass seine Fraktion dem Aufstellungsbeschluss zustimmen wird, da sie dies als ein richtiges Signal in Richtung Düsseldorf halten, welches zeigt, dass die Stadt Brühl nicht abwartet, sondern aktiv wird. Weiterhin weist er darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahmen qualifiziert erfolgen sollen, dass die Kleingärtner weiterhin berücksichtigt und eingebunden werden sollen. Er macht deutlich, dass seine Fraktion für den Erhalt des Unternehmens Phantasialand und die Schaffung neuer Arbeitsplätze ist.

Herr **Spitz** merkt an, dass in der Vorlage steht, dass das Unternehmen ein Ausgleichskonzept vorgelegt hat, welches einen vollständigen ökologischen forstlichen Ausgleich vorsieht. Er kann sie nicht daran erinnern, dass dies so vorgelegen hätte und in dem Moderationsverfahren ist eindeutig festgesellt worden, dass dem nicht so ist. Nach heutigem Kenntnisstand kann es noch kein vollständiges Ausgleichskonzept geben, da noch nicht bekannt ist, was das Phantasialand vorhabe. Weiterhin bemerkt er, dass entgegen der Aussage in der Vorlage das Phantasialand nicht über alle forstlichen Ausgleichsflächen verfügt. Aus diesen Gründen sind die Voraussetzungen nicht gegeben.

Herr **Klug** setzt hingegen, dass es in dem Moderationsverfahren lediglich die Diskussion über die Interpretation des Wortes „vollständiger Ausgleich“ gab. Das Phantasialand hat selbstverständlich ein vollständiges Konzept vorgelegt, dass den gesetzlichen Ansprüchen nach dem sog. vollständigen ökologischen Ausgleich genügt. In dem Moderationsverfahren seien jedoch Parteien dabei gewesen, die den Begriff des vollständigen ökologischen Ausgleichs anders interpretiert haben.

Herr **vom Hagen** hebt hervor, dass die Parteien, die den Begriff anders interpretiert haben, insbesondere Betriebe wie der Landesbetrieb waren. In der Diskussion ist die Meinung des Gutachters durchaus kontrovers diskutiert worden und auch der Gutachter musste letztendlich eingestehen, dass es keinen naturschutzrechtlichen Ausgleich gibt. Das Moderationsverfahren hat nach Aussagen von Herrn vom Hagen keinen Kompromiss und kein konsensfähiges Ergebnis ergeben. Lediglich die Personen, die von diesem Konsens profitiert haben, waren der Meinung, dass ein Konsens gefunden wurde. Die Fraktion ist nach Ausgang des Moderationsverfahrens der Meinung, dass keinerlei Aktivitäten in die Wege geleitet werden sollten, die städtische Gelder kosten und städtische Ressourcen binden, ehe die Stadt Brühl keine klare Aussage aus Düsseldorf hat.

Weiterhin besteht ein Ratsbeschluss zur östlichen Erweiterung des Phantasialands und solange dieser Ratsbeschluss nicht aufgehoben wird, sieht die Fraktion keine Möglichkeit zur Zustimmung. Wenn der Planung zugestimmt wird, wird auch ein Präjudiz dafür gefasst, dass die Flächen der Kleingärtner an das Phantasialand weitergegeben werden und dies wird die Fraktion in keinem Fall unterstützen.

Herr **Schiffer** bittet die Ausschussmitglieder sich der Qualität des Aufstellungsbeschlusses zu vergegenwärtigen. Wenn der Aufstellungsbeschluss heute gefasst wird und dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, dann ist damit keineswegs präjudiziert, dass die Flächen im Osten auch in Anspruch genommen werden. Insofern widerspricht der heutige Aufstellungsbeschluss auch nicht dem bestehenden Ratsbeschluss. Zu gegebener Zeit ist sicherlich darüber nachzudenken, ob dieser entsprechend verändert oder konkretisiert werden sollte. Es wird kein Präjudiz geschaffen, dass die Flächen tatsächlich in Anspruch genommen werden, sondern die Landesplanung sieht eine Anpassungspflicht für die Stadt Brühl vor. Es wäre rechtsfehlerhaft, mit einem vorgefertigten Ergebnis in ein Bebauungsplanverfahren zu gehen und sich damit jeglicher Abwägung im Laufe des Verfahrens zu entledigen.

