

209. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS –
ARBEITSTITEL: ERWEITERUNG DES RHEINENERGIESPORTPARKS IN KÖLN-SÜLZ

**hier: Alternativstandortprüfung inklusive Prüfung einer räumlichen Teilstandortlösung
„Nachwuchsmannschaften“**

Im Rahmen der Planung zur Erweiterung des RheinEnergieSportpark ist zu prüfen, ob für das Vorhaben eine – bei zusammenfassender Betrachtung aller planungsrelevanten Aspekte – geeignete Fläche zur Verfügung steht.

Entsprechend wurde eine **Alternativstandortprüfung für eine Gesamtstandortlösung** durchgeführt, die bereits mit den Unterlagen zum Einleitungsbeschluss (Vorlage Nr. 1997/2015) bzw. in überarbeiteter Form zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgelegt wurde (nachfolgend wortgleich als **Teil 1** abgedruckt)¹.

Ausgehend von den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 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 (nachfolgend **Teil 2**).

Die Resultate der Alternativstandortprüfung für eine Gesamtstandortlösung (Teil 1) sowie für eine ‚Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften‘ (Teil 2) fließen in eine **gesamthafte Bewertung der vorgenommenen Alternativstandortprüfung (Teil 3)** mit einer Empfehlung zum weiteren Vorgehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden – über die betrachteten Standorte hinaus – die ‚Hunderennanlage westlich der A4 an der Gleueler Straße auf Hürther Stadtgebiet‘ (1,7 ha) sowie die ‚Radrennbahn am Olympiaweg‘ (4,2 ha) als weitere zu betrachtende Potenzialflächen vorgeschlagen.

Beide Flächen wurden auf ihre Geeignetheit überprüft mit dem Ergebnis, dass beide Flächen aufgrund ihrer mangelnden Größe oder insbesondere auch aufgrund bestehender Nutzungsbindungen nicht als Alternativstandorte in die Standortprüfungen (für die Teilstandort- wie auch eine Gesamtlösung) eingestellt werden können.

¹ Die Alternativstandortprüfung für eine Gesamtstandortlösung wurde gegenüber dem Einleitungsbeschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wie folgt weiter bearbeitet:

Die Beurteilung des Kriteriums „Planungsrecht – Regionalplan“ wurde dahingehend angepasst, dass die Lage einer Sportnutzung in Bereichen für gewerblich und industrielle Nutzung (GIB) nicht als positiv angesehen wird. GIBs sind aus Sicht der Landesplanung grundsätzlich für die Umsetzung von Industriegebieten gedacht, auch angesichts der Flächenknappheit für emittierende Betriebe werden hohe Anforderungen an diese Standorte gestellt.

Entsprechend wurde die Bewertung des Kriteriums für die Standorte (3) Köln-Junkerdorf, Nachbarschaft Frischezentrum, (4) Köln-Immendorf, Giesdorfer Allee sowie (5) Köln-Merkenich, Mohlenweg von „++ - sehr gut“ auf „- schlecht“ angepasst.

TEIL 1

Alternativstandortprüfung für eine Gesamtstandortlösung

[wortgleicher Auszug aus dem Begründungsentwurf zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung]

Der RheinEnergieSportpark befindet sich im äußeren Grüngürtel der Stadt Köln, dem regionalplanerisch die Funktion eines Regionalen Grünzugs zukommt. Innerhalb dessen ist die Einrichtung von Infrastruktur und Nutzungen ausnahmsweise nur in sehr engen Grenzen möglich.

Entsprechend ist es erforderlich, im Rahmen der Planung eines erweiterten zukunftsfähigen Trainingsstandortes des 1. FC Köln seine Realisierungsmöglichkeiten auch an anderen, regionalplanerisch konfliktfreieren Standorten zu prüfen, um eine umfassende Bewertung der Planung vornehmen zu können.

Anforderungen an den Standort

Die im Stadtgebiet Kölns – sowie außerhalb – identifizierten möglichen Alternativstandorte werden anhand folgender Kriterien geprüft, die sich zum einen aus den funktionsbedingten Anforderungen des Nutzers an den Standort sowie zum anderen aus Sicht öffentlicher Belange ergeben:

I. Qualitätswirksame Standortfaktoren

a) Bündelung aller sportlichen Funktionsbereiche an einem Standort (Möglichkeit zur Umsetzung der sportlichen Strategie)

Die oben aufgeführte Strategie des 1. FC Köln fußt auf einer integralen Verbindung zwischen sämtlichen Nachwuchsmannschaften (U8-U21) und einer Vernetzung der sportlichen Funktionsbereiche (Trainerteam, medizinische Betreuung, pädagogische Betreuung etc.), so dass aus den dort aufgeführten Gründen eine Bündelung sämtlicher sportlicher Nutzungen an einem Ort notwendig ist.

Eine räumlich dezentralisierte Trainingsinfrastruktur kann den strategischen Ansprüchen des 1. FC Kölns nicht gerecht werden. Sie führte zur Effizienzreduktion durch zusätzliche Wegzeiten und Vernichtung möglicher Synergien zwischen den Mannschaften. So würde eine Auslagerung z. B. einzelner Trainingsplätze dazu führen, dass ein übergreifender Trainingsbetrieb (Training von jüngeren Spielern in älteren Jahrgangsklassen) schwer realisierbar ist.

Insbesondere für die Nachwuchsspieler sind aufgrund der Doppelbelastung von schulischer wie sportlicher Ausbildung effiziente Transportwege unabdingbar. Zur Verdeutlichung der notwendigen effizienten Transportwege erfolgt nachstehend ein exemplarischer Tagesablauf eines Nachwuchsspielers (U15-Nationalspieler):

07:00 Uhr:	Abfahrt von zu Hause zum Geißbockheim
08:00-09:00 Uhr:	Frühtraining am Geißbockheim
09:20 Uhr:	Per Fahrdienst zum Berufskolleg Lindenstraße
09:50-15:00 Uhr:	Schulunterricht; anschließend mit der Bahn zur GeißbockAkademie
15:30 Uhr:	Mittagessen in der GeißbockAkademie
15:50 Uhr:	Hausaufgaben in der GeißbockAkademie
16:30 Uhr:	Zu Fuß von der GeißbockAkademie zum Geißbockheim (ca. 800 m)
17:00-19:00 Uhr:	Mannschaftstraining
19:45 Uhr:	Heimfahrt

II. Funktionale Standortfaktoren

b) Flächenbedarf

Die Bündelung aller sportlichen Funktionsbereiche an einem Standort begründet einen Flächenbedarf von ca. 10 - 12 ha. Im Einzelnen ergibt er sich aus den nachstehenden notwendigen Struktureinrichtungen:

- | | |
|---|----------------|
| - 8 Trainingsplätze (ca. 110 x 70 m, zzgl. Auslauflächen = ca. 1 ha): | ca. 7-8 ha |
| - Franz-Kremer-Stadion: | ca. 1 ha |
| - Leistungszentrum: | ca. 0,5-1,0 ha |
| - Parkplätze, Wege etc.: | ca. 1-2 ha |

c) Flächenverfügbarkeit

Im Rahmen einer Alternativprüfung ist abzuklären, ob die jeweiligen Flächen der Alternativstandorte aufgrund der Eigentümersituation oder bereits bestehender anders lautender Entwicklungsabsichten (bspw. definiert in politischen Beschlüssen) grundsätzlich zur Verfügung stehen. Dabei wird unterstellt, dass Flächen im Eigentum der Stadt Köln eine bessere Verfügbarkeit aufzeigen als solche im Privatbesitz.

d) Eignung der Fläche

Die Topografie der Alternativstandorte sollte relativ eben sein, um die Trainingsplätze und weiteren Infrastruktureinrichtungen ohne große Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche errichten zu können. Des Weiteren ist zu prüfen, ob an dem zu untersuchenden Standort weitere Restriktionen, z. B. Wasserflächen etc., vorliegen, welche negative Auswirkungen auf die Umsetzung des Planungsvorhabens hätten.

e) Räumliche Nähe zu den bestehenden Sportschulen und Schulfolgeeinrichtungen (Schulische Anbindung)

Der Standort des Trainingsgeländes des 1. FC Köln muss, um effiziente Transportwege zu gewährleisten, eine räumliche Nähe – vorzugsweise die fußläufige Erreichbarkeit – zu den Sportschulen aufweisen, mit welchen der Verein eine Kooperation pflegt. Dieses sind:

- Elsa-Brändström-Realschule (ca. 0,8 km zum Geißbockheim)
- Alfred-Müller-Armack Berufskolleg (ca. 3,3 km)
- Hildegard-von-Bingen Gymnasium (ca. 2,9 km)
- Apostelgymnasium (ca. 4,4 km)

Gemeinsam mit dem Sportinternat bilden diese aufgeführten Schulen die NRW-Sportschule.

Des Weiteren muss eine räumliche Nähe zur

- GeißbockAkademie (Beherbergung in der Elsa-Brändström-Realschule) und
- zum Sportinternat Köln (Nähe RheinEnergieStadion, Olympiaweg 50, 50933 Köln)

bestehen.

f) Anbindung an das ÖPNV-Netz

Aufgrund des komplexen Tagesablaufes der Nachwuchsspieler sowie auch für die generelle Erreichbarkeit des Trainingsgeländes und zur Gewährleistung der Erreichbarkeit für die Fans ist eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erforderlich.

g) Immissionsschutz

Durch den Trainings- und Spielbetrieb des 1. FC Köln entstehen insbesondere Lärmemissionen (Sport- und Freizeitlärm wie Schiedsrichterpfeife, Ballfangzaun, Rufe etc.). Aus diesem Grund wird bei dem Standort ein angemessener Abstand zu schützenswerten Nutzungen (Wohngebäude) erforderlich.

h) gesundes sportliches Betätigungsumfeld (bspw. "Luftqualität")

Im Rahmen der Alternativenprüfung sind jedoch nicht nur die Auswirkungen der vorgesehenen Nutzung auf das Umfeld, sondern auch das Umfeld in Bezug auf das Trainingsgelände zu be-

wertet. So muss der Standort ein gesundes sportliches Betätigungsumfeld, z. B. in Bezug auf die Luftqualität aufweisen, da die Nachwuchs- wie die Profispieler einen Großteil des Tages an dem Standort im Freien verbringen.

i) Möglichkeit zur nachhaltigen Nutzung des baulichen Bestandes

Im Sinne der Nachhaltigkeit ist es erstrebenswert vorhandene und funktionstüchtige bauliche Anlagen anstelle einer Neuerrichtung zu nutzen. Dies leistet auch einen Beitrag zur flächensparenden Siedlungsentwicklung, da die Neuinanspruchnahme bislang unbebauter Flächen auf das mindestens erforderliche Maß reduziert wird.

