

Begründung nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB)

mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB
zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk Lindenthal
Arbeitstitel: "Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz"

hier: 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“

| | | |
|---------|---|----|
| 1. | Gebietsbeschreibung | 3 |
| 2. | Anlass, Ziel und Zweck der Planung | 3 |
| 3. | Verfahrensverlauf | 6 |
| 4. | Darstellung im Flächennutzungsplan (bestehende Situation) | 7 |
| 5. | Berücksichtigung anderer Planungen | 7 |
| 5.1 | Landesentwicklungsplan NRW 2017 (LEP NRW) | 7 |
| 5.2 | Regionalplan | 8 |
| 5.3 | Landschaftsplan | 10 |
| 5.4 | Denkmalschutz | 11 |
| 6. | Alternativstandortprüfung | 13 |
| 6.1 | Anforderungen an den Standort | 13 |
| 6.2 | Standortwahl | 16 |
| 6.3 | Alternativstandortbewertung | 25 |
| 6.4 | Erweiterte Standortbetrachtung RheinEnergieSportpark | 30 |
| 6.4.1 | Beachtung der regionalplanerischen Anforderungen für Entwicklungen im Regionalen Grünzug | 30 |
| 6.4.2 | Planerische und funktionale Konzeption für den Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln | 30 |
| 6.4.3 | Untersuchung der möglichen Präzedenzfallwirkung des Vorhabens für weitere Vereinsportstandorte in regional bedeutsamen Grünflächen auf dem Kölner Stadtgebiet | 33 |
| 6.4.4 | Auswirkungen der Planung auf die freiraumgebundene Erholung am Standort | 38 |
| 7. | Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans | 40 |
| 7.1 | Bestehende Nutzungen | 40 |
| 7.1.1 | Trainingsplätze | 40 |
| 7.1.2 | Geißbockheim | 42 |
| 7.1.3 | Parkplätze | 43 |
| 7.2 | Städtebauliche Planung | 44 |
| 7.2.1 | Masterplanung RheinEnergieSportpark | 44 |
| 7.2.1.1 | Trainingsplätze | 45 |
| 7.2.1.2 | Leistungszentrum | 46 |
| 7.2.2 | Geplante Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung | 46 |
| 7.2.2.1 | Grünfläche | 46 |
| 7.2.2.2 | Fläche für Sportanlagen | 47 |
| 7.2.2.3 | Sonderbaufläche SO 1 „Leistungszentrum Fußball“ | 47 |
| 7.2.2.4 | Sonderbaufläche SO 2 „Clubhaus“ | 48 |
| 7.3 | Verkehr und technische Infrastruktur | 48 |

| | | |
|---------|---|----|
| 8. | Auswirkungen der Planänderung..... | 49 |
| 9. | Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB | 51 |
| 9.1 | Inhalte und wichtigste Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes | 51 |
| 9.1.1 | Beschreibung Bestand | 51 |
| 9.1.2 | Beschreibung Nullvariante..... | 52 |
| 9.1.3 | Beschreibung Planung | 52 |
| 9.2 | Bedarf an Grund und Boden..... | 53 |
| 9.3 | Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes | 53 |
| 9.4 | Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange | 53 |
| 9.5 | Durch die Planung betroffene Umweltbelang..... | 54 |
| 9.5.1 | Natur und Landschaft | 54 |
| 9.5.1.1 | Landschaftsplan | 54 |
| 9.5.1.2 | Pflanzen | 55 |
| 9.5.1.3 | Tiere | 56 |
| 9.5.1.4 | Biologische Vielfalt | 57 |
| 9.5.1.5 | Eingriff/Ausgleich..... | 57 |
| 9.5.2 | Landschaft/Ortsbild..... | 58 |
| 9.5.3 | Boden..... | 59 |
| 9.5.4 | Wasser..... | 60 |
| 9.5.4.1 | Grundwasser..... | 60 |
| 9.5.5 | Klima, Kaltluft/Ventilation..... | 60 |
| 9.5.6 | Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | 61 |
| 9.5.6.1 | Lärm..... | 61 |
| 9.5.7 | Kultur- und sonstige Sachgüter | 67 |
| 9.5.8 | Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen | 68 |
| 9.5.9 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) | 68 |
| 9.6 | Zusätzliche Angaben | 71 |
| 9.6.1 | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben..... | 71 |
| 9.6.2 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) | 72 |
| 9.6.3 | Zusammenfassung..... | 72 |

1. Gebietsbeschreibung

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 23,83 ha auf und liegt innerhalb des Kölner Äußeren Grüngürtels zwischen der Militärringstraße (L 34), der Berrenrather Straße (K 2), dem Decksteiner Weiher sowie der Gleueler Straße (K 3) im Stadtteil Köln-Sülz. Der Änderungsbereich wird geprägt durch den Äußeren Grüngürtel und den RheinEnergieSportpark. Kernpunkte des Sportparks sind das Clubhaus des 1. FC Köln (Geißbockheim) sowie das Franz-Kremer-Stadion (Fußballstadion mit einem Fassungsvermögen von ca. 5 390 Zuschauern). Daneben befinden sich innerhalb des Änderungsbereichs sechs Sportplätze, zwei Parkplätze sowie größere Wiesenflächen.

Ein Schießstand und ein Waldkindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs, liegen jedoch außerhalb.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Bestehende Situation und Planungsabsicht

Der RheinEnergieSportpark im Stadtteil Köln-Sülz wird bereits seit Jahrzehnten von dem Fußballclub 1. FC Köln genutzt.

Abb. 1: Luftbild des Plangebietes



Quelle: Stadt Köln (Kölner Stadtkarten)

Auf diesem Gelände liegt das Geißbockheim (Errichtung Hauptteil 1953), welches die Funktionsräume für Profi-, Frauen- und Nachwuchsmannschaften, die Verwaltung des Clubs, einen Fan-Shop und eine Gastronomie beheimatet. Angrenzend an das Geißbockheim befinden sich das Franz-Kremer-Stadion (Fußballstadion, errichtet von 1966 bis 1971) und weitere Trainingsplätze.

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 RheinEnergie-Sportparks. 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.

Ein modernes Nachwuchsleistungszentrum (NLZ) ist eine Grundvoraussetzung, um talentierten Nachwuchsspielern ein zeitgemäßes Ausbildungsangebot offerieren zu können. Auch im Wettbewerb um Talente nehmen moderne Infrastrukturen eine zentrale Bedeutung ein. Zahlreiche Wettbewerber wie RB Leipzig, Bayern München, HSV, Hannover 96, VfL Wolfsburg, 1899 Hoffenheim, VfB Stuttgart, Borussia Mönchengladbach etc. werben bereits heute mit neuerrichteten hochmodernen NLZs. Weitere Vereine wie der FC Schalke 04 planen aktuell den Neubau von neuen NLZs. Die heutige Infrastruktur des 1. FC Köln erfüllt nicht die Standards einer zeitgemäßen Nachwuchsausbildung und eines wettbewerbsfähigen Ausbildungsangebotes:

- Die bestehenden Funktionsräume (Kabinen, Krafräume, Regenerationsbereich etc.) für die Profi-Mannschaft und den Nachwuchs sind stark veraltet, dunkel und räumlich stark eingeschränkt. Ein den Erfordernissen gerecht werdender Umbau im Bestand ist nicht möglich.
- Die vorhandenen Trainingsplätze sind für ein zeitgemäßes Nachwuchstraining als ungenügend einzustufen. So stehen für insgesamt elf Nachwuchsmannschaften unterhalb der U21 (Regionalliga) und zwei Frauenmannschaften lediglich zwei Kunstrasen-Trainingsplätze ganzjährig und ein weiterer Naturrasenplatz ausschließlich bei guter Witterung zum Training zur Verfügung, was eine verlässliche Trainingsplanung stark beeinträchtigt.
- Die in das Geißbockheim integrierte Sporthalle ist gemessen am heutigen Standard zu klein. Gerade in den Wintermonaten wird hierdurch eine Einschränkung des Trainingsbetriebs der Nachwuchsmannschaften verursacht.
- Der Parkplatz am Geißbockheim ist öffentlich zugänglich und nicht bewirtschaftet. Dieser bietet Stellplätze für die Nutzung durch den 1. FC Köln und für die sonstigen Besucherinnen und Besucher des Grüngürtels. Es war in der Vergangenheit zu beobachten, dass es aufgrund tageslauf-, witterungs- und seasonspezifischen Frequentierungsunterschieden teilweise zu Überlastungen kam. Durch das Setzen von „Findlingen“ entlang der Franz-Kremer-Allee konnte das Wildparken von Kfz eingedämmt werden.

Ohne die Errichtung neuer Trainingsplätze mit einer höheren Nutzbarkeit als die der heutigen (Kunstrasenplätze), dem Neubau des Leistungszentrums sowie der Modernisierung vorhandener Trainingsplätze würde der 1. FC Köln im Wettbewerb zu anderen Fußballvereinen an Boden verlieren, sodass der Verein mit deutlichen Standortnachteilen in Bezug auf die Nachwuchsausbildung sowie im Profibereich zurecht kommen müsste.

Für die Stadt Köln ist der Fußballverein 1. FC Köln von großer Bedeutung. Der Verein trägt zu einem hohen Bekanntheitsgrad der Stadt sowie einem guten Image bei. Darüber hinaus ist der Verein auch aus wirtschaftlichen Gründen für die Stadt Köln interessant, da anreisende Gästefans zum Teil einige Tage in der Stadt verbringen (z. B. am Wochenende) und dabei die Hotels, Schank- und Speisewirtschaften etc. nutzen und so auch andere Wirtschaftsunternehmen der Stadt unterstützen. Über den Profibetrieb hinaus sollen die neugeschaffenen Trainingsplätze dem organisierten Breitensport sowie dem Schulsport zur Verfügung stehen. Die Stadt Köln erachtet es demnach als sinnvoll, die Qualitäten des Sportanlagenangebotes innerhalb des RheinEnergie-Sportparks an die aktuellen Anforderungen anzupassen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich

Planungsziel

Folgende Ziele bzw. Leitlinien bilden die Grundlage der angestrebten Flächennutzungsplanänderung:

- Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Schaffung zeitgemäßer, professioneller Rahmenbedingungen für die Profi-Mannschaft, die Frauenmannschaften und die Nachwuchsmannschaften des 1. FC Köln vorzubereiten. Hierfür ist es entscheidend, dass alle relevanten Funktionen für die Mannschaften an einem Standort gebündelt werden können, um so Synergieeffekte nutzbar zu machen. Hierzu ist insbesondere

- der Neubau eines Leistungszentrums vorgesehen, das als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Leistungszentrum Fußball“ dargestellt werden soll.
- Dabei ist die Beachtung der regionalplanerischen Anforderungen für den Standort im Regionalen Grünzug zentral. Im Einzelnen gilt es, die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und -vernetzung sowie die freiraumgebundene Erholung zu sichern. Für alle sonstigen Grüngürtelnutzer (Besucher, Jogger etc.) soll der RheinEnergieSportpark weiterhin, soweit keine Belange des 1. FC Köln entgegenstehen, frei zugänglich bleiben, so dass eine öffentliche Durchwegung gewährleistet ist. Die bestehenden Naherholungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit sollen, mit Ausnahme der Bereiche der drei auf öffentlichen Flächen hinzu kommenden Sportplätze, somit erhalten bleiben. Um der bestehenden Unterversorgung an Kleinspielfeldern im Grüngürtel entgegen zu wirken, werden durch den 1. FC Köln vier Kleinspielfelder errichtet, die ausschließlich der Öffentlichkeit und nicht der Nutzung durch den 1. FC Köln zur Verfügung stehen.
 - Der RheinEnergieSportpark soll im Einklang mit dem Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls Köln" stehen. Daher sollen Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein notwendiges Maß minimiert werden. Die nicht weiter zu minimierenden Eingriffe werden durch Maßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen. Zur Vermeidung des Wildparkens und der daraus resultierenden Schäden für das Landschaftsschutzgebiet sind bereits Sofortmaßnahmen (Setzen von Findlingen, Parkleitsystem) durchgeführt worden, um die Parkplatzsituation rund um den RheinEnergieSportpark neu zu ordnen.
 - Der RheinEnergieSportpark soll auch in den kommenden Jahren ein attraktives Ausflugsziel innerhalb des Äußeren Grüngürtels für die Bürger der Stadt Köln bleiben. Mit seinem angestrebten Ausbau wird die Attraktivität erhöht.
 - Das Geißbockheim mit seinen genehmigten Nutzungen wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Clubhaus“ dargestellt.
 - Der bestehende Waldkindergarten und der bestehende Schießstand bleiben bei Umsetzung der Planung weitestgehend unberührt.

Strategie des 1. FC Köln – Rahmenbedingungen der Planung

Der 1. FC Köln ist seit Jahrzehnten ein bekannter Imageträger der Stadt Köln. Für viele sportbegeisterte Fans übt der Verein eine Vorbildfunktion aus und ist ein wichtiger Bestandteil im Rahmen deren Freizeitgestaltung. Der aktuelle Zuspruch des 1. FC Köln wird in der Mitgliederzahl von mittlerweile über 100.000 Mitgliedern und einem bei nahezu jedem Heimspiel mit 50.000 Zuschauern ausverkauften RheinEnergieStadion deutlich. Dabei sieht sich der 1. FC Köln als ein von seinen Mitgliedern geführter Traditionsverein. Die Fußballbranche ist dadurch gekennzeichnet, dass mehr und mehr Vereine (Leverkusen, Wolfsburg, Leipzig, Ingolstadt etc.) durch finanzkräftige Investoren bzw. Unternehmen finanziell unterstützt werden. Dies erschwert zunehmend die Wettbewerbssituation für den 1. FC Köln. Der 1. FC Köln möchte auch zukünftig selbstbestimmt bleiben und nicht seine Unabhängigkeit durch einen Anteilsverkauf an finanzkräftige Investoren bzw. Unternehmen verlieren.

Aus diesem Grund verfolgt der 1. FC Köln eine ganzheitliche Strategie. In der Ausbildung von Nachwuchsspielern hin zu eigenen Profispielern sieht der Verein den einzigen strategischen Ansatz, um auch in den kommenden Jahren in der Bundesliga wettbewerbsfähig zu bleiben. Um diese Strategie erfolgreich umsetzen zu können, muss das Ausbildungsangebot an talentierte Nachwuchsspieler des 1. FC Köln im Vergleich zu den Ausbildungsangeboten der Wettbewerber überlegen sein. Hierzu hat der 1. FC Köln ein ganzheitliches Ausbildungskonzept entwickelt, welches aus den folgenden Bausteinen besteht:

1. Fußballerische Ausbildung
2. Schulische Bildung
3. Berufliche Aus- und Weiterbildung
4. Persönlichkeitsentwicklung
5. Projekte (teambildende Maßnahmen, Ausflüge etc.)

Dieses ganzheitliche Ausbildungskonzept fußt auf einer integralen Verbindung zwischen sämtlichen Nachwuchsmannschaften (U8-U21) und einer Vernetzung der sportlichen Funktionsbereiche (Trainerteam, medizinische Betreuung, pädagogische Betreuung etc.). Wesentlicher Erfolgsfaktor des Ausbildungskonzeptes ist die unmittelbare räumliche Anbindung der Profiabteilung an den Nachwuchsbereich:

1. Sportliche Verzahnung (U17 bis zu Profis)
2. Kulturelle Bindung Nachwuchs an Verein
3. Profis als motivierendes Vorbild vor Ort
4. Profis als Faktor bei der Talentverpflichtung

Insgesamt bestehen neben der Profiabteilung des 1. FC Köln (ca. 24 Spieler) 14 weitere Mannschaften. Diese unterteilen sich in den Frauenbereich [1. Frauenmannschaft sowie U17 Mädchen] sowie in die Nachwuchsmannschaften im Herrenbereich [U8, U9, U10 und U11 (Grundlagenbereich), U12, U13 und U14 (Aufbaubereich), U15, U16 und U17 (Leistungsbereich), U19 und U21 (Übergangsbereich)].

Eine Verzahnung dieser Bereiche ist für den 1. FC Köln von großer Bedeutung, da Spieler eines unteren Jahrgangs bei einer entsprechenden Qualität zum Teil auch neben dem Training in ihrer Mannschaft an dem Training der älteren Jahrgänge teilnehmen sollen. Ebenso nehmen Spieler des Übergangsbereiches auch am Trainingsbetrieb der Profiabteilung teil.

3. Verfahrensverlauf

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

Die gemeinsame frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie zur Bebauungsplanung gemäß § 3 Absatz 1 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. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Auf Grundlage der Resultate der vorgenannten Beteiligungen gemäß § 3 (1) und § 4 (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 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. Die Gründe für diese erneute Anpassung werden im folgenden Text erläutert.

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 LPlG bei der Bezirksregierung Köln in Bezug auf einzelne entgegenstehende Plansätze des Regionalplans beantragt (s. auch unter Kapitel 5.2).

4. Darstellung im Flächennutzungsplan (bestehende Situation)

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; in regelmäßigen Abständen sind insbesondere zwischen der Aachener Straße und der Bahnanlage südlich der Luxemburger Straße – entsprechend der ursprünglichen planerischen Konzeption des Äußeren Grüngürtels, die hier ein sog. "Sportband" definiert – Sportplätze zeichnerisch dargestellt, so auch im Bereich des Franz-Kremer-Stadions.

Außerhalb des Änderungsbereichs werden die Militärringstraße als "Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr" und der Decksteiner Weiher als Wasserfläche dargestellt.

5. Berücksichtigung anderer Planungen

5.1 Landesentwicklungsplan NRW 2017 (LEP NRW)

Im Landesentwicklungsplan NRW ist das Plangebiet in der Karte als Teil eines Grünzugs im Freiraum zeichnerisch dargestellt. Hierbei handelt es sich nicht um eine verbindliche Festlegung, sondern lediglich um eine nachrichtliche Darstellung des Standes der Regionalplanung. Rechtliche Wirkungen ergeben sich hieraus nicht.

Für das Planvorhaben haben die Plansätze 6.6-2 und 7.1-5 LEP NRW rechtliche Bedeutung. Der Plansatz 7.1-8 LEP NRW betrifft landschaftsorientierte und naturverträgliche Sportnutzungen, um die es hier nicht geht.

Gemäß Plansatz 6.6-2 LEP NRW sind raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Sporteinrichtungen umwelt-, sozial- und zentrenverträglich festzulegen. Neue solcher raumbedeutsamen Sporteinrichtungen sind in der Regel innerhalb von bzw. unmittelbar an allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen angrenzend festzulegen. Ausnahmsweise können für die Planung auch andere im Freiraum liegende Flächenpotenziale in Betracht kommen, wenn bestimmte Voraussetzungen (Brachflächen oder geeignete Ortsteile, Beachtung der vorrangigen Freiraumfunktionen, Berücksichtigung der Umweltbelange, leistungsfähige und kurzwegige Anbindung) erfüllt sind.

Der Plansatz steht dem Planvorhaben nicht entgegen. Nach Auskunft der Bezirksregierung bedeutet „überwiegend“, dass der Anteil baulicher Anlagen über 10 % liegen müsse. Bei Erweiterungen von Sporteinrichtungen sei auch der Bestand einzubeziehen, sodass vorliegend – bei Zugrundelegung der Anlagen des sog. Sportbandes im Äußeren Grüngürtel – bei einem Prozentsatz von 5 % von keiner überwiegenden Prägung durch bauliche Anlagen gesprochen werden könne.

Auch wenn das Planvorhaben als eine durch bauliche Anlagen geprägte Sporteinrichtung i.S.d. Plansatzes 6.6-2 LEP NRW zu werten ist, steht es dem Plansatz nicht entgegen. Ausdrücklich wird

eine „neue“ Sporteinrichtung „unmittelbar anschließend an allgemeine Siedlungsbereiche“ als zulässig angesehen. Zum einen handelt es sich bei dem RheinEnergieSportpark nicht um eine neue Sporteinrichtung, sondern um dessen Erweiterung. Zum anderen schließt das Plangebiet unmittelbar an allgemeine Siedlungsbereiche an. Es besteht ein enger räumlicher Zusammenhang zum Siedlungsbereich im Ortsteil Sülz, der im Regionalplan zeichnerisch durch die Militärringstraße nach Westen hin begrenzt wird.

Gemäß Plansatz 7.1-5 LEP NRW sind Regionale Grundzüge als siedlungsnahe Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, Biotopverbindungen und in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen zu erhalten und zu entwickeln. Sie sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen. Regionale Grünzüge dürfen durch siedlungsräumliche Entwicklung ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

Der Plansatz steht dem Planvorhaben nicht entgegen. Vorliegend soll der regionale Grünzug im äußeren Grüngürtel durch eine siedlungsnahe Sportnutzung in Anspruch genommen werden. Der Grünzug wird somit auch als siedlungsnahe Freifläche für die freiraumorientierte Sport- und Freizeitnutzung erhalten und entwickelt. Auch sind die Voraussetzungen der Ausnahme (keine Alternativen, Erhalt der Funktionsfähigkeit des Grünzuges) vorliegend gegeben. Auf der Ebene der FNP-Änderung hat die Stadt Köln nachgewiesen, dass Alternativstandorte für die Trainingsmöglichkeiten des 1. FC Köln nicht bestehen (s. Kapitel 6 der Begründung der FNP-Änderung). Die Funktionsfähigkeit des Grünzuges Äußerer Grüngürtel bleibt eben erhalten. Schließlich hat die Stadt Köln einen Antrag auf Abweichung vom Ziel des Regionalplans gestellt.

5.2 Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln der Bezirksregierung Köln ist der Änderungsbereich als Waldbereich (Freiraum) festgelegt. Überlagert wird er durch die Freiraumfunktionen "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" sowie "Regionaler Grünzug". Ferner liegt er innerhalb eines Bereichs mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion.

Für die "Regionalen Grünzüge" formuliert der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln folgende hier einschlägige Ziele:

- Regionale Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktionen insbesondere in den Verdichtungsgebieten gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen (...)
- Regionale Grünzüge sollen die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und –vernetzung sowie die freiraumgebundene Erholung sichern. (...) Neue Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind auszuschließen. In begründeten Ausnahmefällen können Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden.

Ob vorliegend ein Ausnahmefall vorliegt, es sich bei der Erweiterung des RheinEnergieSportparks insbesondere um Einrichtungen der Infrastruktur oder Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben, handelt, kann nicht mit letzter Sicherheit beantwortet werden. Vorsorglich hat die Stadt Köln – wie bereits ausgeführt – daher am 12.07.2018 ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Sofern die beantragte Zielabweichung erlassen wird, wird die vorliegende Begründung weiter fortgeschrieben.

Für "Waldbereiche" sieht der Regionalplan folgende hier einschlägige Ziele vor:

- In den dargestellten „Waldbereichen“ ist der Wald sowohl zum Zwecke der Holzproduktion als auch zur Erzielung seiner ökologischen und sozialen Wohlfahrtswirkungen für die Umwelt (Schutz- und Erholungsfunktion) nach Maßgabe des Regionalplans zu erhalten.
- In den waldarmen Gebieten ist in den dargestellten Waldbereichen eine Waldvermehrung verstärkt anzustreben, soweit dies nicht zu einer Beeinträchtigung anderer ökologisch wertvoller Biotope, des Landschaftsbildes oder landschaftstypischer offener Talbereiche, zu einer Behinderung von Pflegezielen oder zu einer Verschlechterung der luft- und klimahygienischen Situation in den Siedlungen führen würde oder durch andere Ziel ausgeschlossen ist.
- Waldbereiche dürfen für andere Nutzungen nur in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird. Funktionsverluste müssen durch Ersatzaufforstungen ersetzt werden.

Die Stadt Köln zählt zu den waldarmen Kommunen. Die Neuanlegung der Sportplätze und Kleinspielfelder auf den sog. Waldwiesen widerspricht dem allgemeinen Ziel, eine Waldvermehrung verstärkt anzustreben. Dadurch wird zugleich die Erholungsfunktion der Waldwiesen eingeschränkt. Ob die Planung damit mit dem Plansatz im Einklang steht, kann nicht mit letzter Sicherheit gesagt werden. Das beantragte Zielabweichungsverfahren erstreckt sich auch auf diesen Plansatz.

Durch die Errichtung der Sportplätze und Kleinspielfelder wird der Wiesenbereich zudem einer anderen Nutzung zugeführt. Insoweit sieht die Stadt Köln die Anforderungen des Regionalplans als erfüllt an. Die beabsichtigte Erweiterung des Sportparks kann nicht außerhalb des Bereichs des Äußeren Grüngürtels realisiert werden, weil es andere geeignete Standorte im Stadtgebiet ausweislich der Alternativenprüfung (s. unter 6) nicht gibt. Der Eingriff in den Äußeren Grüngürtel ist auch auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt worden. Auf den Waldwiesen müssen aufgrund der fehlenden Bestockung – wenn überhaupt – nur vereinzelt Bäume im Planungsvollzug beseitigt werden. Zudem ist der Umfang der Sportplätze und Kleinspielfelder auf das funktional erforderliche Maß reduziert worden.

Für „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE)“ sieht der Regionalplan folgende hier einschlägigen Ziele vor:

Die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende ist zu sichern. Vermeidbare Störungen durch Immissionen und durch Zerschneidung zusammenhängender Erholungsräume sind auszuschließen.

Ein Widerspruch zum Plansatz erscheint bei strenger Auslegung nicht von vornherein ausgeschlossen, da die Flächen der Sportplätze, des Geißbockheims und des Leistungszentrums für die Öffentlichkeit nicht bzw. nur eingeschränkt zugänglich sind. Das beantragte Zielabweichungsverfahren erstreckt sich auch auf diesen Plansatz.

Für „Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen (BGG)“ sieht der Regionalplan folgende hier einschlägigen Ziele vor:

- Die zeichnerisch dargestellten BGG sind auf Dauer vor allen Nutzungen zu bewahren, die zu Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der Gewässer (Grundwasser und oberirdische Gewässer) und damit ihrer Nutzbarkeit für die öffentliche Wasserversorgung führen können.
- Die auf der Basis von festgesetzten Schutzgebieten für Grundwasser dargestellten BGG sind vor störender anderweitiger Inanspruchnahme zu schützen. Die auf der Basis von geplanten Schutzgebieten für Grundwasser dargestellten BGG sollen vor störender anderweitiger Inanspruchnahme geschützt und von solchen Nutzungen freigehalten werden, die dem Planungsziel entgegenstehen.

Ein Widerspruch des Planvorhabens zu den Plansätzen ist nicht erkennbar. Das für den Änderungsbereich festgelegte BGG G 1.4 Hürth-Efferen sichert kein bestehendes Wasserschutzgebiet ab, sondern ein von der Stadt geplantes Trinkwasserschutzgebiet für das Wasserwerk Hürth. Die

im Änderungsbereich zugelassenen Nutzungen, insbesondere das neu zu errichtende Leistungszentrum, stellen keine Beeinträchtigung des Grundwassers und damit der öffentlichen Wasserversorgung dar. Zwar gehen durch die Anlage der neuen Sportplätze und des Leistungszentrums Versickerungsfläche im Umfang von etwa 40.000 m² verloren. Das Niederschlagswasser soll aber weiterhin unmittelbar auf den anfallenden Flächen dem Grundwasser durch Versickerung zugeführt werden. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist gegeben. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan aufgenommen. Die Grundwasserneubildung wird dadurch nicht beeinträchtigt, zumal der Porengrundwasserleiter „Terrassen des Rheins“ sehr ergiebig ist. Grundwassergefährdende Stoffe werden bei den Nutzungen im Änderungsbereich nicht verwendet.

Die o.g. Plansätze sind im Regionalplan als Ziele der Raumordnung gekennzeichnet. Das OVG Münster hat allerdings an der Zielqualität teilweise Zweifel geäußert bzw. diese verneint (Urteil vom 08.05.2012 – 20 A 3779/06, NuR 2013, 136). Rein vorsorglich für den Fall, dass es sich tatsächlich nicht um Ziele der Raumordnung handelt und ein etwaiger Zielabweichungsbescheid damit ins Leere gehen würde, hätten die Plansätze für die Änderung des Flächennutzungsplans insoweit Bedeutung, als zwar keine strikte Beachtungspflicht besteht, sie aber als Grundsätze der Raumordnung in der planerischen Abwägung Berücksichtigung finden müssen. Für diesen Fall treten die Plansätze trotz ihres Gewichtungsvorrangs hinter die mit der Flächennutzungsplanänderung verfolgten Planungsziele zurück. Durch die Erweiterung des RheinEnergieSportpark bleibt die siedlungsräumliche Gliederung unberührt. Der klimaökologische Ausgleich des Äußeren Grüngürtels wird durch die zusätzliche (Teil-)Versiegelung (Leistungszentrum, Trainingsplätze, Wege) allenfalls geringfügig tangiert. Entsprechendes gilt für die Biotoperhaltung und -vernetzung, da die Bauflächen auf das notwendige Mindestmaß reduziert worden sind. Zudem erfolgen Festsetzungen zu entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen, die den Eingriff vollständig ausgleichen. Die freiraumgebundene Erholung wird zwar durch die Erweiterung berührt, unterliegt aber aufgrund der weitgehenden Zugänglichkeit des Sportparkgeländes und der Alternativmöglichkeiten nur geringen Einschränkungen. Hierbei ist auch zu beachten, dass die Errichtung von Sportanlagen innerhalb von Regionalen Grünzügen kein zwingender Widerspruch sein muss, zumal hier ohnehin bei Anlegung des Äußeren Grüngürtels das sog. „Sportband“ berücksichtigt worden ist. Eingriffe in den Waldbereich liegen allenfalls im Hinblick auf das Waldmehrpotential vor, da die Fällung von Bäumen voraussichtlich entbehrlich ist. Aufgrund des Denkmalschutzes unterlagen die Waldwiesen ohnehin besonderen Beschränkungen, so dass eine Aufstockung nicht von vornherein zulässig war. Die Zugänglichkeit des Änderungsbereichs für Erholungssuchende bleibt – soweit nicht legitime Interessen des 1. FC Köln an einem ungestörten Trainingsbetriebs entgegenstehen – erhalten.