Herr **Dr. Kollenberg** fragt nach, welche Kosten durch den Beschluss produziert werden. Herr **Schaaf** antwortet, dass zu den Planungskosten auch Gutachterkosten hinzukommen, die im Verfahren zu erbringen sind. Hierfür würde mit dem Phantasialand ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Weiterhin wird über entsprechende Fachbüros das Verfahren abgewickelt. Die Verwaltung wird das Verfahren organisatorisch und federführend begleiten und in den Sitzungen in regelmäßigen Abständen den Verlauf des Verfahrens präsentieren. Die Kosten liegen beim Phantasialand.

Herr **vom Hagen** stimmt Herrn Schiffer zu, dass der Aufstellungsbeschluss nicht die Qualität hat, jedoch muss man sich im Klaren sein, wie die Argumentation am Ende aussehen wird. Der Aufstellungsbeschluss wird die Folge haben, dass der Ratsbeschluss irgendwann aufgehoben wird, um die notwendigen Voraussetzung zur Umsetzung des Aufstellungsbeschlusses zu erreichen. Dieser Vorgehensweise kann die Fraktion nicht zustimmen. Herr vom Hagen räumt ein, dass mit dem Aufstellungsbeschluss kein Präjudiz geschaffen wird, da noch eine Abwägung erfolgt.

Herr **Riedel** hebt hervor, dass Minister Remmel angemerkt hat, dass er vom Bürgermeister erwartet, dass dieser Gespräche zum Thema Osterweiterung Kleingartenfläche Kuhgasse und westliche Erweiterung Ententeich mit den entsprechenden Vertretern und dem Phantasialand führt, da bisher von den Beteiligten keine Kompromisse eingegangen worden sind. Diese Gespräche wurden bisher noch nicht geführt. Weiterhin gibt es einen alten Ratsbeschluss, welcher aufzuheben ist. Herr Riedel beantragt eine Vertragung des Beschlusses.

Herr **Winkelmann-Strack** kritisiert, dass ein Aufstellungsbeschluss für ein Grundstück gemacht wird, welches evtl. nicht zur Verfügung steht und dies lediglich geschieht, um Druck auf den Inhaber zu setzen. Mit dem Beschluss ergeben sich weitreichende Folgen. Es wird ein Aufstellungsbeschluss gefasst, welcher evtl. bundesweite Folgen haben könnte, da zugunsten eines Gewerbetreibenden ein Naturschutzgebiet aufgehoben wird. Die Fraktion kann dem Beschluss nicht zustimmen.

Herr **Dr. Kollenberg** erklärt, dass seine Fraktion dem Beschluss zustimmen wird. Wichtig ist es, ein Signal zu setzen und wieder Bewegung in das Verfahren zu bringen.

Herr **Fuchs** geht auf die Aussagen von Herrn Riedel ein und erklärt, dass seine Anmerkungen alle im Moderationsverfahren diskutiert wurden und ein erneutes Aufrollen nicht notwendig ist, da das Ergebnis dasselbe sein wird. In Bezug auf den Beitrag von Herrn Winkelmann-Strack erwidert Herr Fuchs, dass es bei der Betrachtung nicht um die Schaffung eines Präzedenzfalles geht, sondern dass die Entscheidung geprüft werden muss, aber auch nicht einfach abgelehnt werden kann.

Herr Klug führt die Abstimmung auf Vertagung durch. Der Vertagungsantrag wird mit 1/ 12 / 2 Stimmen abgelehnt.

### **Beschluss:**

Der PSTA beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes 06.01 „Freizeitpark - Phantasialand“ und der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf.

Es umfasst in der Flur 12 die Flurstücke: 718, 703, 755, 750 - 754, 742, 744, 622/80, 694, 693, 695, 740, 738, 739, 734, 677, 543/80, 544/82, 747, 746, 748, 737, 633/70 - 641/70, 672, 688, 687, 670, 671, 668, 664, 663, 669, 647/82, 667, 665, 666 und 642/70 und 749.