III. Planungsrecht

Den Kriterien zum Planungsrecht kommt bei der Standortbewertung besonderes Gewicht zu, weshalb sie im Vergleich zu anderen höher gewichtet werden (Faktor 1,5).

j) Festlegung des Regionalplans

Zur Umsetzung der Planung sind die Vorgaben des Regionalplanes hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit diesem in die Bewertung einzustellen.

k) Darstellung des Flächennutzungsplans

Ebenso sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans in die Bewertung einzustellen.

IV. Weitere Standortfaktoren

Die nachfolgend aufgeführten Standortfaktoren fließen in die Gesamtbewertung mit einem vergleichsweise geringeren Gewicht ein (Faktor 0,5). Dies resultiert aus dem regionalplanerischen Blickwinkel. Aus Sicht der Stadt Köln kommt den Aspekten eine erhebliche Bedeutung zu.

l) Image für die Stadt Köln

Der 1. FC Köln ist ein großer Imageträger für die Stadt Köln. Insbesondere durch den Spielbetrieb der Profiabteilung, aber auch aufgrund der Aktivität des Frauen- wie Nachwuchsbereichs besuchen Gäste die Stadt Köln. Für die Stadt Köln ist es daher von großer Bedeutung, dass sich sämtliche Einrichtungen des 1. FC Köln innerhalb des Kölner Stadtgebietes befinden; erfolgt eine Anbindung an vorhandene, bereits heute vom 1. FC Köln genutzte Standorte, ist dies im Sinne der Kontinuität besonders zu bewerten.

m) Freizeitangebot Bürger Stadt Köln

Der Trainingsbetrieb des 1. FC Köln ist größtenteils öffentlich und stellt ein großes Freizeitangebot für die Bürger der Stadt Köln dar. In die Alternativenprüfung ist daher auch einzustellen, ob der potenzielle Standort das Potenzial besitzt, von einer Vielzahl von Bürgern in ihrer Freizeit erreicht zu werden. Hierbei sind die Lage im Stadtgebiet sowie die Nähe zu Wohnstandorten maßgeblich bestimmend.

n) Wirkung Breitensport Stadt Köln

Neben dem Spitzensport ist insbesondere der Breitensport für die Stadt Köln von großer Bedeutung. Daher sind mögliche Standortalternativen auch im Hinblick auf bestehende Möglichkeiten zur Verknüpfung mit dem Breitensport zu betrachten. Relevant ist hierbei die potenzielle Strahlkraft des Standortes, d. h. alltägliche / selbstverständliche Berührungspunkte zu Nutzern im direkten Umfeld, das Vorhandensein von Flächen für den Breitensport in unmittelbarer Nähe sowie die Option auf eine praktikable Multicodierung der sportlichen Anlagen des 1. FC Kölns.

V. Wirtschaftlichkeit

Das nachfolgende Kriterium ist im Rahmen der Regionalplanung nicht bedeutsam und fließt entsprechend nicht in die Bewertung der Standorte ein. Im Rahmen der Bauleitplanung ist dies hingegen ein beachtenswerter Belang.

o) Wirtschaftliche Vertretbarkeit

Aus Sicht des Vorhabenträgers sind die zu untersuchenden Flächen auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Realisierung der beabsichtigten Planung am Standort zu bewerten. Dabei ist

zu berücksichtigen, ob es Einrichtungen und Investitionen im Bestand gibt, auf denen aufgebaut werden kann oder nicht.

Standortwahl:

Genereller Ausschluss von Wohngebieten

Um eine umfassende Bewertung der Planung vornehmen zu können, wurden im Planungsprozess insgesamt elf alternative Standorte betrachtet. Bei der Betrachtung von alternativen Standorten wurden Flächen, welche innerhalb von Wohngebieten liegen, a priori aufgrund der mit der Nutzung einhergehenden Emissionen (Sportlärm und andienender Verkehr) ausgeschlossen. Des Weiteren besteht innerhalb des Stadtgebietes von Köln ein hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt, so dass auch aus diesem Grund Wohngebietsflächen nicht zur Verfügung stehen.

Flächen zwischen den Kooperationsschulen und dem RheinEnergieSportpark

In einem ersten Schritt wurden vor dem Hintergrund des Ziels der räumlichen Nähe von Nachwuchsleistungszentrum und Schulstandorten geprüft, ob Flächen zwischen den oben stehenden Sportschulen und dem Trainingsgelände im RheinEnergieSportpark für die Ansiedlung von Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung stehen.

Die Elsa-Brändström-Realschule liegt dabei in unmittelbarer Nähe zum Geißbockheim (ca. 800 m), so dass das bestehende Trainingsgelände hier die einzige Ergänzungsmöglichkeit darstellt.

Das Alfred-Müller-Armack Berufskolleg liegt in Köln-Zollstock (Brüggener Straße 1, 50969 Köln). Vom Berufskolleg zum Geißbockheim befinden sich mit Ausnahme des Klettenbergparks ausschließlich Freiflächen innerhalb des äußeren Grüngürtels bzw. dem regionalen Grünzug. Der Klettenbergpark (gemäß Landschaftsplan Köln ein geschützter Landschaftsbestandteil) ist ein etwa 6 ha großer, als Naturgarten angelegter Höhenpark. Er wurde vom Kölner Gartendirektor Fritz Encke von 1905 bis 1907 auf dem Gelände einer 10 m tiefen Kiesgrube an der Luxemburger Straße angelegt und dient der Durchgrünung des Stadtteils Klettenberg sowie zu Erholungszwecken der angrenzenden Bewohner. Da die Flächen nicht die flächenmäßigen Standortanforderungen (10 - 12 ha) erfüllen und in unmittelbarer Nähe zu Wohngebäuden liegen, gelten sie als nicht geeignet.

Das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium liegt in Köln-Sülz (Leybergstraße 1, 50939 Köln). Zwischen diesem Gymnasium und dem Geißbockheim liegen bis auf den oben genannten Klettenbergpark keine Freiflächen außerhalb des äußeren Grüngürtels.

Das Apostelgymnasium in Köln-Lindenthal (Biggestraße 2, 50931 Köln) liegt mit gut 4 km am weitesten vom Geißbockheim entfernt. Jedoch befinden sich auch hier keine Freiräume auf dem Weg von der Schule zum Trainingsgelände, welche zur Verfügung stehen. Als einzige Freiflächen liegen der Stadtwald und der Beethovenpark auf dem Weg. Beide liegen wie das Plangebiet auch im Äußeren Grüngürtel / im regionalen Grünzug bzw. gemäß dem Landschaftsplan Köln im Landschaftsschutzgebiet, so dass eine Inanspruchnahme dieser Flächen keine substantielle Alternative zum RheinEnergieSportpark bedeuten würde.

Somit bestehen zwischen den kooperativen Schulen und dem Geißbockheim keine Flächen, welche in die Alternativenprüfung eingestellt werden können.

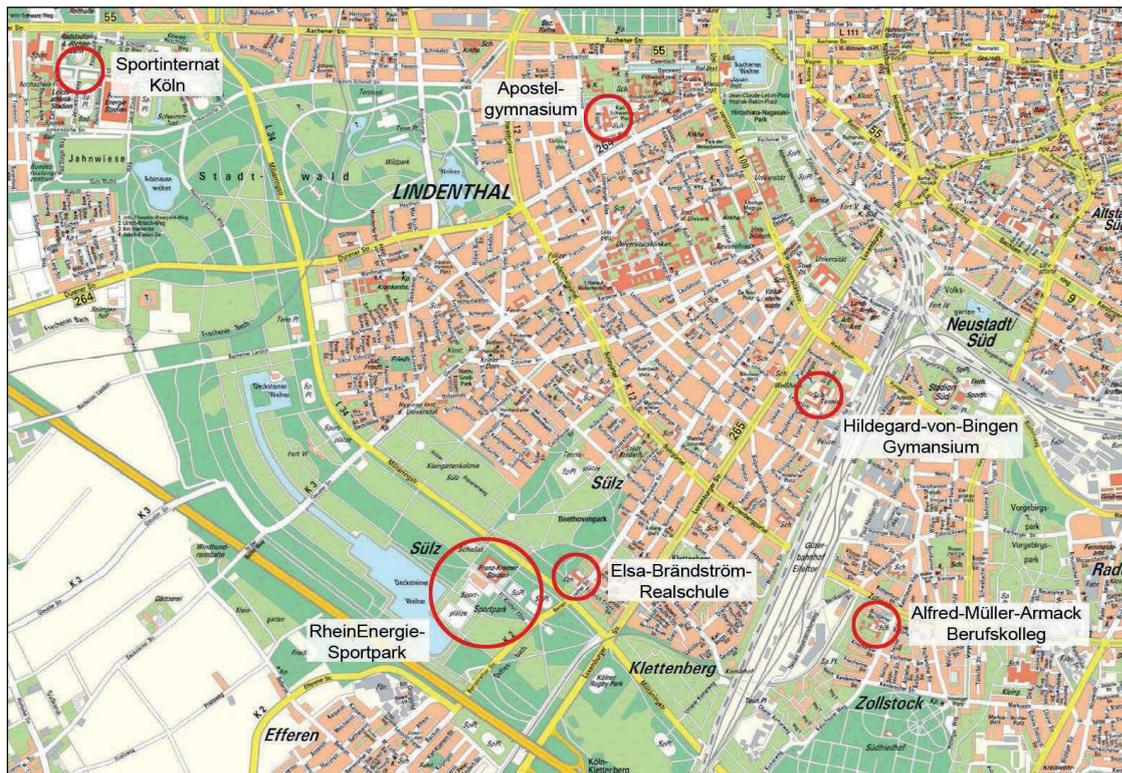


Abb. 1: Kooperationschulen

Quelle: Stadt Köln (Kölner Stadtkarten), bearbeitet Stadtplanung Zimmermann GmbH, ohne Maßstab

