

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

#### **209. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz;**

#### **hier: Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zur 209. Flächennutzungsplan-Änderung**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| <b>Gremium</b>                | <b>Datum</b> |
|-------------------------------|--------------|
| 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 Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu zur Kenntnis (siehe Anlagen 1 und 2);
2. nimmt den Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal zur Kenntnis (siehe Anlage 3);
3. nimmt die Resultate der Alternativstandortprüfung für eine "Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften außerhalb des RheinEnergieSportparks" zur Kenntnis und beschließt die Weiterführung der Planung zur Erweiterung des RheinEnergieSportparks als Gesamtlösung am bestehenden Standort (siehe Anlage 4);
4. beauftragt die Verwaltung, die Planung zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf Grundlage des Planungskonzeptes zur Erweiterung des RheinEnergieSportparks als Gesamtlösung am bestehenden Standort (Masterplan Rheinenergie-Sportpark) mit folgenden Modifikationen fortzuführen:
  - a) Angleichung des Änderungsbereiches der FNP-Änderung an den Geltungsbereich des parallel laufenden, gleich lautenden Bebauungsplanes soweit erforderlich (Anlage 6 a),
  - b) Ergänzung von zwei Sportplatz-Signets auf den bestehenden Plätzen östlich und südlich des Franz-Kremer-Stadions sowie Ergänzung eines Sporthallen-Signets für das geplante Leistungszentrum (Anlage 6 c),
  - c) Reduzierung der Zahl der geplanten Kunstrasenplätze auf der Gleueler Wiese von drei auf zwei, Realisierung von vier Kleinspielfeldern für die Öffentlichkeit und Rückbau inklusive Renaturierung des zum Decksteiner Weiher gelegenen Sportplatzes 2 (Anlagen 6 b und 6 c).
  - d) Die Punktdarstellung mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" ist möglichst auf die am Standort notwendigen Sportnutzungen zu begrenzen und die Baukubatur darauf hin anzupassen.

**Alternative:****Beschlussalternative zu Punkt 4:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

...

4. beauftragt die Verwaltung, die Planung zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf Grundlage des Planungskonzeptes zur Erweiterung des RheinEnergieSportparks als Gesamtlösung am bestehenden Standort (Masterplan Rheinenergie-Sportpark) mit folgenden Modifikationen fortzuführen:
- a) Angleichung des Änderungsbereiches der FNP-Änderung an den Geltungsbereich des parallel laufenden, gleich lautenden Bebauungsplanes soweit erforderlich (Anlage 7 a),
  - b) Ergänzung von zwei Sportplatz-Signets auf den bestehenden Plätzen östlich und südlich des Franz-Kremer-Stadions sowie Ergänzung eines Sporthallen-Signets für das geplante Leistungszentrum (siehe Anlage 7 c),
  - c) Beibehalt der drei geplanten Kunstrasenplätze auf der Gleueler Wiese, Realisierung von vier Kleinspielfeldern für die Öffentlichkeit und Rückbau inklusive Renaturierung des zum Decksteiner Weiher gelegenen Sportplatzes 2 (Anlagen 7 b und 7 c).
  - d) Die Punktdarstellung mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" ist möglichst auf die am Standort notwendigen Sportnutzungen zu begrenzen und die Baukubatur darauf hin anzupassen.

**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 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).

**1. Stand des Verfahrens**

Mit Entscheidung vom 03.12.2015 fasste der Stadtentwicklungsausschuss den 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 Flächennutzungsplan-Änderung 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 Planverfahren 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 werde 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 Flächennutzungsplan-Änderung sowie zur Bebauungsplanung und fasste den Beschluss, die Bauleitplanung unter Beachtung von Maßgaben - vor allem zur Modifizierung des Plankonzeptes - weiterzuführen (Anlage 3).

Neben der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in den Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung 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.

## **2. Aufarbeitung der Resultate der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

### 2.1 Vereinbarkeit mit den Regelungen des Landschaftsschutzes

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde wiederholt angemerkt, die Planung sei mit den Regelungen zum Landschaftsschutz nicht vereinbar.

Hierzu stellt sich die Situation wie folgt dar: Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Köln. Der Landschaftsplan setzt das Landschaftsschutzgebiet L 17 "Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge" - in einer Größe von 1 600 Hektar - fest.

Derzeit ist vorgesehen, dass diese Festsetzung für den entsprechenden Teilbereich gemäß § 29 Absatz 4 Satz 1 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen durch das Inkrafttreten gleich lautenden, parallel laufenden Bebauungsplanes auf Grundlage des zu ändernden Flächennutzungsplanes insoweit außer Kraft tritt, als sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes bleiben unverändert. Dieses Außerkrafttreten ist grundsätzlich möglich, sofern der Träger der Landschaftsplanung - angesiedelt im Amt für Landschaftspflege und Grünflächen der Stadt Köln - der Planung nicht widerspricht. Der Träger der Landschaftsplanung hat dem Planungsziel zur Erweiterung des RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz nicht widersprochen.

### 2.2 Alternativstandortprüfung für eine Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften

Ausgehend von den Ergebnissen der oben genannten Beteiligungen wurden - unabhängig von der vom 1. FC Köln formulierten Prämisse einer "Gesamtstandortlösung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz" - vor der Erarbeitung der Vorgabenempfehlung für die weiteren Planverfahren die räumlichen Möglichkeiten einer "Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften" untersucht (Anlage 4).

Zentrale Rahmenbedingung war, dass ausschließlich Standorte in Betracht kommen, die im räumlich funktionalen Bezugsraum der Standorte der Sportschule NRW stehen. Hierzu wurden die lagebedingt geeigneten Standorte der bereits für die Gesamtstandortlösung durchgeführten Alternativstandortprüfung untersucht (im Einzelnen sind dies die Standorte RheinEnergieSportpark, RheinEnergieStadion, Köln-Junkersdorf, Hürth-Efferen).

Neue beziehungsweise andere Standorte konnten nicht zweckmäßig betrachtet werden, da ein anderer Standort im äußeren Grüngürtel grundsätzlich nicht in Frage kommt und eine neuerliche Flächen-suche in den maßgeblichen Stadtteilen Lindenthal, Sülz, Klettenberg und Zollstock ohne Ergebnis blieb.

Die Alternativstandortprüfung für eine Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften kommt unter Anwendung der erläuterten Kriterien und ihrer Gewichtung zu dem Resultat, dass der Standort RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz der am besten geeignete Standort ist.

Entsprechend dem Resultat der vorgenannten Teilstandortprüfung wird empfohlen, die Planung als Gesamtlösung am Standort des RheinEnergieSportparks fortzuführen. Neben der optimalsten Standorteignung spricht hierfür auch der geringere Flächenverbrauch einer Gesamtstandortlösung, da sie Synergien beziehungsweise Mehrfachnutzungen einzelner Funktionseinheiten ermöglicht.

### 2.3 Formale Weiterentwicklung der Planung

Die bisherige Planung der 209. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet - entsprechend den Unterlagen zum Einleitungsbeschluss beziehungsweise zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Vorlage 1997/2015) - eine im Vergleich zur parallelen, gleich lautenden Bebauungsplanung kleineren Änderungsbereich (Anlage 5).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu beiden Planverfahren wurde verschiedentlich angemerkt, dass diese Differenz nicht schlüssig beziehungsweise nachvollziehbar sei und zu Verunsicherungen führe. Darüber hinaus seien die in der Grünfläche dargestellten Signets "Sportplatz" beziehungsweise "Sporthalle" und ihre Lage nicht vollständig kongruent zur Planung.

Vor diesem Hintergrund wird zur Sicherstellung der größtmöglichen Klarheit der Planung der Änderungsbereich der 209. Änderung des Flächennutzungsplanes soweit erforderlich, dem Geltungsbereich des parallelen, gleich lautenden Bebauungsplanes angeglichen (Anlagen 6 c und 7 c).

Die in der Grünfläche dargestellten Signets werden wie folgt angepasst beziehungsweise ergänzt:

- Darstellung eines zusätzlichen Signets "Sportplatz" auf den bestehenden Trainingsplätzen östlich des Franz-Kremer-Stadions,
- Darstellung eines zusätzlichen Signets "Sportplatz" auf dem bestehenden Trainingsplatz südlich des Franz-Kremer-Stadions,
- Darstellung eines zusätzlichen Signets "Sporthalle" auf dem geplanten Leistungszentrum.

### 2.4 Modifikation des Plankonzeptes

Die Resultate der oben genannten Beteiligungen sowie der Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) hierüber machen deutlich, dass es als Vorgabe für die Weiterbearbeitung der 209. Änderung des Flächennutzungsplanes einer Modifikation des Plankonzeptes bedarf. Diese muss in der Hauptsache darauf abzielen, 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.

Entsprechend wurde das städtebauliche Planungskonzept als Grundlage der Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt überarbeitet:

Auf der Gleueler Wiese wird die Zahl der geplanten Kunstrasenplätze von ursprünglich drei auf zwei reduziert, während die Planung von vier Kleinspielfeldern für die Öffentlichkeit bestehen bleibt. Der zum Decksteiner Weiher gelegene, heute bereits bestehende Sportplatz 2 wird zurückgebaut beziehungsweise renaturiert (Anlagen 6 b und 6 c) *[Beschlussvorschlag Ziffer 4. Buchstabe c)]*.