5.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Köln. Der Landschaftsplan setzt das Landschaftsschutzgebiet L 17 "Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge" fest. Die Festsetzung erfolgte:

- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere durch Sicherung stadtklimatisch und ökologisch wichtiger Ausgleichsräume und wichtiger Verbindungselemente zur Vernetzung des bebauten Bereichs mit dem Freiraum,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere durch Sicherung der vielgestaltigen Lebensräume des historischen Landschaftsparks und durch Erhaltung von stadtnahen Resten der bäuerlichen Kulturlandschaft im Übergangsbereich zur freien Landschaft,
- wegen der besonderen Bedeutung des großen Erholungsraumes für die stille, landschaftsbezogene und die aktive Erholung.

Der Landschaftsplan enthält folgende für das Planvorhaben einschlägige Verbote:

- Bäume, Sträucher oder sonstige Pflanzen zu beschädigen, zu beseitigen oder Teile davon abzutrennen (Ziffer 3.3.1, Verbot Nr. 1)

- Flächen – insbesondere im Traufbereich der Bäume (Kronenbereich) zu versiegeln (Ziffer 3.3.1, Verbot Nr. 4)
- bauliche Anlagen zu errichten oder zu ändern (Ziffer 3.3.1, Verbot Nr. 5); ausgenommen sind Maßnahmen zur Modernisierung rechtmäßig errichteter Sportanlagen, soweit keine weiteren Freiflächen in Anspruch genommen werden (Ziffer 3.3.1, Ausnahme Nr. 8)
- Zäune oder andere Einfriedungen zu errichten (Ziffer 3.3.1, Verbot Nr. 6)
- Aufschüttungen vorzunehmen oder die Bodengestalt auf andere Weise zu verändern (Ziffer 3.3.1, Verbot Nr. 7)
- außerhalb der für den öffentlichen Straßenverkehr zugelassenen Wege und Parkplätze zu fahren oder zu parken (Ziffer 3.3.1, Verbot Nr. 11).

Es ist vorgesehen, dass die der Planung widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans für den entsprechenden Teilbereich gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 LNatSchG NRW mit dem In-Kraft-Treten des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans auf Grundlage des zu ändernden Flächennutzungsplans insoweit außer Kraft treten, als der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen der Stadt Köln wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planung erhoben, da die Planungen in enger Abstimmung mit dem Fachamt erfolgen und im Übrigen die Vorgaben des Entwicklungskonzeptes „Grüngürtel: Impuls Köln“ befolgt werden.

Im Übrigen sind die Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet durch das Planvorhaben vertretbar und treten in der Abwägung hinter die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele zurück. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes bleiben unverändert. Die Schutzzwecke werden nur zum Teil tangiert. Die geplanten Eingriffe beschränken sich auf das notwendige Maß. Spezielle Verbote des Landschaftsschutzgebietes L 17 sind nicht einschlägig.

Außerhalb des Änderungsbereichs befinden sich die Pflegemaßnahmen 3.4-02 (Pflegeplan für den Äußeren Grüngürtel einschließlich Gehölzbewuchs des Decksteiner Weihers) und 3.4-05 (Maßvorgaben der Kanalböschung am Decksteiner Weiher). Diese werden durch die Planung nicht berührt.

5.4 Denkmalschutz

Der Äußere Grüngürtel wurde in seinen einzelnen nach Stadtbezirken gegliederten Abschnitten am 1. Juli 1980 in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen, der betroffene Sülzer Abschnitt unter der Denkmallistennummer 314. Bei dem Bereich zwischen Gleueler Straße (nordwestliche Begrenzung, Militärringstraße (nordöstliche Begrenzung), Höniger Weg (östliche Begrenzung) und Autobahn A4 (südwestliche Begrenzung) handelt es sich um den Äußeren Grüngürtel, Abschnitt 8.

Das für die Qualifizierung als Baudenkmal notwendige öffentliche Interesse ist gegeben, da dieses Denkmal sowohl bedeutend für die Geschichte des Menschen und für Städte und Siedlungen ist als auch wissenschaftliche und städtebauliche Gründe für seine Erhaltung und Nutzung vorliegen. Die Qualifizierung als Baudenkmal ergibt sich aus den nachstehenden Punkten:

In den Jahren zwischen 1873 und 1881 legte der preußische Staat einen 40 km langen Befestigungsring um die Stadt Köln im Abstand von etwa 7,5 km von der Stadtmitte an. Damals wurden zwölf große Werke, sogenannte Forts, und 23 kleinere Werke, sogenannte Zwischenwerke, errichtet. In den folgenden Jahren wurden diese Werke noch stärker befestigt, und es entstanden bis zum Zweiten Weltkrieg zwischen ihnen noch 146 kleinere militärische Stützpunkte. Damit war Köln nicht nur zur Festung ersten Ranges geworden, sondern zugleich die größte Festung des preußischen Reiches. Zu dieser Gürtelfestung gehörten die erstellten Bauten wie auch das Umfeld. Mit der Anlage der Bauten wurden gleichzeitig auch eine verbindende Straße, die heutige Militärringstraße, angelegt und die Festungsbauten durch Baumpflanzungen getarnt. Als schnell wachsende Bäume wurden damals u. a. Robinien verwendet.

Mit der Entfestigung Kölns gemäß dem Versailler Vertrag mussten die kleineren Festungsbauten alle zerstört werden. Von den größeren konnten eine Vielzahl erhalten werden, allerdings erst nachdem sie strategisch untauglich gemacht worden waren. Der damalige Oberbürgermeister

Konrad Adenauer ließ auf dem ehemaligen Festungsrayon des Kölner Festungsringes den Äußeren Grüngürtel anlegen. Der städtebauliche, freiraumplanerische Entwurf stammt von Fritz Schumacher von 1923, die weiterführenden gartenarchitektonischen Entwürfe von Theodor Nußbaum aus den Jahren 1926 bis 1930.

Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtplanung dieses Grüngürtels wurde die in repräsentativen Teilen erhaltene, von Encke gartenarchitektonisch umgestaltete Architektur der Festungswerke einschließlich der umgebenden Wall-, Graben- und Glacisanlagen des Festungsrayons in das Vorhaben integriert. Die zivile Nutzung der militärisch geprägten Flächen und ihre Umwandlung in Volksparks und Schmuckgärten, Sport- und Gartenschulanlagen bildeten den Auftakt für eine grundlegende Modernisierung der städtischen Lebenswelt. Es entstand ein landschaftlich, partiell geometrisch gestalteter Grünbereich entlang der Militärringstraßen der Stadtbezirke Ehrenfeld, Lindenthal und Rodenkirchen.

Bereits 1896 war im Bereich des Gutes Kitschburg in Lindenthal der 105 Hektar große Stadtwald angelegt worden. Im Zuge der Stadtwalderweiterung wurde an der Aachener Straße der 70 Hektar große Sportpark Müngersdorf mit mehreren Stadien sowie zahlreichen anderen Sportanlagen errichtet, der von den Jahnwiesen im Süden ergänzt wird.

Nach dem Abschluss der Ausführungsarbeiten für die Anlage des Äußeren Grüngürtels von 1923 bis 1929 umfasste dieser circa 800 ha Fläche, davon 400 ha Wald. Er wird später auf der stadtauswärts liegenden Seite von den Autobahnen A 1 und A 4 begrenzt und auf der stadteinwärts liegenden Seite von der Militärringstraße und wird nur unterbrochen von den heutigen Stadtteilen Bocklemünd/Mengenich, Müngersdorf und Junkersdorf.

Der Großraum Äußerer Grüngürtel erhielt auf beiden Seiten des Militärrings eine konzeptionelle Gliederung: Zur Stadtseite liegen kleinteilige Parzellen, Kleingärten (separat eingetragene Denkmäler) und Friedhöfe (ebenfalls separat eingetragene Denkmäler). Auf der stadtauswärtigen Seite des Militärrings folgt ein mit Sportflächen und den ehemaligen Festungswerken durchsetzter Waldstreifen, an den sich als zweite, parallel verlaufende Zone ein Bereich mit offenen Wiesen und eingebetteten Wasserflächen, wie z. B. dem Decksteiner Weiher und dem Kalscheurer Weiher, anschließt; der Aushub der Weiher wurde zu Hügeln aufgeschüttet. Durchzogen und begleitet werden diese im Stile eines Landschaftsparks gestalteten Grünflächen von Fuß-, Rad- und Reitwegen. Den Abschluss bildet ein damals neu angepflanzter Waldgürtel mit unterschiedlichen Baumarten.

Die von Fritz Encke neu konzeptionierten und gestalteten Gärten auf den Festungswerken und im Bereich der Glacis des ehemaligen Kölner Verteidigungsgürtels sind als Sonderform moderner Grüngestaltung im frühen 20. Jahrhundert zu werten. Prämisse für das räumliche Gesamtkonzept war der Erhalt der Strukturen und Architekturen der Militäranlagen als aussagekräftige Denkmale des preußischen Wehrbaus des 19. Jahrhunderts. Die Fortifikationsanlagen sollten den neuen Grünzug als abwechslungsreiche Attraktionen bereichern. Da der Umbau der zahlreichen Bauwerke und die sie umgebenden Areale zu herkömmlichen Parkanlagen, insbesondere in den fern zu den städtischen Siedlungsgebieten gelegenen Bereichen nicht sinnvoll schien, entwickelten Fritz Schumacher und Theodor Nußbaum für den Äußeren Grüngürtel das Konzept der funktionsorientierten Grünanlagen. Darin flossen Ideen des modernen Städtebaus wie auch Vorstellungen gartenreformatorischer und sozialer Bestrebungen des beginnenden 20. Jahrhunderts ein. Als Gesamtanlage ist der Wald- und Wiesengürtel ein Gartenkunstwerk. Zugleich ist es ein großes Experiment städtischer Grünflächenpolitik, das die Idee von einem öffentlichen Gelände für alle Bevölkerungsgruppen verwirklichte.

Während die geplanten Gärten und Einrichtungen auf den Forts und Zwischenwerken als zentrale Anlagen des Grüngürtels bis zum Ende der 1920er Jahre trotz der wirtschaftlich schwierigen Situation nahezu alle zur Ausführung kamen, blieb der Äußere Grüngürtel insgesamt unvollendet. 1931/1932 mussten die Arbeiten aufgrund fehlender finanzieller Mittel der Stadt Köln eingestellt werden, so dass einige Entwürfe im Stadium der Planung verblieben. Im Zweiten Weltkrieg wurden verschiedene Bereiche beschädigt oder zerstört. Von ursprünglich 26 angelegten Gärten des Grünsystems ist heute nur noch die Hälfte erhalten. Dennoch prägt dieses markante stadtbaukünstlerische Projekt die städtebaulichen Ziele der Kölner Stadt- und Grünplanung bis in die Gegenwart.

Zudem befinden sich im Plangebiet preußische Befestigungsanlagen aus den 1870er Jahren sowie Überreste von Flakstellungen aus dem zweiten Weltkrieg, welche nach Denkmalschutzgesetz zu erhalten sind.

Aus diesem Grund ist der Stadtkonservator kontinuierlich in die Planungen einbezogen. Er gestaltet die Vorgaben für das Qualifizierungsverfahren des Leistungszentrums maßgeblich mit. Zudem entspricht die Anlage der Sportplätze als Band entlang der Militärringstraße nach Auffassung des Amtes für Denkmalschutz und Denkmalpflege dem ursprünglichen Planungsansatz des Äußeren Grüngürtels.

Darüber hinaus birgt die Zone des Äußeren Grüngürtel ein ausgesprochen hohes Potential auf Erhaltung archäologischer Bodenfunde. Auf Grund der Freihaltung der Rayonflächen hat es in diesem Bereich keine nennenswerte künstliche anthropogene Überprägung gegeben, so dass die Landschaftsoberfläche in ihrem vorindustriellen Zustand erhalten ist. Das hohe archäologische Potential des Äußeren Grüngürtels wurde bei Ausgrabungen und baubegleitenden Beobachtungen in den 1920er Jahren deutlich. Als herausragende Beispiele sind die jungsteinzeitliche Siedlung von Lindenthal und der römische Gutshof von Müngersdorf zu nennen. Die Bodendenkmalpflege wird daher sämtliche Erdarbeiten für das Planvorhaben mit begleiten. Zur Festlegung von möglichen Maßnahmen zum Schutz des bodenarchäologischen Kulturgutes sollen Sachverhaltsermittlungen durch Baggersondagen zur Klärung der Befunderwartung durchgeführt werden.

Die neuzeitlichen Bauwerke des äußeren Festungsgürtels stellen den zentralen Denkmalbestand, zu dem auch die im heutigen Geißbockheim erhaltenen Reste des Artillerie- und späteren Infanteriezwischenwerkes VIb gehören. Die größtenteils nur unterirdisch erhaltenen Bauwerke sind nicht von den Planungen betroffen.

6. Alternativstandortprüfung

Sowohl aus regionalplanerischer Sicht als auch aus Gründen des planerischen Abwägungsgebots gemäß § 1 Abs. 7 BauGB für eine umfassende Bewertung der Planung ist zu prüfen, ob die geplante Erweiterung des RheinEnergieSportparks im Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln erforderlich ist oder ob die Planung eines erweiterten zukunftsfähigen Trainingsstandortes des 1. FC Köln auch an anderen, regionalplanerisch konfliktfreieren Standorten realisiert werden kann.

6.1 Anforderungen an den Standort

Die im Stadtgebiet Köln – 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) mit dem Profibereich 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 Köln nicht gerecht werden. Sie führte zur Effizienzreduktion durch zusätzliche Wegezeiten 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 Alternativstandortprüfung 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. Die Flächenverfügbarkeit wurde mit Stand Oktober 2018 aktualisiert. Die allgemeine Entwicklung zeigt, dass besonders die Standorte in Gewerbegebieten zwischenzeitlich durch die große Nachfrage in diesem Bereich herabgestuft werden mussten, da die Erschließung voran geschritten ist, bzw. Flächen zwischenzeitlich nicht mehr zur Verfügung stehen. Aus Gründen der Kontinuität werden sie hier weiter aufgeführt.

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 Köln.

Des Weiteren muss eine räumliche Nähe 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 (z. B. Wohngebäuden) 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 bewerten. 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 attraktives 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.

6.2 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.

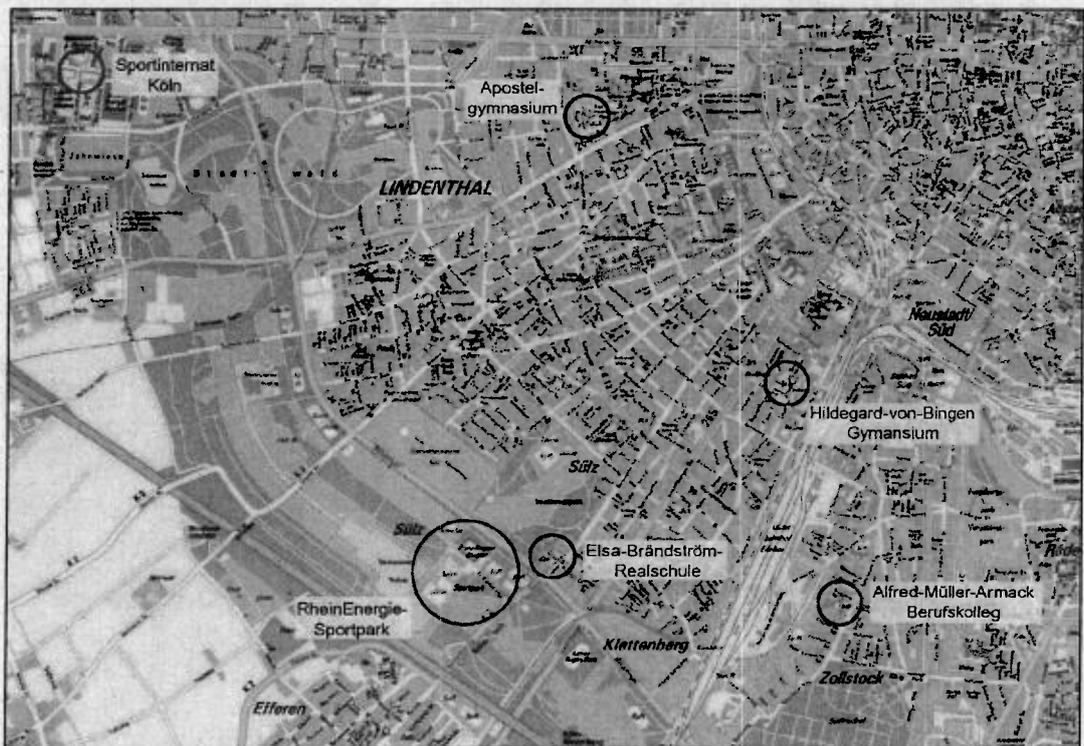
Das Alfred-Müller-Armack Berufskolleg liegt in Köln-Zollstock (Brüggener Straße 1, 50969 Köln). Vom Berufskolleg zum Geißbockheim befinden sich mit Ausnahme des Klettenbergparks ausschließlich Freiflächen innerhalb des Äußeren Grüngürtels bzw. dem regionalen Grünzug. Der Klettenbergpark (gemäß Landschaftsplan 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 der Änderungsbereich 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. 2: Kooperationsschulen



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

Untersuchte Standortalternativen

Folgende Flächen werden 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 Militärringstraße, Gleueler und Berrenrathener Straße sowie dem Decksteiner Weiher)

Bestehende Nutzung: bestehendes Trainingsgelände, Geißbockheim, Amateurstadion, Parkplätze

Regionalplan: Regionaler Grünzug, Landschaftsschutzgebiet L17

FNP: Grünfläche, Zweckbestimmung "Sportplatz"

Abb. 3: 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. 4: Alternativenstandort RheinEnergieStadion



Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

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

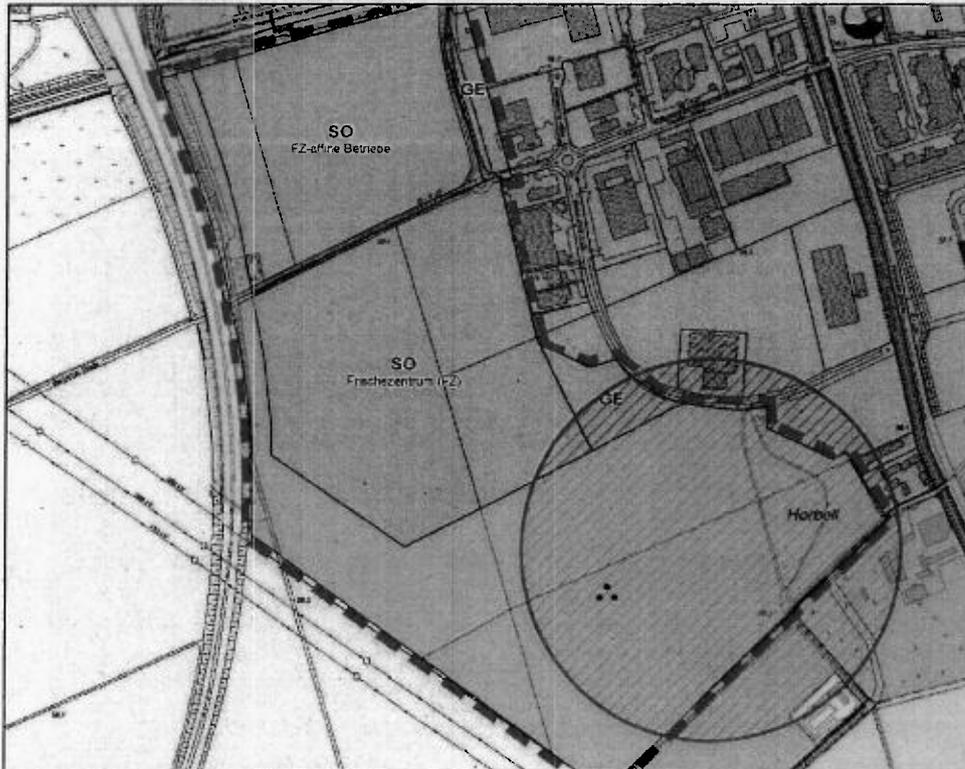
Flächengröße: ca. 22,0 ha
Bestehende Nutzung: Landwirtschaft
Regionalplan: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
FNP: Gewerbliche Baufläche, Grünfläche

Abb. 5: Alternativenstandort Köln-Junkersdorf



Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

Abb. 6: 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 (GIB)

FNP: Gewerbliche Baufläche

Abb. 7: 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 (GIB)
FNP: Gewerbliche und industrielle Baufläche, Grünfläche

Abb. 8: Alternativenstandort Köln-Merkenich

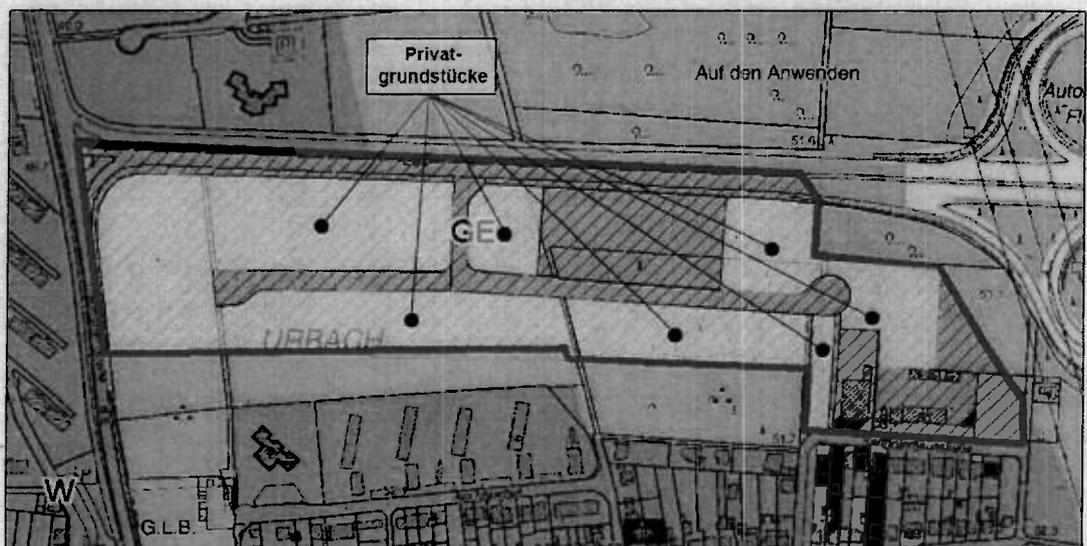


Quelle: Stadt Köln, ohne Maßstab

6. Landwirtschaftlich genutzte Fläche Antoniusstraße in Köln-Urbach

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

Abb. 9: Alternativenstandort Köln-Urbach



Quelle: Stadt Köln, bearbeitet Stadtplanung Zimmermann GmbH (Privatgrundstücke), 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 (ASB)
FNP: in der Hauptsache Gewerbliche Baufläche

Abb. 10: 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 (ASB)
FNP: in der Hauptsache Gewerbliche Baufläche

Abb. 11: 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 (ASB)
FNP: Gewerbliche Baufläche

Abb. 12: 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. 13: Alternativenstandort Rösrath-Oberschönrath



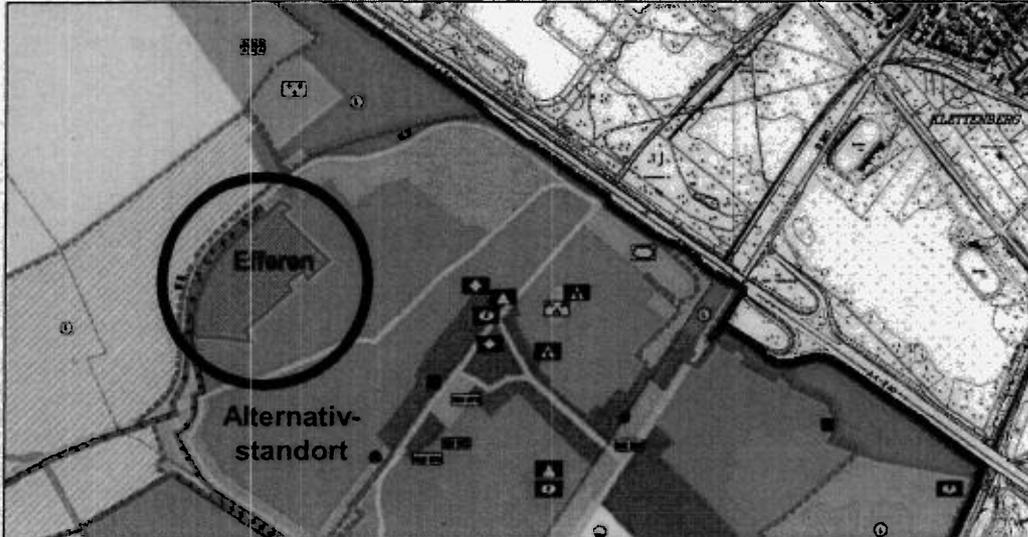
Quelle: Homepage der Stadt Rösrath, bearbeitet Stadtplanung Zimmermann GmbH, ohne Maßstab

Die Fläche außerhalb des Stadtgebietes von Köln wurde mit in die Betrachtung eingestellt, da der 1. FC Köln (noch) 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. 14: 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.

6.3 Alternativstandortbewertung

| Standortkriterien | Gewichtungsfaktor | 1. Rhein-Energie-Sportpark | 2. Rhein-Energie-Station | 3. Köln-Junkersdorf, Nachbarschaft Frischezentrum | 4. Köln-Immendorf Giesdorfer Allee | 5. Köln-Merkenich Mühlenweg | 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 | k. A. 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 | 0 | ++ | - | - | - | - | - | - |

++ sehr gut
 + gut
 0 durchschnittlich
 - schlecht
 -- ungeeignet

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. Voraussetzungen 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 widerspräche der planerischen Absicht; den ökologischen Ausgleich für das geplante Frischezentrum möglichst ortsnahe 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 befinden sich in städtischer Hand. Zwischenzeitlich wird die Erschließung des Gewerbegebietes gebaut und es gibt schon erste Grundstücksinteressenten. Die Flächenverfügbarkeit wird daher mit Stand Oktober 2018 auf schlecht herabgestuft. 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. Auch im Gebiet in Köln-Merkenich sind zwischenzeitlich nur noch Restflächen verfügbar, so dass es unter dem Gesichtspunkt der Flächenverfügbarkeit mit Stand Oktober 2018 als ungeeignet eingestuft wird. 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 Hinsicht eine wichtige Rolle spielt – sollen jedoch kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden. In Köln-Urbach ist ein Großteil der Flächen in der Zwischenzeit verkauft und es laufen die ersten Baugenehmigungsverfahren, so dass auch dieser Standort auf ungeeignet herab gestuft wird. 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 in unmittelbarer Nähe), 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.
- 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 Bahnhaltestelle 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 im Regionalplan 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 Freizeitnutzungen 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 Freizeitnutzungen 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 Freizeitnutzung der Kölner Bürger statt. Demnach besteht keine Verbindungsmöglichkeit zwischen sonstiger Freizeitnutzung und dem Trainingsbetrieb des 1. FC Köln. Beim Standort Köln-Merkenich bestünde im Zuge der bestehenden Rheinwege die Möglichkeit ein interessanteres Wegekonzept 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 Breitensportangebote 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 Breitensport erzielt werden. Beim RheinEnergieStadion würden zentrale Flächen dem Breitensport entzogen. Es würden z. B. der "Bunten Liga" aber auch weiteren Breitensportnutzungen 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 Breitensport.

- 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 führt. 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.

Bewertung der Alternativenprüfung

Die Standortalternativenprüfung kommt unter Anwendung der erläuterten Kriterien (exkl. der Wirtschaftlichkeit) und Gewichtung (siehe quantitative Darstellung Anlage 1, Erläuterung zur Bewertung einzelner Kriterien siehe Fußnoten zur Bewertungstabelle) 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, Hürth. Die Standorte RheinEnergieStadion, Köln-Merkenich und Köln-Urbach werden aufgrund der inzwischen nicht mehr vorhandenen Flächenverfügbarkeit 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.

Zur naturräumlichen und stadtklimatischen Bewertung siehe Umweltbericht, Punkt 9.5.8 „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)“.

Beurteilung der einzelnen Alternativstandorte

1. RheinEnergieSportpark

Der bestehende Standort des RheinEnergieSportparks weist sowohl bei den qualitätswirksamen, den funktionalen sowie den weiteren Standortfaktoren ausschließlich sehr gute bis gute Bewertungen auf. Bei den Kriterien zum Planungsrecht (Regionalplan, Flächennutzungsplan), welche mit einem Gewichtungsfaktor von 1,5 - und somit dem höchsten Faktor - in die quantitative Auswertung eingeflossen sind, schneidet das Vorhaben jedoch negativ ab. Insbesondere die Vereinbarkeit mit dem Regionalplan muss – vorbehaltlich eines Ausnahmetatbestands und/oder eines Zielabweichungsverfahrens – als ungeeignet bewertet werden. Aufgrund der in den anderen Punkten jedoch sehr hohen Bewertungen, zu nennen ist hier insbesondere die sehr gute schulische Anbindung, die Möglichkeit zur nachhaltigen Nutzung des Bestandes sowie die gute Immissionsschutzsituation erreicht der Standort mit 16 Punkten bei der quantitativen Auswertung der Flächenbewertung mit deutlichem Vorsprung Platz 1.

2. RheinEnergieStadion

Der Alternativstandort am RheinEnergieStadion wurde nachträglich aus der Betrachtung ausgeschlossen, da keine Flächenverfügbarkeit vorhanden ist.

3. Köln-Junkersdorf

Der Standort in Köln-Junkersdorf ist in Bezug auf die Anbindung an das ÖPNV-Netz, den Immissionsschutz, das gesunde sportliche Betätigungsfeld und insbesondere in Bezug auf den Regionalplan als sehr gut bzw. gut für die Errichtung eines Trainingszentrums zu bewerten.

Die schulische Anbindung ist jedoch im Vergleich zum RheinEnergieSportpark als deutlich schlechter und nur noch als durchschnittlich anzusehen. Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Köln 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. Wie den vorstehenden Punkten (Ziffer 2 zur Alternativstandortbewertung) zu entnehmen ist, ist – unter der Annahme, dass das Frischezentrum wie geplant am Standort realisiert wird – die Flächenverfügbarkeit nicht gegeben, da der erforderliche ökologische Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgen soll. Mit 8 Punkten bei der quantitativen Auswertung der Flächenbewertung (siehe Anlage 1) belegt der Standort den zweiten Platz.

4. Köln-Immendorf

Wie die Untersuchung gezeigt hat, ist der Standort in Köln-Immendorf in Bezug auf die schulische Anbindung, die Anbindung an das ÖPNV-Netz und den Immissionsschutz aufgrund seiner Nähe zur Wohnbebauung schlecht bzw. ungeeignet. Da das Plangebiet außerhalb von regionalen Grünzügen etc. liegt, ist eine Entwicklung im Einklang mit den regionalplanerischen Zielen möglich. Die inzwischen erfolgende Erschließung und die Vorbereitung der Vermarktung der Grundstücke führen zu einer Herabstufung der Flächenverfügbarkeit. Bei der quantitativen Auswertung der Flächenbewertung erhält der Standort 4 Punkte und landet somit auf Platz 4.

5. Köln-Merkenich

Der Standort in Köln-Merkenich weist große Defizite in Bezug auf die schulische Anbindung auf, so dass das Ausbildungskonzept des 1. FC Köln nicht mehr in dem erforderlichen Maße umzusetzen wäre. Auch die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist als schlecht zu bewerten. Der Standort ist darüber hinaus in der Zwischenzeit von gewerblichen Nutzungen in Anspruch genommen, so dass die Flächenverfügbarkeit nicht mehr gegeben ist. Obwohl eine Entwicklung an diesem Standort auch mit den Zielen des Regionalplanes im Einklang steht, erreicht der Standort mit 3,5-Punkten (siehe Anlage 1) nur Platz 5 bei der Alternativstandortbewertung.

6. Köln-Porz-Urbach

Der Standort in Köln-Urbach weist insbesondere in Bezug auf die Flächenverfügbarkeit große Probleme auf. Die überwiegenden Flächen (siehe Abb. 9) befinden sich im privaten Eigentum. Demnach wird davon ausgegangen, dass der Erwerb der Verfügungsrechte über die Grundstücke zeitlich intensiv wäre und der Absicht der kurz- bis mittelfristigen Planungsumsetzung des 1. FC Kölns entgegenstünde, was aus Sicht des Nutzers nachteilig ist. Durch den Verkauf von Grundstücken hat kann mit Stand von 2018 nicht mehr von einer Verfügbarkeit der Flächen gesprochen werden, so dass der Standort als möglicher Alternativstandort nicht mehr zur Verfügung steht. Aus Gründen der Kontinuität wird er hier weiter aufgeführt.

Hinzu kommt, dass die schulische Anbindung zu den Kooperationsschulen sowie der Immissionsschutz als schlecht zu bewerten sind. Die Ziele des Regionalplanes wiederum werden von der

Planung nicht negativ berührt. Mit nur drei Punkten belegt der Standort bei der quantitativen Auswertung der Alternativstandortprüfung den letzten Platz.

11. Hürth

In Bezug auf den Immissionsschutz sowie der nachhaltigen Bestandsnutzung weist der Standort deutliche Defizite auf; ebenso bei der Bewertung der weiteren Standortfaktoren. Die schulische Anbindung sowie die Anbindung an das ÖPNV-Netz sind dagegen gut, die Vereinbarkeit mit dem Regionalplan gegeben. Im Ergebnis erhält die Variante 5,5 Punkte bei der quantitativen Auswertung der Flächenbewertung.

Aufgrund der negativen Imagewirkung einer Verlagerung des Trainingszentrums vom Kölner Stadtgebiet auf ein Stadtgebiet außerhalb von Köln wird der Standort nachträglich ausgeschlossen.

Ergebnis der Alternativenprüfung aus Sicht des Nutzers (private Belange)

Die Alternativenbewertung kommt 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 bei einzelnen Kernanforderungen auf, so dass diese als Standort für das Trainingsgelände des 1. FC Köln nicht geeignet erscheinen.

Ergebnis der Alternativenprüfung aus Sicht der bestehenden öffentlichen Belange

Unter Beachtung der bestehenden öffentlichen Belange kommt die Alternativenprüfung in einem ersten Schritt zu dem Resultat, dass der Standort am bereits bestehenden RheinEnergieSportpark für die beabsichtigte Planung der geeignetste ist. Seine Realisierbarkeit wird aber nur unter folgenden Voraussetzungen als möglich erachtet:

- a) Beachtung der regionalplanerischen Anforderungen für Entwicklungen im Regionalen Grünzug, ggf. nach Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens.
- b) Entwicklung der Planung aus einer gesamthaften planerischen und funktionalen Konzeption für den Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln.
- c) Ausschluss der Präzedenzfallwirkung des Vorhabens für weitere Vereinsportstandorte in regional bedeutsamen Grünflächen auf dem Kölner Stadtgebiet

Im Folgenden ist zu untersuchen, ob die vorgelegte Planung auch diese Voraussetzungen erfüllt.

6.4 Erweiterte Standortbetrachtung RheinEnergieSportpark

6.4.1 Beachtung der regionalplanerischen Anforderungen für Entwicklungen im Regionalen Grünzug

Zur Vereinbarkeit des Planvorhabens mit den regionalplanerischen Vorgaben für Entwicklungen im Regionalen Grünzug wird zunächst auf die Ausführungen im Kapitel 5.2 verwiesen. Um letzte Zweifel an der Vereinbarkeit zu beseitigen, hat die Stadt Köln bei der Bezirksregierung Köln am 12.07.2018 die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens beantragt. Dies betrifft u.a. auch die Vereinbarkeit des Planvorhabens mit den Zielvorgaben zum Regionalen Grünzug. Mit Erteilung der Zielabweichung stehen die regionalplanerischen Anforderungen dann nicht entgegen.

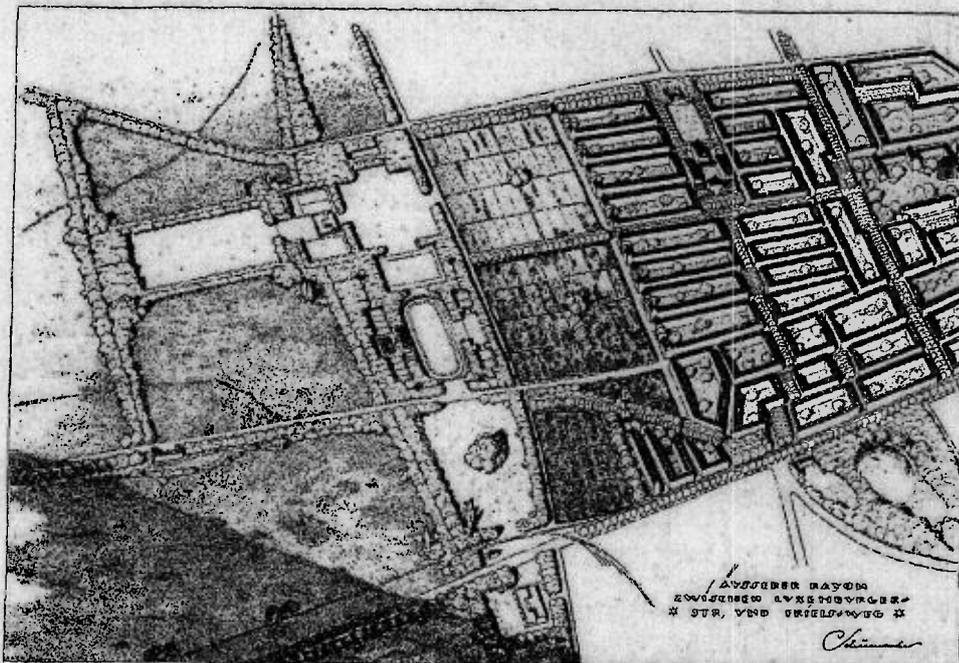
6.4.2 Planerische und funktionale Konzeption für den Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln

Historische Entwicklung

Die Siedlungsstruktur von Köln wird durch den Inneren und Äußeren Grüngürtel geprägt. Diese sind im Regionalplan als Regionale Grünzüge dargestellt. Der Änderungsbereich befindet sich im Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln. Die Kölner Grüngürtel sind planmäßig angelegte Grünzonen. Sie sind auf den ehemaligen preußischen Festungsrayons entstanden. Die preußische Militärverwaltung baute Köln 1816 bis 1846 (linksrheinisch) und 1818 bis 1863 (um Deutz) zu einer Fes-

tungsstadt aus. In einem Abstand von ca. 500 m wurde ein erster Befestigungsring mit 14 Forts und neun kleineren Lünetten angelegt, welcher aber nach dem Deutsch-Französischen Krieg durch einen ab 1873 bis 1881 um die Vorstädte gelegten äußeren Festungsring mit elf Forts und einer Vielzahl von Zwischenwerken ersetzt wurde. Dabei blieb der innere Festungsring bis zum Ende des Ersten Weltkrieges intakt. Nach den Bestimmungen im Vertrag von Versailles sollten alle Befestigungsanlagen abgetragen werden. Die englischen Besatzungsmächte sahen vor, die Festungsanlagen als Ödland liegen zu lassen. Der damalige Oberbürgermeister der Stadt Köln, Konrad Adenauer, konnte erreichen, dass nicht alle Anlagen nach der Entfestigung abgerissen werden mussten und dass das Umfeld nach Vorgaben des Generalbebauungsplanes des Hamburger Stadtplaners Fritz Schumacher aus dem Jahr 1923 in Parkanlagen umgewandelt werden konnte. So begann ab den 1920er Jahren die Anlage von Grünflächen und Sportanlagen innerhalb dieser Bereiche. Im Bereich des Decksteiner Weihers ist in besonderer Weise die von Schumacher vorgegebene siedlungsräumliche Gliederung von "Innen nach Außen" ablesbar. Diese besteht aus einer Abfolge von "Geschosswohnungsbau > Einfamilienhausbebauung > Kleingärten > Sportstättenband > und dem anschließenden Wald- und Wiesengürtel".

Abb. 15: Übergang von der Bebauung zum Grüngürtel



Quelle: *Entwicklungsfragen einer Groszstadt*, Saaleck-Verlag, Köln, 1923, Seite 120

Entwicklungskonzept der 1920er Jahre

Nach den Planungen aus den 1920er Jahren sollten im Äußeren Grüngürtel Grünanlagen mit "Sport und Spielwiesen, Schulgärten, Waldschulen, Luftbädern und Blumengärten" entstehen. Nach Abschluss der Arbeiten im linksrheinischen Süden (1923 bis 1929) erstreckt sich der Grüngürtel auf einer Fläche von etwa 800 ha, davon 400 ha Wald, alles mit begleitenden Fuß- und Radwegen. Die Militärringstraße durchzieht den ganzen Äußeren Grüngürtel. Zur Stadt hin liegen kleinteilige Parzellen, Kleingärten und Friedhöfe. Auf der anderen Seite der Militärringstraße folgt ein mit Sportflächen und den ehemaligen Festungswerken durchsetzter Waldstreifen, an den sich wiederum offene Wiesen und eingebettete Wasserflächen (Weiher) anschließen.

Westlich des Änderungsbereichs befindet sich der Decksteiner Weiher. Dieser ist ein künstlich mit gradlinigen Ufern zwischen 1927 und 1929 angelegter Weiher. An den RheinEnergieSportpark grenzt das größere Teilbecken des Decksteiner Weihers an. Hier war auf einer größeren mit Platanen umstandenen Fläche der Bau eines Gastronomiegebäudes vorgesehen, der aber nicht verwirklicht wurde. Durch einen Kanal, der von einer Kastanienallee begleitet wird, wird das große Becken mit einem weiteren Wasserbecken im Norden verbunden. Dieser nördliche Teil besitzt eine unzugängliche Mittelinsel und eine quadratische Aussparung für eine gastronomische Einrichtung

("Haus am See"). Der Weiher hat eine Größe von etwa 20 ha und eine Tiefe von etwa 1,50 m. Er ergänzt die Freizeitgestaltung innerhalb des Grüngürtels.

Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls Köln"

Der südliche Teilbereich des Äußeren Grüngürtels ist heute ein Landschaftsraum, welcher für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Köln sowie der Umlandgemeinden einen wichtigen Faktor für die Freizeitgestaltung darstellt.

Die historische Vorgabe aufgreifend wurden im Rahmen des "Impulsprojektes Äußerer Grüngürtel" u. a. potenzielle Sporterweiterungsflächen öffentlich diskutiert und als Vorgaben in den Entwicklungsplan zum Äußeren Grüngürtel festgeschrieben.

Der Rat der Stadt Köln nahm am 30.04.2013 das im Auftrag der Kölner Grün Stiftung für den Äußeren Grüngürtel durch das Landschaftsarchitekturbüro Werkgemeinschaft Freiraum aus Nürnberg sowie das Stadtplanungsbüro Albert Speer & Partner aus Frankfurt a. M. erarbeitete Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls Köln" als Schenkung an und beschloss dieses Entwicklungskonzept als grundsätzliche Handlungsempfehlung und strategische Zielausrichtung für die zukünftige Entwicklung und Unterhaltung des Äußeren Grüngürtels.

Der Planungsraum im Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls Köln"

Der Bereich entlang der Militärringstraße wird im Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls Köln" als Sportband bezeichnet. Innerhalb dieses Sportbandes konzentrieren sich bereits im Bestand sportliche Nutzungen sowie Stellplätze. Diese bestehenden Nutzungen werden im Entwicklungskonzept als zu erhalten eingestuft. Des Weiteren weist das Konzept bei einem Erweiterungsbedarf von Sportvereinen neue Sportflächen innerhalb dieses Sportbandes - aber auch nur dort - als verträglich aus. Mit dem Erhalt sowie der Erweiterung des Sportbandes soll die siedlungsräumliche Gliederung von Schumacher gestärkt werden. Ebenso soll der Freizeitwert innerhalb des Grünbandes erhöht werden. Die bisherigen Wegeverbindungen bleiben unverändert erhalten.

Die für die geplanten Trainingsplätze vorgesehenen Wiesen entlang der Militärringstraße werden im Entwicklungskonzept als Bereiche für Veränderungen bzw. Maßnahmen für mögliche neue Sportflächen dargestellt.

Abb. 16: Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls Köln", Teilabschnitt



Resümee zur Entwicklung der Planung aus einer gesamthaften planerischen und funktionalen Konzeption für den Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln

Das geplante Vorhaben greift somit die Entwicklungsziele des Konzeptes "Grüngürtel: Impuls Köln" auf. Darüber hinaus ist der Änderungsbereich von öffentlichen Wegen durchzogen und dient im Zusammenhang mit dem gesamten Äußeren Grüngürtel der Naherholung für die Öffentlichkeit. Das Trainingsgelände des RheinEnergieSportparks ist teilweise öffentlich zugänglich, was eine Besonderheit zu vergleichbaren Einrichtungen darstellt. Diese teilweise Zugänglichkeit des Geländes für die Öffentlichkeit bleibt bei Umsetzung der Planung auch künftig erhalten.

Die Erweiterung des RheinEnergieSportparks, welche vom 1. FC Köln angestrebt wird, baut somit auf den Vorgaben des Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls Köln" auf.

6.4.3 Untersuchung der möglichen Präzedenzfallwirkung des Vorhabens für weitere Vereinsportstandorte in regional bedeutsamen Grünflächen auf dem Kölner Stadtgebiet

Ein Gesamtsportflächenkonzept als Grundlage zur Beurteilung der möglichen Präzedenzfallwirkung des Vorhabens für weitere Vereinsportstandorte in regional bedeutsamen Grünflächen auf dem Kölner Stadtgebiet liegt nicht vor. Der Schwerpunkt der gesamtstädtischen Entwicklung von Sportanlagen liegt derzeit in der Umwandlung von Tennen- in Kunstrasenplätze. Vorgesehen ist demnach im Regelfall die Überplanung bereits bestehender Sportanlagen. Darüber hinaus befindet sich der Sportentwicklungsplan in der Aufstellung.

Nachstehend erfolgt eine vertiefende Untersuchung des Bestandes und der bestehenden Entwicklungsabsichten der Vereinssportstandorte zum einen im hier relevanten sog. Sportband des Äußeren Grüngürtels (Höninger Weg bis Sportpark Müngersdorf, Aachener Straße) sowie zum anderen im rechtsrheinischen Äußeren Grüngürtel.

Bestandsuntersuchung Vereinssportstandorte im Äußeren Grüngürtel - Sportband: Höninger Weg bis Sportpark Müngersdorf, Aachener Straße

In dem Sportband von der südlichen Bahnbegrenzung (Höninger Weg) bis zum Sportpark Müngersdorf befinden sich von Süd nach Nord folgende Sportanlagen:

Unterer Komarweg / Militärring: Vereinsgelände DJK Südwest (Fußball)

Das Vereinsgelände der DJK Südwest besteht aktuell aus einem Kunstrasenplatz (ohne Tribüne), einem Beachvolleyballfeld, dem Vereinsheim sowie einem Umkleideraum. Für das Vereinsgelände besteht weder ein Bebauungsplan, noch ein Fluchtlinienplan. Ebenso besteht kein Aufstellungsbeschluss. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit Sportplatz dar.

Abb. 17: Vereinsgelände DJK Südwest: ABK 23, Luftbild

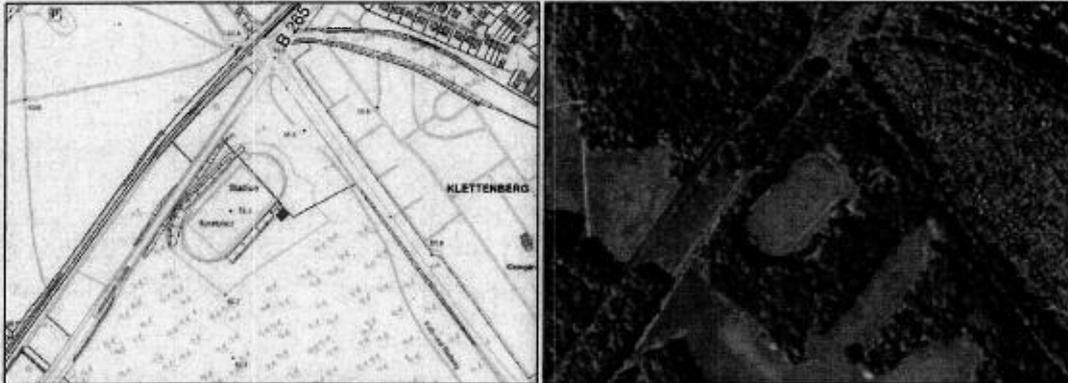


Quelle: Stadt Köln (Kölner Stadtkarten)

Luxemburger Str. / Militärring: Vereinsgelände ASV Köln (Leichtathletik, Bundesstützpunkt Damen)

Das Vereinsgelände des ASV Köln besteht aus einem Rasenplatz (ohne Tribüne) sowie einem kleinen Umkleidehaus. Die Anlage ist durch großen Baumbestand umgeben. Der ASV Köln strebt an seiner Sportanlage die Umwandlung des dortigen Rasenplatzes in ein Kunstrasenfeld an. Aktuell finden hierzu zwecks Förderung Gespräche mit dem Sportministerium NRW statt. Für das Vereinsgelände besteht weder ein Bebauungsplan, noch ein Fluchtlinienplan. Ebenso besteht kein Aufstellungsbeschluss. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit Sportplatz dar. Die Umsetzung der beabsichtigten Planung begründet kein Planerfordernis.

Abb. 18: Vereinsgelände ASV Köln: ABK 23, Luftbild



Quelle: Stadt Köln (Kölner Stadtkarten)

Bezirkssportanlage Fort Deckstein: Hauptnutzung durch Blau-Weiß Köln sowie teilweise DJK Südwest (beide Fußball)

Die Bezirkssportanlage Fort Deckstein besteht aus einem Rasenplatz, umgeben von einer Laufbahn (Tennenbahn) sowie einem weiteren Tennenplatz im Süden und einem Kunstrasenplatz im Norden. Sämtliche Plätze sind von Waldflächen umgeben und ohne Tribünen ausgestattet. Zwischen den beiden Sportplätzen verläuft die Erschließung von der Militärringstraße hin zum Fort Deckstein. Innerhalb des Fort Decksteins befinden sich das Clubheim sowie die Umkleideräume. Für die Bezirkssportanlage besteht weder ein Bebauungsplan, noch ein Fluchtlinienplan. Ebenso besteht kein Aufstellungsbeschluss. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit Sportplatz dar. Die Umsetzung der beabsichtigten Planung begründet kein Planerfordernis.

Abb. 19: Bezirkssportanlage Fort Deckstein: ABK 23, Luftbild



Quelle: Stadt Köln (Kölner Stadtkarten)

Sportpark Müngersdorf mit der sich jeweils im städtischen Eigentum befindlichen Sportflächen Jahnwiese, Vorwiese, West- und Ostkampfbahn

Der Sportpark Müngersdorf wird insbesondere durch das RheinEnergieStadion (Fußballstadion mit ca. 50.000 Zuschauerplätzen) geprägt. Des Weiteren befinden sich im Sportpark Müngersdorf folgende Einrichtungen:

- Westkampfbahn (Kunstrasenplatz)
- Ostkampfbahn (Kunstrasenplatz mit einer umgebenden Tartanlaufbahn)
- NetCologne Stadion (Trainingsanlagen der Deutschen Sporthochschule Köln mit einer Zuschauerkapazität von 3.000 Plätzen, davon 1000 überdacht)
- Sportinternat Köln, Kleinspielfeld Nachwuchsfußball, westlich davon 5 Tennisplätze
- Stadionbad (Freibad) mit Stadionbad/Halle
- ASV Sportanlage (Naturrasenplatz) zzgl. sechs Rundbahnen (Tartan) und sechs Sprintbahnen (Tartan) zzgl. Trainingshalle
- Tennisanlage (15 Aschetennisplätze) und Hockeyanlage (zwei Hockeyplätze) KTHS Stadion Rot-Weiß
- Vorwiese Ost und Vorwiese West (Vorwiesen zum RheinEnergieStadion), Fußballplätze
- Radstadion Müngersdorf (Fassungsvermögen 2.500 Zuschauer, zum Teil überdacht)
- „Playa in Cologne“ (Beachvolleyball-Anlage)

Innerhalb des Sportparks Müngersdorf sind keine Veränderungen bei den Sportflächen geplant. Die in der Diskussion befindlichen Ideen, die Kapazität des RheinEnergieStadions zu erhöhen, werden hinsichtlich des Immissionsschutzes, des Denkmalschutzes und der Abwicklung der Verkehre seitens der Verwaltung als kritisch im Hinblick auf ihre Realisierbarkeit eingestuft. An der Junkersdorfer Straße ist die Errichtung einer Dreifachhalle in Planung. Für den Sportpark besteht weder ein Bebauungsplan, noch ein Fluchtlinienplan. Zur Regelung der baulichen Entwicklung wurde am 08.09.2009 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst (Bekanntmachung am 28.10.2009). Anlass der Planung war der Neubau eines Sportinternats am Olympiaweg auf einer brachliegenden Fläche. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die weitere bauliche Entwicklung im Sportpark Müngersdorf zu regeln und hierfür künftige Baufelder und unbebaut zu belassende Flächen festzusetzen. Die Genehmigung und Umsetzung des Sportinternats bedurfte jedoch nicht der Weiterführung dieses Bebauungsplanes. Das Sportinternat wurde auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigt und am 17.11.2011 eröffnet. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche bzw. als Sondergebiet dar.

Abb. 20: Sportpark Müngersdorf: ABK 23, Luftbild



Quelle: Stadt Köln (Kölner Stadtkarten)

Bewertung der Sportanlagen im Sportband

Die Darstellung der bestehenden Vereinssportstandorte innerhalb des Sportbands im Äußeren Grüngürtel sowie ihrer Entwicklungsperspektiven zeigt deutlich, dass kurz- bis mittelfristig kein Vorhaben eines Vereins abzusehen ist, welches ein Planerfordernis gemäß § 1 (3) BauGB begründet bzw. als nicht aus dem Regionalplan entwickelt einzustufen wäre. Die in der Regel vorgesehenen Umplanungen von Tennen- in Kunstrasenplätze bedürften und bedürfen keiner Flächen-

nutzungsplanänderungsverfahren. Die bislang noch nicht umgesetzten Planungen sind sämtlich als vereinbar mit dem Regionalplan anzusehen.

Darüber hinaus befindet sich innerhalb dieses Untersuchungsraumes kein Verein, welcher auf den professionellen Leistungssport abzielt und zugleich ein umfassendes Ausbildungskonzept bietet, wie es der 1. FC Köln verfolgt (insbesondere Verknüpfung zwischen schulischer Ausbildung und Talentförderung). Es sind demnach keine Entwicklungsansätze eines weiteren Vereins erkennbar, welche vergleichbar zu den Entwicklungen des 1. FC Köln sind. Demnach ist auch für die Zukunft nicht abzusehen, dass Planungen vergleichbar mit der derzeitigen Planung des 1. FC Köln hervorgerufen werden. Demnach stellt der 1. FC Köln eine Sondersituation für den Untersuchungsraum dar. Eine Präzedenzfallwirkung wird somit durch die vorliegende Planung nicht hervorgerufen.

Bestandsuntersuchung Vereinssportstandorte im rechtsrheinischen Äußeren Grüngürtel

Sportanlage Höhenberg

- FC Viktoria Köln: Flughafenstadion Höhenberg, einen weiteren Kunstrasenplatz, Vereinsheim mit Umkleiden
- DJK Siegfried Kalk: ein Kunstrasenplatz mit Vereinsheim
- TuS Köln rrh.: ein Tennenplatz, eine Kampfbahn mit Rasenplatz, Tennisanlage sowie Vereinsheim und Umkleiden; Umbau des Tennen- in Kunstrasenplatz geplant
- KTC Gold-Weiß: Tennisanlage mit Tennisheim
- TC Viktoria Köln: Tennisanlage mit Tennisheim
- Schießstand St. Sebastianus Schützen Höhenberg

Darüber hinausgehende Erweiterungsüberlegungen sind dem Sportamt der Stadt Köln nicht bekannt. Dem Wissen des Sportamtes nach hatte der FC Viktoria Köln lose über einen Stadionbau "auf der grünen Wiese" nachgedacht. Ort und Zeitpunkt der Planung sind beim Sportamt jedoch nicht bekannt. Für den südlichen Bereich besteht der Bebauungsplan Nr. 72459/02 aus dem Jahre 1957. Der Bebauungsplan sah eine Verbreiterung der Frankfurter Straße um 9,5 m auf eine Gesamtbreite von 33,5 m vor. Die verbleibende Fläche wurde als öffentliche Freifläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Die vorliegende Planung der Umwandlung eines Tennen- in einen Kunstrasenplatz begründet kein Planerfordernis.