Untersuchte Standortalternativen

Folgende Flächen wurden in die Untersuchung eingestellt:

Flächen innerhalb des Stadtgebietes von Köln

1. RheinEnergieSportpark (bestehender Standort), Stadtbezirk Lindenthal
2. Umfeld RheinEnergieStadion, Stadtbezirk Lindenthal
3. Landwirtschaftlich genutzte Fläche in Nachbarschaft zum Frischezentrum in Köln-Junkersdorf, Stadtbezirk Lindenthal
4. Landwirtschaftlich genutzte Flächen an der Giesdorfer Allee in Köln-Immendorf, Stadtbezirk Rodenkirchen
5. Landwirtschaftlich genutzte Flächen am Mohlenweg in Köln-Merkenich, Stadtbezirk Chorweiler
6. Landwirtschaftlich genutzte Fläche Antoniusstraße in Köln-Urbach, Stadtbezirk Porz
7. Landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Rösrather Straße in Köln-Rath/Heumar, Stadtbezirk Kalk
8. Grünflächen am Herkenrathweg in Köln-Ostheim, Stadtbezirk Kalk
9. Gewerbegebiet südlich der S-Bahn in Köln-Dellbrück, Stadtbezirk Mülheim

Flächen außerhalb des Stadtgebietes von Köln

10. Landwirtschaftlich genutzte Fläche, Waldfläche in Rösrath-Oberschönraath
11. Landwirtschaftlich genutzte Fläche Efferener Straße in Hürth

Nachfolgend erfolgt eine Kurzdarstellung der insgesamt elf Grundstücke:

1. RheinEnergieSportpark

Flächengröße: ca. 55 ha (Gesamtbereich zwischen Militärring, Gleueler und Berrenrather Straße sowie dem Deckseiner Weiher)
Bestehende Nutzung: bestehendes Trainingsgelände, Geißbockheim, Amateurstadion, Parkplätze
Regionalplan: Regionaler Grünzug, Landschaftsschutzgebiet L17
FNP: Grünfläche, Zweckbestimmung "Sportplatz"

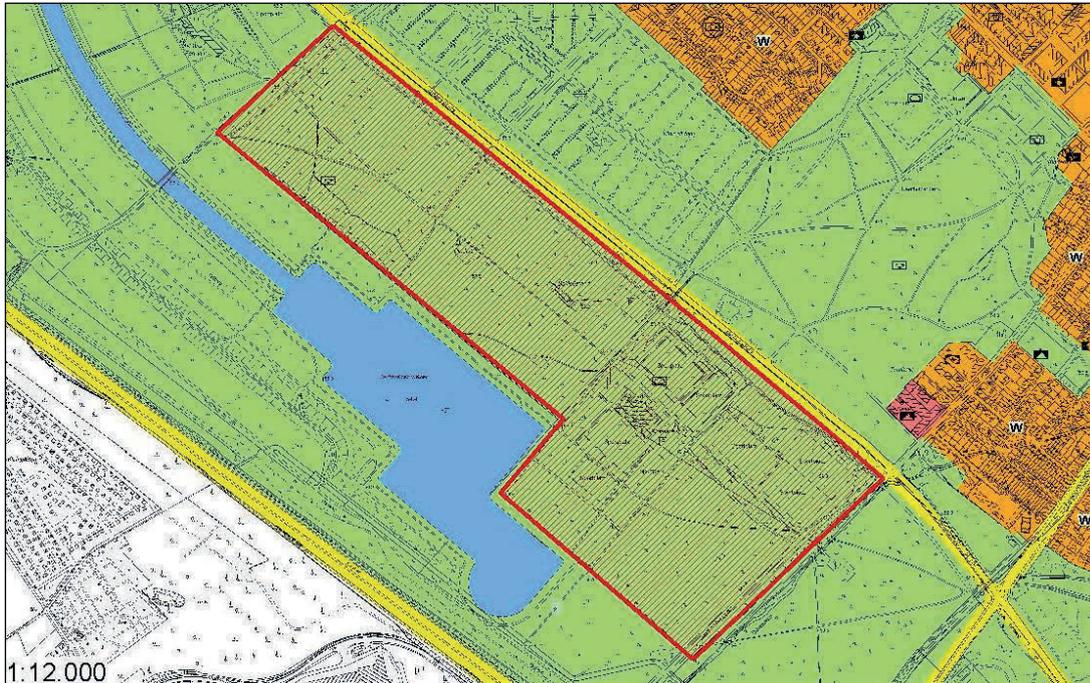


Abb. 2: Alternativenstandort RheinEnergieSportpark
Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

2. RheinEnergieStadion

Flächengröße: ca. 24,9 ha (inkl. RheinEnergieStadion)
Bestehende Nutzung: Sportnutzung (Stadion) und Grünflächen (Sportnutzung)
Regionalplan: Regionaler Grünzug, Landschaftsschutzgebiet L17
FNP: Sondergebiet Stadion, Grünfläche, Zweckbestimmung "Sportplatz"

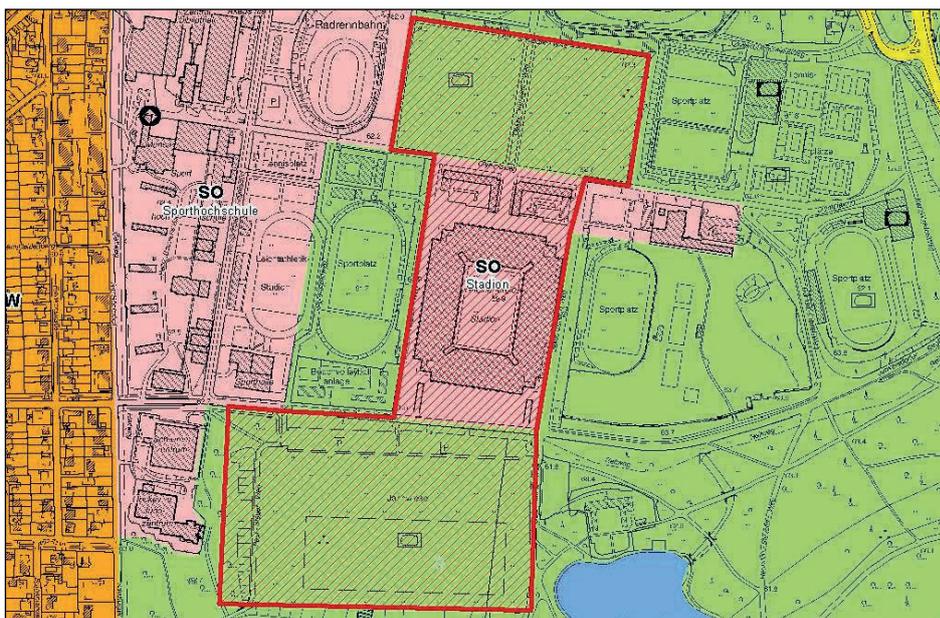


Abb. 3: Alternativenstandort RheinEnergieStadion
Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

3. Landwirtschaftlich genutzte Fläche in Nachbarschaft zum Frischezentrum in Köln-Junkersdorf

Flächengröße: ca. 22,0 ha

Bestehende Nutzung: Landwirtschaft

Regionalplan: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung

FNP: Gewerbliche Baufläche, Grünfläche

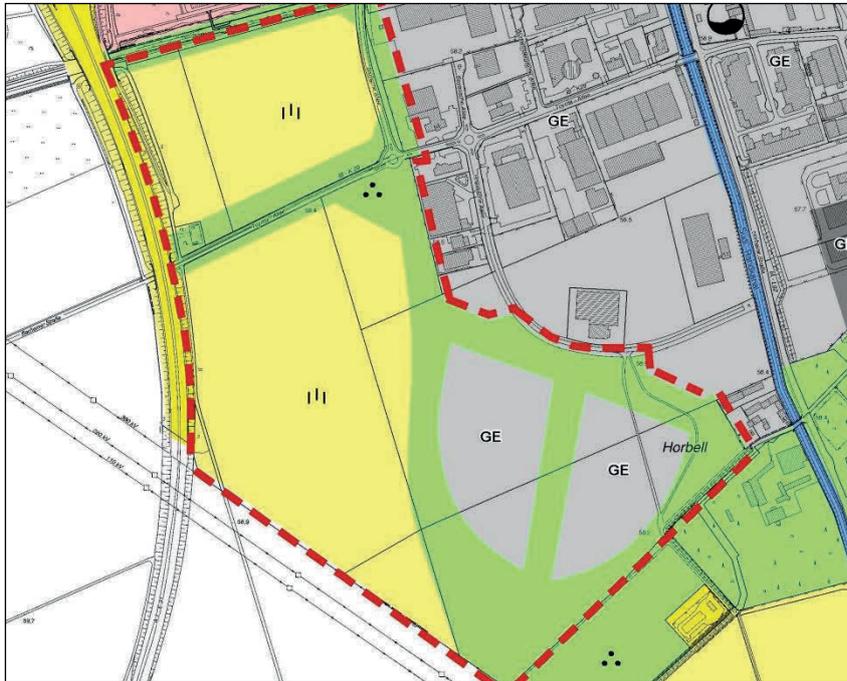


Abb. 4: Alternativenstandort Köln-Junkersdorf

Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab



Abb. 5: geplante 191. FNP-Änderung "Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf"
(gem. Einleitungsbeschluss vom 07.05.2015)

Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

4. Landwirtschaftlich genutzte Flächen an der Giesdorfer Allee in Köln-Immendorf

Flächengröße: ca. 19,2 ha
Bestehende Nutzung: Landwirtschaft
Regionalplan: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung
FNP: Gewerbliche Baufläche

