

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2015
Ausschuss für Umwelt und Grün	15.09.2015
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	28.09.2015
Sportausschuss	01.10.2015
Stadtentwicklungsausschuss	01.10.2015

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet der Grundstücke der Flurstücksnummern 69 (teilweise) und 70 (teilweise), Flur 48, Gemarkung Köln-Efferen und Flurstücksnummern 46, Flur 47, Gemarkung Efferen —Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz— aufzustellen mit dem Ziel, ein Leistungszentrum und drei weitere Trainingsplätze zu schaffen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz — zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Ausschuss für Umwelt und Grün, die Bezirksvertretung Lindenthal sowie der Sportausschuss ohne Einschränkung zustimmen.

**Alternative:**

keine Aufstellung eines Bebauungsplanes

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

**Einsparungen:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Begründung:**Planungsanlass und -ziel

Der 1. FC Köln muss seine bestehende Trainingsinfrastruktur erweitern, um den gestiegenen Anforderungen des modernen Fußballsports für den Profi- wie den leistungsbezogenen Nachwuchsbereich gerecht zu werden und insbesondere im Wettbewerb um Nachwuchstalente konkurrenzfähig zu sein und zu bleiben. Die bestehende Trainingsinfrastruktur weist aktuell massive Defizite insbesondere in Bezug auf die Funktionsräume (Kabinen, Krafräume, Regenerationsbereich etc.), die Sporthalle und die vorhandenen Trainingsplätze auf. Bauliche Optimierungen im Bestand sind nicht möglich.

Zentrale Voraussetzung für eine langfristig erfolgreiche und tragfähige Trainingsinfrastruktur ist die Realisierung aller erforderlichen funktionalen Einheiten an einem einzigen Standort. Nur so kann es gelingen, effiziente Trainingsstrukturen aufzubauen und Synergieeffekte nutzbar zu machen.

Planung

Als Grundlage für die erforderliche Erweiterung der Trainingsinfrastruktur am Standort des "RheinEnergieSportparks" hat der 1. FC Köln eine Masterplanung für den RheinEnergieSportpark erstellt (siehe Anlage 5). Gegenüber der heute bestehenden Situation sieht diese die Errichtung eines Leistungszentrums auf einem bestehenden Kunstrasenplatz in direkter Nähe zum Geißbockheim und dem Franz-Kremer-Stadion vor. Des Weiteren sind drei neue Trainingsplätze im Nordwesten des Plangebietes sowie optional die Errichtung von vier Kleinspielfeldern für die Öffentlichkeit vorgesehen.

Planungsrechtliche Situation/Planerfordernis:

Voraussetzung für die Realisierung der in der Masterplanung für den RheinEnergieSportpark dargestellten Planungsabsicht ist die Schaffung von Planungsrecht.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von circa 22,9 ha auf und liegt innerhalb des Kölner Grüngürtels zwischen der Militärringstraße (L 34), der Berrenrather Straße (K 2), dem Decksteiner Weiher sowie der Gleueler Straße (K 3) in Köln-Sülz (siehe Anlage 1).

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich als Grünfläche mit Signets "Sportanlage" sowie "Sportplatz" dar (siehe Anlage 2). Der FNP soll geändert werden. In seinem Änderungsbereich soll auch weiterhin Grünfläche dargestellt werden. Die geplanten Trainingsplätze sollen die Festsetzung Sportplatz erhalten, das Franz-Kremer-Stadion soll die Darstellung Sportanlage erhalten und das geplante Leistungszentrum die Zweckbestimmung Leistungszentrum Fußball.

Inhaltlich auf der beabsichtigten FNP-Änderung aufbauend, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes als planungsrechtliche Voraussetzung zu Realisierung der in der Masterplanung für den RheinEnergieSportpark dargestellten Planungsabsicht.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, künftig den überwiegenden Teil des Plangebietes, auch die geplanten Trainingsplätze und die Kleinspielfelder, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage festzusetzen. Für die Tribünen und Stufenanlagen des Franz-Kremer-Stadion wird zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen und entsprechenden Höhenfestsetzungen vorgeschlagen. Für den Bereich des geplanten Leistungszentrums soll die Festsetzungen eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Leistungszentrum Fußball sowie eine Grundflächenzahl von 4 500 m<sup>2</sup> und eine Geschossflächenzahl von 6 000 m<sup>2</sup> erfolgen. Die Gebäudehöhe soll mit 62,50 m festgesetzt werden. Damit orientiert sie sich an der bestehenden Tribüne des Franz-Kremer-Stadion. Die Höhen der bestehenden baulichen Anlagen werden somit nicht überschritten.

Die Franz-Kremer-Allee und die geplante Erschließung des Leistungszentrums Fußball soll als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden.

## 5 Anlagen