

Erläuterungen

zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz

1. Planungsanlass und Planungsziele

Im Kölner Stadtteil Sülz, Stadtbezirk Lindenthal, befindet sich der RheinEnergieSportpark. Dieser wird bereits seit Jahrzehnten von dem Fußballclub 1. FC Köln genutzt.

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- beziehungsweise Wettbewerbsfähigkeit eine Modernisierung und Erweiterung des RheinEnergieSportparks. Insbesondere sollen ein modernes Leistungszentrum auf der Fläche eines bereits vorhandenen Kunstrasenplatzes errichtet und darüber hinaus drei weitere Trainingsplätze für die Nachwuchsmannschaften geschaffen werden.

Planungsziel

Folgende Ziele beziehungsweise Leitlinien bilden die Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Schaffung zeitgemäßer, professioneller Rahmenbedingungen für die Profi-Mannschaft, die Frauenmannschaften, die Nachwuchsmannschaften und die Verwaltung 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.
- Dabei ist die Beachtung der folgenden 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 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. Als Ersatz für die mit einer Erweiterung des RheinEnergieSportparks in Anspruch genommenen Wiesenflächen bietet der 1. FC Köln an, für die Öffentlichkeit am Standort vier Kleinspielfelder zu errichten, die ausschließlich der Öffentlichkeit und nicht der Nutzung durch den 1. FC Köln zur Verfügung stehen. Alternativ können die Flächen der potenziellen Kleinspielfelder auch als multifunktional nutzbare Wiesenflächen durch den 1. FC Köln gepflegt werden.
- Der RheinEnergieSportpark soll im Einklang mit dem Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls 2012" 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 Plangebietes ausgeglichen.

- Zur Vermeidung des Wildparkens und der daraus resultierenden Schäden für das Landschaftsschutzgebiet soll die Parkplatzsituation rund um den RheinEnergieSportpark neu geordnet werden.
- 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 soll die Attraktivität erhöht werden.
- Der bestehende Waldkindergarten und der bestehende Schießstand bleiben bei Umsetzung der Planung vollkommen unberührt.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet weist eine Größe von circa 22,9 ha auf und liegt innerhalb des Kölner Grüngürtels zwischen der Militärringstraße (L 34), der Berrenrather Straße (K 2), dem Decksteiner Weiher sowie der Gleueler Straße (K 3) in Köln-Sülz.

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des Plangebietes:

- Stadt Köln, Gemarkung Köln-Efferen, Flur 48, Flurstücksnummern 69 (tlw.) und 70 (tlw.),
- Stadt Köln, Gemarkung Köln Efferen, Flur 47, Flurstücksnummern 46 (tlw.).

Dabei umfasst das Plangebiet den gesamten sportbezogenen Bereich des RheinEnergieSportparks, welcher vom 1. FC Köln genutzt wird, um die Belange des 1. FC Köln abschließend im Bebauungsplan zu regeln. Für das Geißbockheim mit seiner größtenteils vorhandenen Verwaltungsfunktion (Flurstücke 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 und 68, alle Gemarkung Köln-Efferen, Flur 48) sind keine Änderungen vorgesehen. Hier wird der Status quo beibehalten, so dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die rein sportbezogenen Bereiche des RheinEnergieSportparks bezieht.

2.2 Bebauungs- und Nutzungsstruktur auf dem Gelände

Das Plangebiet wird durch den Grüngürtel geprägt. Innerhalb des Grüngürtels besteht der RheinEnergieSportpark. Zentrale Einrichtungen des RheinEnergieSportpark sind das Clubhaus des 1. FC Köln (Geißbockheim) sowie das Franz-Kremer-Stadion (Fußballstadion mit einem Fassungsvermögen von circa 5 000 Zuschauern, Naturrasen). Darüber hinaus bestehen im RheinEnergieSportpark derzeit sechs weitere Trainingsplätze.

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes befinden sich die Franz-Kremer-Allee, die heutigen Trainingsplätze des 1. FC Köln, das Franz-Kremer-Stadion, ein (Wald-)Parkplatz und der Parkplatz vor dem Geißbockheim sowie größere Wiesenflächen. Das Geißbockheim, ein Schießstand und ein Waldkindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches, liegen jedoch außerhalb.

2.3 Erschließung

2.3.1 ÖPNV

Das Plangebiet ist nicht unmittelbar an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. So befindet sich die nächste Bushaltestelle auf der Berrenrather Straße, Ecke Scherfginstraße (Linie 978 der Rhein-Erft-Verkehrsgesellschaft mbH, Haltestelle Köln-Sülz Scherfginstraße) in ca. 700 m Entfernung. Die Linie führt von Hürth-Berrenrath zum Kölner Hauptbahnhof. Die Stadtbahnhaltestelle "Klettenbergpark" (Linien 18; Bonn-Hauptbahnhof – Köln-Thielenbruch) auf der Luxemburger Straße liegt circa 1 100 m Fußweg vom Geißbockheim entfernt. Derzeit wird geprüft, ob im Bereich der Kreuzung Franz-Kremer-Allee / Berrenrather Straße eine neue Bushaltestelle geschaffen werden kann.

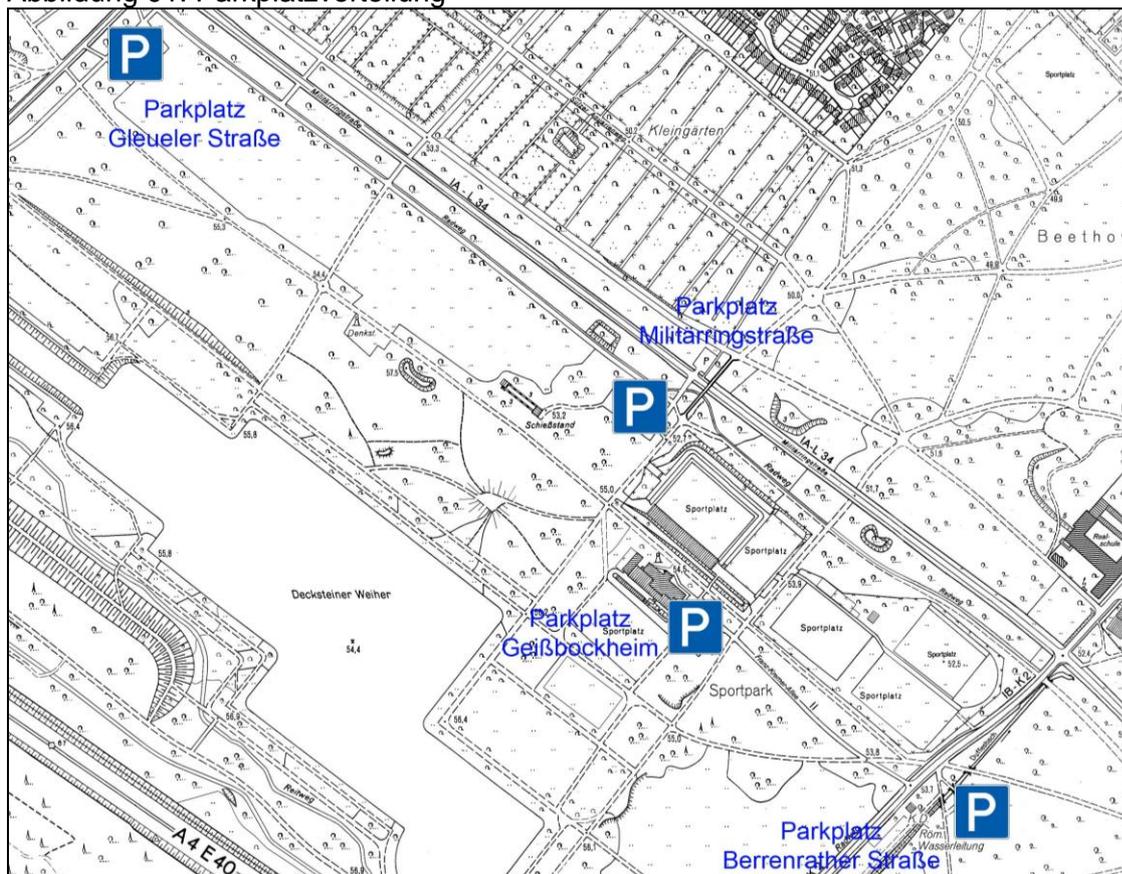
2.3.2 Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet ist über die Militärringstraße und die Berrenrather Straße mit der Franz-Kremer-Allee gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

