

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	23.09.2019

Betreff: 209. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Sülz
Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz

Mitteilung:

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.12.2015 wurde die Einleitung des Verfahrens zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes – Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz – gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Mit gleichem Datum wurde der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplan-Verfahren mit dem Arbeitstitel Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz gefasst. Am 15.12.2016 fasste der Stadtentwicklungsausschuss den Vorgabebeschluss unter Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen für beide Bauleitplanverfahren. Zuletzt fand für beide oben genannten Bauleitplanverfahren die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.12.2018 bis 01.02.2019 statt.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Köln wird der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt. Entlang der Militärringstraße auf der stadtauswärtigen Seite enthält diese Darstellung die Zweckbestimmung Sportplatz. Vorgesehen ist die Änderung der Darstellung "Grünfläche" mit Signet "Sportplatz" in "Sonderbaufläche (SO)" mit der Zweckbestimmung SO 1 "Leistungszentrum Fußball" sowie mit der Zweckbestimmung SO 2 "Clubhaus", in "Flächen für Sportanlagen" mit Signet "Sportplatz" und Signet "Sportanlage" und (teilweise) in "Grünfläche" mit Signet "Kleinspielfelder"

Um den gestiegenen Anforderungen des modernen Fußballsports für den Profi- wie den leistungsbezogenen Nachwuchsbereich gerecht werden zu können, plant der 1. FC Köln zur Sicherung der Zukunfts- bzw. Wettbewerbsfähigkeit eine Modernisierung und Erweiterung des RheinEnergieSportparks. Insbesondere sollen ein modernes Leistungszentrum auf der Fläche eines bereits vorhandenen Kunstrasenplatzes errichtet und darüber hinaus drei weitere Trainingsplätze für die Nachwuchsmannschaften geschaffen werden. Weiterhin sollen bestehende Sportanlagen modernisiert werden.

Verfahrensverlauf

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.12.2015 wurde die Einleitung des Verfahrens zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes – Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz – gemäß § 2 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die gemeinsame frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie zur Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 07.04.2016 bis 28.04.2016 statt. Bei einer Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 07.04.2016 wurde die Planung erläutert und diskutiert.

Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Auf Grundlage der Resultate der vorgenannten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte die weitergehende Ausarbeitung und Präzisierung der Planung. Im Kontext dessen wurden – sofern erforderlich – ergänzende fachgutachterliche Untersuchungen vorgenommen. Am 15.12.2016 fasste der Stadtentwicklungsausschuss den Vorgabebeschluss unter Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.

Im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Stadt Köln im Sommer 2015 gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) die Planungen der Bezirksregierung Köln zur Stellungnahme übersandt. Diese erste Anfrage wurde ohne Bedenken beantwortet.

Die intensive Auseinandersetzung mit der besonderen Lage im Äußeren Grüngürtel, der im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, der Bezirksregierung Köln als "Waldbereich" (Freiraum) mit den überlagernden Freiraumfunktionen "Regionaler Grünzug" sowie "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" sowie als Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen festgelegt ist und eine wichtige Erholungsfunktion übernimmt, führte im Februar 2018 zu der Entscheidung, die überarbeitete Planung erneut nach § 34 LPIG zur Stellungnahme an die Bezirksregierung mit der Bitte zu übersenden, bei Nichtentsprechung ein Zielabweichungsverfahren für die geplante Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen, um Rechtssicherheit hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zu erlangen. Auch auf diese erneute Anfrage wurden durch die Bezirksregierung keine Bedenken erklärt.

Eine Reihe von Hinweisen in der Erläuterung des Antwortschreibens der Bezirksregierung hat zu einer erneuten Änderung der Darstellung geführt, die sich im Wesentlichen auf die Darstellung des Leistungszentrums als Sonderbaufläche "Leistungszentrum Fußball" und des Geißbockheims als Sonderbaufläche "Clubhaus" erstreckt.

Um etwaigen letzten Zweifeln an der Vereinbarkeit der Planung mit dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB zu begegnen und größtmögliche Rechtssicherheit zu erlangen, hat die Stadt Köln vorsorglich mit Schreiben vom 12.07.2018 ein Zielabweichungsverfahren nach § 16 LPIG bei der Bezirksregierung Köln in Bezug auf einzelne entgegenstehende Plansätze des Regionalplans beantragt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 18.12.2018 bis 01.02.2019 für beide Bauleitplan-Verfahren statt. Im Nachgang der eingegangenen Stellungnahmen folgte eine weitere Präzisierung der Planung.

Der nächste Verfahrensschritt für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan-Entwurf ist die mindestens einmonatige Offenlage der beabsichtigten Planänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Offenlage erfolgt vom 04.07.2019 bis 30.08.2019 (einschließlich).

Der Stadtentwicklungsausschuss wurde am 16.05.2019 darüber informiert, dass die Offenlagen der beiden Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und B-Plan-Aufstellung) parallel miteinander circa ab Mitte Juni 2019 durchgeführt werden sollen, so dass die jeweiligen Offenlagen vor den Sommerferien beendet sein können. Dieser zeitliche Rahmen der Offenlage wurde korrigiert auf die Zeit vom 4. Juli bis 30. August 2019 einschließlich. Grund hierfür sind zusätzlich zu treffende finale Abstimmungen zwischen Verwaltung und dem Vorhabenträger.

gez. Greitemann

Anlagen

1 Änderungsbereich

2 aktuelle Darstellung FNP

3 geplante Darstellung FNP

4 Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB