

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Erweiterung des RheinEnergieSportparks in Köln-Sülz;  
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	10.11.2016
Ausschuss für Umwelt und Grün	08.12.2016
Sportausschuss	08.12.2016
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2016

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu zur Kenntnis (siehe Anlagen 2 und 3);
2. nimmt den Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal zur Kenntnis (siehe Anlage 4);
3. beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan-Entwurf auf Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes mit folgenden Modifikationen fortzuführen:
  - a) Planung von zwei Trainingsplätzen (in Kunstrasen-Ausführung) und vier Kleinspielfeldern für die Öffentlichkeit auf der Gleueler Wiese bei gleichzeitiger Renaturierung/Rückbau des Trainingsplatzes 2.
  - b) Die Trainingszeiten für den 1. FC Köln auf den oben genannten Trainingsplätzen sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages an Wochentagen (montags bis freitags) im Regelfall auf 14.00 Uhr bis 19.30 Uhr begrenzt werden. Am Wochenende sind die Belegungszeiten im Einzelfall abzustimmen.
  - c) Ergänzend soll der bestehende Naturrasenplatz (als dritter Trainingsplatz) am Fort Deckstein (siehe Anlage 6) ertüchtigt werden; hierbei sind unter anderem statt des bestehenden Rasenplatzes ein Kunstrasenbelag sowie das Aufstellen von Flutlichtmasten vorgesehen.
  - d) Die als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" festgesetzte Fläche ist möglichst auf die am Standort notwendigen Sportnutzungen zu begrenzen und die Baukubatur darauf dann anzupassen.
  - e) Im Bebauungsplan ist die Höhe der Zaunanlagen zu begrenzen sowie das Anbringen von Werbeanlagen auszuschließen.
  - f) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist an die Modifikationen des Planungskonzeptes anzupassen.

**Alternative:**Beschlussalternative zu Punkt 3.:

Der Stadtentwicklungsausschuss

...

3. beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan-Entwurf auf Grundlage des Masterplans RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz mit folgenden Modifikationen fortzuführen (siehe Anlage 7):
- a) Planung von drei Kunstrasenplätzen und vier Kleinspielfeldern auf der Gleueler Wiese bei gleichzeitiger Renaturierung/Rückbau des Trainingsplatzes 2.
  - b) Die Trainingszeiten für den 1. FC Köln auf den oben genannten Trainingsplätzen sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages an Wochentagen (montags bis freitags) im Regelfall auf 14.00 Uhr bis 19.30 Uhr begrenzt werden. Am Wochenende sind die Belegungszeiten im Einzelfall abzustimmen.
  - c) Die als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" festgesetzte Fläche ist möglichst auf die am Standort notwendigen Sportnutzungen zu begrenzen und die Baukubatur darauf dann anzupassen.
  - d) Im Bebauungsplan ist die Höhe der Zaunanlagen zu begrenzen sowie das Anbringen von Werbeanlagen auszuschließen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein****Begründung:**

Die Planung zur Erweiterung des RheinEnergieSportparks hat zum Ziel, die Trainingsinfrastruktur des 1. FC Köln am bestehenden Standort zu erweitern, um den gestiegenen Anforderungen des modernen Fußballsports für den Profi- wie den leistungsbezogenen Nachwuchsbereich nachzukommen und insbesondere im Wettbewerb um Nachwuchstalente konkurrenzfähig zu sein und zu bleiben.

Hierzu ist im Umfeld des bestehenden Franz-Kremer-Stadions der Bau eines Leistungszentrums sowie untergeordneter Nebengebäude geplant. Auf der sogenannten Gleueler Wiese sollen in Kunstrasenausführung drei Trainingsplätze sowie vier Kleinspielfelder für die Öffentlichkeit errichtet werden.

Grundlage der Planung bildet ein Planungskonzept zur Erweiterung des RheinEnergieSportparks als Gesamtlösung am bestehenden Standort (Masterplan Rheinenergie-Sportpark).

