



# Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

8. Änderung  
Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene  
Nutzungen, Brühl/Phantasialand

Bekannt gemachte Fassung, April 2013



DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

## Impressum

### Herausgeber

Bezirksregierung Köln  
Zeughausstraße 2–10  
50667 Köln  
Tel.: 0221/ 147-0  
Fax: 0221/ 147-3185  
poststelle@brk.nrw.de  
www.brk.nrw.de

**Redaktionelle Bearbeitung, Layout, Karteninhalte,  
Bilder und Grafiken**  
Bezirksregierung Köln

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2013

**Druck und Weiterverarbeitung**  
Bezirksregierung Köln

### Information

Bezirksregierung Köln  
Abteilung 3:  
Regionale Entwicklung, Kommunalaufsicht, Wirtschaft  
Dezernat 32: Regionalentwicklung, Braunkohle  
Telefon: 0221 / 147-2032  
Regionalplanungsbehörde:  
Telefon: 0221 / 147-2351 oder  
Telefon: 0221 / 147-3516  
Fax: 0221 / 147-2905  
eMail: gep@brk.nrw.de

REGIONALPLAN  
für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

**8. Planänderung**

**Stand: April 2013**

**Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) mit Zweckbindung,  
Brühl/Phantasialand**

---

**Einführung**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, wurde mit Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 21.09.2000 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 21.05.2001 (MBI. NW 2001, S. 196) bekannt gemacht.

Die 8. Planänderung umfasst:

- räumlich: - die Stadt Brühl  
sachlich: - die Änderung einer freiraumbezogenen Festlegung im Bereich des bestehenden Freizeitparks in einen Allgemeinen Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen (ASB m.Z.)

Mit Schreiben vom 23.10.2003 hat die Stadt Brühl angeregt, den Regionalplan zu ändern.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 8. Sitzung am 14. Oktober 2011 gemäß § 19 Absatz 1 LPIG NRW den Erarbeitungsbeschluss gefasst.

Die Fristen, innerhalb der sowohl die Öffentlichkeit als auch die zu beteiligenden Behörden und öffentlichen Stellen Anregungen und Hinweise zu der Regionalplanänderung vortragen konnten, endeten im Februar 2012.

Auf Grundlage der eingegangenen Anregungen erstellte die Regionalplanungsbehörde den

Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen, der mit Schreiben vom 12. Juni 2012 mit der Einladung zum Erörterungstermin an die Beteiligten versandt wurde. Die vorgebrachten Anregungen wurden am 28. Juni 2012 erörtert.

Die 8. Planänderung wurde vom Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner 13. Sitzung am 14. Dezember 2012 aufgestellt und der Landesplanungsbehörde gemäß § 19 Absatz 6 Landesplanungsgesetz NRW angezeigt.

Die Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Rahmen ihrer Rechtsprüfung gemäß § 19 Absatz 6 Satz 3 Landesplanungsgesetz NRW im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien keine Einwendungen gegen die 8. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln erhoben (Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 19. März 2013, Az.: III B 2 – 30.16.04.09).

Die Planänderung ist inzwischen von der Staatskanzlei NRW im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen (GV.NRW, Nr. 9 vom 2. April 2013, S. 153) bekannt gemacht.

Gemäß § 11 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) ist der Raumordnungsplan mit der Begründung sowie im Falle einer durchgeführten Umweltprüfung mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 11 Absatz 3 und der Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen nach § 9 Absatz 4 Satz 1 zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Nachfolgend sind eine Ausfertigung der Planbegründung mit der zusammenfassenden Umwelterklärung und der Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen und der bekannt gemachte Plan aufgeführt.

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

#### Planbegründung

##### Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung

Die Planänderung geht auf eine Anregung der Stadt Brühl vom 23.10.2003 zurück. Die Anregung verfolgt das Ziel, dem in Brühl befindlichen Freizeitpark 'Phantasialand' die Entwicklung zu einem Kurzurlaubsziel zu ermöglichen. Damit soll der Erhalt des Betriebs am vorhandenen Standort gesichert werden.

Der Freizeitpark sieht sich wegen steigender Lohn-, Betriebs- und Investitionskosten, die er aus Wettbewerbsgründen nicht entsprechend auf die Eintrittspreise umlegen kann, gezwungen, seinen Einzugsbereich zu erweitern und den Umsatz pro Besucher zu erhöhen. Zur Erreichung dieser Ziele strebt er an, die Zahl der Übernachtungsgäste zu steigern und den Park ganzjährig zu öffnen. Neben weiteren Übernachtungsmöglichkeiten müssten dazu zusätzliche Unterhaltungsangebote geschaffen werden, damit der Park auch für Besucher, die aus größerer Entfernung und für mehrere Tage anreisen, attraktiv wird. Da das bestehende Gelände des Freizeitparks dicht bebaut ist, können neue Angebote allerdings nur durch Entfernung vorhandener Attraktionen geschaffen werden. Die notwendige Ausweitung des Angebots ist nach Angabe des Freizeitparks daher mit der Nutzung zusätzlicher Flächen verbunden. Mit der angestrebten Erweiterung würde ein aus Sicht des Unternehmens notwendiger Schritt vollzogen, der erforderlich sei, um künftig im Konkurrenzkampf mit den vorhandenen Wettbewerbern bestehen zu können und den Fortbestand des Unternehmens am Standort zu gewährleisten.

Den Erweiterungsabsichten des Unternehmens standen die Ziele des Regionalplans entgegen, der die potenziellen Erweiterungsbereiche im Umfeld des vorhandenen Freizeitparks als Freiraum mit unterschiedlichen Schutzfunktionen darstellte. Das Vorhaben bedingte daher die Änderung des Regionalplans. Die seitens der Stadt Brühl angeregte Änderung verfolgte das Ziel, eine Erweiterung des für den Freizeitpark dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches für zweckgebundene Nutzungen (ASB m.Z.) vorzunehmen und damit die Voraussetzungen für die bauleitplanerische Umsetzung zu schaffen.

Das ursprüngliche Konzept des Unternehmens strebte eine Erweiterung in der Größenordnung von ca. 30 ha an und enthielt eine Aufteilung der zusätzlichen Flächen in verschiedene Nutzungsarten. Im Verlauf des Regionalplanverfahrens, insbesondere infolge des gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahrens gemäß § 10 Raumordnungsgesetz (ROG), kam die Regionalplanungsbehörde zu dem Ergebnis, dass der gewünschte Erweiterungsumfang am vorhandenen Standort nicht raumverträglich realisiert werden kann. Sie stellte im Rahmen der Erörterung einen reduzierten Vorschlag zur Diskussion, der eine aus ihrer Sicht verträgliche und voraussichtlich realisierbare Erweiterung um ca. 20 ha beinhaltete und mit der die aus raumordnerischer Sicht unverträgliche Überschreitung der Landesstraße L 194 vermieden werden kann. Alle Beteiligten, auch die Stadt Brühl, stimmten diesem Vorschlag der Regionalplanungsbehörde zu. Auch seitens des Unternehmens wurde der Vorschlag akzeptiert.

Das Unternehmen legte nachfolgend dar, dass es auch mit den auf die Bereiche östlich der L 194 beschränkten Erweiterungsflächen die Chance sieht, sein Ziel, die Entwicklung zu einem Kurzurlaubsziel mit Ganzjahresöffnung, zu verwirklichen. Es hat dazu ein verändertes Planungskonzept erarbeitet. Das diesem zugrunde liegende Ziel, mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme auszukommen, wird durch neuere Entwicklungen unterstützt. Die Einbeziehung solcher flächensparender Attraktionen in das Gesamtkonzept und die gleichzeitige Verringerung der Investitions- und Betriebskosten (im Vergleich zu einer großflächigeren Erweiterung) bieten nach Ansicht des Freizeitparks die Möglichkeit, eine hinreichende Wirtschaftlichkeit der Erweiterung auch mit der kleineren Fläche (ca. 20 ha) zu erreichen. Dazu sei die unmittelbare Anbindung der Zusatzangebote an das bestehende Betriebsgelände von entscheidender Bedeutung.

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Das veränderte Konzept des Freizeitparks sieht gegenüber der vorherigen Planung eine Beschränkung des Angebots auf die Hauptbestandteile vor. Folgende Nutzungsaufteilung ist geplant:

#### Erweiterung West (ca. 14,5 ha)

- ca. 6,5 ha Aquapark-Hotelresort
- ca. 2,5 ha Theater- und Konzerthalle
- ca. 2,5 ha zusätzliche Parkplätze
- ca. 3 ha Gärten, Abenteuer- Spielplatz, Natur- und Erholungszonen in Bauverbotszonen (Bauverbotszonen → ca. 20 % der Erweiterungsfläche bei einer Grundflächenzahl von 0,8)
- zzgl. geringe Flächenanteile für Shops, Toiletten etc. (ca. 0,2 ha).

