

A) Öffentlicher Teil	2
1. Gutachten zu den wirtschaftlichen Effekten einer Erweiterung des Phantasialandes, Vortrag Prof. Thuy, Prof. Wachowiak, Int. FH Bad Honnef und Herr M. Laufenberg, Wirtschaftsprüfer u. Steuerberater	2
2. Niederschrift vom 15.04.2008	4
3. Bebauungsplan 01.12 ‚Sportplatz Bonnstraße‘, hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch	4
Bezug:PStA v. 19.02.08, TOP7	4
4. Mitteilungen	6
5. Anfragen.....	6
5.1 Einfriedung des Schulhofes der Melanchthon-Schule.....	6
Anfrage Ratsherr Gerharz, F.-J. (CDU)	6
5.2 Tennishalle Liblarer Straße / An der Ziegelei.....	7
Anfrage Ratsherr Gerharz, F.-J. (CDU)	7
5.3 Stadtentwicklungskonzepte, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)	7
5.4 Parkraumbewirtschaftungs-Konzept, Anfrage Ratsherr Blanke (SPD)	7
5.5 Weiterführung der L 150 von der L 194 bis zur B 265,	7
Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)	7
5.6 Phantasialand, gepl. Bebauung am See, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)	7
B) Nichtöffentlicher Teil	8
6. Mitteilungen	8
7. Anfragen	8
7.1 Phantasialand Information, Lärmproblem, Anfrage Ratsherr Blanke (SPD) ...	8

A) Öffentlicher Teil

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt die stellv. **Vorsitzende F. Grafe** die anwesenden Bürger und Bürgerinnen, die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung, die Vertreter der Verwaltung und als Gast-Referenten die Herren Professor Thuy, Prof. Wachowiak und Herrn Laufenberg zu TOP 1.

Bürgermeister Kreuzberg macht darauf aufmerksam, dass das Gutachten z. Zt. in Schriftform nur für die Presse und die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vorliegt.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) merkt zur Tagesordnung an, dass Sie Vorlagen zu den großen Projekten vermisst.

1. Gutachten zu den wirtschaftlichen Effekten einer Erweiterung des Phantasialandes, Vortrag Prof. Thuy, Prof. Wachowiak, Int. FH Bad Honnef und Herr M. Laufenberg, Wirtschaftsprüfer u. Steuerberater

Die Herren erläutern mittels PowerPoint-Präsentation die verschiedenen Aspekte und den methodischen Ansatz der Untersuchungen zum Gutachten und stellen die wichtigsten Aussagen vor.

Im Anschluss entwickelt sich eine lebhafte Diskussion zwischen den Referenten und den Mitgliedern des Ausschusses.

Ratsherr **Blanke** (SPD) spricht das Thema ‚minderwertige Arbeitsplätze‘ an und möchte wissen, wie viel Prozent der Arbeitslosen einen solchen Job erfüllen könnten.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) merkt an, dass viele der Fakten hier schon bekannt waren. Es stellt sich die Frage, ob in den Investitionskosten auch die Grunderwerbskosten für die Erweiterung enthalten seien. Zur Qualität der Arbeitsplätze möchte Sie wissen, ob alle im Niedriglohnbereich liegen.

Prof. **Thuy** erklärt, dass die Mehrzahl der Jobs einerseits keine besondere Qualifikation erfordert, andererseits werde das Thema betriebsinterne Fortbildung im Freizeitpark großgeschrieben. Wichtig sei auch die Verfügbarkeit von Arbeitskräften in der Region und im Land, da der Betreiber sich sonst weiträumig um Arbeitskräfte bemühen müsse. Abschließend warnt er vor einer einseitigen Diskussion mit der klassischen Aufteilung von Niedriglohn-Arbeitsplätzen und anderen, höherwertigen Arbeitsplätzen.