Stand des Verfahrens

Mit Entscheidung vom 03.12.2015 fasste der Stadtentwicklungsausschuss des Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes – Arbeitstitel "Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz" sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Vorlage 1997/2015). Parallel dazu wurde die Aufstellung des gleich lautenden Bebauungsplanes beschlossen (Vorlage 1999/2015).

Die gemeinsame frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung sowie zur Bebauungsplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand vom 07.04. bis 28.04.2016 statt. Bei einer Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 07.04.2016 wurde die Planung erläutert und diskutiert. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen 507 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern beziehungsweise Institutionen ein (Anlagen 1 und 2).

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen betreffen alle Themenfelder der Planung sowie die Planungsverfahren als solche. Insbesondere folgende inhaltliche Aspekte wurden wiederholt vorgebracht:

- Die Planung sei unter den Aspekten des Natur-, Landschafts- und Denkmalschutzes sowie vor dem Hintergrund der entstehenden Immissionsbeeinträchtigungen und klimatischer Belange nicht vertretbar.
- Die Planung erzeuge eine hohe Verkehrsbelastung.
- Die Planung entziehe dem Erholungsraum Fläche.
- Das Landschaftsbild würde negativ beeinträchtigt.
- Die Planung sei unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung zu klein beziehungsweise zu groß.
- Die Planung solle die Errichtung der Trainingsplätze als Naturrasen- statt Kunstrasenanlagen vorsehen.
- Fragen der nächtlichen Beleuchtung seien bislang unberücksichtigt geblieben.
- Die Planung eines Wirtschaftsunternehmens sei nicht mit der Planung eines Sportbandes kompatibel.
- Die Standortalternativenprüfung sei nicht nachvollziehbar.
- Die Darstellung im Regionalplan stehe der vorgeschlagenen Nutzung entgegen.

In ihrer Sitzung am 20.06.2016 beriet die Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) über die Resultate der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung sowie zur Bebauungsplanung und fasste den Beschluss, die Bauleitplanverfahren unter Beachtung von Maßgaben - vor allem zur Modifizierung des Plankonzeptes - weiterzuführen (Anlage 3).

Neben der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in den Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung sowie zur Bebauungsplanung erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB. Die Ergebnisse dieser Beteiligung fließen in die weitere Planbearbeitung mit ein.

#### Modifikation des Plankonzeptes

Auf der Grundlage der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie des Beschlusses der Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) hierüber hat die Verwaltung das vorgestellte städtebauliche Planungskonzept überarbeitet. Diese Überarbeitung zielt in der Hauptsache darauf ab, die funktionalen, räumlichen und zeitlichen Belegungen von Flächen des äußeren Grüngürtels für Zwecke des 1. FC Kölns zu reduzieren und die (temporäre) Nutzbarkeit dieser Flächen durch die Öffentlichkeit zu sichern.

Vor dem Hintergrund des Beschlusses der BV 3, die vorliegende Planung hinsichtlich des Baus von drei zusätzlichen Fußballplätzen moderater zu entwickeln, schlägt die Verwaltung nunmehr vor, auf der Gleueler Wiese ausschließlich zwei Kunstrasenplätze und vier Kleinspielfelder für die Öffentlichkeit bei gleichzeitiger Renaturierung/Rückbau des Trainingsplatzes 2 vorzusehen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sollen die Trainingszeiten auf den zwei Kunstrasenplätzen zugunsten des 1. FC Köln an Wochentagen im Regelfall auf den Zeitraum zwischen 14.00 Uhr und 19.30 Uhr begrenzt werden. Am Wochenende wird eine Regelung im Einzelfall vorgeschlagen. Darüber hinaus soll der Naturrasenplatz am Fort Deckstein durch einen Kunstrasenbelag statt des bisherigen Naturrasenbelages sowie durch das Errichten von Flutlichtmasten ertüchtigt werden. Dieser dann so aufgewertete Sportplatz am Fort Deckstein stellt den dritten geplanten Trainingsplatz dar. Eine hierfür gegebenenfalls erforderliche Ausdehnung des Bebauungsplangeltungsbereiches wird im weiteren Verfahren vorgenommen.

### Beschlussalternative

Die Verwaltung schlägt als Beschlussalternative vor, auf der Gleueler Wiese drei Kunstrasenplätze und vier Kleinspielfelder für die Öffentlichkeit bei gleichzeitiger Renaturierung/Rückbau des Trainingsplatzes 2 vorzusehen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sollen die Trainingszeiten auf den drei Kunstrasenplätzen zugunsten des 1. FC Köln an Wochentagen im Regelfall auf den Zeitraum zwischen 14.00 Uhr und 19.30 Uhr begrenzt werden. Am Wochenende wird eine Regelung im Einzelfall vorgeschlagen. Eine Ertüchtigung des Naturrasenplatzes am Fort Deckstein ist in dieser Alternative nicht vorgesehen.

### Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung ist zusammenfassend der Auffassung, dass insbesondere der oben genannte Beschlussvorschlag maßgeblich im Hinblick auf die bereits genannten wesentlichen Argumente aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eine deutliche Verbesserung des ursprünglich vorgestellten Planungskonzeptes darstellt. Für beide Planungskonzepte ist die als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" festgesetzte Fläche möglichst auf die am Standort notwendigen Sportnutzungen zu begrenzen und die Baukubatur darauf dann anzupassen. Im Planungsgebiet werden nur Gebäude erlaubt, die unmittelbar mit der sportlichen Nutzung verbunden sind. Die Einrichtungen und Gebäude des 1. FC Köln werden dahingehend überprüft, ob durch eine Auslagerung von gewissen Arbeitsfeldern, wie zum Beispiel der Marketing- oder Rechnungsabteilung, aus den bestehenden Gebäuden Räumlichkeiten für eine rein sportliche Nutzung gewonnen werden können, um die Abmessungen des neuen Leistungszentrums auf ein funktional notwendiges Maß hin zu minimieren. Auch beinhalten beide Planungskonzepte die Renaturierung/Rückbau des Trainingsplatzes 2.

Die Verwaltung folgt mit dem Beschlussvorschlag dem Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal vom 20.06.2016 mit Ausnahme des seitens der Bezirksvertretung Lindenthal beschlossenen Naturrasens. Bei der Frage Naturrasen oder Kunstrasen ist die Verwaltung der Auffassung, dass Kunstrasen insgesamt die deutlich größeren Vorteile im Hinblick auf Nutzbarkeit, Nachhaltigkeit und insbesondere auch im Hinblick auf Landschaftsverträglichkeit, Denkmalverträglichkeit und Berücksichtigung von bodendenkmalpflegerischen Aspekten aufweist.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschlussvorschlag weiterzuverfolgen.

### **Anlagen**

- 1 Planwirkungsbereich
- 2 Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3 Niederschrift der Abendveranstaltung
- 4 Votum der Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3)
- 5 Städtebauliches Planungskonzept (Stand frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)
- 6 Plan des beabsichtigten städtebaulichen Planungskonzeptes (Beschlussvorschlag)  
= zwei Kunstrasenplätze auf der Gleueler Wiese und vier Kleinspielfelder für die Öffentlichkeit bei gleichzeitiger Renaturierung/Rückbau des Trainingsplatzes 2 und Ertüchtigung des Naturrasenplatzes am Fort Deckstein
- 7 Plan des alternativen Planungskonzeptes (Beschlussalternative)  
= drei Kunstrasenplätze und vier Kleinspielfelder für die Öffentlichkeit auf der Gleueler Wiese bei gleichzeitiger Renaturierung/Rückbau des Trainingsplatzes 2