#### Erweiterung Ost (ca. 4 ha)

- ca. 1 ha Edutainment
- ca. 1 ha Gärten, Abenteuer- Spielplatz, Natur- und Erholungszonen in Bauverbotszonen (Bauverbotszonen → ca. 20 % der Erweiterungsfläche bei einer Grundflächenzahl von 0,8)
- ca. 2 ha Lagerhäuser, Betriebsgebäude u. -wohnungen, Kindertagesstätte für Mitarbeiter, LKW-Rangierzone
- zzgl. geringe Flächenanteile Shops, Toiletten etc. (ca. 0,1 ha).

Das Erweiterungskonzept sieht neben zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeiten die Schaffung einer multifunktionalen Veranstaltungshalle mit unmittelbarer Anbindung an die Parkmöglichkeiten (Parkpaletten) vor, die dem Ausbau des Veranstaltungsgeschäfts dienen soll. Neue Fahrattraktionen sind auf der Erweiterungsfläche zwar nicht geplant, werden allerdings – trotz ihrer wegen des demographischen Wandels abnehmenden Bedeutung – weiterhin notwendig sein. Die Attraktivität der Fahrgeschäfte soll nach den Vorstellungen des Unternehmens künftig durch Austausch auf dem vorhandenen Betriebsgelände erhalten werden.

Sowohl im westlichen als auch im östlichen Erweiterungsteil sollen, auch im Hinblick auf die angestrebte ganzjährige Nutzbarkeit, zum weit überwiegenden Anteil Einrichtungen in Form von Gebäuden oder überdachten Bereichen entstehen. In dieser Beziehung wirkt sich das Planungskonzept positiv auf die zu erwartenden Schallemissionen aus.

Das Unternehmen Phantasialand prognostiziert für die so konzipierte Erweiterungsplanung die Schaffung von 830 neuen Arbeitsplätzen, davon 600 ganzjährigen Beschäftigungsverhältnissen. Es erwartet mit der Umsetzung des Konzepts eine deutliche Verbesserung seiner aktuellen Marktposition und einen notwendigen Beitrag zur Sicherung des Unternehmens.

### **Verfahrensablauf**

#### **Erarbeitungsbeschluss**

Der Regionalrat hat am 14.10.2011 die Erarbeitung der 8. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln beschlossen. Grundlage des Erarbeitungsbeschlusses war der Planentwurf (Stand: Juni 2011), der eine Erweiterung des Phantasialands schwerpunktmäßig nach Westen und unterteilt in zwei Stufen vorsah.

Die erste Erweiterungsstufe umfasste insgesamt ca. 20 ha und gliederte sich in zwei Teilbereiche: Der westliche Teil umfasste ca. 15 ha im Bereich eines festgesetzten Naturschutzgebiets, davon ca. 10 ha Waldflächen. Der östliche Teil beinhaltete ca. 5 ha Erweiterungsflächen im östlichen Anschluss an den im Regionalplan dargestellten ASB m.Z..

Die zweite Erweiterungsstufe des Planentwurfs sah zu einem späteren Zeitpunkt die Inanspruchnahme weiterer 10 ha Waldflächen westlich der Landesstraße L 194 vor. Die bauleitplanerische Inanspruchnahme dieses Bereichs war an Bedingungen geknüpft. Nach den textlichen Regelungen sollte dieser Teil erst dann umgesetzt werden können, wenn nachgewiesen ist, dass bei der ersten

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Erweiterungsstufe die Maßnahmen getroffen wurden, um die verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zu kompensieren. Zudem sahen die textlichen Regelungen vor, dass vor Inanspruchnahme dieser Flächen ein Konzept mit quantitativ und qualitativ geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich vorzulegen ist.

Mit dem Erarbeitungsbeschluss vom 14.10.2011 wurde der am 19. September 2008 gefasste Aufstellungsbeschluss des Regionalrats zur 8. Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln aufgehoben (vgl. DRS RR 68/2011).

#### **Beteiligung der öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG (vgl. auch § 19 Abs. 3 LPIG NRW)**

Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG hatten vom 04.11.2011 bis zum 10.02.2012 Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern. Von den 47 Beteiligten gaben 27 eine Stellungnahme ab.

Neben der Verfahrensunterlage (Planbegründung, Planentwurf und Umweltbericht) wurden den Beteiligten weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt (Abschlussbericht des Arbeitskreises Phantasialand, Schalltechnisches Gutachten (Accon GmbH, Juni 2010), Naturschutz- und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Kölner Büro für Faunistik, Juli 2010), Hydrogeologisches Gutachten (Kühn Geoconsulting GmbH, Mai 2007), Fachgutachten Naherholung (L.A.U.B. GmbH, Juni 2007), Naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (KBF, Juli 2007) sowie Gutachten zu Emissions- und Immissionskontingenten (Accon GmbH, Juni 2007)).

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 14 (3) LPIG NRW**

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 09.01.2012 bis zum 10.02.2012 bei der Bezirksregierung Köln, bei dem Rhein-Erft Kreis und bei der Stadt Brühl. Sie wurde im Amtsblatt der Bezirksregierung (Nr. 51/2011 vom 19.12.2011) bekannt gemacht. Während des Auslegungszeitraums stand jeweils dienstags ein Mitarbeiter der Regionalplanungsbehörde bei der Stadt Brühl für Auskünfte zum Verfahren zur Verfügung.

Der Öffentlichkeit wurden neben der Verfahrensunterlage auch die o.g. weiteren Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen insgesamt 223 Stellungnahmen ein. Davon konnten 56 als der Erweiterungsplanung positiv gegenüberstehend eingestuft werden. Die übrigen 167 Stellungnahmen äußerten sich kritisch zu der Planung. Darüber hinaus wurden der Bezirksregierung 1.854 Unterschriften, die sich gegen die Regionalplanänderung richten, übergeben.

#### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 11 Absatz 3 ROG**

Gemäß § 11 Absatz 3 ROG ist Raumordnungsplänen eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, sowie über die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 9 Absatz 4 Satz 1 ROG durchzuführenden Maßnahmen.

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

#### **Berücksichtigung der Umweltauswirkungen und Bewertung anderweitiger Planalternativen**

Dem zur Verfahrenseinleitung erarbeiteten Umweltbericht lag eine umfassende Prüfung von Planalternativen zugrunde.

Zunächst wurde festgestellt, dass zu der Erweiterung am vorhandenen Standort keine Alternativen bestehen. Weder eine Gesamtverlagerung des Freizeitparks an einen anderen Standort noch eine Teilverlagerung oder die Auslagerung von einzelnen Nutzungen stellen aus unterschiedlichen im Umweltbereich dargelegten Gründen vertieft zu prüfende (vernünftige) Planalternativen für die regionalplanerische Betrachtung dar. Damit war die weitere Untersuchung auf den Vergleich von verschiedenen Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort zu konzentrieren. Für diesen Vergleich wurden dem Umweltbericht acht Erweiterungsvarianten zugrunde gelegt, die ungefähr die seitens des Unternehmens angestrebte Größenordnung von ca. 30 ha umfassten. Die Alternativenauswahl entsprach der des Arbeitskreises Erweiterung Phantasialand, der gemäß Beschluss des Regionalrates aus 2008 gegründet wurde. Die Aufgabe des Arbeitskreises bestand in erster Linie darin, die Alternativenprüfung für die Planänderung systematisch aufzubereiten. Er kam zu dem Ergebnis, dass für das Regionalplanverfahren lediglich drei der acht Alternativen zu empfehlen seien.

Im Umweltbericht wurde die vergleichende Alternativenprüfung für alle acht Alternativen durchgeführt. Alle Alternativen wurden dort mithilfe von Datenblättern bezogen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung vergleichend bewertet. Auf diese Weise bestand für die Beteiligten und die Öffentlichkeit im Verfahren die Gelegenheit, die Alternativenprüfung nachzuvollziehen und sich mit der jeweiligen Bewertung auseinanderzusetzen.

Grundsätzlich waren potenzielle Erweiterungsmöglichkeiten östlich und westlich des Freizeitparks sowie nach Süden (südlich der Autobahn A 553) gegeben. Nach Norden grenzen an den Freizeitpark unmittelbar vorhandene Wohnplätze bzw. Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) des Regionalplans an. Die acht für den Vergleich ausgewählten Planalternativen umfassen nach Ansicht der Regionalplanungsbehörde alle für eine Erweiterung denkbar geeigneten Flächen. Zu den untersuchten acht Alternativen gehören dabei sowohl 'reine' West- als auch 'reine' Ost-erweiterungen. Weiterhin wurden Kombinationen, z.B. West-Ost bzw. Ost-Süd gebildet.

Die Auswahl und Abgrenzung der Alternativen für den Umweltbericht und die eingangs beschriebene Bewertung der anderweitigen Optionen (Verlagerung / Teilverlagerung / Auslagerung von Nutzungen) wurden mit den Beteiligten bereits vor dem Erarbeitungsbeschluss im Rahmen des Konsultationsverfahrens, dem sogenannten 'Scoping' abgestimmt. Anregungen oder Hinweise dazu wurden nicht vorgebracht.

