

Begründung zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Überbauung  
Berggeiststraße" gemäß § 9 Abs. 8 i.V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom  
18.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

1. Planungsgrundlage

1.1 Rechtsverhältnisse

Gemäß dem seit dem 20.07.1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 70 "Phantasialand" ist das Plangebiet als öffentliche Verkehrsfläche (Berggeiststraße) bzw. in dem westlich angrenzenden Bereich als Sondergebiet (Parkflächen, Einzelhandelsgeschäft) bzw. im ostwärtig angrenzenden Bereich als Sondergebiet ausgewiesen mit einer Bebauung von maximal 20 m Höhe auf Eingangsniveau bezogen.

Der Flächennutzungsplan, 10. Änderung vom 20.07.1982 weist hier ebenfalls Sondergebiet aus.

1.2 Gesetzliche Grundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1., 2., 11., 12., Abs. 2 und 3 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V. mit § 17 BauNVO (im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 unverändert weiter, zusätzlich wird jedoch hier der Text a) und b) ergänzt. Dieser ist auf dem Plan vermerkt.

2. Plangebiet

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 betrifft die Grundstücke Gemarkung Badorf, Flur 12, Flurstücke 743, 744, 745, 748, 749, 739 (alle teilweise).

3. Planungserfordernis und -begründung

Aufgrund der bestehenden Verkehrsproblematik im Bereich des Freizeitparkes, insbesondere bei der Zu- und Abfahrt von den Parkplätzen, haben die Betreiber untermauert durch eine gutachterliche Stellungnahme des Planerbüros Südstadt mit Datum vom 30.07.1990 eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Haupteingangsgebäudes gestellt. Mit dem Neubau ist eine Fußgängerbrücke über die Berggeiststraße geplant.

Da der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 70 eine solche Überbauung der Berggeiststraße nicht vorsieht, ist die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 erforderlich. So wird durch die Änderung des Bebauungsplanes neben der eigentlichen Überbauung der Berggeiststraße (30 x 14 m maximal) im Bereich des bereits vorhandenen Haupteingangs gleichzeitig noch eine Überbauung der Verkehrsfläche im Obergeschoß unmittelbar vor dem heutigen Eingangsbereich möglich.

Neben der Verbesserung des Besucherempfanges wird in erster Linie eine Optimierung des Verkehrsflusses mit dieser Maßnahme erwartet. So queren in Zukunft keine Fußgänger vom westlich gelegenen Parkplatz mehr die Berggeiststraße und der fließende Verkehr kann ohne Behinderung zu den Parkplätzen an der Kuhgasse abgeleitet werden.

Das Vorhaben korrespondiert auch mit der Zielsetzung der Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan 06.05 Teil I und II bzw. mit den Maßnahmen für den ruhenden und fließenden Verkehr gemäß Beschluß des Verkehrsausschusses vom 28.08.1990.

#### 4. Kosten

Durch die Maßnahme entstehen der Stadt Brühl keine zusätzlichen Kosten.

Diese Begründung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 17.12.1990 aufgestellt worden.

Brühl den 17.12.1990



DER BÜRGERMEISTER

*W. Schmitz*  
(Wilhelm Schmitz)