

14.12.2021

## Änderungsantrag

der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP

zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 17/14700  
Drucksache 17/15600 (Ergänzung)  
Drucksache 17/15769 (Beschlussdrucksache nach der 2. Lesung)

Beschlussempfehlung  
des Haushalts- und Finanzausschusses  
Drucksachen 17/15900

3. Lesung

### Der Gesetzentwurf wird wie folgt geändert:

§ 15 Absatz 6 Nummer 1 c) wird wie folgt gefasst:

- c) „Grundstück in Brühl, Gemarkung Badorf, Flur 12, Flurstücke 703, 718 und 755 mit einer Größe von insgesamt 141 694 Quadratmetern an die Löffelhardt Grundbesitz GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Brühl, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 20042; die Veräußerung erfolgt im Rahmen eines Grundstückstausches,“

### Begründung:

Zur Erweiterung des Freizeitparks Phantasialand in Brühl ist gemäß Standortsicherungskonzept mit der 8. Änderung des Regionalplans Köln eine westliche Erweiterungsfläche ausgewiesen worden, und zwar mit der Zielsetzung „Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Phantasialand)“ (Bekanntmachung im GVBl. NRW 2013, S. 153). Nach Inkrafttreten der Regionalplanänderung ist es Aufgabe der Stadt Brühl, im Rahmen ihrer Planungshoheit die Bauleitplanung für diesen Bereich an die veränderten Ziele der Raumordnung anzupassen.

Aus Sicht der Stadt Brühl wie auch aus Sicht von Phantasialand wurde in der Vergangenheit das Eigentum des Landes an der Erweiterungsfläche als eine wesentliche Unwägbarkeit für das Verfahren wahrgenommen. Die Betreibergesellschaft des Phantasialandes beabsichtigt daher das seit langem bestehende Erweiterungs-Vorhaben für den Freizeitpark Phantasialand in Brühl durch den Erwerb dieser Erweiterungsfläche voranzutreiben.

Mit dem ausgehandelten Grundstückstauschvertrag wird die besondere Situation vor Ort berücksichtigt und ein Mehrwert für den Naturschutz erreicht, gleichzeitig aber auch den Interessen des Vertragspartners in Bezug auf die Inbesitznahme der Fläche Rechnung getragen und signalisiert, dass das Land den regionalplanerischen Zielen nicht entgegensteht.

Datum des Originals: 14.12.2021/Ausgegeben: 14.12.2021

Der Vertrag sieht vor, dass das Land im Tauschwege für die abzugebende Erweiterungsfläche direkt eine Waldfläche mit einer Größe von 38,82 ha erhält, die unmittelbar an vorhandenen Staatswald angrenzt. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ergibt sich ein Nachzahlungsanspruch, der in Form einer Geldzahlung durch Phantasialand erfüllt und zweckgebunden zur weiteren Arrondierung des Staatswaldes des Landes NRW einzusetzen ist.

Zur jeweiligen Wertermittlung wurden durch unabhängige Sachverständige Waldwert- bzw. Verkehrswertgutachten erstellt.

Der beidseitige Eigentumsübergang erfolgt erst mit Inkrafttreten des noch durch die Stadt Brühl aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 06.01. Den im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführenden Prüfungen und zu treffenden Regelungen greift der Vertrag nicht vor. Die sich daraus ergebenden Maßgaben hat Phantasialand zu übernehmen und umzusetzen.

Bodo Löttgen  
Matthias Kerkhoff

und Fraktion

Christof Rasche  
Henning Höne

und Fraktion