Ratsherr **Schmitz** (fw/bVb) findet es bedauerlich, dass die anwesenden Anwohner aus Badorf/Eckdorf die Aussagen nicht in schriftlicher Form vorliegen haben. Keiner wolle das Phantasialand in seiner Existenz gefährden, die Inanspruchnahme der Waldflächen sei nicht Gegenstand des Gutachtens. Wenn in der 5. Phase der Erweiterung rd. 700 Arbeitsplätze entstünden, stelle sich die Frage, ob die Arbeitskräfte alle aus den ehemaligen Ostblock-Staaten kämen. Sowohl die **Vorsitzende** wie auch der **Bürgermeister** warnen unisono vor allzu polemischer Stimmungsmache und verweisen auf bestehendes EU-Recht.

SK **Schmidt, N.** (CDU) zieht das Fazit, dass man die geplante Erweiterung nur empfehlen könne. Die Kernfrage sei: Hat das Phantasialand überhaupt eine Überlebenschance wenn die Erweiterung nicht oder nur in geringem Umfang kommt.

Prof. **Wachowiak** erklärt, dass der Status-quo- keine Alternative aus wirtschaftlicher Sicht für das Phantasialand biete. Herr **Laufenberg** ergänzt, dass das Unternehmen als klassischer Freizeitpark in der jetzigen Größenordnung nicht am Markt bestehen könne, daher müssten neue Bereiche erschlossen werden. Dies setze aber entsprechende Erweiterungsflächen voraus.

Bürgermeister **Kreuzberg** zitiert aus einem Schreiben des Herrn Löffelhardt an ihn, wo dieser anbietet, u. U. auch noch einen externen Gutachter zu beauftragen, der die wirtschaftlichen Aspekte weiter untersucht. Daran möge man die Ernsthaftigkeit des Betreibers erkennen.

Ratsherr **Blanke** (SPD) hält es arbeitsmarktpolitisch für sinnvoll möglichst viele Attraktionen im Ganzjahresbetrieb zu fahren. Er stellt die Frage, welche Attraktionen denn geplant seien.

Prof. **Wachowiak** erläutert die verschiedenen Module der geplanten Erweiterung. Dabei handelt es sich nicht um die heute noch typischen Freizeitpark-Angebote. Ein großes Problem stelle z. Zt. die räumliche Enge dar, wie man unschwer aus den vorher gezeigten Zahlen ablesen konnte. Es fehle einfach an Ruhezonen, Spielplätzen und weiteren qualitätsvollen Angeboten. Im Übrigen decken sich die Ansätze mit denen der sonstigen Freizeitparks: Angebote an die so genannten Best Ager (Shows), Edutainment, ScienceCenter, Wasserattraktionen. Ferner das Erschließen neuer Zielgruppen, wie Firmen- und Geschäftsreisende (Tagungen) und Mehrfachbesucher (Kurzreisen). Kurzum, das geplante Produktportfolio entspreche dem gegenwärtigen Trend.

Zum Abschluss der Diskussion bedankt sich die Vorsitzende **F. Grafe** bei den Referenten für den Vortrag.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** nimmt das Gutachten über die wirtschaftlichen Aspekte einer Erweiterung des Phantasialandes der internationalen Fachhochschule Bad Honnef zur Kenntnis.

Anmerkung des Schriftführers:

Das komplette Gutachten steht im Internet auf der Homepage der Stadt Brühl unter Wirtschaft, Bildung und Umwelt/ Stadtprojekte/Erweiterung Phantasialand als download zur Verfügung, daher wird an dieser Stelle auf Zitate aus dem Vortrag verzichtet.

2. Niederschrift vom 15.04.2008

Der Schriftführer weist darauf hin, dass den Mitgliedern eine korrigierte Tagesordnung der Niederschrift vorliegt, da dort die Punkte 8.2 und 8.3 nicht aufgeführt waren.

Gegen die Fassung der Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben.

- einstimmig -

3. **Bebauungsplan 01.12 ‚Sportplatz Bonnstraße‘, hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch** **Bezug: PStA v. 19.02.08, TOP7**

Vorlagen-Nr. 32/07

Ratsherr **Gerharz, F.-J.** (CDU) vermisst in Punkt 7 der Begründung zum Bebauungsplan eine klare Aussage zu den entstehenden Kosten.