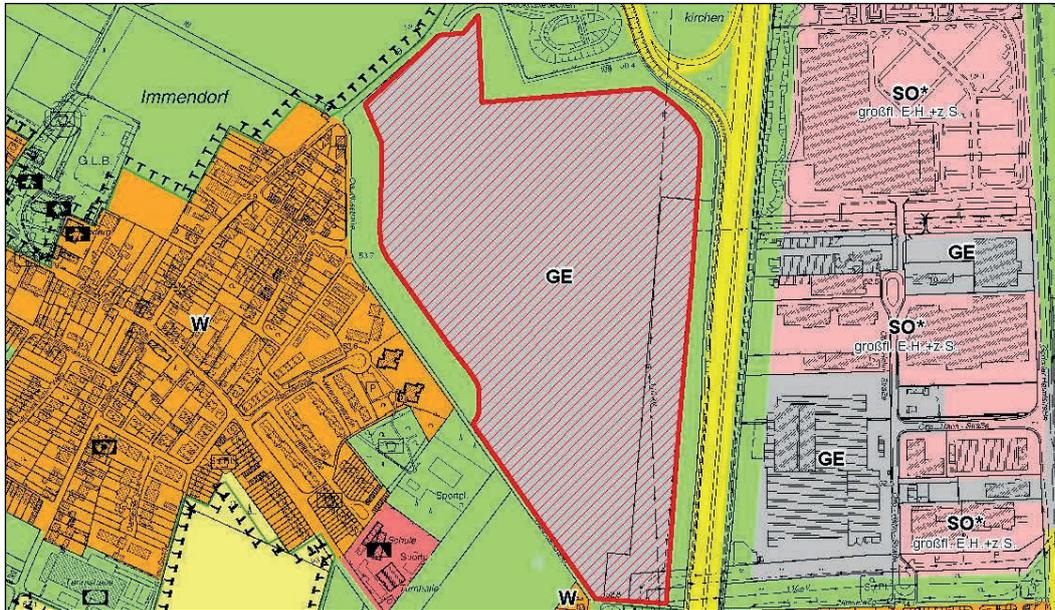


Abb. 6: Alternativenstandort Köln-Immendorf

Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

5. Landwirtschaftlich genutzte Flächen am Mohlenweg in Köln-Merkenich

Flächengröße: ca. 17,4 ha
Bestehende Nutzung: Landwirtschaft
Regionalplan: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung
FNP: Gewerbliche und industrielle Baufläche, Grünfläche

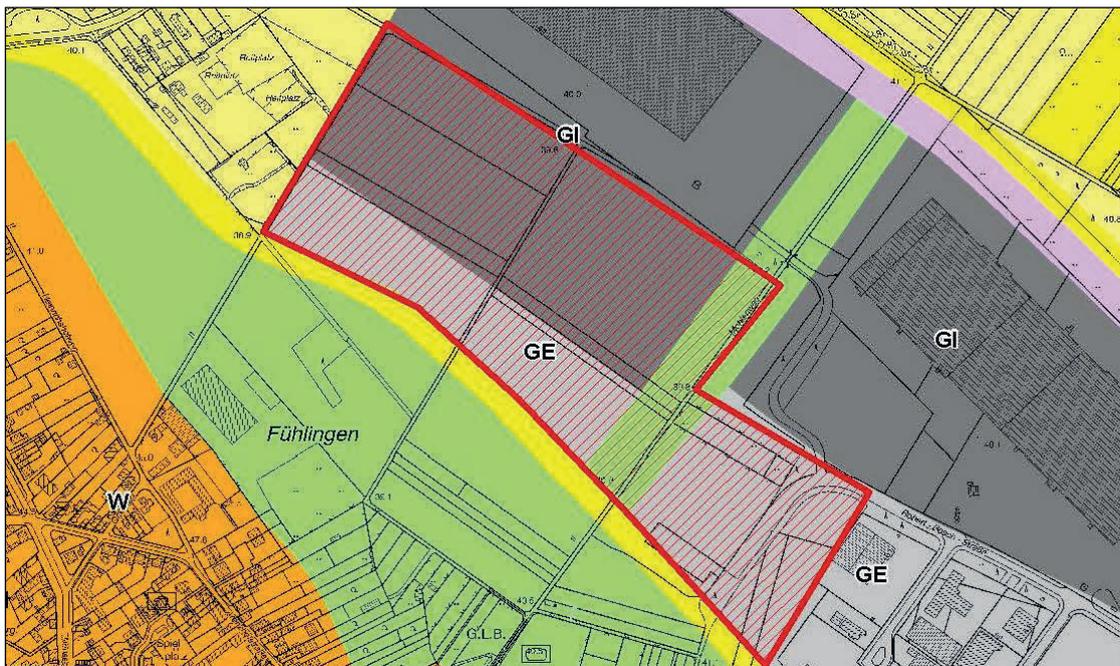


Abb. 7: Alternativenstandort Köln-Merkenich

Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

6. Landwirtschaftlich genutzte Fläche Antoniusstraße in Köln-Urbach

Flächengröße: ca. 10,8 ha
Bestehende Nutzung: Landwirtschaft
Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP: Gewerbliche Baufläche

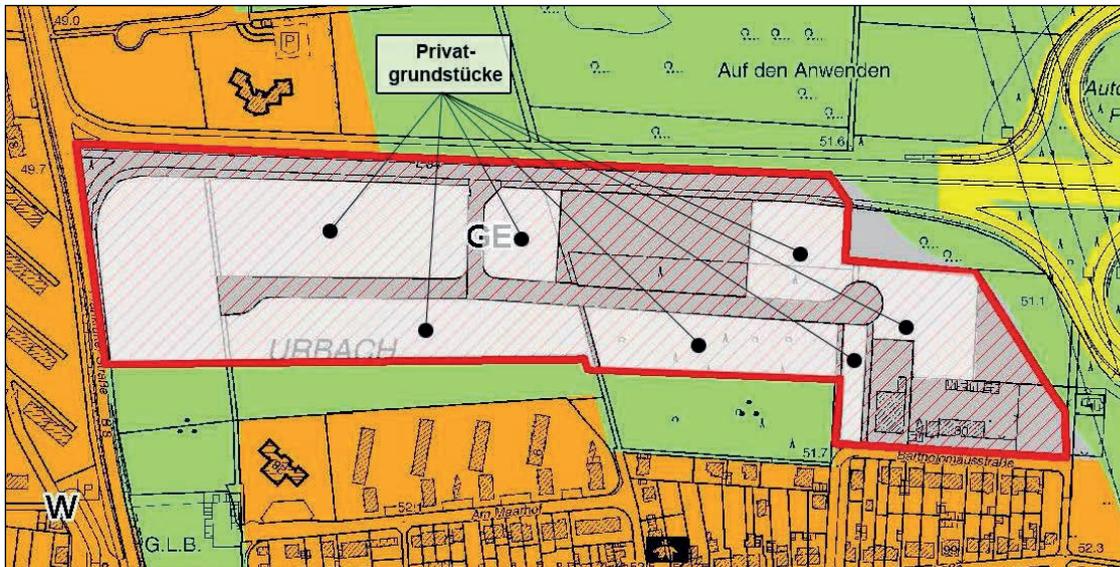


Abb. 8: Alternativenstandort Köln-Urbach

Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

7. Landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Rösrather Straße in Köln-Rath/ Heumar

Flächengröße: ca. 4,8 ha
Bestehende Nutzung: Landwirtschaft
Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP: in der Hauptsache Gewerbliche Baufläche



Abb. 9: Alternativenstandort Köln-Rath/Heumar

Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

8. Grünflächen am Herkenrathweg in Köln-Ostheim

Flächengröße: ca. 4,1 ha
Bestehende Nutzung: Grünfläche, z. T. Landwirtschaft
Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP: in der Hauptsache Gewerbliche Baufläche

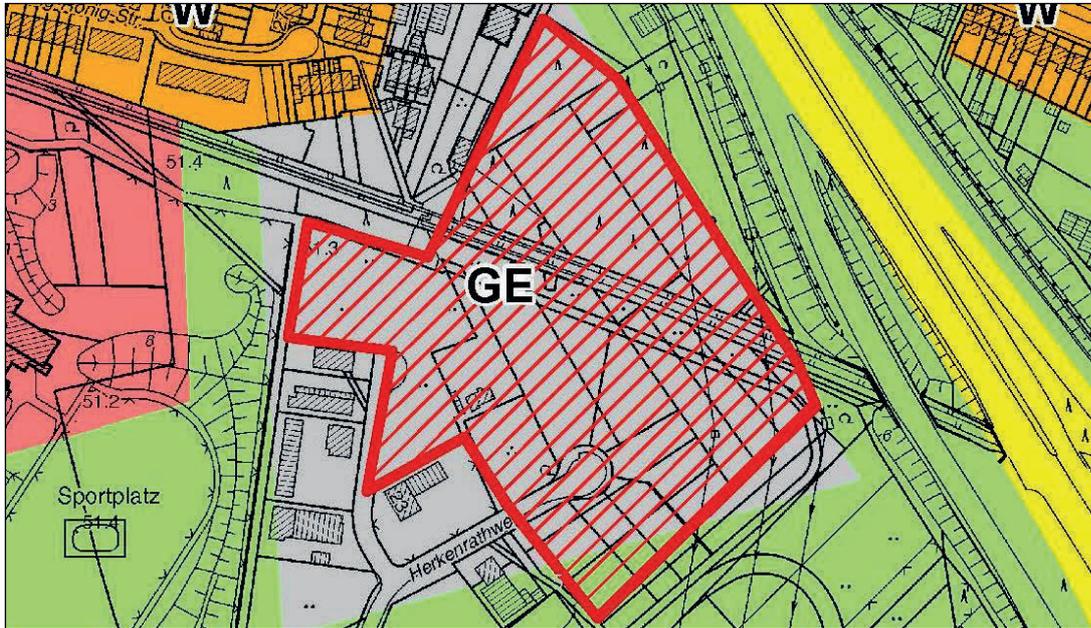


Abb. 10: Alternativenstandort Köln-Ostheim
Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

