



Dienststelle 61/1	Sachbearbeiter/in Schmitz	Aktenzeichen 6126100601IIÄ1	Datum 11.11.2021	Vorlagen-Nr. 579/2021 423/2021		
Betreff Bebauungsplan 06.01 II "Phantasialand Busparkplatz Kuhgasse", 1. Änderung hier: Bericht des Bürgermeisters Bezug: Vorlage 423/2021						
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 Freitag	Zust. Dez. Schiffer	Zust. Dienststelle Lamberty Kaiser	Kämmerer	RPA		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt den Bericht des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Im vergangenen Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 16.09.2021 wurde die Entscheidung über den Beschlussentwurf aus Vorlage 423/2021 (Bebauungsplan 06.01 II "Phantasialand Busparkplatz Kuhgasse", 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss -) vertagt. Der Ausschuss bittet um Klärung der folgenden Fragestellungen.

PSTA vom 16.09.2021

Sachkundiger Bürger Winkelmann-Strack (Bündnis 90 / Die Grünen) erkundigt sich nach den Intentionen des Phantasialands und führt an, er habe Informationen darüber, dass der bestehende Mitarbeiter-Parkplatz anderweitig genutzt werden solle und der Parkplatz an der Kuhgasse deswegen für PKW freigegeben werden soll. Dies würde der vorangegangenen Aussage widersprechen, das Phantasialand wolle mit der Änderung verkehrliche Probleme lösen. Es gäbe außerdem ein Gerichtsurteil, das ausdrücklich das Parken von PKW auf dem betreffenden Parkplatz verbiete. Er bittet um Vertagung des Antrages, um die Hintergründe der BP Änderung nochmals zu überprüfen.

Klärung der Fragestellungen:

1. Soll der bisherige Mitarbeiterparkplatz P3 „Berlin“ anderweitig genutzt werden?

Die Anpassung des Bebauungsplans 06.01 II wird erforderlich, da der speziell für Busse angelegte Parkplatz durch Busse allein nicht ausgelastet wird. Der bisher für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen genutzte Parkplatz P3 „Berlin“ (gegenüber dem Haupteingang) soll insbesondere für die Gäste der abendlichen Dinnershows, die Gäste der Veranstaltungshalle STOCK'S und die Gäste des Hotel Charles Lindbergh reserviert sein, so dass das Mitarbeiterparken auf andere Parkplatzflächen zu verlagern ist. Demnach behält der derzeitige Mitarbeiterparkplatz seine Funktion als Parkplatz.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 06.01 I "Phantasialand-Show / Fahrattraktion-Haupteingang" ist seit Oktober 2005 rechtskräftig. Dieser BP ermöglicht seitdem eine Bebauung dieser Parkplatzflächen. Laut Aussage des Phantasialands ist eine zeitnahe Bebauung des Parkplatzes P 3 nicht vorgesehen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 06.01 / II soll nun auf dem bisherigen Busparkplatz die Möglichkeit der Stellplatznutzung durch alle straßenzugelassenen Kraftfahrzeuge, insbesondere Busse und PKW, geschaffen werden, so dass die Parkplatzflächen grundsätzlich allen Kraftfahrzeugen zur Verfügung stehen und die Kapazitäten bedarfsorientiert optimal ausgenutzt werden können. So kann eine Entlastung der Parkierungsvorgänge erreicht werden. Bevorzugt soll auf dem Parkplatz Kuhgasse zukünftig eine Nutzung bzw. Mischnutzung durch Busse und Fahrzeuge der Mitarbeiter/innen des Phantasialands erfolgen, wobei Bus-Parken Priorität vor PKW-Parken haben soll.

2. Steht die geplante Änderung im rechtlichen Widerspruch zu einem Gerichtsurteil?

Ende 2016 wurde der Bebauungsplan 06.01 II „Phantasialand Busparkplatz-Kuhgasse“ beschlossen. Seinerzeit existierte ein dringender Bedarf, Stellplätze für Busse anzubieten.

Mit Genehmigung der Bauordnungsbehörde der Stadt Brühl vom 22.08.2016 wurde der Ausbau der Sondergebietsfläche zum Busparkplatz auch bauordnungsrechtlich genehmigt. Ein benachbarter privater Parkplatzbetreiber versuchte im Anschluss, gerichtlich gegen diese Baugenehmigung vorzugehen, indem er insbesondere die Verkehrssituation kritisierte und anführte, die Baugenehmigung sei in nachbarrechtsrelevanter Weise inhaltlich nicht hinreichend bestimmt und damit rechtswidrig. Die bauplanungsrechtlichen Dinge (=Bebauungsplan) wurden nicht beklagt. Die Klagen haben sich gegen bauordnungsrechtliche Sachverhalte (=Baugenehmigung) gerichtet, wurden jedoch abgewiesen.

Das Verwaltungsgericht Köln entschied durch Gerichtsbescheid 23 K 8444/16 mit Datum vom 06.06.2019 die Klage sei unbegründet, da keine nachbarrechtlich relevante Unbestimmtheit der Baugenehmigung erkennbar sei. Für den vorhabenbezogenen Kraftfahrzeugverkehr lege die Baugenehmigung – welche grundsätzlich ausschließlich grundstücks- und vorhabenbezogen erteilt würde – die für seine Bestimmung nach Art, Umfang und Führung auf dem Vorhabengrundstück maßgeblichen Parameter eindeutig fest.

Weiter führte das Gericht auf, dass die Baugenehmigung auch nicht gegen das in § 15 BauNVO normierte Gebot der Rücksichtnahme verstoße und sich die Erschließungssituation der Grundstücke des privaten Parkplatzbetreibers nicht unzumutbar verschlechtere.

„Generell ist davon auszugehen, dass es auf innerstädtischen Straßen gerade während der Hauptnutzungszeiten immer wieder zu einer zeitweisen Verdichtung des Verkehrs und zu Staus kommen kann. Dies gehört zu den nachteiligen Auswirkungen einer mobilen, auf den individuellen Kraftfahrzeugverkehr ausgerichteten Gesellschaft und beeinträchtigt regelmäßig weder die Erschließung eines an einer solchen Straße gelegenen Grundstücks im rechtlichen Sinne noch den - hier gerade von der Klägerin bemühten - Anliegergebrauch. Es gibt grundsätzlich unter keinem der beiden Gesichtspunkte einen rechtlich schützenswerten Anspruch des an einem Grundstück dinglich Berechtigten darauf, dass dieses Grundstück über die öffentliche Straße, an der es liegt, zu jeder Zeit und ohne jegliche Verzögerungen ohne vorübergehende Behinderung durch andere Verkehrsteilnehmer, die die öffentliche Straße ebenfalls ordnungsgemäß für die Durchfahrt oder als Zubringer zu einem anderen Grundstück nutzen, mit dem Kraftfahrzeug zu erreichen ist.“

(Auszug aus dem Gerichtsbescheid 23 K 8444/16 v. 06.06.2019)

Folglich steht der Gerichtsbescheid einer Einleitung des planungsrechtlichen Änderungsverfahrens mit dem Ziel einer Doppelnutzung (Busse und PKW) **nicht** entgegen.

Für das vorliegende Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans 06.01 / II wurde bereits eine Verkehrstechnische Stellungnahme erarbeitet. Diese entkräftet auch die vorgenannten Bedenken zur Verkehrssituation. Somit wird die Klärung dieses Anliegens im Rahmen des BP-Verfahrens berücksichtigt, auch wenn diesbezüglich, wie das Verwaltungsgericht Köln aufführt, grundsätzlich kein schützenswerter Anspruch besteht. Im Rahmen der gesetzlichen Beteiligungsverfahren werden alle planungsrechtlich relevanten Informationen (z.B. die Verkehrstechnische Stellungnahme) der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.