Bürgermeister **Kreuzberg** zitiert die geänderte Fassung des Punktes 7 der Begründung zum Bebauungsplan, die Originalbegründung werde entsprechend geändert:

7 Erschließungskosten / Bachrenaturierung

Durch die geplante Bebauung wird die bestehende Baulücke in der Bonnstraße zwischen den Hausnummern 121 und 139 geschlossen. Damit werden 6 vermarktungsfähige Grundstücke auf dieser städtischen Fläche geschaffen. Eine weitere „innere Erschließung“ ist hierfür nicht erforderlich.

In diesem Zusammenhang entstehen Kosten für den Bau des Regenwasserkanals (Ableitung in den Pingsdorfer Bach) in Höhe von ca. 50.000,- € (Die Gegenfinanzierung erfolgt über die Abwassergebühren) und die Verlagerung der Trafostation in Höhe von ca. 50.000,- € (durch die Stadtwerke auf Rechnung der Stadt).

Die Kosten der Bachrenaturierung sind keine auf die Grundstücke umzulegende Erschließungskosten, sondern werden über das Ökokonto in Form von Punkten vorfinanziert und über den Verkauf von Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle refinanziert. Aufgrund der nunmehr vorliegenden Detailplanung ist von einer Maßnahmengröße in Höhe von 250.000,- € auszugehen; die Kosten werden über den Haushalt 2008/09 abgewickelt. Die tiefbautechnischen Verlegungskosten für die Zuwegung der Straße zum Schützenheim sind in die Maßnahme eingerechnet und somit über das Ökokonto finanziert.

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) erklärt: Ihre Fraktion bleibe bei der Ablehnung des Bebauungsplanes. Man halte die entstehenden Kosten im Verhältnis zu den Einnahmen für zu hoch.

Ratsfrau **Brämer** (FDP) möchte wissen wie die Grundstücke vermarktet werden. Bürgermeister **Kreuzberg** erklärt: Man werde Interessenten sammeln und die Vergabe im Liegenschaftsausschuss beschließen lassen.

Ratsherr **Schmitz** (fw/bVb) weist darauf hin, dass es heute schon Anwohner gebe, die sich über den vorhandenen Lärm durch die Schießstände beklagten. Man befürchte daher die mögliche Schließung der Schießanlagen und lehne den Bebauungsplan ab.

FBL 61 **Caspers** erwidert, es gebe ein Lärmgutachten, die gemessenen und gerechneten Werte lägen unterhalb der gesetzlichen Höchstwerte.

Der **Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung** empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Der Rat der Stadt Brühl beschließt unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und unter Bezug auf die nachstehenden Erläuterungen über folgende Anregungen

A. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung:

1. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

1.1 Anregung von Herrn von Dewitz, Liblarer Straße 24
Schreiben vom 29.08.2007
Der Anregung wird entsprochen.

2. Anregungen der Träger öffentlicher Belange

2.1 Stadtwerke Brühl
Schreiben vom 17.01.2008
Die Anregung wird zurückgewiesen.

2.2 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland Außenstelle Köln
Schreiben vom 21.01.2008
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

2.3 Deutscher Kinderschutzbund Ortsverband Brühl e.V.
Schreiben vom 23.01.2008
Die Anregung wird zurückgewiesen.

2.4 Rhein-Erft-Kreis
Schreiben vom 24.01.2008
Die Anregung wird zurückgewiesen.

2.5 Erft-Verband
Schreiben vom 23.01.2008
Die Anregung wird berücksichtigt.

2.6 LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz)

Mail vom 05.02.2008

Die Anregung wird berücksichtigt.

B. Anregungen aus der öffentlichen Auslegung:

1 Anregungen der Träger öffentlicher Belange:

1.1 Erft - Verband v. 31.03.2008

Die Anregung wird berücksichtigt.

1.2 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bochum vom 14.04.2008

Die Anregung wird zurückgewiesen.

2 Anregungen der Öffentlichkeit:

2.1 Herr Gerhard Dahlmann, Bonnstraße 139 zur Niederschrift am 08.04.2008

Die Anregung wird zurückgewiesen.