Als Konfliktschwerpunkte kristallisierten sich bei der schutzgutbezogenen Bewertung der Alternativen im Umweltbericht der Immissionsschutz, die natur- und artenschutzrechtlichen Belange sowie die Inanspruchnahme von Wald mit seinen Funktionen heraus. Aufgrund immissionsschutzrechtlicher Restriktionen wurden drei der acht Planalternativen als nicht umsetzbar bewertet. Entscheidend für diese Einstufung war, dass diese drei Alternativen östlich des Freizeitparks gelegene Teilbereiche, insbesondere nördlich des Lenterbachs, einbeziehen. Die schalltechnische Bewertung zeigte, dass diese drei Alternativen auch unter Einbeziehung von möglichen Lärmschutzmaßnahmen voraussichtlich zu immissionsschutzrechtlich unverträglichen Lärmbelastungen in östlich des Parks gelegenen Teilen der Wohnsiedlungen Brühl-Badorf und Brühl-Eckdorf führen würden.

Aus den damit verbleibenden fünf realisierbaren Planalternativen gingen in der Umweltprüfung zwei Alternativen (West-Ost B und West-D) als die verträglichsten hervor. Für diese Bewertung war maßgeblich, dass die drei übrigen potenziell geeigneten, allesamt gänzlich nach Westen orientierten Planalternativen zu stärkeren Eingriffen in empfindliche Wald- und Biotopflächen westlich der L 194 und zu einer größeren Waldinanspruchnahme führen würden. Auch die alternative Überplanung von Flächen südlich der Autobahn, wie sie in einer der untersuchten Alternativen vorgesehen war, wurde



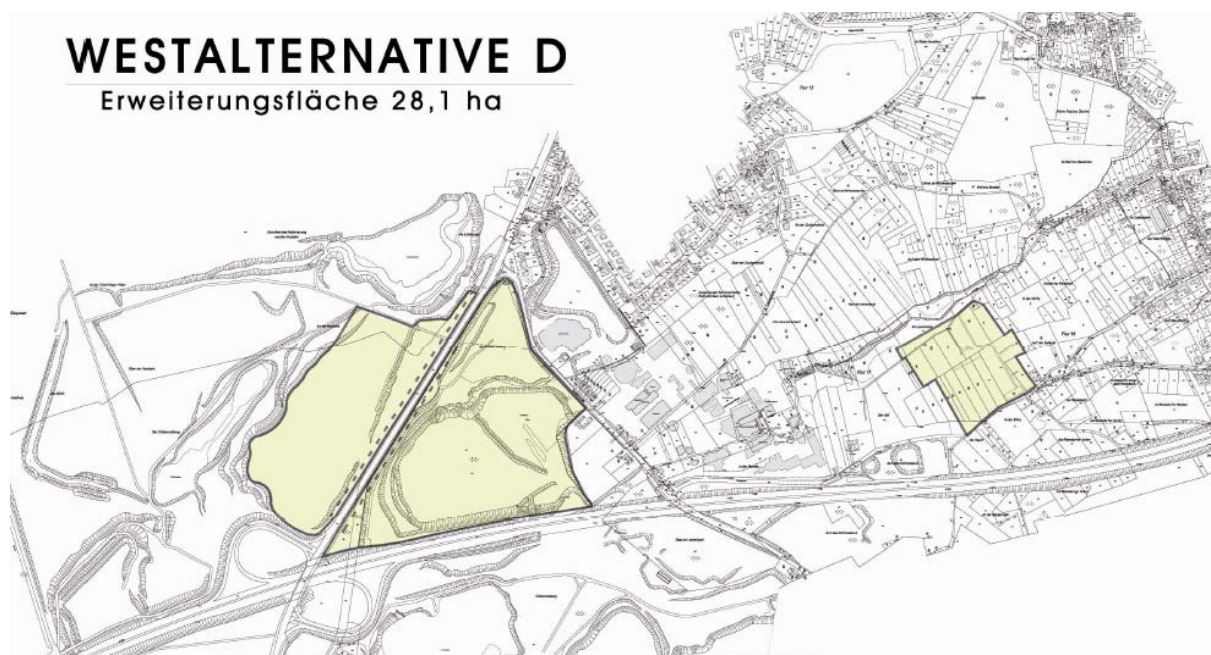
## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

von der Regionalplanungsbehörde als unverträgliche planerische Option bewertet. Sie würde neben der Inanspruchnahme von Waldflächen, dem Eingriff in bislang durch den Freizeitpark unbelastete Freiraumbereiche und dem Heranrücken an schutzwürdige Biotopbereiche zusätzlich auch Wohnplätze auf dem Gebiet der Stadt Bornheim beeinträchtigen.

Die nach der rein umweltbezogenen Betrachtung günstigste Alternative (West-Ost B) wurde im Rahmen der Vorbereitung des Erarbeitungsbeschlusses wegen ihres direkten Heranrückens an die Wohnplätze des Siedlungsbereichs Brühl-Eckdorf sowie aus verkehrlichen und funktionalen Aspekten als voraussichtlich nicht umsetzbare Alternative eingestuft. Sie wurde auch in den Betrachtungen des Arbeitskreises Erweiterung Phantasialand nicht als für das Verfahren zu empfehlende Alternative bewertet.

Für die Einleitung des Regionalplanverfahrens wurde demzufolge von der Regionalplanungsbehörde die nachfolgend abgebildete Alternative West D als am besten geeignet identifiziert. Diese hat ihren Schwerpunkt in einer westlichen Erweiterung, bezieht aber – bei Einhaltung eines vorsorglichen Abstands zum Wohnsiedlungsbereich Brühl-Eckdorf – auch in geringem Maße Flächen östlich des Freizeitparks mit ein (ca. 4 bis 5 ha). Nach Bewertung des Umweltberichts werden bei dieser Alternative keine Umsetzungshindernisse, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz und den Natur- und Artenschutz, gesehen.



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2013

ohne Maßstab

Aus dem Ergebnis der Alternativenprüfung lässt sich aus Sicht der Regionalplanungsbehörde insgesamt ableiten, dass alle Planalternativen, die dem Freizeitpark großflächige und voraussichtlich umsetzbare Entwicklungsoptionen eröffnen, schwerpunktmäßig nach Westen orientiert sind und dort in unterschiedlichem Umfang die Inanspruchnahme von Waldbereichen und Gebieten für den Schutz der Natur (GSN, Landesentwicklungsplan NRW) zur Folge haben. Die West-Alternative D stellt dabei im Vergleich die unter Umweltaspekten günstigste Möglichkeit dar. Sie ist die einzige der Alternativen, die in einem nach Ansicht der Regionalplanungsbehörde verträglichen Maße auch eine Entwicklung auf waldfreien Flächen nach Osten beinhaltet.

Der Regionalrat hat durch Beschluss vom 14.10.2011 die Bewertung der Alternativen nachvollzogen und ist der Empfehlung der Regionalplanungsbehörde gefolgt. Er leitete das Änderungsverfahren auf der Grundlage der West-Alternative D ein.

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Der zur Erarbeitung vorgelegte Planentwurf der Regionalplanungsbehörde sah neben der zeichnerischen Darstellung ergänzende textliche Ziele vor. Diese beinhalteten eine stufenweise Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche und eine damit verknüpfte Absicherung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Mit diesen textlichen Regelungen sollte den erheblichen Umweltauswirkungen der Planung besonders Rechnung getragen werden.

Im Rahmen des nachfolgenden Beteiligungsverfahrens wurde mit den Beteiligten Einvernehmen darüber erzielt, die Planung um die aus raumordnerischer Sicht besonders konfliktträchtigen Erweiterungsflächen westlich der L 194 (zweite Erweiterungsstufe) zu reduzieren und die zugehörigen textlichen Regelungen zu streichen.

#### Erhebliche Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der großflächigen Inanspruchnahme von Freiraum bei allen geprüften Planalternativen erhebliche Umweltauswirkungen in Bezug auf die untersuchten Schutzgüter bestehen. Trotz der relativ günstigen Bewertung der ausgewählten Alternative sind auch für diese erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren. Diese verringerten sich zwar durch den Verzicht auf die zweite Erweiterungsstufe. Dennoch verblieben auch für die reduzierte Planung folgende erhebliche Umweltwirkungen:

##### ‘Schutzgut Mensch‘

- Erhöhung von Belastungen (Lärm, Verkehr, Klima/Luft)
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und der Wohnqualität durch Flächenverlust, Störung und Zerschneidung von Freiraumbereichen, insbesondere durch Verlust von Waldflächen (ca. 10 ha)

##### ‘Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt‘

- Verlust eines festgesetzten Naturschutzgebiets (NSG „Ententeich“, 14 ha, davon ca. 10 ha Waldflächen)
- Verlust eines gesetzlich geschützten Biotops (4 ha) innerhalb des NSG
- Verlust bzw. Beeinträchtigung von Lebensstätten planungsrelevanter geschützter Arten (Springfrosch, Eisvogel, Mäusebussard, Grünspecht, Kleinspecht, Waldlaubsänger, Teichhuhn, Uferschwalbe (Schlafplatz), Fledermäuse (Nahrungsraum))
- Trenn- und Störungseffekte für umliegende Biotopverbundflächen

##### ‘Schutzgut Boden‘

- großflächige Versiegelung von (überwiegend nicht natürlichen) Böden, teils mit besonderen Standorteigenschaften (Grund-/Stauwasser)

##### ‘Schutzgut Wasser‘

- Inanspruchnahme von Oberflächengewässern und empfindlicher grundwasserbeeinflusster Flächen
- mögliche Verschärfung von Hochwassersituationen (Flächenversiegelung)

##### ‘Schutzgut Klima / Luft‘

- Beeinträchtigung von Klimafunktionen und Lufthygiene durch Verlust klimatisch wirksamer Waldbereiche und klimatisch wirksamer Offenlandflächen

##### ‘Schutzgut Landschaft‘

- erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung bislang bewaldeter Bereiche und durch Teilbebauung des empfindlichen Ville-Hangs

##### ‘Schutzgut Kultur- und Sachgüter‘

- Beseitigung von erlebbaren Zeugnissen des Braunkohletagebaus und Beeinträchtigung von Sichtachsen in der Landschaft

Der Immissionsschutz und der Natur- und Artenschutz stellen die Konfliktschwerpunkte der Planung dar. Bezüglich des Immissionsschutzes kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass es zwar zu

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

einer Erhöhung von Lärmbelastungen für die Wohnbevölkerung der Brühler Ortsteile kommen kann, jedoch bei der Umsetzung des Vorhabens erhebliche Belästigungen der Wohnplätze vermieden werden können. Als Basis für diese Einschätzung wurden die Orientierungswerte der Freizeitlärmrichtlinie zugrunde gelegt. Bezüglich des Natur- und Artenschutzes ist gemäß der Alternativenprüfung die Betroffenheit von unter diesem Aspekt schutzwürdigen Flächen nicht zu vermeiden. Gemäß dem Ergebnis der Umweltprüfung, der ein natur- und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zugrunde liegt, ist allerdings die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen möglich. Auch der naturschutzrechtlich und forstlich erforderliche Ausgleich kann durch geeignete, im nachfolgenden Abschnitt beschriebene Maßnahmen erfolgen.

### Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation

Im Umweltbericht wurden verschiedene, primär an die weitere Umsetzung gerichtete Maßnahmenvorschläge benannt, die dazu beitragen können, die Umweltauswirkungen des Vorhabens zu vermindern. Hierzu zählen u.a. Maßnahmen zum Immissionsschutz (z.B. Anordnung der emittierenden Nutzungen, Errichtung von abschirmenden Bauwerken, Optimierung der verkehrlichen Erschließung, ggf. zeitlich / räumliche Beschränkungen des Parkbetriebs) oder natur- und artenschutzrechtlich Maßnahmen (Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten, ökologische Baubegleitung, ggf. Erhalt einzelner älterer Bäume). Mit zeitlich vorgezogenen CEF-Maßnahmen für betroffene planungsrelevante Arten (z.B. Springfrosch) kann es gelingen, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Weiterhin setzt sich der Umweltbericht mit der notwendigen Kompensation des Eingriffs auseinander. Hierbei ist zu differenzieren zwischen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem forstlichen Ausgleich. Die Regionalplanungsbehörde geht in Bezug auf die Zielvorgaben des LEP NRW (vgl. LEP NRW, Kap. B.III.3) davon aus, dass für den forstlichen Ausgleich eine Ersatzaufforstung in etwa der Größenordnung des Waldverlustes umzusetzen ist. Die Regionalplanungsbehörde bewertet die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe insgesamt als grundsätzlich ausgleichbar.

Ein geeigneter Baustein des zu erarbeitenden Kompensationskonzepts soll nach den Vorstellungen der Stadt Brühl bzw. des Vorhabenträgers in dem Naturschutzprojekt „Gymnicher Mühle“ im Bereich der Erftaue liegen. Fachlich ist das für diesen Bereich vorliegende Entwicklungskonzept grundsätzlich dazu geeignet, Kompensationsverpflichtungen aus der Freizeitparkerweiterung aufzunehmen. Die Regionalplanungsbehörde verweist im Umweltbericht allerdings auf die im Rahmen vorangegangener Verfahrensstadien und im Scoping vorgebrachten Anregungen und Hinweise des Landesbetriebs Wald und Holz NRW. Demnach wird von forstbehördlicher Seite die Umsetzung der notwendigen Ersatzaufforstungen im Rahmen des Konzepts „Gymnicher Mühle“ bezweifelt. Es wird seitens des zuständigen Forstamts angeregt, in Bezug auf den forstlichen Ausgleich nach Möglichkeiten zu suchen, die einen räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Eingriff aufweisen. Dieser Anregung, die auch von anderen Verfahrensbeteiligten und seitens der Öffentlichkeit in das Verfahren eingebracht wurde, wird im bekannt gemachten Plan durch ein textliches Ziel entsprochen.

### Fazit zur Berücksichtigung der Alternativenprüfung und zur Berücksichtigung der erheblichen Umweltauswirkungen

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Ergebnisse des Umweltberichts bei der Auswahl der Planalternative (West D) berücksichtigt wurden. Die Alternative West D stellt nach den Ergebnissen der umfangreichen Alternativenprüfung die verträglichste der zielführenden Alternativen dar. Der Umweltbericht kommt darüber hinaus zu dem wichtigen Ergebnis, dass mit dieser Alternative nach derzeitigem Erkenntnisstand voraussichtlich keine fachrechtlich unverträglichen Auswirkungen, insbesondere bezüglich des Natur- und Artenschutzes und des Immissionsschutzes, verbunden sind. Den aus dieser Alternative gemäß Umweltbericht resultierenden erheblichen Umweltwirkungen wurde

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

sowohl bei der Erarbeitung des Entwurfs zum Erarbeitungsbeschluss (Zweistufigkeit / Kompensationsregelung) als auch bei der Weiterentwicklung der Planung unter Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen in besonderem Maße Rechnung getragen.

Mit der Reduzierung der Erweiterungsfläche gemäß Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen bzw. gemäß aufgestelltem Plan können die im Umweltbericht prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen wesentlich reduziert werden. Aufgrund der räumlichen Situation und der topographischen Lage stellte der Bereich westlich der L 194, z.B. in Bezug auf den großräumigen Freiraum- und Biotopverbund und in Bezug auf die Reichweite von Beeinträchtigungen (z.B. des Landschaftsbildes oder des Erholungsgebietes) einen besonders konfliktträchtigen Teilbereich der Planung dar. Darüber hinaus können mit der Beschränkung auf östlich der L 194 gelegene Bereiche auch die Waldinanspruchnahme und der Umfang notwendiger Ersatzaufforstungen auf die Größenordnung von (jeweils) ca. 10 ha reduziert werden. Auch die Flächenversiegelung und ihre Auswirkungen auf die 'Schutzgüter Boden und Wasser' verringert sich deutlich.

Auch bei der nun bekannt gemachten Planung verbleiben erhebliche Umweltauswirkungen. Aus regionalplanerischer Sicht ist insbesondere der Verlust eines festgesetzten Naturschutzgebiets und der darin enthaltenen Wald- und Biotopflächen relevant. Dieser Verlust wird jedoch sowohl in Bezug auf den landesweiten Biotopverbund als auch auf die überörtlichen Erholungsfunktionen des Raumes als deutlich weniger gravierend bewertet als die raumordnerisch nicht zu vertretenden Eingriffe in Bereiche westlich der L 194. Die vorgenannten Umweltwirkungen sind damit unter Berücksichtigung des Planungsziels und aufgrund der Ergebnisse der Alternativenprüfung letztlich nicht zu vermeiden. Sie müssen in der Abwägung der Belange den mit der Planänderung verfolgten Zielen gegenübergestellt werden.

### **Stellungnahmen nach § 19 Absatz 3 LPIG NRW (Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Personen des Privatrechts nach § 4 ROG)**

Zum Inhalt der Stellungnahmen der öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG wird auf die Niederschrift zur Erörterung verwiesen. Diese enthält alle eingegangenen Anregungen und Bedenken der Beteiligten in kurzgefasster Form, ihre Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde sowie das Ergebnis der Erörterung. Wesentliche Schwerpunkte der Stellungnahmen bildeten folgende Themen:

- Bedeutung des Phantasialands für Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus
- Erweiterungsbedarf
- Verlust von Wald- und Biotopflächen östlich der L 194 (NSG „Ententeich“) / Umsetzbarkeit des östlichen Teilbereichs (erste Erweiterungsstufe gemäß Planentwurf)
- Verlust von Waldflächen westlich der L 194/Eingriff in den großflächigen Ville-Waldbereich (zweite Erweiterungsstufe gemäß Planentwurf)
- Artenschutz und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
- Immissionsschutz
- Kompensation des Eingriffs/Waldersatz

Im Vorspann zur Niederschrift der Erörterung finden sich zu diesen Themenschwerpunkten zusätzliche Erläuterungen. Diese machen deutlich, wie die Regionalplanungsbehörde die Anregungen und Bedenken im Rahmen der Erarbeitung des Vorschlags zum Ausgleich der Meinungen bewertet hat.

### **Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen**

Aus der Bewertung der Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens entwickelte die Regionalplanungsbehörde einen Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen. Sie folgte dabei den naturschutzfachlichen und forstbehördlichen Bedenken in Bezug auf die zweite Erweiterungsstufe und schlug vor, den Erweiterungsbereich um diesen, westlich der L 194 gelegenen Teil zu reduzieren.

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Infolgedessen entfielen im Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen auch die zugehörigen textlichen Ziele des Planentwurfs zu einer stufenweisen Inanspruchnahme und zu der damit verknüpften Überwachung der Kompensation. Darüber hinaus schlug die Regionalplanungsbehörde vor dem Hintergrund einer Anregung des Rhein-Erft Kreises vor, einen ca. 10 ha großen Bereich auf dem Gebiet der Stadt Brühl als Angebot für Ersatzaufforstungen vorzusehen und im Regionalplan als Waldbereich darzustellen.

Ausschlaggebend für die vorgeschlagene Reduzierung des Erweiterungsbereichs waren umweltbezogene Aspekte. In erster Linie waren der raumordnerische Schutz großräumiger Freiraumzusammenhänge (landesweiter Biotopverbund), die Verhinderung der Zerschneidung von großflächigen Freiraumbereichen und Waldgebieten (vgl. § 2 Abs. 2 Punkt 2 ROG) und der Schutz eines charakteristischen Waldgebietes mit vielfältigen Funktionen, u.a. wichtiger Erholungsfunktionen im Ballungsraum bzw. in der Kernzone des Naturparks Rheinland, maßgeblich. Diesbezügliche Bedenken und Anregungen wurden im Verfahren vom Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW sowie dem Zweckverband Naturpark Rheinland vorgebracht. Daneben hatte auch der Rhein-Erft Kreis auf die besondere Wertigkeit des Bereichs westlich der L 194 hingewiesen. Berücksichtigt wurde auch, dass der Bereich westlich der L 194 topographisch erhöht liegt und sich somit Beeinträchtigungen in Form von Licht- und Lärmemissionen oder Störungen des Landschaftsbildes in besonders weitreichendem Maße auf die empfindliche Umgebung auswirken können.

### Ergebnis der Erörterung gemäß § 19 Absatz 3 LPIG NRW

Der von der Regionalplanungsbehörde entwickelte Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen bildete die Grundlage für den Erörterungstermin am 28.06.2012.

Im Rahmen des Erörterungstermins konnte mit allen Beteiligten Einvernehmen zu der vorgeschlagenen Reduzierung der Erweiterungsfläche erzielt werden. Auch die Stadt Brühl, auf deren Anregung dieses Regionalplanverfahren zurückgeht, stimmte dem Vorschlag zu. Einvernehmlich konnten auch alle Bedenken und Anregungen zum östlichen Teil der ersten Erweiterungsstufe und zu der Bewertung südlich der A 553 gelegener Erweiterungsmöglichkeiten erörtert werden. Einigkeit konnte mit den Beteiligten auch dazu erzielt werden, dass die Lösbarkeit der immissionsschutzrechtlichen Problematik in einem für die regionalplanerische Ebene ausreichendem Maße untersucht wurde.

Kein Einvernehmen konnte allerdings zu der Inanspruchnahme des westlichen Teils der ersten Erweiterungsstufe des Planentwurfs (NSG „Ententeich“) erzielt werden. Hier verbleiben Bedenken des LANUV NRW, des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW und des Naturparks Rheinland. Sie lehnen die mit der Inanspruchnahme des Naturschutzgebiets verbundenen Eingriffe als nicht vertretbar ab. Strittig blieben darüber hinaus zu diesem Teilbereich auch artenschutzrechtliche und auf die naturschutzrechtliche Kompensation des Eingriffs bezogene Bedenken und Anregungen des Landesbetriebs Wald und Holz NRW, des LANUV NRW und des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW. Sie fordern weitergehende Untersuchungen bzw. die Schaffung konkreter regionalplanerische Regelungen und zweifeln teils die natur- und artenschutzrechtliche Kompensierbarkeit der Eingriffe an. Weitere nicht ausgeräumte Bedenken des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW bestehen zu verkehrlichen Aspekten (Immissionsbelastung) sowie zu grundsätzlichen Fragestellungen (Bedarf, Umsetzbarkeit der Planung, wirtschaftliche Effekte der Erweiterung, bisheriger Verfahrensverlauf). Zur Bewertung der Regionalplanungsbehörde zu diesen Punkten wird auf die Niederschrift zur Erörterung verwiesen.

Auch der Vorschlag der Regionalplanungsbehörde zur Darstellung einer Ersatzaufforstung aufgrund einer Anregung des Rhein-Erft Kreises wurde in der Erörterung kontrovers diskutiert. Die Regionalplanungsbehörde entschied sich aufgrund der divergierenden Meinungen der Beteiligten

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

(Landwirtschaftskammer NRW, Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Rhein-Erft Kreis, Landesbüro der Naturschutzverbände NRW) von ihrem ursprünglichen Vorschlag abzurücken und keine zeichnerische Darstellung von Ersatzwaldflächen im Regionalplan vorzusehen. Stattdessen stellte die Regionalplanungsbehörde auf der Basis der Erkenntnisse der Erörterung eine rein textliche Regelung zur Diskussion. Diese setzt die im LEP NRW vorgegebene Ersatzwaldvorsorge um und stellt auf den im Beteiligungsverfahren geforderten räumlich-funktionalen Zusammenhang der Ersatzwaldflächen zu den Waldverlusten ab. Zu diesem Vorschlag konnte mit fast allen Beteiligten, auch mit der Stadt Brühl, Einvernehmen erzielt werden. Kein Einvernehmen zu dem Vorschlag erteilte die Landwirtschaftskammer NRW. Sie stimmt zwar dem Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von Ersatzwaldflächen im Regionalplan zu, lehnt aber die vorgesehene räumliche Zuordnung der Ersatzwaldflächen zum Eingriff ab. Sie schlug alternativ vor, für die Suche nach potenziellen Ersatzwaldflächen den Kompensationsraum des LANUV NRW, der auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 15 BNatSchG) zurückgeht, zugrunde zu legen.

Die Regionalplanungsbehörde vollzog in diesem Punkt die Auffassung des Landesbetriebs Wald und Holz NRW, des Rhein-Erft Kreises und des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW nach, die eine Zuordnung des forstlichen Ausgleichs zu den Waldverlusten für sachlich gerechtfertigt halten. Maßgeblich dafür ist, dass mit dem überplanten Waldgebiet ein unter Naturschutz stehender Wald im Verdichtungsgebiet in Anspruch genommen wird. Aufgrund dessen ergeben sich nach Auffassung der Regionalplanungsbehörde besondere qualitative Ansprüche an die Umsetzung des landesplanerisch vorgegebenen Waldersatzes. Der von der Landwirtschaftskammer NRW vorgeschlagene Suchraum weist diesen erforderlichen räumlich-funktionalen Zusammenhang hingegen nicht auf. Dieser umfasst den gesamten Bereich des niederrheinischen Tieflands und der Kölner Bucht. Er reicht damit im Westen bis nach Aachen und schließt im Norden die Gebiete am Niederrhein (Regierungsbezirk Düsseldorf, Kreise Kleve, Mönchengladbach und Viersen) ein. Für die Planaufstellung schlug die Regionalplanungsbehörde daher vor, die in der Niederschrift zur Erörterung vorgeschlagene textliche Regelung entsprechend der Intention der Fachbehörden bzw. des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW beizubehalten.

### Stellungnahmen gemäß § 13 Absatz 1 LPIG NRW (Öffentliche Auslegung)

Die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung betrafen nachfolgende Themen:

- Bedarf / Notwendigkeit der Erweiterung
- Effekte der Erweiterung für Wirtschaft und Arbeitsmarkt
- Verträglichkeit der Erweiterung
- Verfahren / Alternativen
- Immissionen (v.a. Lärm) und verkehrliche Auswirkungen
- Waldverlust und Freirauminanspruchnahme
- Waldbereiche westlich der L 194
- Verlust des NSG „Ententeich“
- Verlust / Beeinträchtigung von Erholungsbereichen und Eingriff in das Landschaftsbild
- östliche Erweiterung, u.a. Betroffenheit einer Kleingartenanlage
- Kompensation

Zum Inhalt der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen wird auf die Anlage der Niederschrift der Erörterung verwiesen. Hier findet sich eine zusammenfassende Darstellung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung.

Bei der Erarbeitung des Vorschlags zum Ausgleich der Meinungen wurden alle Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung berücksichtigt. Insbesondere konnten folgende Aspekte der öffentlichen Auslegung in den Vorschlag für die Planaufstellung einfließen:

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

#### **Bedarf / Notwendigkeit der Erweiterung und Effekte für Wirtschaft und Arbeitsmarkt**

Zahlreiche Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung heben die besondere Bedeutung des Freizeitparks als Arbeitgeber, Wirtschaftsfaktor und für den Tourismus hervor. Sie sehen die Erweiterung als notwendig an, um den Unternehmensstandort zu sichern.

Die Regionalplanungsbehörde berücksichtigte die in diesem Zusammenhang eingegangenen, der Erweiterungsplanung zustimmenden Stellungnahmen insoweit, dass sie grundsätzlich eine Bedeutung des Freizeitparks als Wirtschaftsfaktor für die Region und als touristische Einrichtung mit überregionaler Ausstrahlung sieht. Auch werden die befürwortenden Stellungnahmen insoweit nachvollzogen, dass durch eine Umsetzung von Erweiterungsmöglichkeiten diese positiven Wirkungen gesichert und gestärkt würden. Dies wird entsprechend in die planerische Abwägung eingestellt.

#### **Verlust von Waldflächen westlich der L 194 / Eingriff in den großflächigen Ville-Waldbereich**

Mit der gegenüber dem Planentwurf vorgesehenen Reduzierung der Erweiterungsfläche wird auch den Bedenken aus der öffentlichen Auslegung Rechnung getragen. Diese richten sich vielfach gegen die Überplanung des Bereichs aufgrund seiner verschiedenen Funktionen (u.a. Erholung, Klimaausgleich), wegen seiner Lage im großräumigen Freiraum- und Biotopverbund und wegen der aufgrund der exponierten Lage besonders weitreichenden potenziellen Auswirkungen (Landschaftsbild, Emissionen, Erholungsgebiet / Kernzone Naturpark). Auch wird mit der Reduzierung der Erweiterungsfläche grundsätzlichen Bedenken aus der öffentlichen Auslegung gegen die Inanspruchnahme von Freiraum und Waldbereichen in Teilen entsprochen.

#### **Kompensation**

Der bekannt gemachte Plan sieht zur Kompensation der Waldverluste eine Regelung vor, die den räumlich-funktionalen Zusammenhang der Ersatzaufforstungen zum Eingriff sichert. Dabei werden auch entsprechende Anregungen aus der öffentlichen Auslegung, die die Notwendigkeit eines Waldausgleichs „vor Ort“ beinhalten, berücksichtigt.

Neben den vorgenannten Aspekten wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen mit unterschiedlichen Schwerpunkten vorgebracht, denen die Regionalplanungsbehörde nicht oder nicht in Gänze entspricht. Dies sind:

- grundsätzlich kritische Stellungnahmen zu der Planung (z.B. wegen fehlenden Bedarfs, Zweifeln an den Effekten der Planung für Stadt und Region, Umsetzbarkeit der Planung)
- immissionsschutzrechtliche Bedenken (v.a. Lärmbelastung)
- Bedenken gegen die Inanspruchnahme des NSG „Ententeich“ und von Waldflächen (Beeinträchtigung / Verlust von Waldfunktionen)
- Bedenken gegen die Darstellung der östlichen Erweiterungsfläche (u.a. wegen Betroffenheit einer Kleingartenanlage)

Die planerische Bewertung zu diesen Themen kann anhand des Vorspanns zur Niederschrift der Erörterung und anhand der jeweiligen Ausgleichsvorschläge nachvollzogen werden. Die Bewertung in der Erörterungsunterlage bezieht alle für die regionalplanerische Abwägung relevanten Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren ein. Sie berücksichtigt sowohl die Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung als auch aus der Beteiligung der öffentlichen Stellen.

Die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung richten sich weiterhin in Teilen an die weitere Konkretisierung der Planung. Sie gehen teilweise über den Handlungsauftrag für die Raumordnung hinaus. Diese, für die Abwägung letztlich nicht ausschlaggebenden Anregungen, können auf der regionalplanerischer Ebene, insbesondere aufgrund des Planungsmaßstabs und ihres vorbereitenden Charakters noch nicht in der von den Einwendern gewünschten Differenzierung behandelt werden. In diesem Zusammenhang sind Anregungen zu der potenziellen Betroffenheit von Flächen einer Kleingartenanlage östlich des Parks, zur konkreten liegenschaftlichen Umsetzung, zu einzelnen Immissionsschutzmaßnahmen bzw. zu detaillierten Untersuchungen zur Lärmbelastung oder zum

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

voraussichtlichen Verlust von langjährig genutzten Angelsportmöglichkeiten am Ententeich zu nennen. Zu diesen Punkten sind vertiefende Betrachtungen auf nachfolgender Planungsebene erforderlich, mit dem Ziel geeignete Lösungen unter Berücksichtigung der jeweiligen lokalen Situation zu entwickeln.

#### **Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Aus den Vorgaben des ROG zu Inhalt und Gegenstand der Umweltprüfung erwächst die Verpflichtung, die erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Regionalplänen zu überwachen. Die Überprüfung der tatsächlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung kann nur auf nachgeordneter Planungsstufe, in diesem Falle der Bauleitplanung, erfolgen. Die in diesem Rahmen zu erarbeitenden Untersuchungen sind die Grundlage für möglicherweise erforderliche Festsetzungen, z.B. zur Überwachung der betroffenen Arten oder für die Durchführung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen. Im Rahmen des Verfahrens nach § 34 LPlG NRW (Anpassung der Bauleitplanung) ist zu überprüfen, ob sich gegenüber den Prognosen der Umweltprüfung nicht vorhergesehene Umweltauswirkungen ergeben. Gegebenenfalls sind in diesem Fall gemeinsam mit der betroffenen Kommune Maßnahmen zu treffen, um erkennbaren Fehlentwicklungen entgegenzusteuern.

Schwerpunkte bei der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen liegen in Bezug auf die Erweiterungsplanung des Phantasialands bei folgenden Aspekten:

- Artenschutz (Überprüfung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten und ggf. Überwachung der Wirksamkeit der zu treffenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen („Risikomanagement“))
- Immissionsschutz (Überprüfung der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung, insbesondere in Bezug auf die in der Umweltprüfung prognostizierte Einhaltung von Grenzwerten (Freizeitlärmrichtlinie))
- Kompensation (Konkretisierung des Flächenbedarfs und der notwendigen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs, Überprüfung der Annahmen zur Kompensierbarkeit des Eingriffs, Überwachung der Ersatzwaldvorsorge)

#### **Regionalplanerische Bewertung**

Gemäß § 4 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Regionalplanänderung verfolgt das Ziel, eine Erweiterung des ASB m.Z. vorzunehmen und damit dem vorhandenen Freizeitpark die aus wirtschaftlichen Gründen verfolgte Entwicklung zu einem Kurzurlaubsziel zu ermöglichen. Die Erweiterung des Freizeitparks nimmt raumordnerisch besonders geschützten Freiraum in Anspruch. Aus landesplanerischer Sicht (LEP NRW) ist über die Freirauminanspruchnahme hinaus hier besonders die Überplanung von Waldgebieten sowie für den Biotopverbund vorgesehenen Gebieten (Gebiete für den Schutz der Natur (GSN)) relevant. Die Vereinbarkeit der Planung mit den dafür gültigen Schutz- und Entwicklungszielen war zu überprüfen.

#### **Erfordernisse der Raumordnung**

##### **Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes**

Die Grundsätze der Raumordnung sind im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung in § 2 ROG definiert. Die bekannt gemachte 8. Regionalplanänderung berücksichtigt die Grundsätze der Raumordnung. Mit der Standortsicherung des Unternehmens wird einerseits grundsätzlich ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum unterstützt und es werden diesbezügliche Entwicklungspotenziale gesichert (vgl. § 2 Abs. 2 Punkt 1 ROG). Die Planung kann durch den Erhalt des Unternehmens am vorhandenen Standort dazu beitragen, im Raum eine langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur zu entwickeln und ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an



## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu sichern (vgl. § 2 Abs. 2 Punkt 4 ROG). Andererseits wird nach den Erkenntnissen aus dem Verfahren bei der reduzierten Planung – trotz des Verlustes naturschutzwürdiger Bereiche – insgesamt der Erhalt eines großräumigen, übergreifenden, ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystems weiterhin sichergestellt (vgl. § 2 Abs. 2 Punkt 2 ROG). In besonderem Maße wurde durch die Reduzierung der Planung bzw. die Beschränkung auf unter diesem Aspekt vorbelastete Flächen dem raumordnerischen Grundsatz Rechnung getragen, soweit möglich die weitere Zerschneidung der Landschaft und von Waldflächen zu vermeiden (vgl. § 2 Abs. 2 Punkt 2 ROG). Auch die übrigen Grundsätze der Raumordnung, z.B. zum Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaften, zur Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und zum sparsamen Umgang mit Freiflächen wurden berücksichtigt. Näheres hierzu findet sich auch in den nachfolgenden Erläuterungen zu den jeweiligen landesplanerischen Vorgaben.

Zu berücksichtigende sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 ROG sind nicht ersichtlich.

#### **Landesplanerische Ziele für die Flächenvorsorge (hier: Planung großflächiger Freizeiteinrichtungen)**

Gemäß LEP NRW, Kapitel C.V., Ziel 2.5 sollen überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Freizeiteinrichtungen im Siedlungsraum angesiedelt, zumindest aber räumlich und funktional auf Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Diese Voraussetzung wird durch die Lage des Freizeitparks im Verdichtungsgebiet, angrenzend an vorhandene Siedlungsbereiche entsprochen.

Auch das Ziel 4 in Kapitel C.V. des LEP NRW, nach dem großflächige Freizeiteinrichtungen umwelt-, sozial- und zentrenverträglich zu planen sind, steht nach Auffassung der Regionalplanungsbehörde der Planung nicht entgegen. Für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit ist das Ergebnis der Umweltprüfung, hier insbesondere in Bezug auf die Konfliktschwerpunkte Immissionsschutz und Natur- und Artenschutz, entscheidend. Nach der Umweltprüfung ist das Vorhaben immissionsschutzrechtlich umsetzbar, ohne dass erhebliche Belästigungen für die Wohnplätze im Umfeld entstehen werden. Die mit der kleineren Lösung verbundenen Eingriffe sind zwar bezogen auf den Waldbereich und das NSG erheblich, sie können aber durch Maßnahmen kompensiert oder vermieden werden. Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung ist insofern von einer umweltverträglichen Umsetzbarkeit des Erweiterungsvorhabens auszugehen. Auch sind keine Anhaltspunkte erkennbar, die die Sozial- oder Zentrenverträglichkeit der Planung in Frage stellen.

#### **Landesplanerische Ziele zum Schutz und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen**

##### **Freiraum**

Nach LEP NRW, Kapitel B.III., Ziel 1.23 kann Freiraum in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist. Dies ist u.a. dann der Fall, wenn der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann. Alternativen, die Freizeitparkerweiterung innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes zu ermöglichen bestehen nicht (vgl. das Kapitel 'Planalternativen' in dieser Begründung). Die Freirauminanspruchnahme ist damit landesplanerisch begründet.

##### **Wald**

Waldgebiete sind gemäß LEP NRW Kapitel B.III.3 so zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln, dass der Wald seine Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion nachhaltig erfüllen kann. Sie sind für andere Nutzungen nur dann in Anspruch zu nehmen, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff in den Wald auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt wird.

Die Ergebnisse der Alternativenprüfung machen deutlich, dass dem Freizeitpark eine realisierbare

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Entwicklungsoption zur Erreichung seiner Ziele nur unter der Inanspruchnahme von Waldflächen im Westen gegeben werden kann und insofern die Unabweisbarkeit einer Waldinanspruchnahme gegeben ist. Mit der Alternative West D wurde die Planung ausgewählt, die unter den voraussichtlich umsetzbaren Möglichkeiten die geringste Waldinanspruchnahme (ca. 20 ha) aufweist. Eine weitere Verringerung der Waldinanspruchnahme (auf ca. 10 ha) konnte, im Einvernehmen mit den Verfahrensbeteiligten, durch den Verzicht auf die zweite Erweiterungsstufe erzielt werden. Mit der Herausnahme des Bereichs westlich der L 194 wurden die vorgenannten Ziele zur Minimierung der Waldverluste umgesetzt und die Ziele zur nachhaltigen Sicherung von Waldfunktionen beachtet. Sofern die Inanspruchnahme von Waldgebieten unabweisbar ist, ist nach den Vorgaben des LEP NRW, Kapitel B.III., Ziel 3.22 durch Planungen und Maßnahmen ein gleichwertiger Ausgleich / Ersatz vorzusehen. Davon kann aus landesplanerischer Sicht dann abgesehen werden, wenn der Waldanteil einer Gemeinde mehr als 60 % ihres Gemeindegebietes beträgt. Die Stadt Brühl hat einen Waldanteil von ca. 34 %. Dem Auftrag des LEP NRW zur Waldersatzvorsorge, wird durch eine textliche Regelung im bekannt gemachten Plan entsprochen. Die vorgesehene räumlich-funktionale Zuordnung zu den Waldverlusten trägt zum Erhalt der Waldfunktionen gemäß der vorgenannten Zielsetzung des LEP NRW bei.

#### **Natur und Landschaft**

Nach Kapitel B.III.2.2, Ziel 2.21 LEP NRW sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und Nutzbarkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden. Gebiete für den Schutz der Natur sind gemäß LEP NRW, Kapitel B.III., Ziel 2.22 für den Aufbau eines landesweiten Biotopverbunds zu sichern, durch besondere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entwickeln und soweit wie möglich miteinander zu vernetzen. Sie dürfen entsprechend LEP NRW, Kapitel B.III., Ziel 2.22 nur dann für deren Ziele beeinträchtigende Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisierbar ist, die Bedeutung der Gebiete dies zulässt und der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

Die Ergebnisse der Alternativenprüfung (vgl. das Kapitel 'Planalternativen' in dieser Begründung) machen deutlich, dass dem Freizeitpark die angestrebte Entwicklungsoption nur unter der Inanspruchnahme von Teilen des Gebiets für den Schutz der Natur (GSN) westlich des Parks gegeben werden kann. Mit der für den Entwurf gewählten Alternative West D wurde die Alternative ausgewählt, die unter den voraussichtlich umsetzbaren Möglichkeiten die geringste Inanspruchnahme von GSN-Flächen aufweist. Eine deutliche Verringerung der Eingriffe in den überörtlichen Biotopverbund konnte im Einvernehmen mit den Verfahrensbeteiligten durch den Verzicht auf die zweite Erweiterungsstufe erzielt werden. Der Verlust der östlich der L 194 gelegenen, durch Straßentrassen und Siedlungsflächen relativ isoliert gelegenen Bereiche stellt aus regionalplanerischer Sicht einen vergleichsweise geringeren und voraussichtlich vollständig kompensierbaren Eingriff dar. Auch können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach den Ergebnissen der Umweltprüfung durch vorgezogene Maßnahmen voraussichtlich abgewendet werden. Nach Ansicht der Regionalplanungsbehörde kann daher eine nachhaltige Beeinträchtigung der Funktion des zu schützenden Gebiets im räumlichen Zusammenhang und damit des landesweiten Biotopverbunds vermieden werden. Auch werden mit der Herausnahme der topographisch exponierten Flächen westlich der L 194 die Eingriffe in das Landschaftsbild (Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft) auf ein verträgliches Maß reduziert.

Die Planung wird somit, trotz des Verlustes eines festgesetzten NSG, als mit den o.g. Zielen zum nachhaltigen Schutz von Natur und Landschaft und zum landesweiten Biotopverbund vereinbar bewertet.

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

#### **Wasser**

Die landesplanerischen Vorgaben zielen in erster Linie auf den Schutz von Grundwasservorkommen und den Schutz und die Entwicklung von Uferzonen und Talauen, die für die öffentliche Wasserversorgung geeignet sind, den Schutz von Grundwassergefährdungsgebieten, die Sicherung von Talsperrenstandorten und den Erhalt und die Entwicklung von Überschwemmungsgebieten und Retentionsräumen ab. Die Erweiterungsplanung für den Freizeitpark steht nicht im Konflikt zu diesen Zielen.

#### **Ziele der Regionalplanung**

Der Regionalplan hat die vorgenannten landesplanerischen Vorgaben zum Schutz von Freiraum bzw. Waldgebieten und zur Sicherung und Entwicklung des Biotopverbunds in Form von zeichnerischen Darstellungen und textlichen Regelungen konkretisiert. Der Bereich der Ville-Seenplatte, auch das NSG „Ententeich“ und die südlich der A 553 anschließenden Gebiete sind im Regionalplan als Waldbereiche und Bereich zum Schutz der Natur (BSN) dargestellt. Die Freiraumbereiche östlich des Freizeitparks sind mit der Funktion Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) und Regionale Grünzüge überlagert. Sie sollen v.a. auch der siedlungsnahen Erholung dienen und Ausgleichsfunktionen zum Siedlungsraum übernehmen. Die Wohnplätze im Umfeld des Freizeitparks sind als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) gesichert.

Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung können erhebliche Belästigungen für die dargestellten Siedlungsbereiche, hier insbesondere Brühl-Badorf und Brühl-Eckdorf, voraussichtlich vermieden werden. Die gemäß Umweltprüfung ermittelten Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft sind voraussichtlich durch Maßnahmen kompensierbar. Wie zuvor erläutert, kann durch die Beschränkung der Planung auf die Bereiche östlich der L 194 insbesondere auch eine nachhaltige Schädigung des regionalplanerisch angestrebten überörtlichen Biotopverbunds vermieden werden. Auch für die landschaftsgebundene bzw. siedlungsnahen Erholung des Raumes ergeben sich keine nachhaltigen Beeinträchtigungen, da die überplanten Flächen sich hierzu nur eingeschränkt eignen und ihnen diesbezüglich unter überörtlichen Gesichtspunkten keine besondere Bedeutung zukommt.

Die Regionalplanungsbehörde ist der Auffassung, dass die vorgesehene Erweiterung des Freizeitparks nicht im Widerspruch zu der für den betroffenen Raum regionalplanerisch angestrebten Entwicklung steht.

#### **Abwägung**

##### **Bedeutung des Phantasialands und Erfordernis seiner Erweiterung**

Nach den Angaben der Stadt Brühl ist das Phantasialand mit ca. 500 unbefristeten, ca. 850 befristeten und ca. 2.000 direkt und indirekt abhängigen Arbeitsplätzen ein bedeutsamer Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor für die Region. Die IHK Köln gibt an, dass darüber hinaus durch den Freizeitpark eine starke Nachfrage nach Gütern und Dienstleistungen generiert wird (in 2006: 3,5 Mio. €). Hinzu komme die Investitionstätigkeit des Unternehmens (z.B. Hotel Ling Bao in 2003, 22 Mio. € oder Themenbereich Deep in Africa in 2006, 22,5 Mio. €). Neben den direkten wirtschaftlichen Effekten verweist die Stadt Brühl darauf, dass der Freizeitpark ein wichtiger Imagefaktor für die Stadt ist.

Der Freizeitpark gibt an, dass er die Entwicklung zu einem ganzjährig nutzbaren Kurzurlaubsziel vollziehen müsse, um im Konkurrenzkampf mit den in diesem Bereich vorhandenen Wettbewerbern bestehen zu können. Die mit der Entwicklung angestrebte Erhöhung der Zahl der Übernachtungsgäste ist nach Angabe des Unternehmens existenziell wichtig für den Fortbestand des Freizeitparks am vorhandenen Standort. Mit der Umsetzung der Erweiterungsplanung können nach Einschätzung des Unternehmens 830 neue Arbeitsplätze, davon 600 Arbeitsplätze ganzjährig, geschaffen werden.

Die Regionalplanungsbehörde vollzieht die Bedeutung des Freizeitparks als Wirtschaftsfaktor für die Region, als Arbeitgeber und als touristische Einrichtung mit überregionaler Ausstrahlung nach. Sie ist der Auffassung, dass diese aus regionalplanerischer Sicht positiven Wirkungen mit der

## 8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl

---

### Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen

Erweiterungsplanung gesichert und gestärkt werden können. In der planerischen Abwägung sind diese Aspekte den erheblichen Raumnutzungskonflikten der Planung gegenüberzustellen.

#### **Regionalplanerisch relevante Raumnutzungskonflikte**

Nach der Reduzierung der Planung um die zweite Erweiterungsstufe verringern sich die Auswirkungen der Planung erheblich (vgl. Thema 'Berücksichtigung der Umweltauswirkungen und Bewertung anderweitiger Planalternativen' in dieser Planbegründung). Dennoch verbleiben auch bei der verkleinerten Erweiterungsplanung folgende potenzielle Auswirkungen des Vorhabens, die in die planerische Abwägung einzustellen sind:

- Verlust von Waldflächen in einer Größenordnung von ca. 10 ha
- Verlust eines festgesetzten NSG (NSG „Ententeich“)
- Verlust eines gesetzlich geschützten Biotops (4 ha) innerhalb des NSG
- Trenn- und Störungseffekte für benachbarte Biotopflächen
- Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen, Verlust wohnortnaher Erholungsflächen (östlicher Teil)
- Verlust bzw. Beeinträchtigung von Lebensstätten planungsrelevanter Arten
- Versiegelung von (überwiegend nicht natürlichen) Böden
- Inanspruchnahme von Oberflächengewässern und Erhöhung der Hochwassergefährdung
- Verlust von Waldfunktionen (z.B. Erholung, Klimaausgleich)
- erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes
- Beseitigung von erlebbaren Zeugnissen des Braunkohletagebaus und Beeinträchtigung von Sichtachsen in der Landschaft
- Erhöhung von Belastungen (Lärm / Verkehr / Klima / Luft) für die Wohnbevölkerung der Ortsteile

#### **Vorschlag für die Abwägung**

Der Regionalrat hat mit seinen Beschlüssen vom 19. September 2008 (Beauftragung eines Zielkonzepts zur Erweiterung des Freizeitparks) und vom 14.10.2011 (Erarbeitungsbeschluss) erkennen lassen, dass er entsprechend der Bedeutung des Freizeitparks für die Stadt Brühl und die Region die Sicherung des Unternehmens am vorhandenen Standort unterstützen möchte. Die Regionalplanungsbehörde vollzieht diese Zielsetzung im Grundsatz nach und stellt sie mit entsprechendem Gewicht in die planerische Abwägung ein.

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Regionalplanverfahren wurde keine Möglichkeit gesehen, die Entwicklung in dem ursprünglich angestrebten Umfang von ca. 30 ha im Einklang mit den raumordnerischen Vorgaben zu ermöglichen. Aus Sicht der Regionalplanungsbehörde hat das Verfahren gezeigt, dass die auf die erste Erweiterungsstufe reduzierte Planung (ca. 20 ha) – trotz des Verlustes eines festgesetzten NSG und von ca. 10 ha Waldflächen – de facto die einzige raumverträgliche Option darstellt, dem Unternehmen eine großflächige Erweiterung zu ermöglichen und die damit verfolgten Ziele zu erreichen. Alle übrigen Erweiterungsalternativen würden überörtlich bedeutsame Wald- und Freiraumfunktionen im Bereich der Ville-Seen-Platte (westlich der L 194) gravierend schädigen oder in unverträglicher Weise an vorhandene Wohnplätze heranrücken. Eine Überschreitung der L 194 wird von der Regionalplanungsbehörde als nicht raumverträglich bewertet.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass auch die Raumverträglichkeit und die fachrechtliche Zulässigkeit der Planung von Bedingungen abhängig sind. Hier sind die Durchführung umfangreicher Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere natur- und artenschutzrechtlicher Maßnahmen sowie die Umsetzung räumlich-funktional angebundener Ersatzaufforstungen zu nennen. Auch können bei der Umsetzung Maßnahmen zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Schutzansprüche notwendig werden.

Das vom Unternehmen vorgelegte veränderte betriebliche Konzept zeigt, dass auch die kleinflächigere

**8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen Brühl/Phantasialand, Stadt Brühl**

---

**Planbegründung, zusammenfassende Umwelterklärung und Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen**

Lösung grundsätzlich geeignet ist, das verfolgte Ziel, dem Freizeitpark die Entwicklung zu einem Kurzurlaubsziel mit Ganzjahresöffnung zu ermöglichen, zu erreichen. Mit der Planung kann somit die von der Stadt Brühl und dem Regionalrat Köln angestrebte Standortsicherung des Unternehmens regionalplanerisch unterstützt werden.

Unter Berücksichtigung des Fehlens verträglicher Alternativen, der Kompensierbarkeit der zu erwartenden Eingriffe und der überörtlichen Bedeutung des Unternehmens für Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus wird die Erweiterungsplanung in der vorgesehen Form als regionalplanerisch vertretbar bewertet.

**8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen, Brühl/Phantasialand**

---

**Bekannt gemachter Plan****Textliche Darstellung**

In Kapitel B.2.3 `ASB für zweckgebundene Nutzungen´ der textlichen Darstellung des bekannt gemachten Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln lauten Ziel 4 und das neue Ziel 5 nach der Bekanntmachung wie folgt:

- Ziel 4 (Oberbergischer Kreis)**  
**Als ASB mit Zweckbindung für Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen sind dargestellt und sollen der vorhandenen speziellen Nutzung vorbehalten bleiben:**
- Hückeswagen/Bevertalsperre
  - Marienheide/Lingesetalsperre
  - Marienheide/Bruchertalsperre
  - Gummersbach/Aggertalsperre.
- Ziel 5 (Rhein-Erft-Kreis)**  
**Der ASB m.Z. in der Stadt Brühl südlich von Brühl-Badorf dient ausschließlich der Nutzung durch den vorhandenen Freizeitpark.**  
**Die bei Umsetzung der Erweiterungsmöglichkeiten im westlichen Teil des ASB m.Z. verursachten Waldverluste sind durch möglichst zusammenhängende Ersatzaufforstungen in räumlich-funktionalem Zusammenhang zu den betroffenen Ville-Waldflächen zu kompensieren.**

**Zeichnerische Darstellung / Erläuterungskarte**

Die Änderung der Zeichnerischen Darstellung ist unter dem Punkt `Zeichnerische Darstellung / Erläuterungskarte´ wiedergegeben.