

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

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

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	25.05.2020
Stadtentwicklungsausschuss	28.05.2020
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	08.06.2020
Stadtentwicklungsausschuss	16.06.2020
Rat	18.06.2020

Hinweis:

Kann die Beschlussvorlage am 18. Juni 2020 nicht im Rat behandelt werden, wird der Beratungsgang entsprechend angepasst.

Beschluss:

Der Rat

1. beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zur 209. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit dem Arbeitstitel "Erweiterung RheinEnergieSportpark" in Köln-Sülz eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Anlagen 5-9.
2. stellt die 209. Änderung des FNPs mit dem Arbeitstitel "Erweiterung RheinEnergieSportpark" in Köln-Sülz mit der gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch als Anlage 4 beigefügten Begründung fest.

Alternative

Der Rat

1. beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zur 209. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit dem Arbeitstitel "Erweiterung RheinEnergieSportpark" in Köln-Sülz eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Anlagen 5-9 nicht.
2. stellt die 209. Änderung des FNPs mit dem Arbeitstitel "Erweiterung RheinEnergieSportpark" in Köln-Sülz mit der gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch als Anlage 4 beigefügten Begründung nicht fest.
3. beauftragt die Verwaltung, mit dem 1. FC Köln einen alternativen Standort für den Sportpark zu entwickeln. Es ist auch die Variante einer Teil-Verlagerung, beispielsweise des Profibereiches oder des Jugend- und Breitensportbereiches (z. B. in Marsdorf) zu prüfen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Erklärung

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz, das heißt die Emission von zusätzlichen Luftschadstoffen, fallen durch die Umsetzung der Planung so gering aus, dass im stadtweiten Kontext keine Veränderung messbar sein wird. Auch die lokale Erwärmung bei sommerlichen austauscharmen Wetterlagen (Klimawandelfolge) bleibt stark begrenzt und wird weder im Nahbereich noch im gesamtstädtischen Kontext spürbar sein. Nähere Ausführungen dazu sind im Umweltbericht im Kapitel „Klima und Luft“ aufgeführt (Anlage 4 Begründung).

Erläuterung

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-Verfahrens mit dem Arbeitstitel Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz gefasst.

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 Zukunft- 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. Mit der 209. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den Bau des geplanten Leistungszentrums, den Umbau sowie die Erweiterung der Sportplätze sowie die Anlage von vier Kleinspielfeldern zu konkretisieren.

Begründung der Alternative:

Innerhalb des Äußeren Grüngürtels soll die ruhige, kontemplative Erholungsnutzung für ruhesuchende Bürgerinnen und Bürger erhalten und gestärkt werden. Da im Falle der Realisierung des Hauptvorschlages auch der mit der Erholungsnutzung verbundene Naturgenuss für diesen Teil des Äußeren Grüngürtels dauerhaft verloren ginge, soll das an dieser Stelle formulierte Entwicklungsziel Nr. 2 des Landschaftsplanes konsequent umgesetzt werden. Dieses sieht für das hier von der Planung betroffene Landschaftsschutzgebiet L17 – Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge – explizit den „Erhalt und Weiterentwicklung vorhandener Grünanlagen“ durch

weitestgehende Beibehaltung des Bestandes vor, welches nur durch den Verzicht auf eine bauliche Umnutzung der Gleueler Wiese erreicht werden kann.

In Abhängigkeit von dem noch zu findenden Alternativstandort und dessen städtebaulicher Ausgestaltung oder einer teilweisen Verlagerung des Leistungszentrums ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans für den Standort RheinEnergieSportpark mit modifizierten Planunterlagen ab Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange das Verfahren zur 209. Änderung des Flächennutzungsplans fortzuführen. Für den Alternativstandort sind abhängig von der Darstellung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und gegebenenfalls ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Bei einer Teilverlagerung könnte beispielsweise das Leistungszentrum im RheinEnergieSportpark ausgebaut, die geplanten Sportplätze Gleueler Wiese aber an einem anderen Standort (beispielsweise in Marsdorf) realisiert 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 Vorgabenbeschluss 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.

Das Zielabweichungsverfahren wurde durch die Bezirksregierung Köln durchgeführt und dem Regionalrat in seiner 21. Sitzung am 05.07.2019 zur Entscheidung vorgelegt. Der Regionalrat erteilte sein Einvernehmen zur geplanten 209. Änderung des FNP der Stadt Köln, so dass die Bezirksregierung

Köln am 08.07.2019 schriftlich die Anpassungszustimmung nach § 34 LPlIG erklärte.

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 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 waren zusätzlich zu treffende finale Abstimmungen zwischen Verwaltung und dem Vorhabenträger. Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 26.06.2019 im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt vom 04.07.2019 bis einschließlich zum 30.08.2019 durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage gingen über 7.100 fristgerecht eingereichte und knapp 100 außerhalb der Offenlage eingegangene Stellungnahmen ein. Die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen ist den Anlagen 9.1 und 9.2 zu entnehmen.

Im Ergebnis wurden im Rahmen der Offenlage die folgenden Sachverhalte vorgetragen, die zu einer redaktionellen Änderung der Begründung mit Umweltbericht an den folgenden Textstellen führten:

Änderungen in der Schullandschaft nach der Offenlage führten zu einer Aktualisierung des Kapitels 5.1.1 e) Räumliche Nähe zu den bestehenden Sportschulen und Schulfolgeeinrichtungen (Schulische Anbindung) und des Kapitels 5.2 Flächen zwischen den Kooperationsschulen und dem RheinEnergieSportpark. In der Folge wurde der RheinEnergieSportpark in der Bewertung der Alternativstandorte im Punkt schulische Anbindung von 2 auf einen Punkt abgewertet. Das Ranking der Standorte wurde durch diese Änderung nicht verändert.

Das Ergebnis des positiv beschiedenen Zielabweichungsverfahrens mit Beschluss des Regionalrates in seiner 21. Sitzung vom 05.07.2019 wird in Kapitel 4.2 Regionalplan am Ende ergänzt. Die Erklärung der Bezirksregierung Köln zur Anpassung der 209. Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung nach § 34 LPlIG führte nicht zu einer Änderung der Bewertung des Standortes RheinEnergieSportpark.

Vorberatungen

Beschluss über die Einleitung der 209. Änderung des Flächennutzungsplans Arbeitstitel "Erweiterung RheinEnergie-Sportpark" Vorlage Nr. 1997/2015

StEA	03.12.2015
BV 3 (Lindenthal)	09.11.2015
Sportausschuss	05.11.2015
Ausschuss für Umwelt und Grün	20.10.2015
StEA	03.09.2015

Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Köln-Sülz

07.04.2016

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zeitraum 07.04.2016 bis 28.04.2016

Mitteilung über das Ergebnis der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Stellungnahme der BV 3 (Lindenthal) Vorlage Nr. 2187/2016

BV 3 (Lindenthal) 23.06.2016

Vorgabenbeschluss Vorlage Nr. 3209/2016

Ausschuss für Umwelt und Grün	19.12.2016
Sportausschuss	19.12.2016
StEA	15.12.2016

Mitteilung über die Absicht der Offenlage der 209. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung RheinEnergieSportpark" Vorlage Nr. 1558/2019

StEA 16.05.2019

Mitteilung der Offenlage der 209. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung RheinEnergieSportpark" Vorlage Nr. 2332/2019

BV 3 23.09.2019

StEA 04.07.2019

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zeitraum 04.07.2019 bis 30.08.2019 (einschließlich)

Anlagen

- 1 Lage des Änderungsbereiches
- 2 Bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplans
- 3 Beabsichtigte Darstellungen des Flächennutzungsplans
- 4 Begründung gemäß § 5 Absatz 5 BauGB mit Umweltbericht
- 5 Darstellung und Bewertung der zur 209. Flächennutzungsplanänderung – Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz – eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
- 6 Niederschrift Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 7 Darstellung und Bewertung der zur 209. Flächennutzungsplanänderung – Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz – eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen
aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch
- 8 Darstellung und Bewertung der zur 209. Flächennutzungsplanänderung – Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz – eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen
aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch
- 9.1 Darstellung und Bewertung der zur 209. Flächennutzungsplanänderung – Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz – eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch
- 9.2 Darstellung und Bewertung der zur 209. Flächennutzungsplanänderung – Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz – eingegangenen Stellungnahmen außerhalb der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die Anlagen 5, 7, 8, 9.1 und 9.2 können digital im Ratsinformationssystem eingesehen werden..