Es umfasst in der Flur 15 die Flurstücke: 1687, 1665, 1666, 2250, 2251, 322/1, 1869, 2180 - 2187, 1365, 2254, 2255, 2178, 2173, 2179, 2257, 2256, 2259, 2265, 2175, 2176, 1124/312, 1087/325, 2077, 2081, 2682, 2683, 2684, 2509, 2252, 2253, 2820 tlw., 2460, 207, 209/2, 200/2 tlw., 2779, 2148, 209/1, 284/1, 286, 287, 518/288, 517/288, 284/2, 2142, 2141, 2140, 1102/300, 1103/300, 1104/300 und 300/1.

Es umfasst in der Flur 17 die Flurstücke: 964, 965, 806, 999, 988, 987, 954, 942, 986, 953, 983, 984, 991, 957, 958, 961, 962, 959, 998, 997, 792, 963, 300/4, 788, 789, 790, 772, 793, 794, 775, 989, 943, 689/300, 842, 845, 851, 852, 841, 981, 250/12, 843, 846, 847, 811, 810, 976, 979, 848, 300/1, 300/2, 300/3, 757/299, 605/300, 301, 309/1, 434/309, 432/309, 460/309, 459/309, 430/309, 429/309, 428/309, 427/309, 426/309, 91/1, 421/87, 608/308, 67/1, 69/1, 63/1 tlw., 62/1, 425/63, 63/2, 766, 765, 827, 826, 825, 807, 823, 972, 973, 974, 977, 975, 853, 831, 839, 978, 855, 250/7, 250/8, 250/9, 250/10, 250/11, 747/123, 746/122, 483/93, 482/93, 970, 971, 91/1, 480/93, 93/2, 507/93, 488/93, 487/93, 857, 486/93, 622/93, 623/93, 93/5, 859; 856, 995, 994, 938, 940, 992, 934, 993, 939, 922, 937, 935, 933, 931, 928, 921, 541/93, 685/93, 686/93, 543/93, 544/93, 545/93, 546/93, 491/93, 813, 814, 815 tlw., 712, und 576.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

im Westen entlang der nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 718, 703, 755 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 755, 739, 684 mit 738, entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücke 684 und der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 739, entlang der nordwestlichen Grenze der Flurstücke 734, 677, 2178, 1869, 2185, 2183, 2181, 2254, 2257, 2259 und 2264,

im Norden entlang der nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 2265, 2256 und 2175, entlang der nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 2176, 1124/312, 687 und 642/70 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 2076, 2077 mit 642/70, entlang der nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 2077, 2081, 2682 - 2684, 2509, 2252, 2253 und in deren Verlängerung bis auf die nördliche Grenze des Flurstücks 2460, von hier entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 2460 bis zur Nutzungsartengrenze, entlang dieser Nutzungsartengrenze

(südlich und östlich des Wohngebäudes) und der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 2460,

im Osten entlang der nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 2460 und 207, entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 200/2 vom Grenzpunkt der Flurstücke 2237, 207 mit 200/2 bis zum Schnittpunkt mit der nordwestlichen Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 421/87, von hier entlang dieser Verlängerung und den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 421/87 und 608/308, entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Grenze des Flurstücks 91/1 und der nördlichen Grenze des Flurstücks 67/1 sowie der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 69/1, entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 63/1 vom Grenzpunkt der Flurstücke 69/1, 82/1 mit 63/1 bis zum Schnittpunkt der nordwestlichen Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 62/1, von hier entlang dieser Verlängerung und der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 62/1 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 62/1, 61 mit 451, weiter durch das Flurstück 451 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 451, 879 mit 88/1, entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 88/1, der östlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 91/1, der östlichen Grenze des Flurstücks 93/2, der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 814 und der östlichen Grenze des Flurstücks 576,

im Süden entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 576 vom Grenzpunkt der Flurstücke 576, 577 mit 711 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 576, 711 mit 712, entlang der nordöstlichen und südöstlichen Grenze des Flurstücks 712 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 712, 710 mit 156/1, von hier zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 816 und entlang der südöstlichen Grenze des Flurstücks 815 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 815, 912, 914 mit 921, weiter entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 921, der südlichen Grenze der Flurstücke 922, 928 und 943 und der östlichen Grenze der Flurstücke 983 und 984, sowie entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 991 und 964 und den südlichen Grenzen der Flurstücke 965, 754, 755, 703 und 718.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.  
Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 12 / 3 / 0