II. Der Rat der Stadt Brühl beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316), den Bebauungsplan Nr. 01.12 „Sportplatz Bonnstraße“ einschließlich der textlichen Festsetzungen als Satzung und beschließt die zugehörige Begründung.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Badorf, Flur 2 und betrifft die Flurstücke 405 tlw. und 110 tlw. Das sind die Flächen des Sportplatzes an der Bonnstraße mit vorgelagertem kleinem Spielplatz und die Zuwegung zum Schießstand. Die Gebietsgrenze wird im Osten durch den Abgrenzungszaun Sportplatz / Schießstand und dessen nördliche Verlängerung gebildet.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen

´ - Abstimmung: 7 : 5 : 0 -

4. Mitteilungen

- keine -

5. Anfragen

**5.1 Einfriedung des Schulhofes der Melanchthon-Schule
Anfrage Ratsherr Gerharz, F.-J. (CDU)**

Ratsherr **Gerharz, F.-J.** (CDU) möchte wissen, wann denn die neue Fußweg-Verbindung von der Kaiserstraße zu Breslauer Straße hergestellt werde.

Caspers sagt Beantwortung zu.

5.2 Tennishalle Liblarer Straße / An der Ziegelei Anfrage Ratsherr Gerharz, F.-J. (CDU)

Ratsherr **Gerharz, F.-J.** (CDU) berichtet vom Abriss der Halle und fragt nach der Beseitigung der sonstigen Altlasten und ob es ein neues Konzept gebe.

Caspers **verneint dies, der Investor habe bis heute nichts Neues vorgelegt.**

5.3 Stadtentwicklungskonzepte, Anfrage Ratsfrau Niclasen (Grüne)

Ratsfrau **Niclasen** (Grüne) möchte wissen, wann die versprochenen Konzepte im Ausschuss vorgestellt werden.

Bürgermeister **Kreuzberg** erwidert, dass dies voraussichtlich in der nächsten Sitzung erfolgen werde. Mit der Vorstellung des Gutachtens heute habe man bereits ein Schwerpunkt-Thema gehabt.

5.4 Parkraumbewirtschaftungs-Konzept, Anfrage Ratsherr Blanke (SPD)

Ratsherr **Blanke** (SPD) fragt nach der Vorstellung des Parkraumbewirtschaftungs-Konzeptes.

Caspers erklärt: Er wolle dem Verkehrsausschuss nicht vorgreifen. in der nächsten Sitzung gehe es zunächst um die Verkehrssicherheit. Ob auch das Konzept vorgestellt werden könne, sei noch nicht geklärt.

5.5 Weiterführung der L 150 von der L 194 bis zur B 265, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)

Ratsfrau **Grafe** (SPD) fragt, ob es richtig sei, dass die Maßnahme in der Landesplanung wieder zurückgestuft wurde was die Priorität angehe. Eine weitere Frage sei, wann der 4-spurige Ausbau des bestehenden Abschnittes zwischen der L 194 und der A 555 erfolge.

Caspers erklärt, dass die Maßnahme im integrierten Verkehrsentwicklungsplan des Landes NRW aufgeführt ist, allerdings ohne erkennbare Baupräferenz.

5.6 Phantasialand, gepl. Bebauung am See, Anfrage Ratsfrau Grafe (SPD)

Ratsfrau **Grafe** (SPD) fragt nach der geplanten Attraktion am oder auf dem See, gerüchteweise habe man gehört, dass eine Art Wasserskianlage installiert werden solle. Außerdem fragt Sie nach, ob es in der Sache Verunreinigung des Sees neue Erkenntnisse gebe. Ferner möchte Sie wissen, ob es aktuelle Lärmmessungen gebe.

Bürgermeister **Kreuzberg** verweist auf das lfd. Verfahren bei der Staatsanwaltschaft, was die Verunreinigung des Wassers angeht. **Caspers** erklärt zu den Planungsabsichten, es gebe Überlegungen des Betreibers, welche aber aus Sicht der Verwaltung z. Zt. nicht genehmigungsfähig seien. Die Lärmproblematik sei ein altes Dauerthema. Inzwischen hätten Anlieger eine namhafte Kanzlei mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt.