



Dienststelle	Sachbearbeiter/in	Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
61	Drevermann	61-26-10-06.01	07.05.2026	169/2026 168/2026
Betreff				
Bebauungsplan 06.01 „Erweiterung Freizeitpark Phantasialand – westlich Berggeiststraße“ - Aufstellungsbeschluss - im Parallelverfahren zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans				
Beratungsfolge				
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung				
Finanzielle Auswirkungen				<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST			
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen nicht zur Verfügung			
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle			
BGM / BL	Zust. Dez.	Zust. Dienststelle	Kämmerin	
Dr. Prokop / Plep	Ritter	Drevermann De Lima		

**Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Brühl zieht die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung an sich und beschließt:

1. Der Rat der Stadt Brühl beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans 06.01 „Erweiterung Freizeitpark Phantasialand – westlich Berggeiststraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der aktuell gültigen Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 06.01 umfasst eine Fläche von ca. 17,5 ha. Er umfasst teilweise die Berggeiststraße, erstreckt sich in westlicher Richtung bis zur Phantasialandstraße (L 194) und in südlicher Richtung bis zur Autobahn BAB 553.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf und umfasst in der Flur 12 die Flurstücke 622/80, 694, 703, 718, 734, 738, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 764 und 765 und in der Flur 17 das Flurstück 1003.

Maßgeblich ist der beigelegte Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand zwischen Berggeiststraße, Phantasialandstraße und Autobahn BAB 553.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro auf der Grundlage der in der Begründung zu diesem Beschluss genannten städtebaulichen Ziele einen Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zu erstellen.
3. Der Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl zum Bebauungsplan 06.01 „Freizeitpark Phantasialand“ (Vorlagen-Nr. 281/2015) vom 27.08.2015, der nicht bekannt gemacht wurde, wird aufgehoben.

### **Erläuterungen:**

#### **Geltungsbereich des Bebauungsplans:**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 17,5 ha. Die Abgrenzung des Plangebiets ist identisch mit der Abgrenzung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Freizeitpark Phantasialand – westlich Berggeiststraße“.

Das Plangebiet wird folgendermaßen abgegrenzt:

Im Westen	entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 718, 703, 755, 765 und 734.
Im Norden	entlang der Berggeiststraße inkl. des Flst. 734.
Im Osten	entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 734, 765 und 1003 bis zur Brücke, die über die Autobahn BAB 553 führt.
Im Süden	entlang der südlichen Grenze und westlichen Grenze des Flurstücks 1003 und weiter entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 764, 754, 755, 703 und 718 bis zur Phantasialandstraße.

Die Flächen liegen derzeit zum überwiegenden Teil im Außenbereich sowie im Osten teilweise innerhalb der nachfolgend dargestellten Bebauungspläne.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 06.01 „Erweiterung Freizeitpark Phantasialand – westlich Berggeiststraße“ beinhaltet im Südosten den Bebauungsplan 06.01 / I „Phantasialand-Show / Fahrattraktionen-Haupteingang“ (mit Bekanntmachung vom 13.10.2005). Mit Aufstellung des Bebauungsplans 06.01 „Freizeitpark Phantasialand – westlich Berggeiststraße“ wird der vorhandene Bebauungsplan 06.01 / I „Phantasialand-Show / Fahrattraktionen-Haupteingang“ überplant.

Ebenfalls beinhaltet der Geltungsbereich des Bebauungsplans 06.01 „Erweiterung Freizeitpark Phantasialand – westlich Berggeiststraße“ im Osten im Bereich der Berggeiststraße Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 70 (mit Bekanntmachung vom 20.07.1982) sowie der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 „Überbauung Berggeiststraße“ (mit Bekanntmachung vom 29.08.1991). Diese werden mit Aufstellung des Bebauungsplans 06.01 „Freizeitpark Phantasialand – westlich Berggeiststraße“ in diesen Teilbereichen überplant.

Maßgeblich ist der beigefügte Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs.

Es wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren eine Anpassung des Geltungsbereichs erforderlich werden kann.

#### **Planerfordernis und Zielsetzung:**

Ziel der Planung ist es, den Freizeitpark am vorhandenen Standort langfristig zu sichern und zukunftsfähig zum Kurzurlaubsziel weiterzuentwickeln. Hierzu sollen mit dem Bebauungsplan 06.01 „Erweiterung Freizeitpark Phantasialand – westlich Berggeiststraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Phantasialands

geschaffen werden. Angestrebt wird die Festsetzung gemäß § 11 BauNVO für sonstige Sondergebiete.

Für die Erweiterung des Freizeitparks wurde bereits auf Ebene der Regionalplanung am 14.12.2012 durch den Regionalrat Köln die 8. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln – Erweiterung des allgemeinen Siedlungsbereichs (ASBz) für zweckgebundene Nutzungen, Brühl / Phantasialand, beschlossen und mit Datum vom 22.03.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW bekannt gemacht und damit wirksam. Diese bereitet die standortgebundene Weiterentwicklung des Phantasialands vor. Für den ASBz Phantasialand in Brühl ist bestimmt, dass dieser ausschließlich der Nutzung durch den bestehenden Freizeitpark dient. Mit der Neuaufstellung des Regionalplans Köln 2025 wurde die Festlegung zur Entwicklung des Phantasialands aus der 8. Änderung des Regionalplans übernommen und somit bestätigt.

**Verfahren:**

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Brühl, inkl. aller wirksamen Änderungen, stellt im Plangebiet Wald und Wasserflächen, überlagert mit Schutzgebieten (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) dar. Ebenfalls erfolgt die Darstellung von Sonderbauflächen Freizeitpark im Südosten und Osten sowie Wohnbauflächen im Nordosten. Daher ist der Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans.

**Kosten:**

Die Kosten des Verfahrens trägt die Betreiberin des Freizeitparks.

Die Anlagen werden aus Gründen der Ressourcenschonung nicht in Papierform zur Verfügung gestellt. Alle Anlagen sind digital im Ratsinformationssystem abrufbar.

Anlage(n):

- (1) BP 06.01 - Übersichtsplan