9. Gewerbegebiet südlich der S-Bahn in Köln-Dellbrück

Flächengröße: ca. 5,3 ha
Bestehende Nutzung: kleinteiliges Gewerbe, teilweise Brachflächen
Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP: Gewerbliche Baufläche

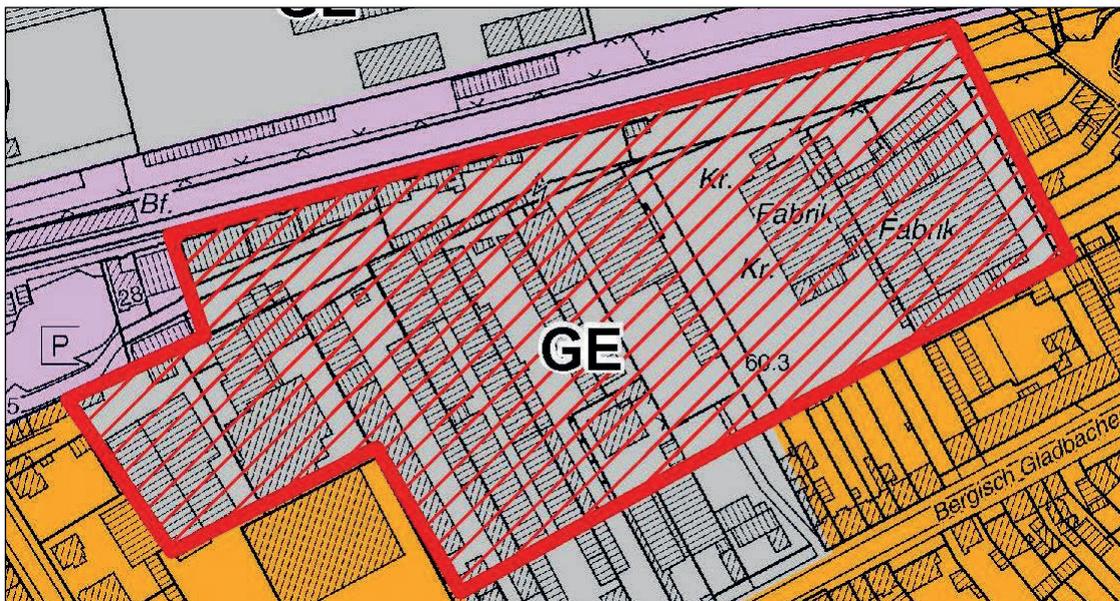


Abb. 11: Alternativenstandort Köln-Dellbrück
Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

10. Landwirtschaftlich genutzte Fläche, Waldfläche in Rösrath-Oberschönrath

Flächengröße:	ca. 2,9 ha
Bestehende Nutzung:	Landwirtschaft, z. T. Laubwald
Regionalplan:	Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich" überlagert mit "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung"
FNP:	Landwirtschaftliche Fläche

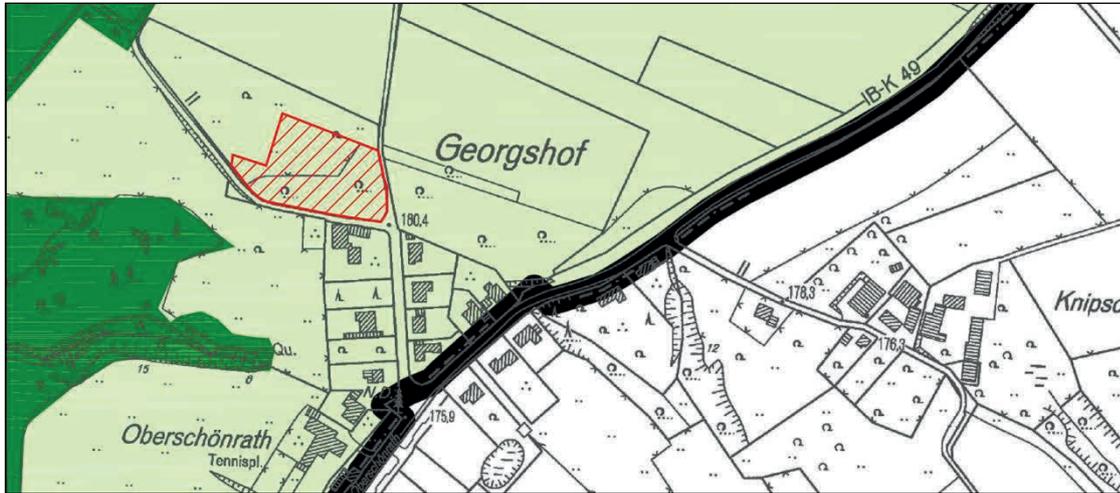


Abb. 12: Alternativenstandort Rösrath-Oberschönrath

Quelle: Homepage der Stadt Rösrath, bearbeitet Stadtplanung Zimmermann GmbH, ohne Maßstab

Die Fläche außerhalb des Stadtgebietes von Köln wurde mit in die Betrachtung eingestellt, da der 1. FC Köln im Eigentum dieser Fläche in Rösrath (Gemarkung Lüghausen, Flur 5, Flurstücksnummer 5, Größe 23.839 m², davon 7.367 m² Laubwald) ist.

11. Landwirtschaftlich genutzte Fläche Efferener Straße in Hürth

Flächengröße:	ca. 10,8 ha
Bestehende Nutzung:	Landwirtschaft
Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP:	Wohnbaufläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

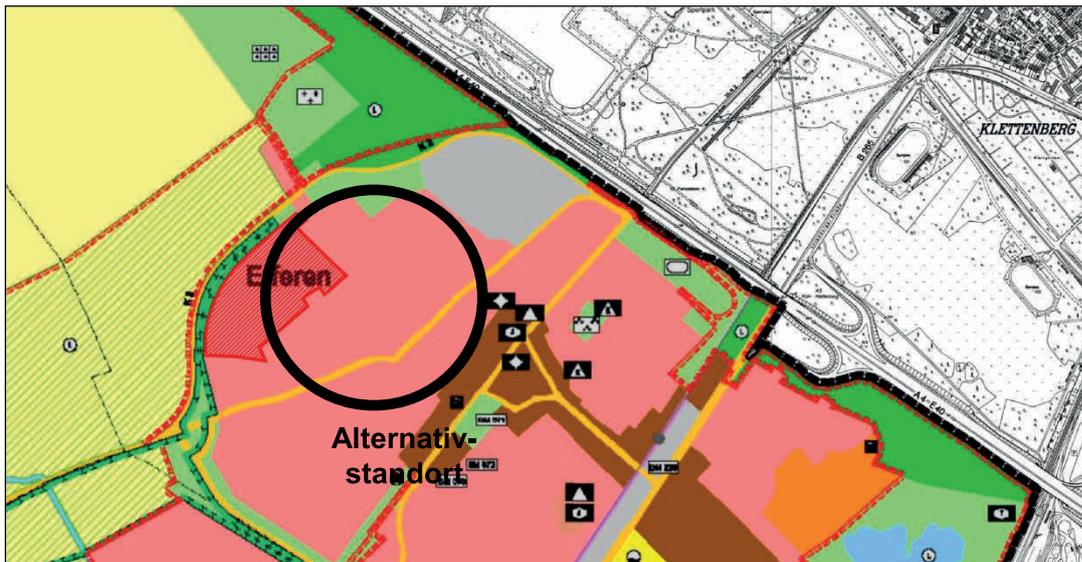


Abb. 13: Alternativenstandort Hürth

Quelle: Homepage der Stadt Hürth, bearbeitet Stadtplanung Zimmermann GmbH, ohne Maßstab

Der Standort in Hürth und somit außerhalb von Köln wurde in die Untersuchung eingestellt, da dieses Grundstück in der Nähe des derzeitigen Trainingsgeländes liegt. Sie liegt zwischen der Efferener Straße und der Annestraße.

Ausschluss von vier Standorten

Die Standorte in Köln-Dellbrück, Köln-Rath/Heumar, Köln-Ostheim und in Rösrath-Oberschönrath sind mit max. 5,3 ha deutlich zu klein für eine mögliche Ansiedlung der notwendigen Infrastruktureinrichtungen für das gesamte Trainingsgelände des 1. FC Köln. Daher werden diese aus der vertiefenden Betrachtung herausgenommen.

Bewertung der Alternativenprüfung

Die Standortalternativenprüfung (vgl. tabellarische Übersicht Anhang 1) kommt unter Anwendung der erläuterten Kriterien (exkl. der Wirtschaftlichkeit) und Gewichtung zu dem eindeutigen Resultat, dass der Standort RheinEnergieSportpark mit deutlichem Abstand der geeignetste ist. Dieses Ergebnis zeigt sich in gleicher Weise selbst, wenn die sog. "weiteren Faktoren" außer Acht gelassen werden.

Während der Standort RheinEnergieSportpark mehr als zehn Punkte bei der Bewertung erzielen kann liegen die übrigen Standorte mit weniger als zehn Punkten in folgender Reihenfolge eindeutig dahinter: Köln-Junkersdorf (Frischezentrum), Köln-Immendorf, Köln-Merkenich, Hürth, Köln-Urbach. Der Standort RheinEnergieStadion wird aufgrund der nicht vorhandenen Flächenverfügbarkeit generell ausgeschlossen.

Die Bewertung der Standorte im Detail betrachtet zeigt sich, dass der RheinEnergieSportpark insbesondere bei den qualitätswirksamen und funktionalen Kriterien, die insbesondere auch lagebezogene Aspekte einer nachhaltigen Raumentwicklung umfassen, deutliche Vorteile aufweist. 16 Punkte hier stehen Bewertungsergebnissen von fünf und weniger Punkten für andere Flächen gegenüber.