Abb. 21: Sportanlage Höhenberg: ABK 23, Luftbild



Quelle: Stadt Köln (Kölner Stadtkarten)

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes "Grüngürtel: Impuls Köln" wird der Bestand des Sportparks akzeptiert. Des Weiteren sind zwei kleinere Flächen als mögliche neue Sportflächen ausgewiesen. Bei diesen Flächen handelt es sich aber im Gegensatz zum RheinEnergieSportpark um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bewertung der Sportanlage Höhenberg

Innerhalb der Sportanlage Höhenberg ist eine geringfügige Erweiterung nicht auszuschließen, jedoch ist die Qualität der Erweiterungsmöglichkeiten nicht mit denen im RheinEnergieSportpark zu

vergleichen. Im Sportpark Höhenberg sieht das Entwicklungskonzeptes "Grüngürtel: Impuls Köln" ausschließlich Erweiterungsflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen vor. Auch bestehen derzeit innerhalb dieses Sportparks keine bekannten Entwicklungen in der Größenordnung des vom 1. FC Köln geplanten Vorhabens. Demnach wird auch für diesen Bereich aus Sicht der Stadt Köln kein Präzedenzfall bei Umsetzung der Planungen des 1. FC Köln geschaffen.

Jugendfußball-Zentrum Kurtekotten (Bayer Leverkusen)

In Köln-Flittard befindet sich das Kinder- und Jugendfußballeistungszentrum von Bayer Leverkusen. Am Standort Otto-Bayer-Straße 2, 51061 Köln befindet sich ein Gebäude, ein Stadion (ca. 3.000 Zuschauer), zwei weitere Trainingsplätze sowie zwei Kleinfelder. Das Jugendfußball-Zentrum liegt in einem regionalen Grünzug, jedoch nicht im Äußeren Grüngürtel. Der Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche dar. Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7053/02 aus dem Jahre 1994. Der Plan hat das Ziel, die ehemalige landwirtschaftliche Fläche zugunsten einer landschaftsorientierten aktiven und passiven Freizeit- und Erholungsnutzung mit teilweise landwirtschaftlicher Nutzung städtebaulich zu ordnen. Dabei war es auch notwendig, die verkehrliche Infrastruktur um den Paulinenhof und die S-Bahn Haltestelle Bayerwerk mit einer P+R-Anlage zu regeln. Ein weiterer Anlass für die Planung war die Schaffung von Flächen für die Verlagerung von ca. 5.000 gewerblichen Stellplätzen zwischen Paulinenhof und Bundesbahnstrecke sowie die Ermöglichung einer Reitanlage. Die Stellplätze wurden jedoch bis heute mangels Bedarf nicht umgesetzt.

Daher besteht seit dem 22.10.2008 ein Aufstellungsbeschluss zur weiteren Entwicklung des bestehenden Jugendfußballzentrums. Dieser sieht eine Änderung des oben genannten Bebauungsplanes vor. Die Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH, die derzeit Teile des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 7053/02 nutzt, sah ursprünglich eine Weiterentwicklung des bestehenden Jugendfußballzentrums vor. Es sollte auch ein neues Stadion, das den Statuten der 3. Liga entsprechen sollte, entstehen. Die Planung war jedoch mit dem Achtungsabstand zum ChemiePark und dem Natur- und Landschaftsrecht nicht vereinbar, so dass die Pläne seitens der Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH nicht weiter verfolgt werden.

Die derzeitigen Planungen sehen die planungsrechtliche Sicherung des bauordnungsrechtlich genehmigten Bestandes und die Ergänzung um zwei Trainingsplätze sowie einem Kleinfeld und einer kleinen Umkleide vor. Ein neues Leistungszentrum wie bei der Planung des 1. FC Köln ist nicht mehr angedacht.

Abb. 22: Jugendfußball-Zentrum Kurtekotten: ABK 23, Luftbild



Quelle: Stadt Köln (Kölner Stadtkarten)

Bewertung des Jugendfußball-Zentrum Kurtekotten

Bei dem Vorhaben sollen – mit Ausnahme einer kleinen Umkleide – keine weiteren hochbaulichen Bauvorhaben errichtet werden. Demnach wird auch für diesen Bereich aus Sicht der Stadt Köln kein Präzedenzfall bei Umsetzung der Planungen des 1. FC Köln geschaffen.

Fazit zur möglichen Präzedenzfallwirkung

Im rechtsrheinischen Äußeren Grüngürtel bestehen zwar insbesondere mit dem FC Viktoria Köln (Regionalliga, 4. Liga) und Bayer Leverkusen (1. Bundesliga) zwei Standorte von Fußballvereinen, welche ebenfalls im Profi- bzw. semiprofessionellen Bereich tätig sind, jedoch sind die Voraussetzungen im Vergleich zu den Planungen des 1. FC Köln gänzlich anders. Mögliche Planungen von Viktoria Köln werden nicht im Äußeren Grüngürtel verfolgt. Demnach ist derzeit kein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zu sehen. Da von Seiten des FC Viktoria Köln keine Planungen innerhalb des Sportparks Höhenberg bekannt sind, sind keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes zu befürchten.

Beim Trainingsgelände von Bayer Leverkusen ist in Absprache mit dem Verein nur die Ergänzung von Trainingsplätzen vorgesehen. Dieses Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen des Regionalplans. Zur Umsetzung der Planung ist vorgesehen, den Aufstellungsbeschluss von 2008 mit einer reduzierten Zielsetzung (Verzicht auf Drittligastadion) umzusetzen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird kein Flächennutzungsplanverfahren notwendig.

Die weiteren Vereine innerhalb des rechtsrheinischen Äußeren Grüngürtels weisen analog zu den Vereinen im linksrheinischen Äußeren Grüngürtel keine Planungen auf, welche ein Planerfordernis begründen, so dass keine Flächennutzungsplanänderungs- bzw. Bebauungsplanverfahren notwendig werden. Die vorliegenden Planungen sind mit den Zielen des Regionalplanes vereinbar. Ebenso sind die Strukturen dieser Vereine nicht mit denen des 1. FC Köln vergleichbar.

Somit haben weder im linksrheinischen noch im rechtsrheinischen Äußeren Grüngürtel ein bestehender Vereinssportstandort Erweiterungsabsichten bzw. -möglichkeiten der Qualität, dass das Vorhaben des 1. FC Köln eine Präzedenzfallwirkung erzeugt.

6.4.4 Auswirkungen der Planung auf die freiraumgebundene Erholung am Standort

Als Standort für die Trainingsplätze ist ein Bereich mit Wiesenflächen nordwestlich des Franz-Kremer-Stadions vorgesehen. Die Errichtung der Trainingsplätze kann in diesem Bereich erfolgen, ohne dass vorhandene Bäume gefällt werden müssten. Es ist selbstverständlich, dass die durch die Realisierung der Planung entstehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft umfangreich im räumlich-funktionalen Kontext des Äußeren Grüngürtels ausgeglichen werden. Die allenfalls begründete Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird gesichert reduziert, indem durch Vorschläge aus der Erarbeitung eines Grünordnungsplanes und deren Festsetzungen auf der nachgeordneten Ebene der Bauleitplanung Verpflichtungen zur Errichtung sich gestalterisch einfügender baulicher Anlagen übernommen werden. Des Weiteren errichtet der 1. FC Köln neue Kleinspielfelder für die Öffentlichkeit, um der Unterversorgung von solchen Einrichtungen im Äußeren Grüngürtel entgegen zu wirken.

Die im Plangebiet liegende Wiesenfläche parallel zur Militärringstraße werden derzeit im Wesentlichen durch Jogger und Spaziergänger über die vorhandenen wassergebundenen Wege genutzt. Daneben findet eine Nutzung durch Hundebesitzer statt, auch wenn es sich um keine offizielle Hundefreilauffläche handelt. An einzelnen Tagen wird die betroffene Wiese zudem als Startwiese von Ballonfahrern genutzt. Der Startplatz ist einer von fünf Startplätzen im Stadtgebiet von Köln, welche sowohl von der Stadt Köln als auch von der Landesluftfahrtbehörde in Düsseldorf als Freiballonstartplatz genehmigt worden sind. Neben dem Standort im Äußeren Grüngürtel gibt es einen Startplatz in Köln-Westhoven (In der Westhovener Aue), in Köln-Rodenkirchen (Schillingsrotter Straße, Forstbotanischer Garten), in Köln-Bilderstöckchen (Robert-Perthel-Straße) und in Köln-Ossendorf (Butzweiler Straße). Der benachbarte Waldkindergarten schließlich nutzt im Äußeren Grüngürtel 17 sogenannte Spielstellen. Eine Spielstelle liegt dabei direkt auf den Wiesenfläche parallel zur Militärringstraße (zwischen den geplanten Trainingsplätzen A2 und A3). Fünf weitere Spielstellen befinden sich am südwestlichen Waldsaum. Schließlich hat sich während des Bebauungsplanverfahrens die Bürgerinitiative Grüngürtel für Alle! gebildet. Sie nutzt die Wiesenfläche für ihre Veranstaltungen, wie z. B. verschiedene Picknicks oder sonstige Unternehmungen.

Die betroffene Wiesenfläche wird von Erholungssuchenden in der Regel nicht als Liegewiese genutzt. Der Hauptgrund ist darin zu sehen, dass es sich um eine nicht gemähte und zum Teil auch

stark verschattete Wiese handelt. Zudem stehen rund um den Decksteiner Weiher zahlreiche Wiesen als attraktive Liegewiesen zur Verfügung. Auch durch Fußballer wird die betroffene Wiese nicht als Spielwiese genutzt, da sie sich aufgrund des groben Profils nicht eignet. Es stehen im Umfeld attraktivere Wiesen zur Verfügung. Insbesondere ist hier eine Grünfläche unmittelbar zwischen Berrenrather Straße und Decksteiner Weiher zu nennen, welche stark von Freizeitsportlern frequentiert wird. Ebenso erstrecken sich von der Berrenrather Straße in Richtung Süden zahlreiche Wiesenflächen.

Zusammenfassend kann angenommen werden, dass die Wiesenflächen, auf denen die Trainingsplätze realisiert werden sollen, nach dem derzeitigen Kenntnisstand nur wenig durch die Öffentlichkeit genutzt werden, die Planung eine vertretbare Einschränkung der heutigen Nutzung begründet und damit die freiraumgebundene Erholung am Standort in vertretbarem Maße beeinträchtigt wird. Generell stehen für alle Nutzergruppen im näheren Umfeld Flächen zur Verfügung, welche für die jeweiligen Belange genutzt werden können.

7. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans

7.1 Bestehende Nutzungen

7.1.1 Trainingsplätze

Zentrale Einrichtungen des RheinEnergieSportpark sind das Clubhaus des 1. FC Köln (Geißbockheim) sowie das Franz-Kremer-Stadion (Fußballstadion mit einem Fassungsvermögen von ca. 5 000 Zuschauern). Darüber hinaus bestehen im RheinEnergieSportpark derzeit sechs weitere Sportplätze.

Exkurs: Platz - Know-how

Für die Gestaltung der Sportfelder im RheinEnergieSportpark sind grundsätzlich drei verschiedene Trainingsplatzarten denkbar: Naturrasen, Hybridrasen, Kunstrasen

Naturrasen

Bei einem Naturrasen handelt es sich um eine anthropogene Vegetationsdecke aus Gräsern, die durch Wurzeln und Ausläufer mit der Vegetationstragschicht verbunden ist. Im Sommer bzw. innerhalb der Vegetationsperiode kann sich ein Naturrasen - bei einer ausgewogenen Bespielung - gut von den Belastungen des Trainingsbetriebes erholen. Außerhalb der Vegetationsphase (Winter) findet jedoch keine Erholung des Rasens statt, so dass ein Naturrasenplatz bei Fortführung der Bespielung in kurzer Zeit nicht mehr bespielbar ist. Da die Profis jedoch auf einem Naturrasen trainieren müssen, werden durch die Greenkeeper direkt nach jedem Training mittels Forken Ausbesserungsmaßnahmen an dem Rasen durchgeführt. Aus diesem Grund können für die Nachwuchsmannschaften insbesondere in den Wintermonaten keine Naturrasenplätze verwendet werden. Für die Profis müssen aufgrund der intensiven Platzpflege zwei Plätze zur Verfügung stehen. Bei Spielstätten im Profibereich ist es in Deutschland überwiegend Standard, einen Naturrasen zu verwenden.

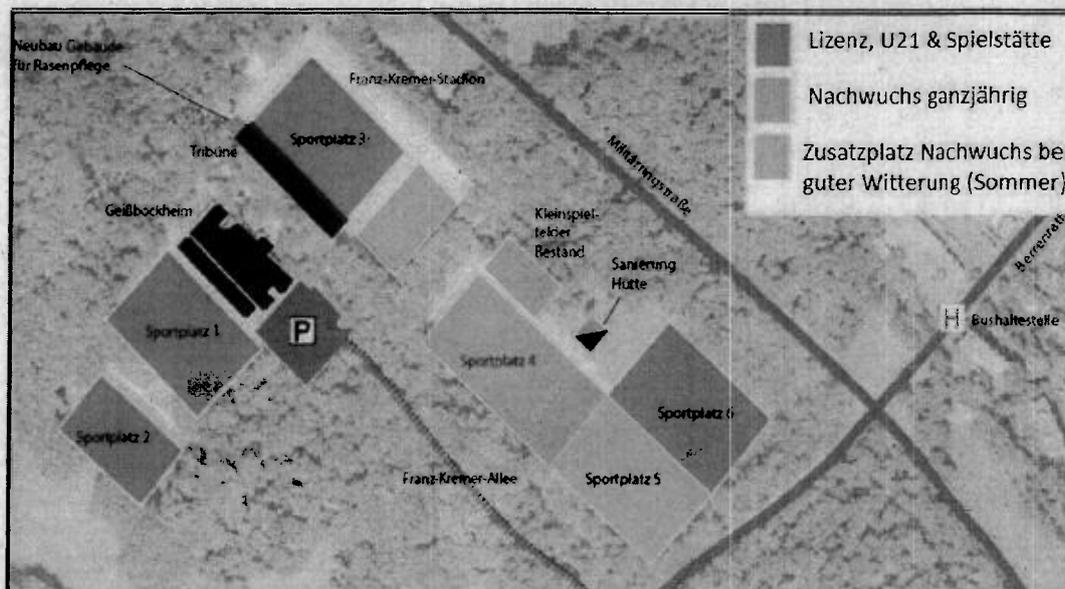
Hybridrasen

Das Hybridrasen-System kann auf zweierlei Arten hergestellt werden: zum einen durch den Einbau einer speziell entwickelten Hybridrasenmatte (Rasen mit Kunststofffasern) in die Rasentragsschicht. Durch diese Matte wächst dann der natürliche Rasen. Zum anderen können die Kunststofffasern auch mithilfe speziell entwickelter Sportplatzbaumaschinen in den Naturrasen implantiert werden und reichen bis in die Tiefe des Unterbaus. Die künstlichen Fasern werden vom Wurzelwerk eingenommen, so dass die Verbindung ein stabiles System zur Folge hat (sog. Stitching-Verfahren). Der fertige Spielfeldbelag besteht somit aus natürlichen Gräsern und Kunststofffasern. Im Vergleich zum Naturrasen ist ein Hybridrasenplatz belastbarer und kann deutlich öfter bespielt werden. Jedoch braucht ein Hybridrasen ausreichend Sonne und günstige Witterungsbedingungen, damit der natürliche Rasen durch die Matte hindurch wachsen kann. Innerhalb des RheinEnergieSportparks besteht die Überlegung, das Franz-Kremer-Stadion sowie einen weiteren Platz als Hybridrasen durch das Stitching-Verfahren herzustellen. Nach ersten Rücksprachen mit Herstellern von Hybridrasensystem bestehen derzeit noch Bedenken, ob diese Rasenform aus Gründen der Besonnung im RheinEnergieSportpark möglich ist. Dieses ist in den weiteren Verfahren zu prüfen.

Kunstrasen

Bei einem Kunstrasen handelt es sich um eine Art Kunststoffteppich, der im Aussehen einem Naturrasen nahekommt. Ein Kunstrasen eignet sich besonders für Plätze, welche einer großen Belastung ausgesetzt sind. Im Vergleich zum Naturrasen, welcher im Winter nicht nachwächst, weisen Kunstrasen auch im Winter optimale Spielverhältnisse auf. Die Kunstrasenplätze werden ca. ein- bis zweimal die Woche abgefahren, um eine ausgewogene Granulatverteilung sicherzustellen.

Abb. 23: Sportplatzbelegungsplan – Ist-Situation (Stand: November 2018)



Quelle: 1. FC Köln

Das Franz-Kremer-Stadion wird derzeit in der Regel nur für den Spielbetrieb genutzt. Eine stärkere Ausnutzung des Franz-Kremer-Stadions für den Trainingsbetrieb ist nicht möglich, da ansonsten der Rasen in zu große Mitleidenschaft für den Spielbetrieb genommen würde.

Ein Hybridrasenplatz (groß) (Sportplatz 1) steht überwiegend der Profimannschaft zur Verfügung. Aufgrund der größeren Beanspruchung des Sportplatzes durch die Profimannschaft, hervorgerufen durch die höchste Trainingsintensität, benötigt der Sportplatz in den Abendstunden eine Ruhephase, um den Sportplatzansprüchen der Profiabteilung gerecht zu werden. Demnach besteht auf diesem Platz keine Möglichkeit, dort in den Abendstunden weitere Jugendmannschaften trainieren zu lassen.

Ein weiterer Sportrasenplatz wird von der U21 (Sportplatz 6) genutzt. Für die insgesamt 13 Nachwuchs- bzw. Frauenmannschaften steht ein Kunstrasenplatz (groß) (Sportplatz 4), ein Kunstrasenplatz (klein) (Standort des geplanten Leistungszentrum), ein Kleinspielfeld und im Sommer ein weiterer Sportrasenplatz (Sportplatz 5) zur Verfügung. Die Trainingszeiten der Nachwuchsmannschaften richten sich dabei nach der schulischen Ausbildung, so dass eine Ausweitung der Trainingszeiten nicht möglich ist.

Somit müssen sich derzeit in den Trainingszeiten von 16.00 bis 20.30 Uhr mehrere Mannschaften einen Platz teilen (Mehrfachbelegung). So wird der Sportplatz 4 in der Zeit von 17.30 bis 19.00 Uhr derzeit zeitgleich von der U14, U15, U16, U17 und U19 genutzt.

Darüber hinaus findet für die Toptalente ein Frühtraining (vor der Schule) statt, bei dem Sondereinheiten für spezielle Trainingsschwerpunkte (zum Beispiel Torschusstraining, Passsicherheit etc.) gesetzt werden. Insgesamt wird dieses Sondertraining für gut zehn Spieler angeboten. Dieses Training findet auf den Nachwuchsplätzen statt. Zu diesem Zeitpunkt besteht keine Flächenknappheit, so dass das Frühtraining in der nachfolgenden Abbildung nicht dargestellt wird.

Abb. 24: Belegung der Sportplätze – Ist-Situation (Stand: November 2018)

| Sportplätze | Nutzungszeiten | | | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|---------------|
| | 10:00 - 16:00 | 16:00 - 17:30 | 17:30 - 19:00 | 19:00 - 20:30 |
| 1 | Lizenz | Lizenz | | |
| 2 | Lizenz | Lizenz | | |
| Kunstrasenfläche Neubau | | U8/U9 | U12/U13 | Mädchen U17 |
| | Spielstätte | Spielstätte | Spielstätte | Spielstätte |
| 4 | | U10/U11 | U14/U15 U16/U17/U19 | Frauen |
| 5 | | Zusatzplatz* | Zusatzplatz* | |
| 6 | U21 & Spielstätte | U21 & Spielstätte | | |

Anmerkung:
* Bei guter Witterung

Quelle: 1. FC Köln

Die oben aufgeführte Mehrfachbelegung der Plätze erfüllt nicht mehr die heutigen Standards eines Nachwuchsleistungszentrums.

Um jeder Mannschaft zu den Trainingszeiten einen eigenen Platz zuweisen zu können, werden bei der Überbauung eines Platzes durch ein neues Leistungszentrum sowie der Rückbauverpflichtung des kleinen Trainingsplatzes 2 drei neue Trainingsplätze notwendig.

7.1.2 Geißbockheim

Der Komplex des Geißbockheims setzt sich nach der Genehmigungslage aus einem Ursprungsbau aus dem Jahre 1954 mit drei Erweiterungsbauten zusammen.

Der Ursprungsbau wurde am 17.03.1954 als Clubhaus mit sportlichen Funktionsräumen, einer öffentlichen Gastronomie, einer Hausmeisterwohnung sowie Verwaltung genehmigt. Im Rahmen der Erteilung einer weiteren Baugenehmigung wurde das Geißbockheim 1960 um eine Sporthalle, sportliche Funktionsräume und weitere Verwaltungsbereiche erweitert. Im Jahr 2009 erfolgte eine Brandschutzsanierung, in deren Kontext das Treppenhaus der Gastronomie umgebaut und Außentreppe an die Terrasse und die Sporthalle angebaut wurden. Inbegriffen war die Genehmigung eines Fanshops mit etwa 110 qm, die der besonderen Situation des Vereins Rechnung trägt, dass seine Anhänger regelmäßig das Training der Spieler begleiten und vor Ort sind. Im Rahmen einer weiteren Baugenehmigung im Jahr 2014 wurden die Räumlichkeiten der Gastronomie renoviert und durch den Neubau eines behindertengerechten Aufzugs die Barrierefreiheit erstmalig hergestellt.

Zwischenzeitlich erfolgten in den Jahren 1996 und 2008 zwei weitere Anbauten an den Ursprungskomplex. Der Anbau von 1996 hat die Errichtung eines Physiocenters zur medizinischen Betreuung ausschließlich der Vereinsmitglieder mit Verwaltungsbereich zum Inhalt. Im Jahr 2009 wurde der zweite Anbau als Umbau und Erweiterung der Geschäftsstelle des 1. FC Köln genehmigt.

Im Geißbockheim sind derzeit folgende Nutzungen genehmigt:

- Funktionsräume für Profi-, Frauen- und Nachwuchsmannschaften
- Verwaltungsräume des 1. FC Köln
- Hausmeisterwohnung
- Fan-Shop
- öffentliche Gastronomie

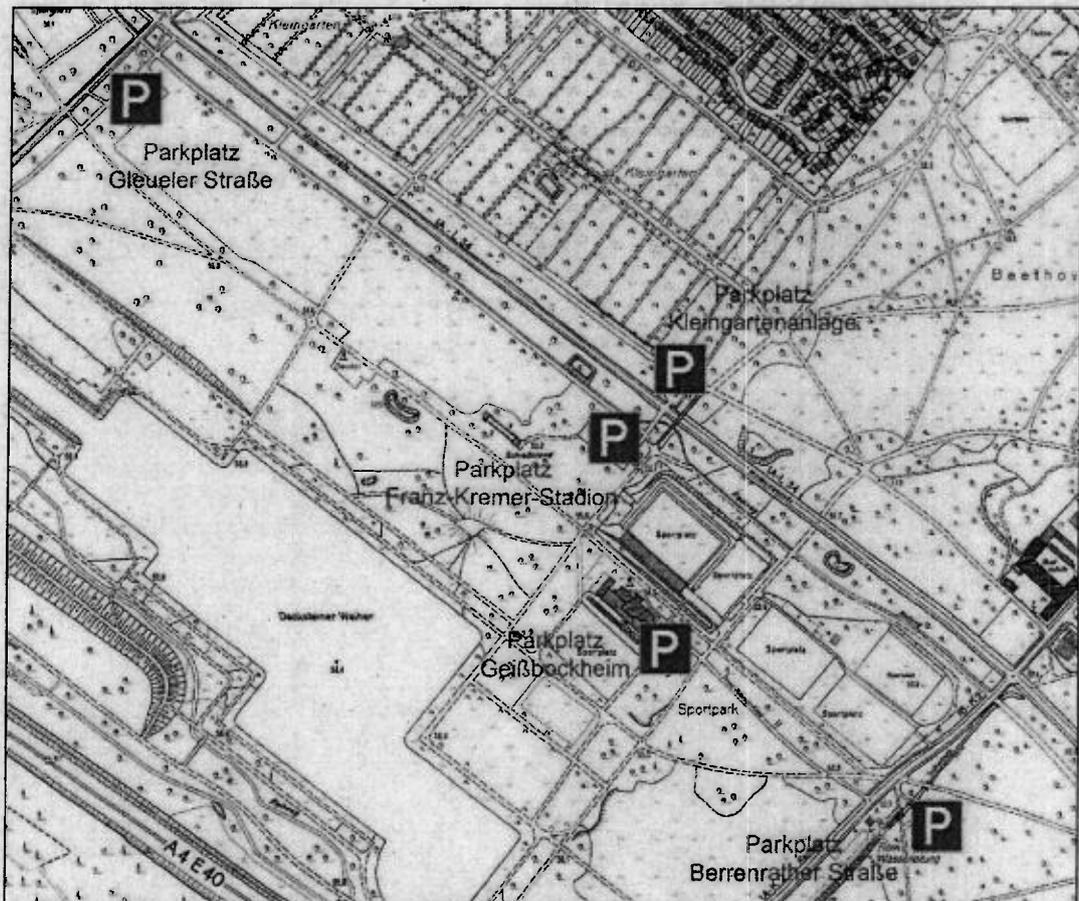
7.1.3 Parkplätze

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich zwei Parkplätze:

- Der Parkplatz am Geißbockheim ist über die Franz-Kremer-Allee zu erreichen, öffentlich zugänglich und nicht bewirtschaftet. Dieser Parkplatz wird von den Akteuren des 1. FC Köln und Besuchern des RheinEnergieSportpark in Anspruch genommen. Darüber hinaus wird er von den sonstigen Besuchern des Grüngürtels stark frequentiert.
- Der zweite Parkplatz innerhalb des RheinEnergieSportparks wird als Parkplatz Franz-Kremer-Stadion bezeichnet und ist direkt über die Militärringstraße zu erreichen. Dieser Parkplatz weist normalerweise ausreichende Parkkapazitäten auf. Die Nutzung erfolgt durch Besucher des RheinEnergieSportparks sowie des Äußeren Grüngürtels.

Südlich der Berrenrather Straße sowie südlich der Gleueler Straße befindet sich jeweils ein weiterer Parkplatz. Die Nutzung erfolgt durch Besucher des RheinEnergieSportparks sowie des Äußeren Grüngürtels. Auf der gegenüberliegenden Seite der Militärringstraße befindet sich ein weiterer Parkplatz für die Kleingartenanlage.

Abb. 25: Parkplatzverteilung



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

7.2 Städtebauliche Planung

Die bestehenden Funktionsräume (Kabinen, Krafräume, Regenerationsbereiche, Aufenthaltsräume etc.) für den Nachwuchsbereich befinden sich größtenteils innerhalb der Mauerwerke des historischen Forts im Geißbockheim. Die Lizenzspielerabteilung ist in einem der beiden Anbauten untergebracht. Die bestehenden Funktionsräume weisen derzeit insbesondere die folgenden Mängel auf:

- zu geringe Anzahl an Räumlichkeiten,
- Räumlichkeiten sind zu klein bemessen,
- zahlreiche Räumlichkeiten ohne Tageslicht.

Aufgrund der bis zu 1,5 m starken Fortmauerwerke ist ein Umbau des Bestandes nicht möglich. Daher ist neben der Errichtung neuer Trainingsplätze auch die Errichtung eines neuen Leistungszentrums notwendig. Folgende Einheiten werden in dem geplanten Leistungszentrum erforderlich:

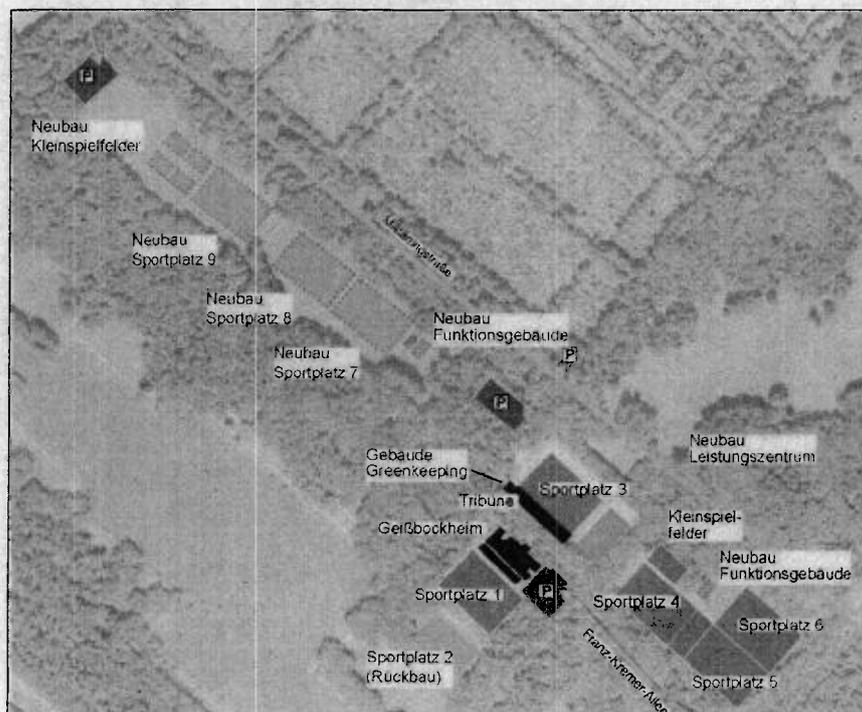
- Sporthalle,
- Funktionsräume Nachwuchs (U15 - U21),
- Funktionsräume Profis,
- (weitergehende Definition der Funktionsräume siehe Kapitel 7.2.2.4).

Die Funktionsräume im aktuellen Bestand bieten nach der Errichtung des Neubaus ausreichenden Platz für die Nachwuchsmannschaften U8 - U14 und die beiden Frauenmannschaften.

7.2.1 Masterplanung RheinEnergieSportpark

Aufgrund der dargestellten Bedarfsermittlung wurde durch den 1. FC Köln eine Masterplanung für den RheinEnergieSportpark erstellt. Die Masterplanung des 1. FC Köln sieht die Errichtung eines Leistungszentrums auf einem bestehenden Kunstrasenplatz in direkter Nähe zum Geißbockheim und dem Franz-Kremer-Stadion vor.

Abb. 26: Masterplanung RheinEnergieSportpark



Quelle: 1. FC Köln / Römer Partner Architektur

Der Standort für das Leistungszentrum auf dem bestehenden Kunstrasenplatz wurde gewählt, um die hochbaulichen Anlagen an einem Standort zu bündeln. Somit soll einer Zersplitterung der hochbaulichen Anlagen innerhalb des regionalen Grünzuges entgegen gewirkt werden. Des Weiteren

ren wird die Höhe derart begrenzt, dass die Baumkronen das geplante Leistungszentrum überragen und auch die Höhe des Franz-Kremer-Stadions nicht überschritten wird.

Des Weiteren sind drei neue Trainingsplätze im Nordwesten des Änderungsbereichs vorgesehen. Die Wiesenflächen, welche frei von Baumbeständen sind, wurden gewählt, um einen schonenden Umgang mit den Waldflächen innerhalb des Äußeren Grüngürtels zu gewährleisten. Die Trainingsplätze können ohne Fällung eines Baumes erfolgen. Darüber hinaus sieht der Masterplan die Errichtung von vier Kleinspielfeldern für die Öffentlichkeit vor.

7.2.1.1 Trainingsplätze

Mittels der drei neuen Trainingsplätze, bei zeitgleichem Entfall der Kunstrasenfläche für den Neubau des Leistungszentrums, könnte zu den möglichen Trainingszeiten jeder Mannschaft ein eigener Platz zugewiesen werden. Dabei orientiert sich die Anordnung der Trainingsplätze an dem Sportband des Entwicklungskonzeptes "Grüngürtel: Impuls Köln". Funktional wäre aus Sicht des 1. FC Köln eine Ansiedlung der Trainingsplätze an der Berrenrather Straße wünschenswert gewesen, um kürzere Fußwege zu erzielen. Der Standort der Trainingsplätze stellt somit aus Sicht des 1. FC Köln eine Kompromisslösung dar. Die Aufteilung der Trainingsplätze könnte wie in nachstehender Abbildung dargestellt aussehen.

Abb. 27: Trainingsplatzbelegungsplan - Soll-Situation (schematisch)



Quelle: 1. FC Köln

Abb. 28: geplante Belegung der Trainingsplätze

| Sportplatz | Nutzungszeiten | | | |
|------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 10:00 - 16:00 | 16:00 - 17:30 | 17:30 - 19:00 | 19:00 - 20:30 |
| 1 | - | U13 | U19 | Frauen |
| 2 | - | U12 | U17 | U17 Mädchen |
| 3 | Spielstätte | Spielstätte | Spielstätte | Spielstätte |
| 4 | U21 | U21 | - | - |
| 5 | Lizenz | Lizenz | - | - |
| 6 | Lizenz | Lizenz | - | - |
| 7 | - | U11 | U16 | - |
| 8 | - | U10 | U15 | - |
| 9 | - | U8 U9 | U14 | - |

Quelle: 1. FC Köln

Des Weiteren könnten die geplanten Trainingsplätze temporär dem organisierten Breitensport, d.h. z. B. der Bunten Liga für den Spielbetrieb in den Abendstunden oder den Schulen in Abstimmung mit dem Sportamt Köln zur Verfügung gestellt werden.

Kleinspielfelder

Darüber hinaus sieht die Masterplanung die Errichtung von vier Kleinspielfeldern (mehrere Sportarten wären denkbar, z. B. Fußball, Beachvolleyball, Basketball etc.) vor. Diese würden bei Umsetzung der Planung zwar vom 1. FC Köln hergestellt, jedoch nicht vom 1. FC Köln genutzt. Diese Kleinspielfelder sollen der aktiven Erholung im Äußeren Grüngürtel dienen und der bestehenden Unterversorgung solcher Sportflächen im Äußeren Grüngürtel entgegen wirken.

7.2.1.2 Leistungszentrum

Der notwendige Neubau eines Leistungszentrums ist unmittelbar neben dem Franz-Kremer-Stadion bzw. dem Geißbockheim vorgesehen. Der Neubau ist auf einer bereits weitgehend mit einem Kunstrasenplatz versiegelten Fläche geplant, so dass keine zusätzliche Grünfläche durch die Erweiterung in Anspruch genommen werden muss. Durch eine Bündelung der Funktionen im Leistungszentrum wird im Zusammenhang mit den bereits bestehenden Hochbauten eine Verteilung von Einrichtungen innerhalb des RheinEnergieSportparks vermieden.

Es lässt sich somit festhalten, dass die derzeitige Planung für das Leistungszentrum weitgehend keine Inanspruchnahme von vorhandenen Frei- und Vegetationsflächen vorsieht. Ebenso unterschreitet das geplante Gebäude die Höhe der angrenzenden Kronen der Bäume und überschreitet auch nicht die Höhe des Franz-Kremer-Stadions.

7.2.2 Geplante Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

7.2.2.1 Grünfläche

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sieht weiterhin zu einem großen Teil die Darstellung einer Grünfläche vor. Die Darstellung entspricht der Systematik des FNP und umfasst hier einen Teilbereich des für Köln besonders bedeutsamen Äußeren Grüngürtels. Für das geplante Leistungszentrum und das Geißbockheim werden abweichende Darstellungen gewählt. Das Leistungszentrum wird mit einer Sonderbaufläche SO 1 „Leistungszentrum Fußball“, das Geißbockheim mit einer Sonderbaufläche SO 2 „Clubhaus“ dargestellt. Das vorhandene Franz-Kremer-Stadion und die vorhandenen und geplanten Sportplätze werden als „Flächen für Sportanlagen“ dargestellt.

Die vier geplanten Kleinspielfelder auf den sog. Waldwiesen im Anschluss an die neuen Trainingsplätze werden als Teil der Grünfläche mit dem Signet „Sportplatz“ und der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder“ dargestellt. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass es sich hierbei nicht um Sportplätze im eigentlichen Sinne handelt, sondern um Spielfelder, die ebenso wie die Grünfläche der Allgemeinheit zu Erholungszwecken zur Verfügung gestellt werden sollen. Hier steht nicht die sportliche Betätigung im Vordergrund. Eine Darstellung als „Fläche für Sportanlagen“ kam daher nicht in Betracht. Gleichzeitig entsprechen die Kleinspielfelder in ihrer Funktion auch nicht herkömmlichen Spielfeldern. Daher wurde das Signet „Sportplatz“ mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder“ gewählt, um die besondere Funktion der Kleinspielfelder zu verdeutlichen.

7.2.2.2 Fläche für Sportanlagen

Die vorhandenen und zusätzlich geplanten Sportanlagen (Sportplätze) werden erstmalig beim Flächennutzungsplan der Stadt Köln flächig erfasst und als „Fläche für Sportanlagen“ dargestellt. Dies soll der Rechtsprechung des OVG Münster Rechnung tragen, die vergleichbare Gesamtheiten von funktionell zusammenhängenden baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie Freiflächen, die einen regelmäßigen Sportbetrieb von einigem Umfang erlauben, nicht mehr als Grünfläche, sondern als Fläche für Sportanlagen eingeordnet hat.

Ebenfalls erstmalig wird für alle Sportplätze zusätzlich je ein Signet „Sportplatz“ standortbezogen dargestellt und über einen Text zweckbestimmt. Hierdurch wird verdeutlicht, dass es sich bei den Sportanlagen nur um Fußballplätze, nicht aber beispielsweise um Stadien mit umfangreichen hochbaulichen Anlagen handelt.

Das bestehende Franz-Kremer-Stadion mit seinen Tribünen und Funktionsgebäuden (Greenkeeper-Gebäude) mit einem Fassungsvermögen von rd. 5.390 Zuschauern unterscheidet sich deutlich von den vorhandenen und geplanten Trainingsplätzen. Für das Stadion wird daher zur planungsrechtlichen Sicherung das Signet „Sportanlage“ verwendet. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung dieses Stadions - gemessen an den baulichen Anlagen des Sportstandortes Müngersdorf mit RheinEnergieStadion und Deutscher Sporthochschule, die mittels einer Sonderbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen sind - wird hier auf eine Darstellung als Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung verzichtet.

7.2.2.3 Sonderbaufläche SO 1 „Leistungszentrum Fußball“

Wie der Masterplanung RheinEnergieSportpark zu entnehmen ist, sieht die Planung im Bereich eines vorhandenen Kunstrasenplatzes neben dem Franz-Kremer-Stadion die Errichtung eines Leistungszentrums Fußball vor. Bei der Errichtung dieses Vorhabens handelt es sich um eine hochbauliche Anlage.

Mit der Darstellung als Sonderbaufläche setzt die Stadt Köln eine Empfehlung der Bezirksregierung Köln um, die sie im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 LPlG zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung ausgesprochen hat. Sie entspricht auch der Systematik des Flächennutzungsplans (siehe die Darstellung der Sonderbauflächen für Sportanlagen für das Müngersdorfer Stadion und die östlich des Müngersdorfer Stadions gelegenen Golfanlage). Als hochbauliche Anlage wird sich das Leistungszentrum von den anderen Sportplätzen und Sportanlagen im RheinEnergieSportpark unterscheiden. Die Darstellung als Fläche für Sportanlagen erscheint aufgrund des eigenständigen prägenden Gewichts und der hohen Baudichte des Leistungszentrums nicht als angemessen.

Innerhalb der Sonderbaufläche sind ausschließlich Gebäude zulässig, welche in einem engen Zusammenhang mit einer sportlichen Nutzung stehen. Aus diesem Grund wird die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche dahingehend textlich konkretisiert, dass nur bauliche Anlagen und Nutzungen, die sportlichen Zwecken dienen und mit ihnen in unmittelbarem Zusammenhang stehen, zulässig sind. Dies sind insbesondere:

- Sporthalle
- Funktionsräume wie z.B.
 - o Krafräume
 - o Physiobereiche und Wellness-Bereiche
 - o Zeugwartbereiche

- Umkleieräume inklusive sanitärer Anlagen (Duschräume)
- Lehrkräfte- bzw. Trainerräume
- Schlaf-, Ruhe- und Aufenthaltsräume
- Küche und Speiseräume
- Räume für Hausaufgabenbetreuung der Nachwuchsspieler
- Tiefgarage für Nutzer des Leistungszentrums inkl. notwendiger Zufahrten etc.
- Nebeneinrichtungen für den Trainings- und Spielbetrieb des Franz-Kremer-Stadions.

Hierzu ist anzumerken, dass die Hausaufgabenbetreuung der Nachwuchsspieler in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betrieb eines Fußballleistungszentrums steht, da ein wesentlicher Aspekt des Leistungszentrums auch die professionelle Ausbildung des Fußballnachwuchses ist, zu dem auch die optimale Gestaltung des Tagesablaufs einschließlich der schulischen Bildung gehört.

Durch die beschriebenen Darstellungen werden nahezu alle Möglichkeiten auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgeschöpft, um dem besonderen Projekt den Rahmen zu stecken, in dem es sich entwickeln kann, ohne die Funktionen des traditionellen Grünzugs zu sehr einzuschränken oder abzuschwächen.

Sonderbaufläche „Leistungszentrum Fußball“: 8.700 m²

7.2.2.4 Sonderbaufläche SO 2 „Clubhaus“

Das Geißbockheim wird als Sonderbaufläche SO 2 „Clubhaus“ dargestellt. Zulässig sind bauliche Nutzungen, die sportlichen Zwecken dienen und mit ihnen in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang stehen. Untergeordnet zulässig sind Verwaltung und Gastronomie. Mit dieser Zweckbestimmung soll sichergestellt werden, dass langfristig als Planungsziel der Stadt Köln im Rhein-EnergieSportPark die sportlichen Zwecke, die der Förderung der Nachwuchsspieler und den Trainingsbedingungen der Profispieler dienen, im Focus stehen. Alle weiteren Nutzungen müssen sich dieser Hauptnutzung unterordnen. Dies ist der besonderen Lage im Äußeren Grüngürtel und innerhalb des Regionalen Grünzugs geschuldet.

Mit der Darstellung werden die im Geißbockheim derzeit genehmigten und ausgeübten Nutzungen (s. unter Ziffer 7.1.2) bewusst auf den passiven Bestandsschutz gesetzt. Insbesondere die Verwaltung, die derzeit zusammen mit der Gastronomie rund 60 % der Fläche einnimmt, wird planungsrechtlich in Zukunft nicht mehr in diesem Umfang zulässig sein. Der Fan-Shop dürfte hingegen auch weiterhin als sportlichen Zwecken dienend im Einklang mit der Zweckbestimmung stehen. Der Bestandsschutz der genehmigten Nutzungen bleibt hiervon unberührt. Damit bleiben auch bauliche Veränderungen innerhalb des Geißbockheims zulässig, soweit sie die Frage nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit nicht erneut aufwerfen (z.B. Brandschutzanpassungen).

Die Darstellung als Sonderbaufläche SO 2 mit ihrer Konkretisierung der Art der Nutzung wird der beabsichtigten nur teilweisen planungsrechtlichen Absicherung der genehmigten Bestandsnutzungen am besten gerecht. Die Darstellung als „Fläche für Sportanlagen“ würde den eigenständigen Gastronomiebetrieb nicht umfassen. Andere Bauflächen würden ein Nutzungsspektrum ermöglichen, das hier nicht gewollt ist. Über die bestehenden Nutzungen hinausgehende sind planungsrechtlich nicht erwünscht.

Sonderbaufläche „Clubhaus“: 5.700 m²

7.3 Verkehr und technische Infrastruktur

Der Änderungsbereich ist über die Militärringstraße und die Berrenrather Straße gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Zufahrt zum Geißbockheim mit dem dazugehörigen Parkplatz erfolgt von der Berrenrather Straße über die Franz-Kremer-Allee. Die bestehende Zufahrtssituation soll auch für das geplante Leistungszentrum genutzt werden. Über einen bestehenden Weg, welcher jedoch entsprechend den Anforderungen der neuen Nutzung anzupassen ist, kann das geplante Leistungszentrum erreicht werden. Eine weitere Zufahrt, z. B. direkt von der Militärringstraße ist nicht vorgesehen. Darüber hinaus ist von der Berrenrather Straße ein Park-

platz (südöstlich der Berrenrather Straße) zu erreichen. Von der Militärringstraße besteht eine direkte Zufahrt zu einem weiteren Parkplatz (Parkplatz Franz-Kremer-Stadion). Sämtliche Parkplätze können von der Öffentlichkeit genutzt werden und sind nicht bewirtschaftet. Der Parkplatz direkt am Geißbockheim ist häufig über seine Kapazität hinaus befüllt, währenddessen die weiteren Parkplätze ausreichende Reserven aufweisen.

Begleitend zur Aufstellung der Bauleitplanverfahren soll die Parkplatzsituation neu geordnet werden, um eine gleichmäßigere Auslastung zu erzielen. Es ist geplant, die Fläche des Leistungszentrums teilweise mit einer Tiefgarage für ca. 32 Stellplätze zu unterbauen, die den Nutzern des Leistungszentrums zur Verfügung steht.

Der Änderungsbereich ist unmittelbar an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. So befindet sich die nächste Bushaltestelle auf der Berrenrather Straße direkt am Kreuzungspunkt mit der Franz-Kremer-Allee (Linie 978 der Rhein-Erft-Verkehrsgesellschaft mbH, Haltestelle Köln-Sülz RheinEnergie-Sportpark). Die Linie führt von Hürth-Berrenrath zum Kölner Hauptbahnhof. Die Stadtbahnhaltestelle "Klettenbergpark" (Linien 18; Bonn-Hauptbahnhof – Köln-Thielenbruch) auf der Luxemburger Straße liegt ca. 1.100 m Fußweg vom Geißbockheim entfernt.

Das vorhandene Gelände des RheinEnergieSportparks ist an die technische Infrastruktur angeschlossen. Durch die geplante Erweiterung mit neuen Trainingsplätzen sowie dem Leistungszentrum verändert sich allerdings das Verbrauchsverhalten bezüglich der Gleichzeitigkeit der Nutzung z.B. beim Abwasser und Mehrbedarf z.B. bei Energie.

Für die Versorgung mit Trinkwasser werden teilweise neue Trinkwasserleitungen erforderlich.

Das im geplanten Leistungszentrum und in den beiden geplanten Funktionsgebäude anfallende Schmutzwasser kann nicht mehr durch eine Leitung im Freispiegelgefälle zur bestehenden zentralen Pumpstation am Geißbockheim geleitet werden. Jedes Gebäude erhält deshalb eine eigene Pumpstation. Mit dieser wird das Schmutzwasser zu einer bereits vorhandenen zentralen Druckleitung im Waldweg gepumpt und gelangt über diese Leitung wie bisher in den öffentlichen Abwasserkanal in der Berrenrather Straße. Ggf. ist die Druckleitung im Waldweg auszutauschen.

Das zukünftig anfallende Niederschlagswasser wird im Bereich der neuen Trainingsplätze über seitliche Rohrrigolen versickert. Für das neue Leistungszentrum wird ebenfalls eine Versickerung über eine Rigole vorgesehen. Die geplante Dachbegrünung der Neubauten fungiert des Weiteren als Rückhalteraum des anfallenden Niederschlags und verringert somit die anfallenden Abwässer. Das auf den öffentlichen Kleinspielfeldern anfallende Niederschlagswasser soll über die Fläche versickern.

Die vorhandene Energieversorgung reicht für die geplanten Neubauten nicht mehr aus. Deshalb ist im Bereich des neuen Leistungszentrums eine neue Umspannstation geplant, von der aus dann die Versorgung der neuen Spielfelder und Funktionsgebäuden erfolgt.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan erfolgen hierzu – soweit erforderlich – die erforderlichen Festsetzungen.

8. Auswirkungen der Planänderung

Das Trainingszentrum des 1. FC Köln soll an einem Standort sämtliche Einrichtungen bündeln, um den Anforderungen eines modernen Trainingszentrums gerecht zu werden. Die Untersuchungen des 1. FC Köln haben gezeigt, dass hierfür am bestehenden Standort ein neues Leistungszentrum (weitgehend auf einem bestehenden Kunstrasenplatz) und drei neue Trainingsplätze errichtet werden müssen. Andernfalls besteht die Notwendigkeit zur Kompletterverlagerung des gesamten Standortes.

Die Alternativenprüfung (s. im Kapitel 6.) hat gezeigt, dass ausschließlich der bestehende Standort allen Kernanforderungen des Nutzers (1. FC Köln) an einen Standort gerecht wird und dieser auch

aus Sicht der öffentlichen Belange bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen trotz seiner Lage im regional bedeutsamen Grünzug am geeignetsten ist.

Die übrigen untersuchten Standorte weisen starke Defizite bei einzelnen Kriterien auf. Insbesondere die funktionalen Kriterien und damit die lagebezogenen Aspekte einer nachhaltigen Raumentwicklung (u. a. ÖPNV-Anbindung, Immissionsschutz, Nutzungsmöglichkeiten des Bestandes) können hier nur unzureichend erfüllt werden. Darüber hinaus werden die Standorte den Kernanforderungen des Nutzers nicht gerecht.

Die erfolgten erweiterten Standortuntersuchungen für den RheinEnergieSportpark konnten belegen, dass die formulierten planerischen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens am Standort mit der vorgelegten Planung erfüllt werden können:

- a) Beachtung der regionalplanerischen Anforderungen für Entwicklungen im Regionalen Grünzug. Hierzu ist bei der Bezirksregierung Köln ein Zielabweichungsverfahren beantragt worden.

Die Darstellungen des Entwicklungskonzeptes "Grüngürtel: Impuls Köln", aus dem die vorgelegte Planung entwickelt ist, stehen – jedenfalls nach Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens – den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen.

Der Grüngürtel erhält durch die Nutzung des RheinEnergieSportparks durch den 1. FC Köln einen Mehrwert in Bezug auf die Erholungsfunktion, da die Trainingseinheiten sowie die Spiele der Frauen- und Nachwuchsmannschaften einen großen Publikumsmagneten darstellen, welche den Freizeitwert des Äußeren Grüngürtels deutlich verbessern.

Eine Umsetzung der Planung innerhalb des RheinEnergieSportparks führt nicht zu negativen Auswirkungen auf die verkehrlichen Belange, da mit der geplanten Erweiterung nur die für die Vereinsbelange erforderliche und zeitgemäße Vergrößerung der bestehenden Nutzflächen verbunden ist. Diese Planung begründet keine neuen Nutzungen und Einrichtungen des 1. FC Köln am Standort, die zu einer qualitativen oder quantitativen Veränderung der heute bereits vorhandenen Nutzer- oder Nachfragerstruktur führte. Durch den Breitensport bzw. die Nutzer der öffentlichen Kleinspielfelder können jedoch geringfügige Zusatzverkehre entstehen. Heute bestehende Defizite in verkehrlicher Hinsicht (hier v. a. die temporäre Überlastungssituation des Parkplatzes am Geißbockheim) sind durch Sofortmaßnahmen (Umgestaltung des Parkplatzes, Errichtung eines Parkleitsystems, Errichtung der Bushaltestelle, Setzen von Findlingen entlang der Franz-Kremer-Allee, Aufwertung des Fußwegs vom Parkplatz Franz-Kremer-Stadion zum Geißbockheim) bereits während des Planänderungsverfahrens gemindert worden.

Die mit Umsetzung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Natur und die Landschaft werden im parallelen Bebauungsplanverfahren ermittelt und gemäß der Eingriffsbilanzierung ausgeglichen. Nach derzeitigem Planungsstand müssen keine Bäume bei Planumsetzung gefällt werden. Aufgrund der geringen Gebäudehöhe sowie die in den nachgeordneten Verfahren zu vereinbarenden Verpflichtungen zur Gestaltung aller sportlichen Anlagen ist mit vertretbaren Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Den Vorgaben des Konzeptes „Grüngürtel: Impuls Köln“ entsprechend wird sich die Erholungsnutzung von passive in aktive Erholung ändern. Die Flächen des RheinEnergieSportparks bleiben erhalten, sind mit Ausnahme der neuen drei Trainingsplätze weiterhin öffentlich zugänglich und mit öffentlichen Wegen durchzogen. Für die Errichtung der drei Trainingsplätze werden Wiesenflächen, welche derzeit der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, der öffentlichen Nutzung (überwiegend) entzogen. Der 1. FC Köln hat sich aber bereit erklärt, vier öffentliche Kleinspielfelder zu errichten, um der Unterversorgung von Sport- und Spielangeboten im Äußeren Grüngürtel entgegen zu wirken. Des Weiteren können die geplanten Trainingsplätze z. B. dem organisierten Breitensport (z.B. Bunten Liga) für den Spielbetrieb in den Abendstunden sowie den Schulen in Abstimmung mit dem Sportamt zur Verfügung gestellt werden.

- b) Entwicklung der Planung aus einer gesamthaften planerischen und funktionalen Konzeption für den Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln

Das geplante Vorhaben zur Erweiterung des RheinEnergieSportparks greift die Entwicklungsziele des Konzeptes "Grüngürtel: Impuls Köln", welches die zukünftige Entwicklung des Äußeren Grüngürtels leiten soll, auf. Das Vorhaben steht somit im Einklang mit den geplanten gesamtstädtischen Entwicklungen für den Äußeren Grüngürtel.

- c) Ausschluss der Präzedenzfallwirkung des Vorhabens für weitere Vereinssportstandorte in regional bedeutsamen Grünflächen auf dem Kölner Stadtgebiet

Darüber hinaus hat die Untersuchung zur Präzedenzfallwirkung gezeigt, dass das Vorhaben des 1. FC Köln zur Erweiterung des RheinEnergieSportparks keine Präzedenzfallwirkung für andere Vereinssportstandorte aufweist, da für keinen der anderen Standorte ähnliche Erweiterungsabsichten bzw. -möglichkeiten in der vorliegenden Qualität besitzen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich der bestehende Standort des Trainingsgeländes des 1. FC Köln im RheinEnergieSportpark bei Auswertung der vorliegenden Belange am besten für die notwendigen Erweiterungen eignet.

9. Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planunterlagen im Verlauf des formalen Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes erfolgt die Erstellung des Umweltberichtes entsprechend den Maßgaben des BauGB.

Einleitung

Für das Verfahren zur 209. Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB dargestellt.

9.1 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist es, die planungsrechtliche Voraussetzungen für die Schaffung zeitgemäßer, professioneller Ausbildungs- und Trainingsbedingungen für die Mannschaften des 1. FC Köln zu schaffen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, alle relevanten Funktionen für die Mannschaften an einem Standort zu bündeln, um so Synergieeffekte nutzbar machen zu können. Weitere Erläuterungen dazu siehe im Kapitel 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung.

Dabei ist die Betrachtung der regionalplanerischen Anforderungen für den Standort im Regionalen Grünzug zentral. Im Einzelnen gilt es, die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und -vernetzung, den Schutz des Grundwassers sowie die freiraumgebundene Erholung zu sichern. Der RheinEnergieSportpark soll weiterhin weitestgehend frei zugänglich bleiben und ein attraktives Ausflugsziel für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Köln bleiben, auch indem eine öffentliche Durchwegung weiter gewährleistet ist.

Die bestehenden Naherholungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit sollen, mit Ausnahme der Bereiche der drei auf bislang öffentlichen Flächen hinzu kommenden Sportplätze, somit erhalten bleiben. Zudem werden durch den 1. FC vier Kleinspielfelder zur ausschließlichen Nutzung durch die Öffentlichkeit errichtet und damit ein Beitrag zur Steigerung der Attraktivierung des Äußeren Grüngürtels geleistet werden.

Entsprechend dem Entwicklungskonzept „Grüngürtel: Impuls Köln“ sollen Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein notwendiges Minimum reduziert werden.

9.1.1 Beschreibung Bestand

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des äußeren Grüngürtels der Stadt Köln und erstreckt sich auf insgesamt 23,8 ha. Das Umfeld der Flächen ist parkartig gestaltet, mit einem hohen Anteil an

Waldflächen. Der nordwestliche Teil des Änderungsbereichs stellt sich als stark degenerierte Glatthaferwiese dar, die regelmäßig gemäht und zur Naherholung genutzt wird (Spaziergänge, Radfahren, Joggen, Durchquerung, Wiesen für den Hundefreilauf, Startwiese für Ballonfahrten, Spielstelle Waldkindergarten, Veranstaltungen Bürgerinitiative „Grüngürtel für alle“). Im südöstlichen Bereich des Änderungsgebiets befinden sich das Franz-Kremer-Stadion sowie angrenzende Sportflächen. Zwischen dem Franz-Kremer-Stadion, den Wiesenflächen und im Randbereichen des Änderungsbereichs befindet sich ein hochwaldartiger Baumbestand.

Der aktuelle FNP stellt den Änderungsbereich als Grünfläche dar. Im Bereich des Franz-Kremer-Stadions ist zusätzlich eine besondere Zweckbestimmung der Grünfläche mit dem Signet Sportplatz dargestellt. Diese Darstellung der besonderen Zweckbestimmung der Grünfläche als Sportplatz dürfte so auszulegen sein, dass sie alle bei Inkrafttreten des FNP vorhandenen Sportplätze des RheinEnergieSportparks – also nicht nur das Franz-Kremer-Stadion – erfasst.

9.1.2 Beschreibung Nullvariante

Für den Änderungsbereich besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan, der gesamte Bereich beurteilt sich gemäß § 35 BauGB. Der geltende Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Grünfläche dar. Für den Bereich des bestehenden Franz-Kremer-Stadions wird ergänzend das Signet „Sportplatz“ dargestellt. Der Landschaftsplan weist für den Änderungsbereich Landschaftsschutz aus. Entsprechend sind ohne Änderung des FNP nur solche Nutzungen genehmigungsfähig, die in unmittelbarem Zusammenhang mit einer Grünfläche zur extensiven Naherholung oder zu Sportzwecken stehen und den Schutzziele und -zwecken des Landschaftsplans nicht widersprechen. Solche Nutzungen wie z. B. Wegeverbindungen, Spielgeräte oder geringfügige Modifikationen der vorhandenen Trainingsplätze wären nach § 35 BauGB zulässig. Diese würden nur geringfügige Eingriffe in den Naturhaushalt bedeuten. Hierdurch würden die Darstellungen des FNP der Stadt Köln und die Umweltqualitätsziele des Regionalplans nicht berührt. Entsprechend werden im Umweltbericht die Darstellungen des Ist-Zustandes und der Nullvariante unter dem Punkt ‚Bestand‘ zusammengefasst.

9.1.3 Beschreibung Planung

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes belässt zu einem großen Teil des Änderungsbereichs weiterhin die Darstellung einer Grünfläche. Im Bereich der geplanten Kleinspielfelder, im nordwestlichen Teil des Änderungsbereichs, wird die Darstellung mit dem Signet „Sportplatz“ ergänzt.

Für die Bereiche der geplanten und vorhandenen Trainingsplätze erfolgen eine flächige Einfassung und die Darstellung als „Fläche für Sportanlagen“. Für alle Sportplätze wird standortbezogen zudem je ein Signet „Sportplatz“ dargestellt und über einen Text zweckbestimmt. Damit wird verdeutlicht, dass es sich bei den dort zulässigen Sportanlagen beispielsweise nicht um Stadien mit hochbaulichen Anlagen handelt. Das bestehende Franz-Kremer-Stadion wird zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestands als Fläche für Sportanlagen mit dem Signet „Sportanlage“ dargestellt. Das aktuell an dieser Stelle vorhandene Signet „Sportplatz“ entfällt.

Die Planung sieht im Bereich eines vorhandenen Kunstrasenplatzes die Errichtung eines Leistungszentrums Fußball vor. Bei der Errichtung dieses Vorhabens handelt es sich um eine hochbauliche Anlage. Die Fläche wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „SO 1 Leistungszentrum Fußball“ dargestellt. Im Kontext mit der Darstellung für das geplante Leistungszentrum wird auch für das bestehende Geißbockheim eine Sonderbaufläche, mit der Zweckbestimmung „SO 2 Clubhaus“, dargestellt. Die Zweckbestimmung orientiert sich an dem Nutzungsbestand, bleibt dahinter aber zum Teil auch zurück.

Ein bestehender Sportplatz, südwestlich des Geißbockheims, wird als Grünfläche dargestellt. Hier ist die Aufgabe der Nutzung als Sportplatz vorgesehen.

9.2 Bedarf an Grund und Boden

| Bestehende Darstellungen | in m ² | Planung | in m ² |
|--------------------------|-------------------|--|-------------------|
| Grünfläche | 238.354 | Grünfläche | 130.638 |
| | | Fläche für Sportanlagen (Sportplatz) | 77.228 |
| | | Fläche für Sportanlagen (Franz-Kremer-Stadion) | 16.060 |
| | | Sonderbaufläche (Leistungszentrum Fußball) | 8.703 |
| | | Sonderbaufläche (Clubhaus) | 5.725 |

9.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die EU-Schutzziele finden sich im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – Arten-, Landschafts- und Biotopschutz) und Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung. Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie die Geruchsrichtlinie Nordrhein Westfalen (GIRL – Beurteilung von Gerüchen), das Landeswassergesetz Nordrhein Westfalen (LWG NW), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW), dem Denkmalschutzgesetz (DSchG), der Landesentwicklungsplan sowie Verordnungen auf Ebene der Bezirksregierungen wie Wasserschutz-zonen-Verordnungen und die Umweltziele des Regionalplans Teilabschnitt Köln, siehe hierzu auch Kapitel 5.2 „Regionalplan“.

Auf kommunaler Ebene werden die Baumschutzsatzung, der Landschaftsplan und der Luftreinhalteplan der Stadt Köln berücksichtigt. Die Ziele des Umweltschutzes werden bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter näher beschrieben.

Grenzüberschreitende Auswirkungen von Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplan-Änderungen sind in Köln aufgrund der Lage in großem Abstand zu Landesgrenzen nicht zu erwarten. Raumbedeutsame Planungen werden mit den angrenzenden Gemeinden abgestimmt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Hinweis: Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes zur FNP-Änderung wird auf Gutachtenergebnisse und Erkenntnisse aus der Umweltprüfung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 63419/02, Arbeitstitel „Erweiterung RheinEnergie Sportpark / 1. FC Köln“ zurückgegriffen, soweit dies zur Beschreibung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange fachlich zielführend ist.

9.4 Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete: im Änderungsbereich und dessen Umgebung befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete.

Oberflächenwasser: Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen. Westlich befindet sich der Decksteiner Weiher. Dies ist ein flacher künstlicher

Weiher mit Betonsohle. Der Weiher zeichnet sich durch einen hohen Fischbestand aus und ist als naturfern anzusprechen. Er wird von der Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

Luftschadstoffe – Emissionen/ Immissionen: Für die Stadt Köln existiert ein Luftreinhalteplan. Gemäß aktuellem Luftreinhalteplan Köln 2012 befindet sich der Änderungsbereich außerhalb der Grenzen der Umweltzone. Die Umsetzung der Planung führt nicht zu einer erheblichen Verkehrszunahme, da nur die Nutzer der Kleinspielfelder maximal zusätzlich 200 Pkw-Fahrten in 24 h zusätzlich auslösen. Die Emission der Wärmebereitstellung für das geplante Leistungszentrum wird aufgrund emissionsarmer Heiztechnologie ebenfalls sehr gering ausfallen. Entsprechend führt die Umsetzung der Inhalte der FNP-Änderung nicht zur einer mess- oder wahrnehmbaren Veränderung der Luftgüte im und am Änderungsbereich.

Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm/Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern: Eine fachgerechte Planung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan für Teile des Änderungsbereichs erstellt. Weiterhin wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens eine Regelung zur Ausbildung der Flutlichtanlage und zur Begrenzung der Spielzeiten festgelegt. Das Geißbockheim verfügt über eine ausreichende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Gerüche treten weder im heutigen noch im zukünftigen Zustand des Änderungsbereiches auf.

Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes: Sonstige relevante Fachpläne liegen für den Änderungsbereich nicht vor (außerhalb der im Luftreinhalteplan Köln dargestellten Umweltzone, keine festgesetzte Wasserschutzzone).

Altlasten: im städtischen Altlastenkataster liegen für den Änderungsbereich keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor. Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurden im obersten Bodenhorizont teilweise geringmächtige Auffüllungen mit Fremdstoffbeimengungen festgestellt. Chemische Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

Erschütterungen: Bahntrassen oder sonstige Erschütterung erzeugende Nutzungen wirken auf den Änderungsbereich nicht ein.

Erneuerbare Energien/Energieeffizienz: Der Änderungsbereich hat heute keine Bedeutung für die Gewinnung regenerativer Energie oder Energieeffizienz. Die Ziele der 209. FNP-Änderung dienen nicht der Gewinnung regenerativer Energie oder der Steigerung der Energieeffizienz.

Gefahrenschutz (zum Beispiel Hochwasser, Störfallrisiko): Der Änderungsbereich liegt weder innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets oder überschwemmungsgefährdeten Bereichs noch im Achtungsabstand bzw. angemessenem Sicherheitsabstand einer Störfallanlage.

9.5 Durch die Planung betroffene Umweltbelang

9.5.1 Natur und Landschaft

9.5.1.1 Landschaftsplan

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g BauGB)

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Köln. Der Landschaftsplan setzt für die Flächen das Landschaftsschutzgebiet L 17 "Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge" fest. Unter anderem gilt damit für die Flächen das allgemeine Verbot der Errichtung baulicher Anlagen in Landschaftsschutzgebieten. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans nicht widersprochen hat. Aufgrund der, in Bezug auf die gesamte Größe des Landschaftsschutzgebietes, sehr kleinräumigen Anpassung, sind der Schutzzweck und das Entwicklungsziel (Erhaltung und Weiter-

entwicklung vorhandener Grünanlagen) zwar betroffen, werden aber nicht ausgehöhlt oder vermindert. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets bleiben unverändert.

9.5.1.2 Pflanzen

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, LNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln

Bestand/ Nullvariante: Der Änderungsbereich wird durch das Geißbockheim mit zugehörigem Parkplatz und Zuwegung, das Franz-Kremer-Stadion, mehrere Sportplätze und Wegeverbindungen sowie eine weitläufige Grünfläche mit umgebendem Baumbestand geprägt. Die Grünflächen sind durch offene nährstoffreiche Wiesenflächen unterschiedlicher Nutzungsintensität geprägt. Großflächig werden die Bereiche durch regelmäßige Pflegemaßnahmen (1-2 schürig) in ihrem Bestand erhalten. In den Randbereichen der bestehenden Sport- und Erschließungsfläche und angrenzend an die offenen Wiesenflächen befinden sich Gehölzbestände aus standorttypischen und standortfremden Gehölzen. Im Zusammenhang mit dem Äußeren Grüngürtel werden die Flächen des Änderungsbereichs im Regionalplan Köln als „Waldbereich“ dargestellt. Als Ziel ist hier für waldarme Kommunen wie die Stadt Köln das verstärkte Anstreben der Waldvermehrung formuliert. Für die Regionalen Grünzüge gilt außerdem unter anderem das Ziel der Biotoperhaltung und -vernetzung.

Prognose (Plan): Durch die Planänderung wird die Nutzung der Waldwiesen als Sportplatz und Fläche für Sportanlagen ermöglicht. Betroffen sind hiervon ca. 40.000 m² der Fläche. Der vorhandene Gehölzbestand bleibt hierbei erhalten. Durch die Anlage von Sportplätzen im Bereich der Waldwiese wird der hier vorhandene Biototyp der Waldwiese überplant. Das geplante Leistungszentrum soll im Bereich eines vorhandenen Kunstrasenplatzes errichtet werden. Die Darstellung des „Sondergebiets“ Clubhaus und die „Flächen für Sportanlagen“ mit dem Signet „Sportplatz“ im Süden und Osten des Änderungsbereichs überplant den Bestand. Eine Änderung der Vegetationsflächen in diesem Teil des Änderungsbereiches wird auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorbereitet.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Das neue Leistungszentrum Fußball wird in einem bereits stark anthropogen genutzten Bereich, auf der Fläche eines bestehenden Kunstrasenplatzes, errichtet. Die Inanspruchnahme von Vegetationsstrukturen wird dadurch auf ein absolutes Minimum reduziert. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt. Dort werden Schutzmaßnahmen für die Bauzeit formuliert, so dass eine dauerhafte Schädigung der angrenzenden Gehölze vermieden werden kann. Zudem werden auf der Ebene des Bebauungsplanes grünplanerische Festsetzungen getroffen, die, übernommen aus dem GOP, den Eingriff in die vorhandenen Biotopstrukturen vermeiden, vermindern oder ausgleichen. Folgende grünplanerische Festsetzungen werden im Bebauungsplan, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird, vorgesehen:

- Dachbegrünung des Leistungszentrum und der Funktionsgebäude
- Fassadenbegrünung einzelner Funktionsgebäude
- Renaturierung eines Sportplatzes im südwestlichen Änderungsbereich
- Anordnung der neuen Sportplätze außerhalb des Kronenbereichs der angrenzenden Waldbäume
- Pflanzung von Einzelbäumen im Umfeld der neuen Sportplätze

Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird über externe Ausgleichsmaßnahmen im Äußeren Grüngürtel und dem Grünzug West durch die Umwandlung von städtischen Ackerflächen in naturnahe Wiesen und Feldgehölze und die Pflanzung einer Obstbaumreihe kompensiert. Damit sind auf der Ebene der FNP-Änderung keine Regelungen zur Minderung oder zum Ausgleich in den Biotopbestand notwendig.

Bewertung: Vorhandene Wiesenflächen werden großflächig in Anspruch genommen und können ihre biotische Funktion nichtmehr erfüllen. Die betroffenen Lebensräume sind im Bereich des Äu-

ßen Grünürtels und weiterer Grünflächen im Kölner Stadtgebiet häufig anzutreffen und ihre durch menschlichen Einfluss (Naherholung) eingeschränkte Artenzusammensetzung ist relativ einfach und schnell wiederherstellbar. Die Durchführung der Planung entspricht im Änderungsbereich den Zielen des Regionalplans zur Waldvermehrung in waldarmen Gebieten nicht und wirkt dem Ziel der Biotoperhaltung und -vernetzung potentiell entgegen. Mit den im Grünordnungsplan entwickelten und im Bebauungsplan zu regelnden externen Pflanzmaßnahmen zur Umwandlung von artenarmer Ackerfläche in höherwertige Biotope in einem als regionaler Grünzug ausgewiesenen Bereich im Stadtbezirk Lindenthal (Grünzug West) unterstützt die Umsetzung der Planung hier das Ziel der Biotoperhaltung und sogar -aufwertung und der Biotopvernetzung.

9.5.1.3 Tiere

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

Bestand/Nullvariante: Kartierungen der im Änderungsbereich vorhandenen Tierarten erfolgten im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung von Februar bis September 2015. Es wurden spezielle Untersuchungen zu den Arten der Vögel und der Fledermäuse durchgeführt. Eine Erhebung weiterer Artengruppen (sonstige Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Insekten) erfolgte im Rahmen einer Querschnittskartierung. Die Kartierungen beschränken sich somit nicht nur auf die sogenannten „planungsrelevanten“ Arten, die gemäß BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, sondern berücksichtigen auch die weiteren im Änderungsbereich vorhandene Tierarten. Untersucht wurde der Vorhabensbereich (Geltungsbereich des Bebauungsplans) sowie ein 200 m-Puffer um diesen.

Das Spektrum der Vogelarten setzt sich überwiegend aus ubiquitären Arten der Gärten, Parks und Wälder zusammen. Im Bereich der neuen Sportplätze im nordwestlichen Änderungsbereich treten keine Brutvogelarten auf (Bodenbrüter). Im Bereich des geplanten Leistungszentrums und dessen Umfeld können in den vorhandenen Gehölzen Brutplätze von häufigen und wenig störungssensiblen Arten vorkommen. Planungsrelevante Vogelarten konnten nur im Umfeld des Vorhabensbereichs festgestellt werden. Die Verteilung der Brutplätze zeigt, dass die dort auftretenden Greifvogel- und Eulenarten schon heute ein erhebliches Störungspotenzial tolerieren. Es konnte keine besondere Bedeutung der im Vorhabensbereich liegenden Wiesenflächen als Nahrungsraum für Vogelarten festgestellt werden.

Das Artenspektrum der Fledermäuse ist als mäßig groß einzustufen. Die Flächen im Vorhabensbereich werden überwiegend zur Nahrungssuche genutzt. Für die Zwergfledermaus lag zwischenzeitlich der Verdacht einer Quartiernutzung am Geißbockheim selbst vor, dieser wurde allerdings nicht bestätigt. Ansonsten liegen keine Hinweise auf eine Quartiernutzung von Gebäuden oder Gehölzen innerhalb des Untersuchungsraums vor. Aus der Gruppe der Amphibien, sonstigen Säugetieren, und Insekten wurden keine gefährdeten oder planungsrelevanten Arten festgestellt. Reptilienarten wurden nicht nachgewiesen.

Prognose (Plan): Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sieht die großflächige Umnutzung des Änderungsbereichs vor, wodurch es zum Verlust der offenen Wiesenflächen als Lebensraum kommt. Im Bereich des geplanten Leistungszentrums könnte es zur Inanspruchnahme einzelner Brutplätze von häufigen und wenig störungssensiblen Arten kommen, falls - wider Erwarten - Gehölze betroffen sein sollten. Vorhabenbedingt könnten für die im Änderungsbereich auftretenden Fledermaus- und Vogelarten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG eintreten. Entsprechend sind in dem erstellten faunistischen Gutachten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen formuliert, auf die im Bebauungsplan hingewiesen wird und die bei Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Das faunistische Gutachten formuliert Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die im Rahmen der parallel verlaufenden Bebauungsplanaufstellung über textliche Festsetzungen bzw. Hinweise und durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt werden.

- Bauzeitenbeschränkung
- Erhalt der strukturreichen Randbereiche der Waldwiesen und Erhalt/ Anlage eines Wiesenstreifens zwischen den neuen Trainingsplätzen zur Verringerung der Barrierewirkung
- Reduzierung der Auswirkungen durch Flutlicht durch die Verwendung von Planflächenstrahlern (oben geschlossen) und UV-Sperrfilter für die Beleuchtung der Trainingsplätze.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Minderungs- oder Ausgleichmaßnahmen notwendig und entsprechend nicht vorgesehen.

Bewertung: Dem regionalplanerischen Ziel der Biotoperhaltung wird durch den Erhalt der strukturreichen Randbereiche Rechnung getragen. Die offenen Bereiche der Waldwiese werden jedoch zum überwiegenden Teil überplant und stehen als Lebensraum für Tiere nicht mehr zur Verfügung. Im Rahmen der erfolgten faunistischen Erhebungen wurden keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte festgestellt. Im Zuge der Untersuchungsabschichtung wird das Schutzgut Tiere vertiefend im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens betrachtet und durch mindernde Maßnahmen ein Ausschluss von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sichergestellt. Damit ist der Standort unter artenschutzrechtlichen Aspekten für die Erweiterung der Trainingsplätze und den Neubau des Leistungszentrums geeignet.

9.5.1.4 Biologische Vielfalt

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG

Bestand: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden sowohl faunistische Untersuchungen durchgeführt als auch eine Biotoptypenkartierung. Die Biotopausstattung und allgemeine Artenzusammensetzung innerhalb des Änderungsbereiches wird zusammenfassend als mittelmäßig eingestuft. Die biologische Vielfalt der Wiesenbereiche, die direkt von der Änderung betroffen sind, wird als gering eingestuft.

Prognose (Plan/Nullvariante): Durch die Umsetzung der Ziele der geplanten Flächennutzungsplanänderung wird die biologische Vielfalt im Bereich der Wiesenfläche weiter verringert. Die überlagerten Wiesenflächen stehen Tier- und Pflanzenarten nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Im Bereich der bestehenden Sportanlagen wird durch die geplante Flächennutzungsplanänderung keine direkte Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt vorbereitet.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Auf Ebene des Bebauungsplanes werden grünplanerische Festsetzungen getroffen, die, übernommen aus dem GOP, die Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt vermeiden, vermindern oder ausgleichen. Zudem wird auf Ebene des Bebauungsplans die Barrierewirkung der neuen Sportflächen im Bereich der Wiesenfläche durch die Anlage eines Grünstreifens zwischen den geplanten Trainingsfeldern verringert. Im Äußeren Grüngürtel und dem Grünzug West ist die Umwandlung von Ackerflächen in naturnahe Wiesen und Feldgehölze und die Pflanzung einer Obstbaumreihe als Kompensationsmaßnahme vorgesehen und damit durch externe Pflanzmaßnahmen die Grundlage für eine Steigerung der biologischen Vielfalt gelegt.

Bewertung: Es wird die großflächige Umwandlung der vorhandenen Wiesenflächen vorbereitet, wodurch diese ihre Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht mehr erfüllen. Die betroffenen Lebensräume sind im Bereich des Äußeren Grüngürtels und weiterer Grünflächen im Kölner Stadtgebiet häufig anzutreffen und die biologische Vielfalt der konkret betroffenen Flächen als gering eingestuft. Mit den auf Ebene des Bebauungsplans zu regelnden externen Pflanzmaßnahmen im Äußeren Grüngürtel und im Grünzug West wird das Ziel der Biotoperhaltung und sogar -aufwertung und der Biotopvernetzung unterstützt.

9.5.1.5 Eingriff/Ausgleich

(§ 1a Absatz 3 BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, LNatSchG NRW, § 1a BauGB

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3

BauGB). Voraussetzung für eine angemessene abwägende Berücksichtigung ist eine sachgerechte Bewertung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Der Flächennutzungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die Bewältigung der Eingriffsregelung erfolgt jedoch auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird dort über externe Ausgleichsmaßnahmen im Äußeren Grüngürtel und dem Grünzug West durch die Umwandlung von Ackerflächen in naturnahe Wiesen und Feldgehölze und die Pflanzung einer Obstbaumreihe kompensiert. Soweit Teile des Änderungsbereichs nicht durch B-Plan überplant werden (Geißbockheim), findet der Ausgleich in etwaigen Baugenehmigungsverfahren statt.

9.5.2 Landschaft/Ortsbild

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Bestand/Nullvariante: Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Äußeren Grüngürtels und wird durch das vorhandene Geißbockheim, das Franz-Kremer-Stadion und weitere Sportplätze sowie weitläufige Grünflächen mit Wegen und angrenzenden Straßen geprägt. Umgeben sind die Flächen von den älteren Laubwaldbeständen des Äußeren Grüngürtels. Der Regionalplan überlagert das als Waldbereich dargestellte Gebiet unter anderem mit den Freiraumfunktionen „Regionaler Grünzug“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“. Als Ziel ist unter anderem die Sicherung der Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende formuliert. Der ursprünglich von Fritz Encke angedachte dichte, waldartige Baumbewuchs des Grüngürtels wurde nach den Vorstellungen von Theodor Nussbaum aufgelockert und als Parkanlage mit weiten, von Waldbeständen eingerahmten Wiesen- und Gewässerflächen umgesetzt. Ziel des Gesamtentwurfs für den Äußeren Grüngürtel war die Entwicklung von für die Bevölkerung nutzbaren Flächen, unter anderem mit Sportflächen und Spielplätzen, Luft- und Sonnenbädern, Schwimmbädern und Waldschulen. Im Landschaftsplan der Stadt Köln sind die Flächen als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Insbesondere die offenen Wiesenflächen werden im Zusammenhang mit dem Äußeren Grüngürtel durch die Bevölkerung zur Naherholung genutzt (z. B. Spaziergänge, Joggen, Hundenauslauf, Startwiese für Ballonfahrt).

Prognose (Plan): Zukünftig wird das bestehende Geißbockheim durch ein modernes Leistungszentrum östlich des bestehenden Gebäudes ergänzt und die bestehenden Sportplätze modernisiert. Es ist außerdem die Errichtung von drei zusätzlichen Trainingsplätzen, inklusive Einfriedungen, Ballfangzäune, Flutlichtmasten etc. und vier Kleinspielfeldern innerhalb des Änderungsbereichs vorgesehen. Im Rahmen der Anlage der neuen Trainingsflächen muss der vorhandene Höhenunterschied in der Fläche ausgeglichen werden. Zum Schutz vermuteter Bodendenkmäler darf innerhalb der Kleinspielfelder und der drei nordwestlichen Sportplätze der Oberboden lediglich bis in eine maximale Tiefe von 15 cm abgetragen werden. Somit verbleibt zukünftig ein Teil des Untergrundaufbaus (ca. 50 cm) der Trainingsplätze über dem heutigen Geländeniveau. Im Rahmen des Verfahrens wird eine archäologische Prospektion durchgeführt. Unter der Voraussetzung, dass die Prospektion keine vorhandenen Bodendenkmäler vorfindet, kann der Oberboden bereichsweise bis zu einer maximalen Tiefe von 55 cm abgetragen werden. Der RheinEnergieSportpark soll weiterhin weitgehend frei zugänglich bleiben, so dass eine öffentliche Durchwegung weitgehend gewährleistet ist. Die bestehenden Naherholungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit sollen, mit Ausnahme der Bereiche der drei hinzu kommenden Sportplätze und des Leistungszentrums, erhalten bleiben. Für die Öffentlichkeit werden auf den mit der Erweiterung des RheinEnergie Sportparks in Anspruch genommenen Wiesenflächen vier Kleinspielfelder errichtet.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Es ist geplant, den vor Ort vorhandenen Baumbestand zu erhalten, so dass eine gute Eingrünung des neuen Leistungszentrums und der neuen Sportplätze vorhanden sein wird. Das geplante Leistungszentrum wird in seiner Bauhöhe an das Franz-Kremer-Stadion angepasst, sodass sich das neue Gebäude in den vorhandenen Bestand eingliedern wird. Die für den Betrieb der geplanten Trainingsflächen notwendige Beleuchtung wird auf Ebene des Bebauungsplans so geregelt, dass die maximale Höhe der Lichtmasten niedriger als die umgebenden Gehölze ist, sodass auch diese baulichen Anlagen nicht über den

Änderungsbereich hinaus sichtbar sind. Die Durchwegung des Änderungsbereichs bleibt für die Öffentlichkeit weiterhin erhalten.

Bewertung: Der Änderungsbereich ist bereits weitläufig durch die genutzten Sportanlagen geprägt. Die geplante Erweiterung um einzelne Gebäude und die Trainingsplätze führen im Bereich der offenen Wiesenflächen zu einer Veränderung des örtlichen Landschaftsbildes. Das geplante Leistungszentrum und geplante Lichtmasten reichen nicht über die Krone der die Trainingsplätze umgrenzenden Bäume hinaus. Auch die erforderlichen landschaftsbildfremden Einzäunungen wurden in ihrer Höhe angepasst. Entsprechend bleibt die Wahrnehmung der Veränderungen des Landschaftsbildes auf den Änderungsbereich und seine unmittelbare Umgebung beschränkt. Die offenen Waldwiesen werden großflächig überplant und die als regionalplanerisches Ziel formulierte Erhaltung der Flächen für die landschaftsorientierte Erholung wird für die Flächen der neuen Trainingsplätze eingeschränkt. Die Durchlässigkeit des Änderungsbereichs für Naherholungssuchende bleibt weiterhin gewahrt. Weiterhin wird mit der Anlage der vier Kleinspielfelder eine Attraktivierung der Erholungsnutzung des Äußeren Grüngürtels erzielt.

9.5.3 Boden

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

Bestand/Nullvariante Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW dominieren im Änderungsbereich typische Parabraunerden aus tonigem Schluff. Im Untergrund stehen die etwa 20-25 m starke Kiessande der Mittelterrasse des Rheins an. Die Parabraunerden im Änderungsbereich sind empfindlich gegen Bodendruck und weisen bei verdichtetem Untergrund schwache Staunässe auf. Die Böden sind zudem aufgrund ihrer Bodenfruchtbarkeit (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) als besonders schutzwürdig eingestuft.

Zur Untersuchung der lokalen Bodenverhältnisse wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein geotechnischer Bericht erstellt. Entsprechend den erfolgten Untersuchungen zum Aufbau der Untergrundschichten besteht der Oberboden im Bereich der Wiesenfläche zunächst aus einer 25-35 cm mächtigen Auffüllungsschicht aus tonigem, sandigem und kiesigen Schluff mit Humusanteil und bereichsweise Ziegelbruch. Im östlichen Teil der geplanten Trainingsfelder folgt darunter aufgefüllter, mineralischer feinkörniger und gemischtkörniger Boden mit Mächtigkeiten von ca. 55 cm bis 130 cm. Stellenweise besteht die Auffüllung auch aus Bauschutt und Schlacke mit Sand-Kies-Schluffbeimengungen. Untern der Auffüllungsschicht liegt eine unterschiedlich mächtige Lösslehmschicht über Terrassenkies/-sand, welche vom Rhein abgelagertes fluviatiles Material darstellen. Der Untergrund der unbebauten Flächen des Änderungsbereichs ist bereits durch Auffüllungsmaterial und die bestehende Nutzung der Fläche als Grünfläche bzw. Sportstätte geprägt, so dass eine gewisse Beeinträchtigung der natürlichen Bodeneigenschaften gegeben ist.

Prognose (Plan): Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter anderem die Anlage neuer Sportplätze vorbereitet, wodurch die unversiegelten Bodenstrukturen überlagert und die natürlichen Bodeneigenschaften negativ beeinträchtigt werden. Das neue Leistungszentrum wird mit einer Grundfläche von ca. 4.500 m² auf einem bestehenden Kunstrasenplatz errichtet und nimmt damit ausschließlich bereits vollständig anthropogen überprägte Flächen in Anspruch. Auch im Bereich der bereits bestehenden Sportflächen werden durch die geplante Darstellung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen vorbereitet.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Der erforderliche Flächenbedarf an unversiegeltem Boden wird durch die Nutzung eines Kunstrasenplatzes als Standort für das neue Leistungszentrum reduziert. Weiterhin führt die geplante Umwandlung eines Kunstrasenplatzes in Gebrauchsrasen dazu, dass sich beeinträchtigte Bodeneigenschaften langfristig erholen können.

Bewertung: Die bestehenden naturnahen Bodenstrukturen werden durch den Aufbau der Kunstrasenplätze großflächig überlagert, sodass die Böden ihre natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage

und Lebensraum für Menschen und Tiere, Bestandteil des Naturhaushaltes, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion) nicht mehr erfüllen. Betroffen sind überwiegend bereits durch Auffüllungen anthropogen beeinträchtigte Bodenstrukturen. Der Verlust an naturnaher, unbefestigter Bodenstruktur ist immer negativ zu bewerten und in der Regel nur indirekt ausgleichbar. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Minderungsmaßnahmen gesichert, die Anlage von externen Ausgleichspflanzungen auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen führt dort zu einer langfristigen Erholung der Bodenstrukturen.

9.5.4 Wasser

(§ 1 Absatz 6 Nr.7 Buchstabe a BauGB)

9.5.4.1 Grundwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, ggf. Wasserschutzzonen-Verordnung

Bestand/Nullvariante: Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einer festgesetzten Wasserschutzzone. Auf Basis des geplanten Trinkwasserschutzgebiets Hürth-Efferen legt der Regionalplan die Flächen als Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion fest. Die Flächen sind demnach vor Nutzungen zu bewahren, die zu Beeinträchtigungen oder Gefährdung der Gewässer führen könnten. Der Änderungsbereich liegt im Bereich des sehr ergiebigen Porengrundwasserleiter 'Terrassen des Rheins'. Der Grundwasserstand wird in zwei Messstellen im weiteren Umkreis der Flächen erhoben. Im Zeitraum 1991-2004 lag der maximale Grundwasserstand bei 40,7 bzw. 41 m über NHN. Der Grundwasserflurabstand im Änderungsbereich beträgt damit > 10 m.

Im östlichen Teilbereich des Änderungsbereichs besteht durch die bereichsweise Befestigung der Flächen (Wege, Gebäude, Sportflächen, Verkehrsflächen) eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird derzeit über die belebte Bodenzone auf angrenzenden Flächen und Versickerungsanlagen versickert.

Prognose (Plan): Durch die Anlage der neuen Sportplätze geht Versickerungsfläche im Umfang von etwa 40.000 m² verloren. Das auf den Trainingsplätzen und dem Dach des Leistungszentrums anfallende Niederschlagswasser wird über Rigolen vor Ort versickert werden. Die entsprechende Untersuchung bestätigt die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, die Lage der Rigolen wird mit den Belangen der Bodendenkmalpflege abgestimmt

Im Bereich der FNP-Änderung wird nicht mit grundwassergefährdenden Stoffen hantiert, so dass eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität ausgeschlossen werden kann

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird somit weiterhin dem Grundwasser zugeführt.

Bewertung: Durch die zukünftige Versickerung des auf den Trainingsplätzen und dem Dach des Leistungszentrums anfallenden Niederschlagswassers wird die durch die Versiegelung potenziell ausgelöste Einschränkung der Grundwasserneubildung stark gemindert. Damit wird das anfallende Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf vor Ort wieder zur Verfügung gestellt. Dem Umweltziel des Grundwasserschutzes aus dem Regionalplan wird damit entsprochen, es entsteht kein Zielkonflikt zwischen den Zielen der 209. FNP-Änderung und der Freiraumdarstellung im Regionalplan, hier Grundwasserschutz, an diesem Standort.

9.5.5 Klima, Kaltluft/Ventilation

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, Umgang mit Klimawandelfolgen

Um mögliche klimatische Auswirkungen der geplanten Erweiterung des RheinEnergieSportparks zu untersuchen und zu bewerten, wurde im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens ein umweltmeteorologisches Gutachten erstellt (Dr. Dütemeyer 2017). Eine detaillierte Darstellung und Berücksichtigung der Ergebnisse bei der weiteren Planung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Bestand/Nullvariante: Der Änderungsbereich liegt vollständig im Äußeren Grüngürtel. Dieser weist einen ungestörten, ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aus, ist windoffen und zeigt eine hohe nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion. Entsprechend sollen gemäß Regionalplan der Bezirksregierung Köln die Flächen den klimaökologischen Ausgleich sichern. Der Grüngürtel bildet somit ein wichtiges Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet, das bei bestimmten Wetterlagen thermisch ausgleichend wirken kann. Er besitzt nicht nur eine lokale klimatische Ausgleichsfunktion für die angrenzende Bebauung, sondern hat auch eine wesentliche Bedeutung für die Minderung des negativen Kleinklimas der umliegenden Stadtteile. Der Änderungsbereich selbst weist ebenfalls eine gewisse Funktion als Kaltluftproduktionsfläche auf, insbesondere die Flächen im nordwestlichen Änderungsbereich. Vor allem während sommerlicher Hitzeperioden kommt es hier durch die Kaltluftproduktion über den unversiegelten und unbebauten Flächen zu einer positiven Beeinflussung des Lokalklimas.

Prognose (Plan): Durch die Umwandlung der Grünflächen in Sportplätze entfällt die Funktion als Kaltluftproduktionsfläche und die vorhandenen klimatischen Funktionen der Flächen werden verändert. Im umweltmeteorologischen Gutachten wird für die neuen Kunstrasenplätze ein Temperaturanstieg von tagsüber um ca. 3 °C und nachts um ca. 0,3 °C prognostiziert. Im Bereich der angrenzenden Kleingartenflächen liegt der Temperaturanstieg tagsüber noch bei 0,4 °C. Nachts sind hier keine Veränderungen der Temperatur zu erwarten. Die Funktion als Kaltluftproduktionsflächen der Wiesenflächen entfällt im Bereich der geplanten Kunstrasenplätze. Aufgrund der ähnlichen Struktur des Kunstrasens zu Naturrasen ist aber von keiner wesentlichen Änderung der Strömungsverhältnisse innerhalb des Änderungsbereichs auszugehen. Die Strömungsverhältnisse werden lediglich im Bereich des geplanten Leistungszentrums und der beiden kleineren Funktionsgebäude geringfügig herabgesenkt, ohne dass Auswirkungen auf die Kleingärten oder die Wohnbebauung von Sülz festzustellen sind.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Im Rahmen der parallel verlaufenden Bebauungsplanaufstellung werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt (Umwandlung eines Kunstrasens in Hybridrasen, Anlage von Dachbegründung für das Leistungszentrum und die Funktionsgebäude). Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Bewertung: Im Rahmen der erfolgten umweltmeteorologischen Untersuchungen wurden bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Konflikte festgestellt. Klimatische Veränderungen beschränken sich auf die geplanten Trainingsplätze selbst und die Flächen in der unmittelbaren Umgebung. Klimatische Veränderungen, die über den Änderungsbereich und die direkt angrenzenden Flächen hinausreichen, wurden nicht festgestellt. Das in der Ausweisung als regionaler Grünzug formulierte Ziel des Erhalts der klimaökologischen Ausgleichsfunktion wird am Standort der 209. FNP-Änderung nur kleinräumig gemindert, ohne dass dadurch angrenzende Siedlungsbereiche klimatisch beeinträchtigt werden. Damit ist eine Vereinbarkeit der Ziele der 209. FNP-Änderung mit diesem Umweltziel des Regionalplanes gegeben.

9.5.6 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe c BauGB)

9.5.6.1 Lärm

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, BImSchG, 16. BImSchV, TA Lärm, Freizeitlärmerlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Von den heute vorhandenen Sportnutzungen im Änderungsbereich gehen Sportlärm- und Verkehrslärm-Emissionen aus. Das Franz-Kremer-Stadion befindet sich ca. 500 m, die bestehenden sowie die geplanten Trainingsplätze ca. 200 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt. Auf der gegenüberliegenden nördlichen Seite der Militärringstraße befindet sich eine Kleingartenanlage. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die an insgesamt 13 Immissionsorten (IO) die voraussichtlich zu erwartenden Lärmimmissionen ermittelt (ADU cologne GmbH 2018). Aus den an den Immissionsorten festgelegten Gebietskategorien Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) werden schallschutzrechtliche Schutzansprüche abgeleitet. Für die Kleingartenanlagen wurde mangels Bebauungsplan die tatsächliche Schutzwürdigkeit zugrunde gelegt. Angesichts der Vorbelastung durch Verkehrslärm (Militärringstraße) und da in den Kleingärten keine Wohnnutzung zulässig ist, erscheint ein Immissionsrichtwert einem MI-Gebiet entsprechend angemessen.

Für die Beurteilung von Sportlärm nennt die DIN 18005 keine expliziten Orientierungswerte. Es erfolgt daher eine Orientierung anhand der 18. BImSchV, die im Planvollzug zur Anwendung kommt. Hier werden Immissionsrichtwerte für differenzierte Beurteilungszeiträume aufgeführt, wobei nach Werktagen und Sonn- und Feiertagen sowie Zeiten innerhalb und außerhalb von Ruhezeiten unterschieden wird.

Tab. 1: Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV in der Fassung vom 01.06.2017

| Gebietsausweisung | Immissionsrichtwerte in dB [A] | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | Werktags | | | Sonn- und Feiertags | | |
| | Außerhalb der Ruhezeit 8:00–20:00 Uhr und innerhalb der Ruhezeit 20:00–22:00 Uhr | Innerhalb der Ruhezeit 6:00–8:00 Uhr | Lauteste volle Stunde 22:00–6:00 Uhr | Außerhalb der Ruhezeit 9:00–13:00 Uhr, 15:00–20:00 Uhr und innerhalb der Ruhezeit 13:00–15:00 Uhr, 20:00–22:00 Uhr | Innerhalb der Ruhezeit 7:00–9:00 Uhr | Lauteste volle Stunde 22:00–7:00 Uhr |
| Gewerbegebiete (GE) | 65 | 60 | 50 | 65 | 60 | 50 |
| Dorfgebiete, Kerngebiete, Mischgebiete (MI) | 60 | 55 | 45 | 60 | 55 | 45 |
| Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA) | 55 | 50 | 40 | 55 | 50 | 40 |
| Reine Wohngebiete (WR) | 50 | 45 | 35 | 50 | 45 | 35 |

Für die Beurteilung des Verkehrslärms – soweit er nicht den Sportanlagen zuzurechnen ist und nach der 18. BImSchV zu beurteilen ist – werden zur Orientierung die Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen:

Tab. 2: Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1

| Nutzungen | Orientierungswerte in dB(A) | |
|-----------------------------|-----------------------------|-------|
| | Tag | Nacht |
| Reine Wohngebiete (WR) | 50 | 40 |
| Allgemeine Wohngebiete (WA) | 55 | 45 |
| Mischgebiete (MI) | 60 | 50 |
| Gewerbegebiet (GE) | 65 | 55 |

Für die Beurteilung der von der im Geißbockheim vorhandenen Gaststätte ausgehenden Lärmimmissionen werden die IRW der TA Lärm als Orientierung herangezogen:

Tab. 3: Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (Gewerbelärm)

| Nutzungen | Immissionsrichtwerte in dB(A) | |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------|
| | Tag | Nacht |
| Reine Wohngebiete (WR) | 50 | 35 |
| Allgemeine Wohngebiete (WA) | 55 | 40 |
| Mischgebiete (MI) | 60 | 45 |
| Kerngebiet (MK), Gewerbegebiet (GE) | 65 | 50 |

Bestand/Nullvariante:

Sportlärm:

Durch den Betrieb der Sportanlagen sind im Änderungsbereich folgende Vorgänge zu berücksichtigen:

- Kommunikationsgeräusche durch Sportler auf den Sportplätzen, Kleinspielfeldern (eingestellt wurden: Basketball, Volleyball, Fußball- Kleinspielfelder und Geräteparcours) und Trainingsplätzen.
- Schiedsrichterpfiffe auf den Sportplätzen im Trainings- und Spielbetrieb.
- Kommunikationsgeräusche (Rufen, Schreien, Klatschen etc.) durch Zuschauer während des Trainings- und Spielbetriebs.
- Lautsprecherdurchsagen
- Pkw-Fahrten zu den Parkplätzen und Parkvorgänge auf dem jeweiligen Parkplatz während des Trainings- und Spielbetriebs.
- Leistungszentrum (Tiefgarage und Haustechnik)

An den untersuchten Immissionsorten werden durch die bestehenden Anlagen (das Franz-Kremer-Stadion wird hierbei mit der maximal zulässigen Zuschaueranzahl von 5.390 Personen berücksichtigt) sowie der bestehenden Vorbelastung aus benachbarten Sportanlagen im Umfeld tagsüber außerhalb der Ruhezeit aktuell Beurteilungspegel zwischen im Minimum 38,7 dB(A) an der Gleueler Straße 324 (IO 2, Schutzanspruch: WA) und im Maximum 51,8 dB(A) an der Max-Scheler-Straße 16 (IO 11, Schutzanspruch: WR) erreicht. Innerhalb der Ruhezeit liegen die Beurteilungspegel zwischen 42,8 dB(A) an der Gleueler Straße 324 (IO 2) und 52,0 dB(A) an der Max-Scheler-Straße 16. Innerhalb des Änderungsbereichs, am Geißbockheim (IO 13, Schutzanspruch GE), werden Beurteilungspegel von 52,3 bzw. 58,8 dB(A) erreicht.

Mit Ausnahme der Max-Scheler-Straße 16 (IO 11, Schutzanspruch: WR) liegen die Werte an allen Immissionsorten außerhalb der Ruhezeit unter den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV. Die Lärmimmission am Immissionsort Max-Scheler-Straße 16 liegt bei 1,8 dB(A) über dem Richtwert, ergibt sich aber überwiegend aus bestehenden Anlagen außerhalb des Änderungsbereichs (aktuell genutzt von den Vereinen Blau Weiß Köln und DJK Südwest). Innerhalb der Ruhezeiten werden die Immissionsrichtwerte zudem an der Morbacher Straße 2 (IO 4, Schutzanspruch WR) um 0,8 dB(A) und der Berrenrather Straße 549 (IO 6, Schutzanspruch WR) um 1,5 dB(A) überschritten. Die Überschreitung an der Max-Scheler-Straße 16 liegt innerhalb der Ruhezeit bei 2,0 dB(A).

Verkehrslärm:

Straßenverkehrslärm: Der Verkehrslärm, welcher auf die aktuelle Nutzung im Änderungsbereich einwirkt, wird verursacht durch den Verkehr auf der Militärringstraße, der Berrenrather Straße, der Gleueler Straße, der Luxemburger Straße und der Autobahn A4 Köln-Klettenberg. Auf den direkt an den Änderungsbereich angrenzenden Straßen liegen gemäß Verkehrszählungen der Stadt Köln folgende Verkehrsbelastung (durchschnittlicher, täglicher Verkehr DTV) vor: Militärringstraße: 14.815 Kfz, Gleueler Straße: 11.320 Kfz.

Schienenverkehrslärm: Laut den Schallimmissionsplänen Verkehr der Stadt Köln liegen im Änderungsbereich in 4,50 m Höhe am Tag Lärmpegel von > 40 bis <=45 dB(A) (westlicher Bereich des Änderungsbereichs) und von >45 bis <= 50 dB(A) (östlicher Änderungsbereich) vor. Im schalltechnischen Gutachten wurden zur Berechnung der Lärmpegelbereiche entsprechend Beurteilungspegel von ≤ 50 dB(A) tags und nachts angenommen.

Fluglärm: Gemäß den Schallimmissionsplänen Verkehr liegen im Änderungsbereich durch den Fluglärm am Tag und in der Nacht Pegel von 35 bis <= 40dB(A) vor. Damit tritt der Fluglärm deutlich hinter dem Straßenverkehrslärm zurück. Im schalltechnischen Gutachten wurden zur Berechnung der Lärmpegelbereiche entsprechend Beurteilungspegel von ≤ 40 dB(A) tags und nachts angenommen.

Gewerbelärm: Es befinden sich keine Gewerbegebiete innerhalb oder im Umfeld des Änderungsbereichs. Im Geißbockheim befindet sich ein externer Gastronomiebetrieb, welcher als Gewerbe einzuordnen ist und zu geringfügigen Lärmimmissionen führt.

Prognose (Plan):

Sportlärm: Durch die Umsetzung der Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans und des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Trainingsplätzen, Kleinspielfeldern und zur Errichtung eines Leistungszentrums angrenzend an das Franz-Kremer-Stadion geschaffen. Durch die Nutzung dieser Einrichtungen kommt es zur Erhöhung der Sportlärmemissionen und damit auch zur Erhöhung der Sportlärmimmissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten.

Im Franz-Kremer-Stadion haben gemäß der aktuellen Baugenehmigung 5.390 Zuschauer Platz. Tatsächlich ist gemäß Zuschauerzählungen die Zahl der regelmäßig vorhandenen Zuschauer mit ca. 400 erheblich geringer. Die Umsetzung der neuen Trainingsplätze und anderen Optimierungsmaßnahmen führt nicht zu einer Zunahme der Zuschauerzahlen im vorgenannten Stadion. Dennoch wird für die schalltechnische Prognose bei der Berücksichtigung der zukünftigen Sportlärmimmissionen an den relevanten IO von einem vollbesetzten Franz-Kremer-Stadion ausgegangen.

In der folgenden Tabelle sind die Beurteilungspegel aus Bestand und Planung, der anzulegende Immissionsrichtwert (IRW) sowie die Veränderung gegenüber dem Bestand für den Tagzeitraum innerhalb der Ruhezeiten dargestellt (die Ruhezeit bezieht sich nicht auf die Morgenstunden, da morgens keine Spiele stattfinden):

| Immissionsort (Schutzanspruch) | Beurteilungspegel in dB(A) | Immissionsrichtwert in dB(A) | Unter- bzw. Überschreitung IRW in dB | Veränderung Bestand zu Planung in dB |
|--------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| IO 1 Altenheim Deckstein (WR) | 48,3 | 50 | -1,7 | +1,7 |
| IO 2 Gleueler Straße 324 (WA) | 44,7 | 55 | -10,3 | +1,9 |
| IO 3 Morbacher Straße | 48,2 | 50 | -1,8 | +1,2 |

| | | | | |
|---|------|----|------|------|
| 65 (WR) | | | | |
| IO 4 Morbacher Straße 2 (WR) | 51,2 | 50 | +1,2 | +0,4 |
| IO 5 Realschule (MI) | 50,1 | 60 | -9,9 | +0,3 |
| IO 6 Berrenrather Straße 549 (WR) | 52,1 | 50 | +2,1 | +0,6 |
| IO 7 Friedrich-Engels-Straße 7 (WA) | 51,4 | 55 | -3,6 | +1,0 |
| IO 8 Kleingärten an Militärringstraße (MI) | 58,9 | 60 | -1,1 | +0,2 |
| IO 9 Kleingärten an Militärringstraße (MI) | 55,1 | 60 | -4,9 | +2,5 |
| IO 10 Kleingärten an Militärringstraße (MI) | 53,0 | 60 | -7,0 | +5,3 |
| IO 11 Max-Scheler-Straße 16 (WR) | 52,3 | 50 | +2,3 | +0,3 |
| IO 12 Am Gleueler Bach 23 (WR) | 49,4 | 50 | -0,6 | +0,2 |
| IO 13 Geißbockheim (GE) | 59,3 | 60 | -0,7 | +0,5 |

Anmerkung: der IRW für die Kleingärten wird einem MI entsprechend festgelegt, da hier keine Wohnnutzung zulässig ist.

In der folgenden Tabelle sind die Beurteilungspegel aus Bestand und Planung, der anzulegende Immissionsrichtwert (IRW) sowie die Veränderung gegenüber dem Bestand für den Tagzeitraum außerhalb der Ruhezeiten dargestellt:

| Immissionsort | Beurteilungspegel in dB(A) | Immissionsrichtwert in dB(A) | Unter- bzw. Überschreitung IRW in dB | Veränderung Bestand zu Planung in dB |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| IO 1 Altenheim Deckstein (WR) | 47,5 | 50 | -2,5 | +2,2 |
| IO 2 Gleueler Straße 324 (WA) | 42,5 | 55 | -12,5 | +3,8 |
| IO 3 Morbacher Straße 65 (WR) | 44,5 | 50 | -5,5 | +3,4 |
| IO 4 Morbacher Straße 2 (WR) | 46,1 | 50 | -3,9 | +1,7 |
| IO 5 Realschule (MI) | 46,9 | 60 | -3,1 | +3,5 |
| IO 6 Berrenrather Straße 549 (WR) | 47,6 | 50 | -2,4 | +2,0 |
| IO 7 Friedrich-Engels-Straße 7 (WA) | 47,7 | 55 | -7,3 | +3,9 |
| IO 8 Kleingärten an Militärringstraße (MI) | 53,1 | 60 | -6,9 | +0,9 |
| IO 9 Kleingärten an Militärringstraße (MI) | 52,7 | 60 | -7,3 | +6,3 |
| IO 10 Kleingärten an Militärringstraße (MI) | 52,0 | 60 | -8,0 | +8,8 |
| IO 11 Max-Scheler-Straße 16 (WR) | 52,1 | 50 | +2,1 | +0,3 |

| | | | | |
|-----------------------------------|------|----|-------|------|
| IO 12 Am Gleueler Bach 23 (WR) | 49,3 | 50 | -0,7 | +0,3 |
| IO 13 Geißbockheim (GE) | 54,2 | 65 | -10,8 | +1,9 |

Anmerkung: der IRW für die Kleingärten wird einem MI entsprechend festgelegt, da hier keine Wohnnutzung zulässig ist.

Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zeigt, dass durch die Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans die Beurteilungspegel an den untersuchten Immissionsorten um 0,2 – 8,8 dB(A) steigen. Eine Überschreitung der Richtwerte der 18. BImSchV liegt außerhalb der Ruhezeiten für die Max-Scheler-Straße 16 (IO 11) vor. Die Veränderung gegenüber dem aktuellen Zustand beträgt hier 0,3 dB(A). Innerhalb der Ruhezeiten ergibt sich eine Überschreitung der Richtwerte um 0,6 – 2,3 dB(A) an der Morbacher Straße 2 (IO 4), der Berrenrather Straße 549 (IO 6) und an der Max-Scheler-Straße 16 (IO 11). An den von der Überschreitung der Richtwerte betroffenen Immissionsorten liegt bereits im Bestand eine Überschreitung der Richtwerte vor, diese ist also nicht planbedingt. Die durch die Flächennutzungsplanänderung verursachte Erhöhung beläuft sich an diesen Punkten auf lediglich 0,2-0,6 dB(A).

Das Gebäude des Leistungszentrums selber kann durch eine vorgesehene Tiefgarage und Haustechnikaggregate auf die Umgebung einwirken. Der schalltechnischen Untersuchung ist zu entnehmen, dass die Tiefgarage von untergeordneter Bedeutung ist. Emissionspegel für die Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage sind mit 38,4 dB(A) zu erwarten, woraus sich längenbezogene Schalleistungen von 57,6 dB(A) pro Meter ergeben. Durch Begrenzung der von der Haustechnik insgesamt in die Umgebung abgestrahlten Schalleistung auf 90 dB(A) ist sichergestellt, dass die Richtwerte der TA Lärm für GE-Gebiete tags/nachts an den Immissionsorten am Geißbockheim (Büro Gastronomie, Büro 1. FC Köln etc.) eingehalten werden und die Richtwerte an den Immissionsorten IO 01 bis IO 13 tags und nachts um mehr als 10 dB unterschritten werden.

Verkehrslärm:

Durch die Nutzung der geplanten Kleinspielfelder wird ein sehr geringfügiger Anstieg des Straßenverkehrs auf der Gleueler Straße und dem Militärring im Tagzeitraum ausgelöst. Der mögliche Zusatzverkehr wird mit maximal 250 Fahrten pro Tag angenommen (maximale Nutzung). Angesichts der erheblichen Vorbelastung des Straßenverkehrs auf den beiden vorgenannten Straßen wird die Zunahme deutlich unter der Wahrnehmungsschwelle des menschlichen Gehörs liegen und sich die Emissionspegel für die öffentlichen Straßen nicht ändern. Durch die Modernisierung und Erweiterung des RheinEnergieSportparks wird keine Verkehrszunahme generiert.

Im Sondergebiet „Leistungszentrum Fußball“ wirken auf das geplante Gebäude Geräusche aus dem Straßen-, Schienen- und Flugverkehr ein. Es werden die Lärmpegelbereiche IV – VI festgesetzt. Auf das Gebäude im Sondergebiet „Leistungszentrum Fußball“ wirken neben Geräuschen aus dem Sport, dem Straßen-, Schienen- und Flugverkehr auch Geräusche aus dem vorhandenen Gastronomiebetrieb im Geißbockheim ein. Durch das unmittelbar angrenzende Franz-Kremer-Stadion sind insbesondere durch die Lautsprecheranlage Beurteilungspegel von bis zu 73 dB(A) zur Tagzeit an der Nordwestgrenze des Sondergebiets zu erwarten.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird im städtebaulichen Vertrag die Nutzung der neu errichteten Sportflächen auf die Zeit von 8:00-22:00 Uhr (bzw. 9:00-22:00 Uhr am Wochenende) beschränkt und damit zusätzliche Belastungen der umgebenden schutzwürdigen Nutzungen in den morgendlichen Ruhezeiten und zur Nachtzeit vermieden. Die Gestaltung der geplanten Kleinspielfelder wird ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplans hinsichtlich der Lärmimmissionen optimiert, sodass die Kleinspielfelder, welche den Immissionsorten mit der Immissionsempfindlichkeit analog eines Reinen Wohngebiets (IO 1, IO 11, IO 12) am nächsten liegen, als weniger lärmrelevante semiversiegelte Flächen dargestellt werden. Die Schalleistung der Haustechnik auf dem geplanten Leistungszentrum Fußball wird im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan auf 90 dB(A) be-

schränkt. Auf Ebene des Bebauungsplans werden zum Schallschutz des Leistungszentrums passive Schallschutzmaßnahmen dargestellt und festgesetzt (Lärmpegelbereiche IV-VI). Dabei werden alle künftigen Einwirkungen durch Sport, Verkehr sowie durch den vorhandenen Gastronomiebetrieb im Geißbockheim berücksichtigt.

Im Rahmen der 209. FNP-Änderung sind zum Lärm keine Regelungen notwendig.

Bewertung: Der Änderungsbereich sowie angrenzende Flächen sind lärmvorbelastet aufgrund der vorhandenen Sportnutzungen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs und des Verkehrslärms, insbesondere aus dem Straßenverkehr des Militärrings und der Gleueler Straße. Mit der Umsetzung der Ziele der 209. FNP-Änderung und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes kommt es zu einer Zunahme von Sportlärm-Emissionen und einer marginalen Verkehrszunahme. Durch Regelungen im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung werden schalltechnisch gesunde Arbeitsverhältnisse im geplanten Leistungszentrum sichergestellt. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werden an einzelnen Immissionsorten zwar geringfügig überschritten, diese Überschreitungen ergeben sich aber insbesondere aus der Vorbelastung bestehender Sportanlagen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs. Aus den schalltechnischen Untersuchungen ergibt sich im Ergebnis, dass die Planung mit den immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüchen der Nachbarschaft vereinbar ist. Damit wird die Eignung des Standortes RheinEnergieSportpark für die geplante Erweiterung unter lärmschutzrechtlichen Aspekten bestätigt. Im Zuge der Untersuchungsabschichtung wird das Schutzgut Lärm vertiefend im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens betrachtet.

9.5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe d BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Bestand/Nullvariante: Der Äußere Grüngürtel ist in der Denkmalliste der Stadt Köln unter der Denkmallistennummer 314 aufgenommen. In den 1920er Jahren wurden die Flächen hergerichtet. Dem Charakter und der Intention der Volksparkbewegung nach waren die Wiesenflächen vor allem für die sportliche Betätigung und zum Lagern gedacht. Das zur Gestaltung des Äußeren Grüngürtels zugrunde gelegte Gesamtkonzept sieht die Nutzung der offenen Flächen durch die Öffentlichkeit unter anderem auch als Sportstätten vor. Zudem befinden sich im Änderungsbereich preußische Befestigungsanlagen aus den 1870er Jahren sowie Überreste von Flakstellungen aus dem zweiten Weltkrieg, welche nach Denkmalschutzgesetz zu erhalten sind. Darüber hinaus ist mit vorgeschichtlichen Siedlungsfunden aus der Zeit der Bandkeramiker zu rechnen. Römische Funde sind innerhalb des Änderungsbereichs ebenfalls nicht auszuschließen.

Prognose (Plan): Die Ausweisung als Sportflächen im Änderungsbereich nimmt Flächen in Anspruch, für die das Vorkommen von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen werden kann und die sich innerhalb des unter Denkmalschutz stehenden Äußeren Grüngürtels befinden.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Auf Ebene des Bebauungsplans werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt (minimale Auftrags- und Abtragshöhen), sodass die möglicherweise bestehenden Bodendenkmäler nicht beeinträchtigt werden. Eingriffe in den Boden werden auf ein unbedingt notwendiges Maß minimiert und erfolgen in enger Abstimmung mit dem Römisch-Germanischen-Museum. Die oberirdischen baulichen Veränderungen durch die geplanten Sporteinrichtungen werden in enger Abstimmung mit dem Stadtkonservator der Stadt Köln dimensioniert.

Bewertung: Bereits die ursprüngliche Konzeption des Äußeren Grüngürtels sah dessen Nutzung als Sportflächen entlang der Militärringstraße vor. Durch Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans wird eine Beeinträchtigung von potentiell vorkommenden Bodendenkmälern bei Durchführung der geplanten Erweiterung des RheinEnergieSportparks verhindert. Ebenso werden die Belange des Denkmalschutzes durch eine enge Abstimmung mit dem Stadtkonservator sicher-

gestellt. Damit sprechen denkmalpflegerische Belange nicht gegen die Umsetzung der Erweiterung des RheinEnergieSportparks am geplanten Standort im Äußeren Grüngürtel.

9.5.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe i BauGB)

Bestand: Aufgrund der aktuellen und ehemaligen Nutzung des Änderungsbereichs, insbesondere in den südöstlichen Bereichen, ergeben sich Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern. Die verschiedenen Nutzungsformen innerhalb des Änderungsbereichs bedingen unter anderem eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion. Mit der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist gleichzeitig ein Verlust der vorhandenen Vegetation und der Biotopfunktion verbunden bzw. deren negative Beeinträchtigung. Darüber hinaus bewirken die bestehenden Verdichtungen und Veränderungen des Bodens Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Verringerung der Grundwasserneubildung sowie auf das Klima durch den Verlust der Kaltluftproduktion.

Prognose (Plan) Infolge der Inanspruchnahme von Flächen ergeben sich Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Mit der Inanspruchnahme natürlicher Bodenstrukturen ist beispielsweise gleichzeitig eine Beeinträchtigung der vorhandenen Vegetation und der Biotopfunktion und auch der Lebensraumfunktion für wildlebende Tiere verbunden.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Um negative Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu vermeiden, werden zu den einzelnen Umweltbelangen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen genannt.

Bewertung: Die Art und die Schwere der Veränderungen durch die Flächennutzungsplanänderung sind bei den jeweiligen Umweltbelangen beschrieben und bewertet. Über die jeweils zu den einzelnen Umweltbelangen beschriebenen Auswirkungen hinaus sind keine Auswirkungen auf Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge bekannt.

9.5.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Rahmen der 209. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine detaillierte Standortalternativenprüfung durchgeführt, siehe Kapitel 6. Es wurden insgesamt elf Standorte hinsichtlich folgender Faktoren untersucht:

Qualitätswirksame Standortfaktoren

Bündelung aller sportlichen Aktivitäten an einem Standort

Funktionale Standortfaktoren

Flächenbedarf

Flächenverfügbarkeit

Eignung der Fläche

Schulische Anbindung

Anbindung an das ÖPNV-Netz

Immissionsschutz

Gesundes sportliches Betätigungsumfeld

Möglichkeit zur nachhaltigen Nutzung des baulichen Bestands

Planungsrecht

Festlegung des Regionalplans

Darstellung des Flächennutzungsplans

Weitere Standortfaktoren

Image für die Stadt Köln

Freizeitangebot für die Bürger der Stadt Köln

Wirkung Breitensport Stadt Köln

Während die qualitätswirksamen und funktionalen Standortfaktoren mit einer Gewichtung von 1 berücksichtigt wurden, gehen die Faktoren Planungsrecht mit einer Gewichtung von 1,5 und die weiteren Standortfaktoren mit einer Gewichtung von 0,5 in die Bewertung der Standorte ein. Vier der elf Standorte wurden aufgrund der geringen Flächengröße nicht weiter geprüft, da eine Umsetzung der Planung durch die geringe Flächengröße ausgeschlossen ist. Die Standortalternativenprüfung kommt nach Prüfung der zuvor genannten Faktoren zu dem Ergebnis, dass der Standort des RheinEnergieSportparks der geeignetste für das betrachtete Vorhaben ist.

Nicht berücksichtigt bei der vorgenannten Alternativenprüfung wurden biotische Faktoren sowie bodenkundliche oder klimatische Funktionen der Flächen. Im Folgenden erfolgt die Einschätzung der Bestandssituation der verbleibenden sieben Standortalternativen gemäß Punkt 6.3 Alternativstandortbewertung hinsichtlich deren Biotopstrukturen und daraus abgeleitet deren Eignung als Lebensraum für Tiere, die Bodengüte der Flächen sowie deren klimatische Funktion. Oberflächengewässer sind auf den betrachteten Flächen der Standortalternativen nicht direkt betroffen.

Tab. 2: Alternativstandortbewertung, Aspekt naturräumliche Faktoren

| | | Alternativstandorte | | | | | | |
|---------------------------------|---|--|---|--|--|--|--|---|
| Umweltbe- lang | Bewertungs- kriterium | 1 Rhein- Energie- Sportpark | 2 Rhein- Energie- Stadion | 3 Junkersdorf, Nachbarschaft Frische- zentrum | 4 Immendorf, Giesdorfer Allee | 5 Merkenich, Mohlenweg | 6 Urbach, Antonius- straße | 11 Hürth, Efferener Straße |
| Biotopquali- tät | mittlerer Bio- topwert / m ² | hoch (Glatthafer- wiesen, Sport- flächen) | gering/mittel (Rasen Sportplätze) | gering/mittel (Acker) | mittel (Grün- land) | gering / mittel (Acker) | mittel (Acker / Grünland) | mittel (Grün- land) |
| Lebensraum Tierarten | Lebensstätten planungs- relevanter Tierarten be- troffen | Nein (ASP vom 25.06.2018) | aufgrund Störwirkung vorhandener Sportsstätten/ - nutzung eher unwahr- scheinlich | ggf. Offen- landarten wie Felderche, Kiebitz u. ä. | ggf. Offen- landarten wie Felderche, Kiebitz u. ä. Stark gestört durch angren- zende Auto- bahn | aufgrund Störwirkung vorhandener Betriebe eher unwahr- scheinlich | aufgrund Flä- chenschnitt her unwahr- scheinlich | ggf. Offen- landarten wie Felderche, Kiebitz u. ä. |
| Bodengüte | Schutzwürdig- keit gemäß BK 50 NRW | Parabrauner- de, besonders schutzwürdig, teilw. Auffül- lungsböden | Parabrauner- deböden, teilw. sehr schutzwürdig, teilw. schutz- würdig | Parabrauner- deböden, teilw. sehr schutzwürdig, teilw. schutz- würdig | Braunerdebö- den, Pa- rabrauner- deböden, teilw. sehr schutzwürdig, teilw. schutz- würdig | Brauner Au- erboden, nicht schutz- würdig | Parabraun- erdeboden, schutzwürdig | Parabraun- erdeboden, schutzwürdig |
| Stadtklima | Planungshin- weiskarte zu- künftige Wär- mebelastung (Klimawandel- folgen) | teilweise Klasse 5 stark klimaaktiv, teilw. Klasse 4 klimaaktiv | Klasse 4 kli- maaktiv | überwiegend Klasse 3 be- lastete Sied- lungsfläche, randlich Klas- se 4 klima- aktiv | Klasse 4 kli- maaktiv | Klasse 3 be- lastete Sied- lungsfläche | Überwiegend Klasse 4 kli- maaktiv, un- tergeordnet Klasse 3 be- lastete Sied- lungsfläche et | keine Angabe, vermutlich Klasse 4 kli- maaktiv |

Eine Gewichtung der naturräumlichen Bewertungsfaktoren untereinander erfolgt nicht, diese stehen alle gleichwertig nebeneinander. Der Aspekt von Sport- und Verkehrslärm-Immissionen wurde bereits im der Standortalternativenprüfung im städtebaulichen Teil der Begründung vorgenommen (vgl. Kapitel 6. Alternativstandortprüfung Punkt II. g).

Unter dem Prüfaspekt der naturräumlichen Faktoren weist der Standort Nr. 5. Köln-Merkenich, Mohlenweg (Gewerbegebiet Köln-Langel) die geringste Betroffenheit biotischer und stadtklimatischer Qualitäten auf und wäre damit bei ausschließlicher Berücksichtigung dieser Aspekte als die geeignetste Standortalternative zu bewerten. Alle übrigen Standorte einschließlich des RheinEnergieSportparks weisen in der Summe untereinander ähnliche Qualitäten auf, so dass sich aus der Bewertung der geprüften Umweltbelange keine weitere Priorisierung der Standorte ergibt.

Der Alternativstandort Nr. 5 Merkenich weist in anderen relevanten Prüfaspekten wie beispielsweise Immissionsschutz und ÖPNV-Anbindung (Vermeidung von verkehrsbedingten Immissionen) eine geringe Eignung auf und war bislang im städtebaulichen Ranking auf Rang 4 eingeordnet. Die neuerliche Überprüfung der Alternativstandorte hat ergeben, dass der Standort in der Zwischenzeit von gewerblichen Nutzungen in Anspruch genommen wurde, so dass die Flächenverfügbarkeit nicht mehr gegeben ist. Damit belegt der Standort nun den Rang 5. Die hier geringer betroffenen biotischen und stadtklimatischen Qualitäten rechtfertigen in der Gesamtschau daher nicht eine Bevorzugung dieses Standortes gegenüber der Erweiterung des RheinEnergieSportparks, insbesondere auch, da hier, mit Ausnahme des Eingriffs in den Boden, die Minderung und der Ausgleich von Eingriffen gut bewältigbar sind.

9.6 Zusätzliche Angaben

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die umweltbezogenen und für das Vorhaben relevanten Informationen erlauben eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen. Es ergaben sich keine Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der vollständigen Gutachten. Neben den unten aufgeführten Gutachten beruhen die Einschätzungen im Umweltbericht teilweise auf Erfahrungswerten und Abschätzungen.

In der Umweltprüfung wurden folgende, für den Änderungsbereich relevante Gutachten ausgewertet:

- ADU cologne: Schalltechnische Untersuchung über die zu erwartende Geräuschemission und -immission im Rahmen der geplanten Änderung der Sportanlage „RheinEnergieSportpark in Köln Sülz“, Köln. Stand: 30. Oktober 2018
- Beplan RheinEnergieSportpark – Aufstellung eines Bebauungsplans – Konzept
- Niederschlagsentwässerung, Aachen. April 2017
- Beplan : Verkehrsanlagen und Verkehrserschließung des RheinEnergieSportparks, Aachen. Februar 2017
- Beplan : RheinEnergieSportpark – Aufstellung eines Bebauungsplans – Konzept Ver- und Entsorgung, Aachen. Mai 2017
- Bezirksregierung Köln: Wasserschutzgebiete in Köln, eigene kartographische Geologischer Dienst NW: Bodenkarte 1:50.000, Krefeld, o. J.
- Labor Dr. Rabe HygieneConsult: Auszug aus der Karte „Luftgüte in Köln“ aus: Ermittlung der Luftqualität in Köln mit Flechten als Bioindikatoren, Essen, 12/2003;
- Landschaftsarchitektenbüro Lill & Sparla Partnerschaft: Grünordnungsplan Erweiterung RheinEnergieSportpark, 1. FC Köln, Köln-Sülz. Stand: August 2018
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, elwas web: Grundwasserdaten, Düsseldorf, 2013

- Naturgutachten Oliver Tillmanns: Umbau des Sportplatzes „Kampfbahn“ im Äußeren Grüngürtel – Analyse des Lebensraumpotenzials und artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung. Grevenbroich. Januar 2017
- Naturgutachten Oliver Tillmanns : Bebauungsplan „Erweiterung RheinEnergieSportpark Köln-Sülz“ – Faunistisches Fachgutachten und Artenschutzrechtliche Prüfung. 2. Überarbeitung: 25. Juni 2018. Grevenbroich
- Dr. Düttemeyer Umweltgeologe : Umweltmeteorologisches Gutachten – Klimatische Auswirkungen der geplanten Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz. Essen. März 2017
- pslandschaft.de – Freiraumplanung : Denkmalbetrachtung Sportstättenaufbau, Köln.
- PRO GEO – Dipl. Geologe Markus Förster : Geotechnischer Bericht zur Baugrunderkundung für die Errichtung von Kunstrasenplätzen, Lindlar. Oktober 2015
- Stadt Köln: Landschaftsplan, Stand; April 2011
- Stadt Köln, Umwelt- und Verbraucherschutzamt: Schallimmissionspläne Verkehr, Köln, 2014

9.6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Prognosen zu den einzelnen Umweltbelangen sind ausreichend belastbar, daher sind keine Maßnahmen zur Überwachung des Auftretens erheblicher Umweltauswirkungen vorgesehen.

9.6.3 Zusammenfassung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung zeitgemäßer und professioneller Rahmenbedingungen für die Mannschaften des 1. FC Köln vorzubereiten, soll die 209. Flächennutzungsplanänderung erfolgen. Es sollen Möglichkeiten geschaffen werden, alle relevanten Funktionen für die Mannschaften an dem Standort im Äußeren Grüngürtel zu bündeln, um so Synergieeffekte nutzbar machen zu können. Um Rechtsicherheit hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung (Waldbereich mit den Freiraumfunktionen „Regionaler Grünzug“, „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ sowie „Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion“) zu erlangen, hat die Stadt Köln vorsorglich ein Zielabweichungsverfahren nach § 16 LPlG beantragt.

Folgende Belange werden im Umweltbericht der 209. Flächennutzungsplanänderung als nicht betroffen eingestuft:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete: befinden sich nicht im Änderungsbereich und dessen Umgebung.

Oberflächenwasser: Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen. Der westlich des Änderungsbereichs gelegene Decksteiner Weiher wird von der Planänderung nicht beeinträchtigt.

Luftschadstoffe – Emissionen/ Immissionen: Für die Stadt Köln existiert ein Luftreinhalteplan. Gemäß aktuellem Luftreinhalteplan Köln 2012 befindet sich der Änderungsbereich außerhalb der Grenzen der Umweltzone. Die Umsetzung der Inhalte der FNP-Änderung führt nicht zur einer mess- oder wahrnehmbaren Veränderung der Luftgüte im und am Änderungsbereich.

Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm/Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern: Eine fachgerechte Planung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan für das Plangebiet erstellt. Weiterhin wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens eine Regelung zur Ausbil-

dung der Flutlichtanlage und zur Begrenzung der Spielzeiten festgelegt. Gerüche treten weder im heutigen noch im zukünftigen Zustand des Änderungsbereiches auf.

Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrechtes: Sonstige relevante Fachpläne liegen für den Änderungsbereich nicht vor (außerhalb der im Luftreinhalteplan Köln dargestellten Umweltzone, keine festgesetzte Wasserschutzzone).

Altlasten: im städtischen Altlastenkataster liegen für den Änderungsbereich keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor. Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurden im obersten Bodenhorizont teilweise geringmächtige Auffüllungen mit Fremdstoffbeimengungen festgestellt. Chemische Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

Erschütterungen: Bahntrassen oder sonstige Erschütterung erzeugende Nutzungen wirken auf den Änderungsbereich nicht ein.

Erneuerbare Energien/Energieeffizienz: Der Änderungsbereich hat heute keine Bedeutung für die Gewinnung regenerativer Energie oder Energieeffizienz. Die Ziele der 209. FNP-Änderung dienen nicht der Gewinnung regenerativer Energie oder der Steigerung der Energieeffizienz.

Gefahrenschutz (zum Beispiel Hochwasser, Störfallrisiko): Der Änderungsbereich liegt weder innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets oder überschwemmungsgefährdeten Bereichs noch im Achtungsabstand bzw. angemessenem Sicherheitsabstand einer Störfallanlage.

Folgende Belange werden im Umweltbericht als betroffen eingestuft:

Landschaftsplan: Der Landschaftsplan setzt für den Änderungsbereich das Landschaftsschutzgebiet L 17 "Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge" fest. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans nicht widersprochen hat. Aufgrund der, in Bezug auf die gesamte Größe des Landschaftsschutzgebietes, sehr kleinräumigen Anpassung sind der Schutzzweck und das Entwicklungsziel (Erhaltung und Weiterentwicklung vorhandener Grünanlagen) nur geringfügig betroffen. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes bleiben unverändert.

Pflanzen: Vorhandene Wiesenflächen werden großflächig in Anspruch genommen und können ihre biotische Funktion nicht mehr erfüllen. Die betroffenen Lebensräume sind im Bereich des Äußeren Grüngürtels und weiterer Grünflächen im Kölner Stadtgebiet häufig anzutreffen und ihre durch menschlichen Einfluss (Naherholung) eingeschränkte Artenzusammensetzung ist relativ einfach und schnell wiederherstellbar. Die Durchführung der Planung entspricht im Änderungsbereich nicht den Zielen des Regionalplans zur Waldvermehrung in waldarmen Gebieten und wirkt dem Ziel der Biotoperhaltung und -vernetzung potentiell entgegen. Im Grünordnungsplan werden externe Pflanzmaßnahmen zur Umwandlung von artenarmer Ackerfläche in höherwertige Biotope in einem als regionaler Grünzug ausgewiesenen Bereich im Stadtbezirk Lindenthal (Grünzug West) entwickelt, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Diese Maßnahmen unterstützt dort das Ziel der Biotoperhaltung und sogar -aufwertung und der Biotopvernetzung.

Tiere: Dem regionalplanerischen Ziel der Biotoperhaltung wird durch den Erhalt der strukturreichen Randbereiche Rechnung getragen. Die offenen Bereiche der Waldwiese werden je-

doch zum überwiegenden Teil überplant und stehen als Lebensraum für Tiere nicht mehr zur Verfügung. Im Rahmen der erfolgten faunistischen Erhebungen wurden keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte festgestellt. Im Zuge der Untersuchungsabschichtung wird das Schutzgut Tiere vertiefend im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens betrachtet und durch mindernde Maßnahmen ein Ausschluss von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sichergestellt. Damit ist der Standort unter artenschutzrechtlichen Aspekten für die Erweiterung der Trainingsplätze und den Neubau des Leistungszentrums geeignet.

Biologische Vielfalt: Durch die Umsetzung der Ziele der geplanten FNP-Änderung wird die Biologische Vielfalt im Bereich der Wiesenfläche weiter verringert. Die betroffenen Lebensräume sind im Bereich des Äußeren Grüngürtels und weiterer Grünflächen im Kölner Stadtgebiet häufig anzutreffen und die biologische Vielfalt der konkret betroffenen Flächen als gering eingestuft. Mit den auf Ebene des Bebauungsplans zu regelnden externen Pflanzmaßnahmen im Äußeren Grüngürtel und im Grünzug West wird das Ziel der Biotoperhaltung und sogar -aufwertung und der Biotopvernetzung unterstützt.

Landschaft/Ortsbild: Der Änderungsbereich ist bereits weitläufig durch die genutzten Sportanlagen geprägt. Die geplante Erweiterung um einzelne Gebäude und die Trainingsplätze führen im Bereich der offenen Wiesenflächen zu einer Veränderung des örtlichen Landschaftsbildes. Geplante Lichtmasten reichen nicht über die Krone der die Trainingsplätze umgrenzenden Bäume hinaus. Auch die erforderlichen landschaftsbildfremden Einzäunungen wurden in ihrer Höhe angepasst. Entsprechend bleibt die Wahrnehmung der Veränderungen des Landschaftsbildes auf den Änderungsbereich und seinen unmittelbaren Nachbereich beschränkt. Dennoch werden die offenen Waldwiesen großflächig überplant und die als regionalplanerische Ziel formulierte Erhaltung der Flächen für die landschaftsorientierte Erholung wird für die Flächen der neuen Trainingsplätze erheblich eingeschränkt. Die Durchlässigkeit des Änderungsbereiches für Naherholungssuchende bleibt weiterhin gewahrt. Zudem wird mit der Anlage der vier Kleinspielfelder eine Attraktivierung der Erholungsnutzung des Äußeren Grüngürtels erzielt.

Boden: Die bestehenden naturnahen Bodenstrukturen werden durch den Aufbau der Kunstrasenplätze großflächig überlagert, sodass die Böden ihre natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen und Tiere, Bestandteil des Naturhaushaltes, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion) nicht mehr erfüllen. Der Verlust an naturnaher, unbeeinträchtigter Bodenstruktur ist in der Regel nur indirekt ausgleichbar. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Minderungsmaßnahmen gesichert, die Anlage von externen Ausgleichspflanzungen auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen führt dort zu einer langfristigen Erholung der Bodenstrukturen.

Grundwasser: Durch die zukünftige Versickerung des auf den Trainingsplätzen und dem Dach des Leistungszentrums anfallenden Niederschlagswassers wird die durch die Versiegelung potenziell ausgelöste Einschränkung der Grundwasserneubildung stark gemindert. Damit wird das anfallende Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf vor Ort wieder zur Verfügung gestellt. Dem Umweltziel des Grundwasserschutzes aus dem Regionalplan wird damit entsprochen, es entsteht kein Zielkonflikt zwischen den Zielen der 209. FNP-Änderung und der Freiraumdarstellung im Regionalplan, hier Grundwasserschutz, an diesem Standort.

Klima, Kaltluft/Ventilation: Im Rahmen der erfolgten umweltmeteorologischen Untersuchungen wurden bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Konflikte festgestellt. Klimatische Veränderungen beschränken sich auf die geplanten Trainingsplätze selbst und die Flächen in der unmittelbaren Umgebung. Klimatische Veränderungen, die über den Änderungsbereich und die direkt angrenzenden Flächen hinausreichen, wurden nicht festgestellt. Das in der Ausweisung als regionaler Grünzug formulierte Ziel des Erhalts der klimaökologischen Ausgleichs-

funktion wird am Standort der 209. FNP-Änderung nur kleinräumig gemindert, ohne dass dadurch angrenzende Siedlungsbereiche klimatisch beeinträchtigt werden. Damit ist eine Vereinbarkeit der Ziele der 209. FNP-Änderung mit diesem Umweltziel des Regionalplanes gegeben.

Lärm: Der Änderungsbereich sowie angrenzende Flächen sind lärmvorbelastet aus den vorhandenen Sportnutzungen und dem Verkehrslärm, insbesondere aus dem Straßenverkehr des Militärrings und der Gleueler Straße. Innerhalb der Ruhezeiten ergeben sich Überschreitungen der Emissionsrichtwerte für reine Wohngebiete an drei der 13 untersuchten Immissionsorte. Mit der Umsetzung der Ziele der 209. FNP-Änderung und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes kommt es zu einer Zunahme von Sportlärm-Emissionen und einer marginalen Verkehrszunahme.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der in der Regel nicht zu erwartenden, aber für die Berechnung zu Grunde gelegten Vollbelastung des Franz-Kremer-Stadions geht aus der schalltechnischen Untersuchung hervor, dass mit der Umsetzung der Ziele der 209. FNP-Änderung mit den immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüchen der Nachbarschaft vereinbar ist. Der Schallschutz des vorgesehenen Leistungszentrums wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989) geregelt.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Bereits die ursprüngliche Konzeption des Äußeren Grüngürtels sah dessen Nutzung als Sportflächen entlang der Militärringstraße vor. Durch Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans wird eine Beeinträchtigung von potentiell vorkommenden Bodendenkmälern bei Durchführung der geplanten Erweiterung des RheinEnergieSportparks verhindert. Ebenso werden die Belange des Denkmalschutzes durch eine enge Abstimmung mit dem Stadtkonservator sichergestellt. Damit sprechen denkmalpflegerische Belange nicht gegen die Umsetzung der Erweiterung des RheinEnergie Sportparks am geplanten Standort im Äußeren Grüngürtel.

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen: Die Art und die Schwere der Veränderungen durch die Planung sind bei den jeweiligen Umweltbelangen beschrieben und bewertet. Über die jeweils zu den einzelnen Umweltbelangen beschriebenen Auswirkungen hinaus sind keine Auswirkungen auf Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge bekannt.

Standortalternativenprüfung

Im Rahmen der 209. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine detaillierte Standortalternativenprüfung durchgeführt. Es wurden insgesamt elf Standorte unter anderem hinsichtlich qualitätswirksamer, funktionaler und planungsrechtlicher Faktoren untersucht. Vier der elf Standorte wurden aufgrund der geringen Flächengröße jedoch nicht weiter verfolgt. Aus der Alternativenprüfung ging der Standort des RheinEnergieSportparks als am geeignetsten hervor. Um biotische Faktoren bei der Bewertung der Alternativen ebenfalls zu betrachten, wurden die verbleibenden sieben Standorte hinsichtlich deren Biotopstrukturen, deren Eignung als Lebensraum für Tiere, die Bodengüte der Flächen sowie deren klimatische Funktion bewertet. Unter dem Prüfaspekt dieser naturräumlichen Faktoren weist der Standort Nr. 5. Köln-Merkenich, Mohlenweg (Gewerbegebiet Köln-Langel) die geringste Betroffenheit biotischer und stadtklimatischer Qualitäten auf und wäre damit bei ausschließlicher Berücksichtigung dieser Aspekte als die geeignetste Standortalternative zu bewerten. Alle übrigen Standorte weisen in der Summe untereinander ähnliche Qualitäten auf, so dass sich aus der Bewertung der geprüften Umweltbelange keine weitere Priorisierung der Standorte ergibt.

Die hier geringer betroffenen biotischen und stadtklimatischen Qualitäten rechtfertigen in der Gesamtschau – im städtebaulichen Ranking nur auf Platz 4 – nicht eine Bevorzugung gegenüber der Erweiterung des RheinEnergieSportparks, insbesondere auch, da hier, mit Ausnahme des Eingriffs in den Boden, die Minderung und der Ausgleich von Eingriffen gut bewältigbar sind.

Anlage 1: Quantitative Auswertung der Flächenbewertung

| Kriterium I. & II. qualitätswirksame und funktionale Standortfaktoren | Gewichtungsfaktor | 1. Platz Rhein-Energie-Sportpark | | Ausschluss nachträglich wg. Flächenverfügbarkeit | | 2. Platz Frischezentrum | | 3. Platz Immenendorf | | 4. Platz Marientalch | | 5. Platz Urbach | | Ausschluss nachträglich wg. Lage außerhalb Körs | |
|--|-------------------|-------------------------------------|-----------|--|---------|----------------------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|--------------------|-----------|---|--------|
| | | Rhein-Energie | Sportpark | Rhein-Energie | Station | gewichtet | gewichtet | gewichtet | gewichtet | gewichtet | gewichtet | gewichtet | gewichtet | | Mj/rth |
| a) Möglichkeit zur Umsetzung der sportlichen Strategie | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| b) Flächenbedarf | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | -1 | -1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| c) Flächenverfügbarkeit | 1 | 2 | 2 | -2 | -2 | -1 | -1 | -1 | -1 | -2 | -2 | -2 | 0 | 0 | 0 |
| d) Eignung der Fläche (Topografie etc.) | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| e) Schulische Anbindung (insbesondere fußläufig) | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | -1 | -1 | -2 | -2 | -2 | 1 | 1 | 1 |
| f) Anbindung ÖPNV | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | -1 | -1 | -1 | -1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| g) Immissionsschutz | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | 2 | -2 | -2 | 0 | 0 | -2 | -2 | -2 | -2 |
| h) gesundes sportliches Betätigungsfeld | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| i) Möglichkeit zur nachhaltigen Nutzung baulichen Bestandes | 1 | 2 | 2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 |
| | | | | 8 | 8 | | | | | 0 | 0 | | | -1 | |
| III. Planungsrecht | | | | | | | | | | | | | | | |
| j) Vorgaben Regionalplan | 1,5 | -2 | -3 | -2 | -3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 |
| k) Vorgaben Flächennutzungsplan | 1,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1,5 | 1 | 1,5 | 1 | 1,5 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | -3 | -3 | | | 4,5 | 4,5 | | | 4,5 | | | |
| IV. weitere Faktoren | | | | | | | | | | | | | | | |
| l) Image für die Stadt | 0,5 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 0,5 | 1 | 0,5 | 1 | 0,5 | 1 | 0,5 | -1 |
| m) Freizeitangebot für die Bürger der Stadt | 0,5 | 2 | 1 | -2 | -1 | -1 | -1 | -0,5 | -1 | -0,5 | 0 | -1 | -1 | -0,5 | -1 |
| n) Wirkung für den Breitensport | 0,5 | 2 | 1 | -2 | -1 | -1 | -1 | -0,5 | -1 | -0,5 | -1 | -1 | -1 | -0,5 | -1 |
| | | | | -1 | -1 | | | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -1 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -0,5 |
| Gesamtbewertung | | 16 | 13 | 4 | 5 | 8 | 8,5 | 4 | 4 | 3,5 | 3,5 | 3 | 3,5 | 5,5 | 8 |
| nur I. bis III. | | | | | | | | | | | | | | | |

angenommene Werte

| | |
|----|----|
| ++ | 2 |
| + | 1 |
| 0 | 0 |
| - | -1 |
| -- | -2 |