Ergänzend dazu wird die Kampfbahn des SC Blau-Weiß 06 Köln durch die Herstellung eines Kunstrasenbelages statt des bisherigen Naturrasenbelages und die Errichtung von Flutlichtmasten ertüchtigt.

Alternativ ist denkbar, die Planung von drei Kunstrasenplätzen sowie der vier Kleinspielfelder für die Öffentlichkeit auf der Gleueler Wiese aufrechtzuerhalten. Der zum Decksteiner Weiher gelegene, heute bereits bestehende Sportplatz 2 wird zurückgebaut beziehungsweise renaturiert (Anlagen 7 b und 7 c) *[Beschlussalternative Ziffer 4. Buchstabe c)]*.

Eine Ertüchtigung der Kampfbahn des SC Blau-Weiß 06 Köln erfolgt in dieser Variante nicht.

Darüber hinaus ist im Rahmen der weiteren Planung in beiden Überarbeitungsvarianten des Planungskonzeptes die innerhalb der dargestellten Grünfläche getroffene Punktdarstellung mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" hinsichtlich ihrer Dimensionierung auf die am Standort notwendigen Sportnutzungen hin zu überprüfen.

Im Planungsgebiet werden nur Gebäude erlaubt, die unmittelbar mit der sportlichen Nutzung verbunden sind. Die vorhandenen Einrichtungen und Gebäude des 1. FC Köln werden dahingehend überprüft, ob durch eine Auslagerung von gewissen Arbeitsfeldern, wie zum Beispiel der Marketing- oder Rechnungsabteilung, in den bestehenden Gebäuden Räumlichkeiten für eine rein sportliche Nutzung gewonnen werden können, um die Abmessungen des neuen Leistungszentrums auf ein notwendiges Maß hinzu minimieren.

In ihrem Votum zum Verfahren beschloss die Bezirksvertretung Lindenthal am 20.06.2016, das Planverfahren mit Modifikationen hinsichtlich einer moderateren Entwicklung sowie der Reintegration des sogenannten Sportplatz 2 in den äußeren Grüngürtel weiter zu verfolgen. Die beiden Modifikationsvarianten folgen diesem Beschluss. Lediglich hinsichtlich der Herstellung der geplanten Trainingsplätze in Natur- oder Hybridrasen - anstelle von Kunstrasenausführung - muss mit dem Ziel, eine intensive Nutzbarkeit der Sportplätze zu gewährleisten, hinter dem Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal zurückgeblieben werden. Die Berücksichtigung der Modifikationsaspekte zur Anbringung von Werbeflächen sowie zur zeitlichen Nutzbarkeit der Sportanlagen für den Amateurfußball und Freizeitsport erfolgt auf Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanung (vergleiche Vorlage 3267/2016).

Die beschriebenen Überarbeitungsvarianten des Planungskonzeptes folgen mit der Rücknahme von Trainingsplatzanlagen und - im Beschlussvorschlag - dem Rückgriff auf eine vorhandene Trainingsanlage im funktionalen Umfeld des RheinEnergieSportparks der Forderung, die Belegungen von Flächen des äußeren Grüngürtels für Zwecke des 1. FC Kölns zu reduzieren. Zudem gelingt damit die Stärkung der räumlichen Ausprägung des im ursprünglichen Planungskonzept des äußeren Grüngürtels bereits vorgesehenen Sportbandes.

#### Empfehlung der Verwaltung:

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Beurteilung der Modifikationsvarianten empfiehlt die Verwaltung, die Planung auf Grundlage des Beschlussvorschlages fortzuführen.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Auf Grundlage der hier beschlossenen planerischen Vorgabe für das Verfahren der 209. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die weitere Ausarbeitung der Planung und ihre Aufbereitung für die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB. Es ist beabsichtigt, diese im Frühjahr 2017 durchzuführen.

**Anlagen**

- 1 Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 2 Protokoll der Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 07.04.2016
- 3 Votum der Bezirksvertretung Lindenthal vom 20.06.2016
- 4 Alternativstandortprüfung Erweiterung RheinEnergieSportpark inklusive Teilstandortprüfung Nachwuchsmannschaften
- 5 Änderungsbereich und geplante Darstellung gemäß Einleitungsbeschluss (Vorlage 1997/2016)

**Plandarstellungen zum Beschlussvorschlag**

- 6 a Änderungsbereich gemäß Beschlussvorschlag
- 6 b Skizze bestehender und geplanter Sportinfrastrukturanlagen gemäß Beschlussvorschlag
- 6 c Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß Beschlussvorschlag

**Plandarstellungen zur Beschlussalternative**

- 7 a Änderungsbereich gemäß Beschlussalternative
- 7 b Skizze bestehender und geplanter Sportinfrastrukturanlagen gemäß Beschlussalternative
- 7 c Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß Beschlussalternative