Klar nachteilig zeigt sich für den Standort RheinEnergieSportpark im Vergleich die Beurteilung der planungsrechtlichen Situation aufgrund der bestehenden Festlegungen im Regionalplan sowie dem Anpassungserfordernis des Flächennutzungsplans. Die übrigen fünf Standorte sind als aus dem Regionalplan entwickelt zu beurteilen und bedürfen lediglich der Anpassung des Flächennutzungsplanes. Es besteht jedoch die Einschätzung, dass die beabsichtigte Entwicklung am Standort RheinEnergieSportpark im Einklang mit den Zielen des Regionalplans, d. h. unter Beachtung aller regionalplanerischen Anforderungen qualitativvoll möglich ist.

TEIL 2

Alternativstandortprüfung für eine Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften

Ausgehend von den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB werden – unabhängig von der vom 1. FC Köln formulierten Prämisse einer ‚Gesamtstandortlösung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz‘ – die räumlichen Möglichkeiten einer ‚Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften‘ untersucht.

Für eine ‚Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften‘ wurde der Alternativstandortprüfung ein Flächenbedarf von drei bis vier Hektar zugrunde gelegt. Dieser ergibt sich aus der Neuanlage von erforderlichen drei Trainingsplätzen (je ca. ein Hektar) für die Nachwuchsmannschaften inklusive eines Gebäudes für Umkleide und Sanitär sowie ergänzender Funktionseinheiten (bspw. Kraftraum, Hausaufgabenraum) (ca. 5.000 qm).

Zentrale Rahmenbedingung ist, dass ausschließlich Standorte in Betracht kommen, die im räumlich funktionalen Bezugsraum der Standorte der Sportschule NRW stehen. Hierzu werden die lagebedingt geeigneten Standorte der bereits für die Gesamtstandortlösung durchgeführten Alternativstandortprüfung untersucht.

Die Standorte in Köln-Dellbrück, Köln-Rath/Heumar, Köln-Ostheim und in Rösrath-Oberschönrath aus der Untersuchung zur Gesamtverlagerung sind zwar mit max. 5,3 ha groß genug für eine mögliche Ansiedlung der notwendigen Infrastruktureinrichtungen, werden aber ebenso wie die Standorte Nummer 4 bis 6 der Tabelle zur Gesamtverlagerung (Immendorf, Merkenich, Urbach) aufgrund schlechter Erreichbarkeit und zu großer Distanz zu den Kooperationsschulen aus der vertiefenden Betrachtung herausgenommen.

Neue bzw. andere Standorte können nicht zweckmäßig betrachtet werden, da ein Standort im Äußeren Grüngürtel nicht in Frage kommt und eine neuerliche Flächensuche in den maßgeblichen Stadtteilen Lindenthal, Sülz, Klettenberg und Zollstock ohne Ergebnis blieb.

Entsprechend werden im Einzelnen folgende Standorte betrachtet:

- (1) RheinEnergieSportpark,
- (2) RheinEnergieStadion,
- (3) Köln-Junkersdorf, Nachbarschaft Frischezentrum
- (11) Hürth-Efferen.

Anforderungen an den Standort

Auf Grundlage der Anforderungen der beabsichtigten Nutzung an den Standort sowie vor dem Hintergrund öffentlicher Belange werden die vorgenannten Standorte anhand der folgenden Kriterien geprüft.

Mit Ausnahme der nachstehend erläuterten Kriterien a) räumliche Nähe Teilstandort/RheinEnergieSportpark sowie b) Flächenbedarf handelt es sich folgerichtig um die gleichen Kriterien (inkl. ihrer Gewichtung), wie sie im Rahmen der Alternativstandortprüfung für eine Gesamtstandortlösung Anwendung fanden.

Die Aspekte der Kriterienbündel „IV Weitere Standortfaktoren“ sowie „V.Wirtschaftlichkeit“ werden bei der Alternativstandortprüfung für eine Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften nicht betrachtet, da sie für die Verlagerung der Nachwuchsmannschaften als nicht relevant erachtet werden.

I. Qualitätswirksame Standortfaktoren

a) Räumliche Nähe Teilstandort/RheinEnergieSportpark

Für die Nachwuchsspieler sind aufgrund der Doppelbelastung von schulischer wie sportlicher Ausbildung effiziente Transportwege unabdingbar. Damit kommt der Nähe des Teilstandortes zum RheinEnergieSportpark, in dem auch bei einer Teilstandortlösung weiter zentrale Einrichtungen für alle Mannschaften des Vereins untergebracht wären, entscheidende Bedeutung zu.

II. Funktionale Standortfaktoren

b) Flächenbedarf

Der Flächenbedarf für die beabsichtigte Neuanlage von drei Trainingsplätzen (je ca. ein Hektar) für die Nachwuchsmannschaften inklusive eines Gebäudes für Umkleide und Sanitär sowie ergänzender Funktionseinheiten (bspw. Krafraum, Hausaufgabenraum) (ca. 5.000 qm) beträgt rund drei bis vier Hektar.

c) Flächenverfügbarkeit

d) Eignung der Fläche

e) Räumliche Nähe zu den bestehenden Sportschulen und Schulfolgeeinrichtungen (Schulische Anbindung)

f) Anbindung an das ÖPNV-Netz

g) Immissionsschutz

h) gesundes sportliches Betätigungsumfeld

i) Möglichkeit zur nachhaltigen Nutzung des baulichen Bestandes

III. Planungsrecht

j) Festlegung des Regionalplans

k) Darstellung des Flächennutzungsplans

Bewertung der Teilstandortalternativen Nachwuchsmannschaften

Die Bewertung der Standorte zur Teilverlagerung (vgl. tabellarische Übersicht im Anhang 2) kommt – simultan zur Untersuchung der Komplettverlagerung – zu dem Ergebnis, dass ausschließlich die Alternative "RheinEnergieSportpark" allen Kernanforderungen des Nutzers (1. FC Köln) an den Standort gerecht wird. Die übrigen untersuchten Standorte weisen starke Defizite auf.

Der Standort RheinEnergieStadion wird aufgrund der nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit ausgeschlossen.

Da die Standortfaktoren - Anbindung an die Sport- / Kooperationsschulen und deren Erreichbarkeit (Zeitfaktor) durch den ÖPNV oder fußläufig - eine große Rolle spielen, war zu erwarten, dass der in seinen schulischen Verbindungen lange eingespielte Standort RheinEnergieSportpark nicht zu ersetzen ist. Siehe dazu auch die Ausführungen in Teil 3 – Gesamtschau -.

TEIL 3

Gesamthafte Bewertung der vorgenommenen Alternativstandortprüfung

Beide Alternativenprüfungen kommen zu dem eindeutigen Resultat, dass der Standort RheinEnergieSportpark mit deutlichem Abstand der geeignetste ist. Dieses Ergebnis ist insoweit nicht überraschend, da eine starke, gewachsene Interdependenz zwischen den in die Bewertung eingestellten Qualitätskriterien und dem traditionellen Standort des 1. FC Kölns besteht.

Aufgrund der jahrzehntelangen, stetigen Weiterentwicklung des Standortes im Grüngürtel durch Professionalisierung und Vertikalisierung der sportlichen Aktivitäten bis in den Schulbereich hat sich der 1. FC Köln mit dem direkten schulischen und sozialen Umfeld stark vernetzt und es sind Kohäsionen entstanden, die gefestigt sind und ihren Niederschlag bis hinunter in die Taktung des ÖPNV und seine Anbindung gefunden haben. Solche optimalen Wirkzusammenhänge können bei der Suche nach Alternativen nur äußerst selten durch wiederum optimale Voreinstellungen und Vorfindlichkeiten an einem neuen Standort erbracht werden.

Gleichzeitig ist in die Bewertung einzustellen, dass sich auch bei den Kooperationsschulen im Laufe der Jahre Abläufe institutionalisiert haben, die auf der Verlässlichkeit aller Partner mit langfristiger Perspektive aufgebaut wurden und auf die Ausrichtung des Schulgeschehens und auf die Ausstattung der Schule einen hohen Einfluss hatten und haben. Soll all das ersetzt werden, ist eine Verlagerung dieser Kooperationen mit all den Konsequenzen auf andere Schulen an alternativ möglicherweise geeigneten Standorten mit einem ganz erheblichen Personal- und Mitteleinsatz verbunden. Aus diesem Grunde vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass eine Teilstandortverlagerung keine zielführende Alternative darstellt.

Der RheinEnergieSportpark weist bei den qualitätswirksamen und funktionalen Kriterien, die insbesondere auch lagebezogene Aspekte einer nachhaltigen Raumentwicklung umfassen, deutliche Vorteile auf.

Nachteilig zeigt sich für den Standort RheinEnergieSportpark die planungsrechtliche Situation auf der Ebene des Regionalplans und Flächennutzungsplans. Es besteht jedoch die Einschätzung, dass die beabsichtigte Entwicklung am Standort RheinEnergieSportpark im Einklang mit den Zielen des Regionalplans unter Beachtung aller regionalplanerischen Anforderungen möglich ist.

Anhänge

- 1 Bewertungsmatrix Alternativstandortprüfung für eine Gesamtstandortlösung
- 2 Bewertungsmatrix Alternativstandortprüfung für eine ‚Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften‘

Bewertungsmatrix Alternativstandortprüfung für eine Gesamtstandortlösung

Standortkriterien	Gewichtungsfaktor	1. Rhein-Energie-Sportpark	2. Rhein-Energie-Station	3. Köln-Junkersdorf, Nachbarschaft Frischezentrum	4. Köln-Immendorf Giesdorfer Allee	5. Köln-Merkenich Molenweg	6. Köln-Urbach Antoniusstraße	11. Hürth Efferener Straße
I. Qualitätswirksame Standortfaktoren (aufgrund des allgemeinen Ausschlusses der zu kleinen Flächen werden die qualitätswirksamen Standortfaktoren an allen Standorten erfüllt)								
a) Möglichkeit zur Umsetzung der sportlichen Strategie	1	++	++	++	++	++	++	++
II. Funktionale Standortfaktoren								
b) Flächenbedarf (10 - 12 ha)	1	++	++	- ²	++	++	+	+
c) Flächenverfügbarkeit	1	++	-- ¹	- ²	++ ³	++ ³	- ³	0 ³
d) Eignung der Fläche (z. B. Topografie etc.)	1	++	++	++	++	++	++	++
e) Schulische Anbindung	1	++	++	0	-	--	--	+
f) Anbindung an das ÖPNV-Netz ⁴	1	+	++	+	-	-	0	+
g) Immissionsschutz ⁵	1	+	0	++	--	0	--	--
h) gesundes sportliches Betätigungsumfeld	1	++	++	+	+	0	++	++
i) Möglichkeit zur nachhaltigen Nutzung des Bestandes	1	++	--	--	--	--	--	--
III. Planungsrecht								
j) Regionalplan ⁶	1,5	--	--	-	-	-	++	++
k) Flächennutzungsplan ⁶	1,5	0	0	+	+	+	+	0
IV. Weitere Standortfaktoren								
l) Image für die Stadt Köln	0,5	++	++	+	+	+	+	--
m) Freizeitangebot Bürger Stadt Köln ⁷	0,5	++	--	-	-	0	-	--
n) Wirkung Breitensport Stadt Köln ⁸	0,5	++	--	-	-	-	-	-
V. Wirtschaftlichkeit								
o) Wirtschaftliche Vertretbarkeit ⁹	0	++	-	-	-	-	-	-
Gesamtbewertung		16	4	3,5	2,5	2	4	5,5¹

¹ = Veränderung der Bewertung gegenüber den Auswertungen in den Unterlagen zum Einleitungsbeschluss

++ sehr gut (2 Punkte) + gut (1 Punkt) 0 durchschnittlich (0 Punkte) - schlecht (-1 Punkt) -- ungeeignet (-2 Punkte)

Bewertungsmatrix Alternativstandortprüfung für eine Gesamtstandortlösung

Erläuterung zu den eingefügten Ziffern:

- 1 Beim RheinEnergieStadion müssten die Jahnwiesen sowie die nördlichen Vorwiesen herangezogen werden. Diese stehen nicht zur Verfügung, da sie zentrale und unverzichtbare Flächen für den Breitensport sind, die in der Kölner Bevölkerung eine hohe Akzeptanz haben. Im Jahr 2012 wurde im Kontext der Standortsuche für einen DFB-Campus der Vorschlag der baulichen Inanspruchnahme der Flächen in Politik und Stadtgesellschaft diskutiert. Auch ohne eine formale politische Beratung war im Ergebnis sehr klar, dass Politik und Stadtgesellschaft ein entsprechendes Vorhaben strikt ablehnen.
- 2 Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 den Beschluss gefasst, den bestehenden Großmarkt in Köln-Raderberg bis zum Jahre 2020 nach Marsdorf zu verlagern und im Rahmen einer neuen Konzeption als Frischezentrum zu etablieren. Voraussetzung sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des hier rechtskräftigen Bebauungsplanes.
Am 07.05.2015 wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss der Einleitungsbeschluss für die FNP-Änderung gefasst, die vorbereitende planungsrechtliche Grundlage der Realisierung eines Frischezentrums sein wird. Das gesamte Plangebiet weist eine Größe von 54,6 ha auf, davon sind im wirksamen Flächennutzungsplan 8,6 ha als Gewerbefläche und 46,0 ha als Grünfläche inklusive Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Mit der Änderung ist die Darstellung von Sonderbauflächen für das Frischezentrum sowie für affine Nutzungen zum Frischezentrum, von gewerblichen Bauflächen sowie von Grünflächen beabsichtigt. Dabei werden nur noch 2,3 ha als arrondierende Gewerbeflächen ausgewiesen. Die darüber hinaus nicht direkt vom Frischezentrum benötigten Flächen (ca. 26,3 ha) werden als Grünflächen, welche für den ökologischen Ausgleich benötigt werden dargestellt. Die Flächen befinden sich fast ausschließlich im städtischen Besitz.
Die Realisierung des hier betrachteten Vorhabens, vorbehaltlich seiner Realisierbarkeit vor dem Hintergrund der örtlichen Verkehrs- und Immissionsbelastung, setzt die Möglichkeit zur teilweisen Inanspruchnahme der für den Ausgleich vorgesehenen Grünflächen voraus. Eine solche Inanspruchnahme widerspricht der planerischen Absicht, den ökologischen Ausgleich für das geplante Frischezentrum möglichst ortsnah zu realisieren, da nicht ausreichend Ausgleichsflächen verblieben (im Einzelnen: Ausgleichsbedarf = ca. 18 ha, Grünfläche = ca. 26 ha, Flächenbedarf Leistungszentrum = 10 – 12 ha). Andernfalls – bei Ausgleichsrealisierung für das Frischezentrum vor Ort – weisen die verbleibenden Flächen keine ausreichende Größe für die Belange des geplanten Leistungszentrums inkl. angegliederter Anlagen auf. Der erforderliche ökologische Ausgleich für das Vorhaben des 1. FC Kölns müsste zudem in jedem Fall außerhalb des Plangebietes erfolgen.
Darüber hinaus ist von besonderer Bedeutung, dass es sich bei den Grünflächen im Plangebiet um eine stadtklimatisch bedeutsame Frischluftschneise handelt, welche zu erhalten und nicht durch hochbauliche Anlagen in Anspruch zu nehmen ist.
- 3 Die Flächen des Alternativstandortes in Köln-Immendorf befindet sich in städtischer Hand. Die überwiegenden Flächen in Köln-Merkenich befinden sich ebenfalls in städtischer Hand, jedoch ist eine kleinere Fläche in der Mitte des Plangebietes in privater Hand. Die Flächen in Köln-Urbach sind nur zu einem geringen Teil in städtischer und somit größtenteils in privaten Händen (siehe Abb. 9). Es ist davon auszugehen, dass die notwendigen Verhandlungen mit den privaten Grundstückseigentümern einen vergleichsweise längeren und zeitlich nicht abschließend abschätzbaren Prozess darstellen würden, da bislang von diesen noch keine generelle Unterstützungszusage – wie von Seiten der Stadt – vorliegt. Die Planung zur Erweiterung der Trainingsmöglichkeiten des 1. FC Köln – für die der Aspekt der Planungssicherheit v.a. in zeitlicher

Bewertungsmatrix Alternativstandortprüfung für eine Gesamtstandortlösung

- Hinsicht eine wichtige Rolle spielt - sollen jedoch kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden. Für den Standort in Hürth ist keine Überprüfung der Eigentümersituation erfolgt.
- 4 Die beste Anbindung der eingestellten Standorte weist der Standort RheinEnergieStadion auf. Die Bahnlinie 1 führt im Norden (Vorwiesen) unmittelbar am Alternativstandort vorbei. Ebenfalls ist dieser Standort gut durch das Busnetz (Linie 141, 143 und 144 erschlossen).
- Der Standort RheinEnergieSportpark (Bahnlinie 18, ca. 1,2 km, Buslinie 978 ca. 0,8 km), der Standort Köln-Junkersdorfs (Bahnlinie 7 ca. 1,0 km, Buslinie 143 ca. 2,4 km) sowie der Standort Hürth (Bahnlinie 18 ca. 1,3 km, Buslinien 712 und 978 ca. 0,3 km) sind ebenfalls gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.
- Der Standort Köln-Urbach liegt ca. 1,6 km von einer S-Bahn-Haltestelle (S12) und ca. 0,5 km von mehreren Buslinien entfernt und wird aufgrund der größeren Entfernung zur Bahnhaltstelle als durchschnittlich bewertet.
- Die Standorte Köln-Immendorf (Bahnlinie 16, ca. 2,3 km, Buslinie 135 ca. 0,5 km) sowie Köln-Merkenich (Bahnlinien 12 und 15 ca. 3,2 km, Buslinie 121 ca. 0,9 km) werden aufgrund der großen Entfernung zu den Bahnlinien als schlecht bewertet.
- 5 Der RheinEnergieSportpark liegt innerhalb des äußeren Grüngürtels und weist im Bestand Abstände von ca. 200 m zur nächsten Wohnbebauung auf. Die geplanten Trainingsplätze würden von Wohngebäuden weiter entfernt liegen, als bestehende Trainingsplätze. Beim RheinEnergieStadion und in Köln-Merkenich betrüge der Abstand zur nächsten Wohnbebauung ca. 100 m. In Köln-Junkersdorf befindet sich mit wenigen Ausnahmen keine Wohnbebauung im näheren Umkreis. Beim Standort in Köln-Urbach, Köln-Immendorf (Abstand ca. 30 m), Hürth grenzt eine Wohnbebauung unmittelbar an.
- 6 Der RheinEnergieSportpark sowie das RheinEnergieStadion liegen innerhalb eines regionalen Grünzuges und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L17. Am Standort RheinEnergieSportpark wäre ein zusätzlicher Eingriff jedoch aufgrund der bereits bestehenden Einrichtungen (Trainingsplätze, Franz-Kremer-Stadion, Geißbockheim) geringer, als beim Standort RheinEnergieStadion. Der Flächennutzungsplan stellt mögliche Erweiterungsflächen für beide Alternativen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" dar. Die Standorte Köln-Junkersdorf bzw. Köln-Immendorf liegen in einem "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen" (GIB), die Standorte in Köln-Urbach und Hürth in einem "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB). Die geplanten Infrastruktureinrichtungen sind in diesen Bereichen zulässig. Im Flächennutzungsplan werden die drei Kölner Standorte (Junkersdorf, Immendorf und Urbach) als gewerbliche (zum Teil als industrielle) Baufläche dargestellt. Hieraus könnten die Nutzungen ebenfalls abgeleitet werden. Beim Hürther Standort erfolgt die Darstellung eines Wohngebietes sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Aufgrund der Maßnahmenfläche erfolgt hier eine durchschnittliche Bewertung.
- 7 Der Standort RheinEnergieSportpark weist mit dem bestehenden Äußeren Grüngürtel ein großes Freizeitangebot im Bestand auf. Dieses Angebot wird durch die Nutzung des 1. FC Köln ergänzt, so dass eine optimale Verbindung zwischen den verschiedenen Freizeitzonungen besteht. Das Freizeitangebot am RheinEnergieStadion besteht zu einem Großteil aus der eigentlichen Nutzung der Vorwiesen bzw. der Jahnwiesen. Diese stark frequentierte Nutzung würde komplett entfallen. Dieses kann durch die weiteren Freizeitzonungen innerhalb des Äußeren Grüngürtels nicht kompensiert werden, so dass eine stark negative Bewertung erfolgt. Die weiteren Standorte liegen abseits im Stadtgebiet, hier findet im Bestand keine Freizeitzonung der Kölner Bürger statt. Demnach besteht keine Verbindungsmöglichkeit zwischen sonstiger Frei-

Bewertungsmatrix Alternativstandortprüfung für eine Gesamtstandortlösung

zeitnutzung und dem Trainingsbetrieb des 1. FC Köln. Beim Standort Köln-Merkenich bestünde im Zuge der bestehenden Rheinwege die Möglichkeit ein interessanteres Wegekonzzept für die Bürger/innen zu erstellen, so dass dieser Standort bei diesem Kriterium durchschnittlich bewertet wird.

- 8 Bei den Standorten außerhalb des RheinEnergieSportparks bestehen derzeit mit Ausnahme des RheinEnergieStadions keine Breiten-sportangebote für die Bevölkerung. Beim RheinEnergieSportpark sind Wiesenflächen vorhanden, welche durch Freizeitfußballer genutzt werden. Ebenso finden im Äußeren Grüngürtel Lauffreize etc. statt. Somit kann dort eine positive Wirkung durch den Trainingsbetrieb auf den Breiten-sport erzielt werden. Beim RheinEnergieStadion würden zentrale Flächen dem Breiten-sport entzogen. Es würden z. B. der "Bunten Liga" aber auch weiteren Breiten-sportnutzungen die Spielflächen entzogen. Dieses kann durch eine öffentliche Zugänglichkeit des Trainingsgeländes nicht ausgeglichen werden. Die weiteren Standorte liegen außerhalb von integrierten Sportlagen. Somit erfolgt dort, bis auf die extra für das Training anreisenden Fans, keine positive Wirkung für den Breiten-sport.
- 9 Die Zielsetzung / Strategie des 1. FC Köln liegt darin, sämtliche Nutzungen an einem Standort zu bündeln, somit müssten an allen anderen Standorten außer dem RheinEnergieSportpark sämtliche bestehende Gebäude an dem jeweiligen Standort neu errichtet werden. Dieses würde zu einem sehr hohen wirtschaftlichen Aufwand führen. Des Weiteren müssten bei diesen Standorten die Flächen noch erworben werden. Darüber hinaus stellt sich bei einer evtl. Verlagerung der Infrastruktur die Frage der Nachnutzung für die Bestandsgebäude im RheinEnergieSportpark. Ebenso würde der Äußere Grüngürtel ein Freizeitangebot für die Bevölkerung (Besuch des Trainingsbetriebes) verlieren.

**Bewertungsmatrix Alternativstandortprüfung
für eine ‚Teilstandortlösung Nachwuchsmannschaften‘**

Standortkriterien	Gewichtungs- faktor	1. RheinEner- gieSportpark	2. RheinEner- gieStadion	3. Köln- Junkersdorf, Nachbarschaft Frischezentrum	11. Hürth Efferener Stra- ße
I. Qualitätswirksame Standortfaktoren					
a) räumliche Nähe Teilstand- ort/RheinEnergieSportpark	1	++	--	-	o
II. Funktionale Standortfaktoren					
b) Flächenpassung (3 bis vier Hektar)	1	++	++	- ²	++
c) Flächenverfügbarkeit	1	++	-- ¹	- ²	o
d) Eignung der Fläche (z. B. Topografie etc.)	1	++	++	++	++
e) Schulische Anbindung	1	++	++	o	+
f) Anbindung an das ÖPNV-Netz ³	1	+	++	+	+
g) Immissionsschutz ⁴	1	+	o	++	--
h) gesundes sportliches Betätigungsumfeld	1	++	++	+	++
i) Möglichkeit zur nachhaltigen Nutzung des Bestandes	1	++	--	--	--
III. Planungsrecht					
j) Regionalplan ⁵	1,5	--	--	-	++
k) Flächennutzungsplan ⁵	1,5	o	o	+	o
Gesamtbewertung		13	1	0	7

++ sehr gut (2 Punkte) + gut (1 Punkt) o durchschnittlich (0 Punkte)-
schlecht (-1 Punkt) -- ungeeignet (-2 Punkte)

Erläuterung zu den eingefügten Ziffern:

- 1 Beim RheinEnergieStadion müssten die Jahnwiesen sowie die nördlichen Vorwiesen herangezogen werden. Diese stehen nicht zur Verfügung, da sie zentrale und unverzichtbare Flächen für den Breitensport sind, die in der Kölner Bevölkerung eine hohe Akzeptanz haben. Im Jahr 2012 wurde im Kontext der Standortsuche für einen DFB-Campus der Vorschlag der baulichen Inanspruchnahme der Flächen in Politik und Stadtgesellschaft diskutiert. Auch ohne eine formale politische Beratung war im Ergebnis sehr klar, dass Politik und Stadtgesellschaft ein entsprechendes Vorhaben strikt ablehnen.
- 2 Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 den Beschluss gefasst, den bestehenden Großmarkt in Köln-Raderberg bis zum Jahre 2020 nach Marsdorf zu verlagern und im Rahmen einer neuen Konzeption als Frischezentrum zu etablieren. Voraussetzung sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des hier rechtskräftigen Bebauungsplanes. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Darstellung dieses Bereiches als Gewerbe- und Industrie-Ansiedlungsbereich im Regionalplan. Damit scheidet eine (Minder-) Nutzung als Sportfläche aus.

Am 07.05.2015 wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss der Einleitungsbeschluss für die FNP-Änderung gefasst, die vorbereitende planungsrechtliche Grundlage der Realisierung eines Frischezentrums sein wird. Das gesamte Plangebiet weist eine Größe von 54,6 ha auf, davon sind im wirksamen Flächennutzungsplan 8,6 ha als Gewerbefläche und 46,0 ha als Grünfläche inklusive Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Mit der Änderung ist die Darstellung von Sonderbauflächen für das Frischezentrum sowie für affine Nutzungen zum Frischezentrum, von gewerblichen Bauflächen sowie von Grünflächen beabsichtigt. Dabei werden nur noch 2,3 ha als arrondierende Gewerbeflächen ausgewiesen. Die darüber hinaus nicht direkt vom Frischezentrum benötigten Flächen (ca. 26,3 ha) werden als Grünflächen, welche für den ökologischen Ausgleich benötigt werden dargestellt. Die Flächen befinden sich fast ausschließlich im städtischen Besitz.

Die Realisierung des hier betrachteten Vorhabens, vorbehaltlich seiner Realisierbarkeit vor dem Hintergrund der örtlichen Verkehrs- und Immissionsbelastung, setzt die Möglichkeit zur teilweisen Inanspruchnahme der für den Ausgleich vorgesehenen Grünflächen voraus. Eine solche Inanspruchnahme widerspräche der planerischen Absicht, den ökologischen Ausgleich für das geplante Frischezentrum möglichst ortsnahe zu realisieren, da nicht ausreichend Ausgleichsflächen verblieben.

- 3 Die beste Anbindung der eingestellten Standorte weist der Standort RheinEnergieStadion auf. Die Bahnlinie 1 führt im Norden (Vorwiesen) unmittelbar am Alternativstandort vorbei. Ebenfalls ist dieser Standort gut durch das Busnetz (Linie 141, 143 und 144 erschlossen). Entsprechend des oben geschilderten Trainings- und Schulplans ist auch der Zeitfaktor entscheidend, die zum Erreichen der Schule respektive des Trainingsplatzes nötig wird.

Der Standort RheinEnergieSportpark (Bahnlinie 18, ca. 1,2 km, Buslinie 978 ca. 0,8 km), der Standort Köln-Junkerdorfs (Bahnlinie 7 ca. 1,0 km, Buslinie 143 ca. 2,4 km) sowie der Standort Hürth (Bahnlinie 18 ca. 1,3 km, Buslinien 712 und 978 ca. 0,3 km) sind ebenfalls gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

- 4 Der RheinEnergieSportpark liegt innerhalb des äußeren Grüngürtels und weist im Bestand Abstände von ca. 200 m zur nächsten Wohnbebauung auf. Die geplanten Trainingsplätze würden von Wohngebäuden weiter entfernt liegen, als bestehende Trainingsplätze. Beim RheinEnergieStadion betrüge der Abstand zur nächsten Wohnbebauung ca. 100 m. In Köln-Junkersdorf befindet sich mit wenigen Ausnahmen keine Wohnbebauung im näheren Umkreis. Beim Standort in Hürth grenzt eine Wohnbebauung unmittelbar an.
- 5 Der RheinEnergieSportpark sowie das RheinEnergieStadion liegen innerhalb eines regionalen Grünzuges und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L17. Am Standort RheinEnergieSportpark wäre ein zusätzlicher Eingriff jedoch aufgrund der bereits bestehenden Einrichtungen (Trainingsplätze, Franz-Kremer-Stadion, Geißbockheim) geringer, als beim Standort RheinEnergieStadion. Der Flächennutzungsplan stellt mögliche Erweiterungsflächen für beide Alternativen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" dar. Der Standort Köln-Junkersdorf liegt im Regionalplan in einem "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen" (GIB). Die geplanten Infrastruktureinrichtungen sind in diesen Bereichen zwar zulässig, aber im GIB aufgrund seiner regionalplanerischen Voreinstellung nicht erwünscht. Im Flächennutzungsplan wird der Standort Junkersdorf als gewerbliche (zum Teil als industrielle) Baufläche dargestellt. Hieraus könnten die Nutzungen ebenfalls abgeleitet werden. Beim Hürther Standort erfolgt die Darstellung eines Wohngebietes sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Aufgrund dieser Vorgaben erfolgt eine Abwertung.