- Innerhalb des RheinEnergieSportparks 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 Vereinsgästen in Anspruch genommen. Darüber hinaus wird er ebenso von den sonstigen Besuchern des Grüngürtels stark frequentiert. Dies bedeutet, dass es heute teilweise zu Überlastungen kommt, die Wildparken und in Folge dessen die massive Devastierung der Waldböden im Zufahrtsbereich begründen. Aus Sicht der zuständigen Landschaftsbehörde ist hier dringender Handlungsbedarf gegeben.
- Der zweite Parkplatz innerhalb des RheinEnergieSportparks wird als Waldparkplatz 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 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 Grüngürtels.

Abbildung 01: Parkplatzverteilung



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

2.3.3 Fuß- und Radverkehr

Das Plangebiet ist für alle Grüngürtelnutzer (Besucher, Jogger etc.) frei zugänglich. Mehrere Wege durchziehen das Gelände.

Zwischen der Militärringstraße und dem RheinEnergieSportpark befindet sich ein Radweg, welcher parallel zur Militärringstraße verläuft.

3. Übergeordnete Planungen, vorhandenes Planungsrecht, sonstige Restriktionen

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, der Bezirksregierung Köln ist das Plangebiet als Waldbereich (Freiraum) festgelegt. Überlagert wird das Plangebiet durch die Freiraumfunktionen "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" sowie "Regionaler Grünzug". Für die "Regionalen Grünzüge" formuliert der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln folgende 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.

Um die Voraussetzungen für die Realisierung der beabsichtigten Planung am Standort zu schaffen, ist eine differenzierte Prüfung der Voraussetzungen für die Gegebenheit eines Ausnahmetatbestandes erforderlich. Dies bedeutet im Einzelnen:

- Eine umfassende Alternativstandortprüfung,
- Erläuterung der Entwicklung der Planung aus einer gesamthaften planerischen und funktionalen Konzeption für den Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln,
- den Ausschluss der Präzedenzfallwirkung des Vorhabens für weitere Vereinssportstandorte in regional bedeutsamen Grünflächen auf dem Kölner Stadtgebiet,
- die Darlegung einer differenzierten Bedarfsbegründung.

Die entsprechenden Ausarbeitungen wurden im Rahmen der 209. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köln durchgeführt.

Im Rahmen der Alternativstandortprüfung wurden insgesamt elf Standorte (neun innerhalb und zwei außerhalb des Stadtgebietes von Köln) begutachtet. Die Standortalternativenprüfung kommt zu dem eindeutigen Resultat, dass der Standort RheinEnergieSportpark mit deutlichem Abstand der geeignetste ist. Die Bewertung zeigt, dass der RheinEnergieSportpark insbesondere bei den qualitätswirksamen und funktionalen Kriterien, die insbesondere auch lagebezogene Aspekte einer nachhaltigen Raumentwicklung umfassen, deutliche Vorteile aufweist. Klar nachteilig zeigt sich für den Standort RheinEnergieSportpark im Vergleich die Beurteilung der planungsrechtlichen Situation aufgrund der bestehenden Festlegungen im Regionalplan und der entsprechenden Anpassungspflicht der Bauleitpläne. Es besteht jedoch die Einschätzung, dass die beabsichtigte Entwicklung am Standort RheinEnergieSportpark im Einklang mit den Zielen des Regionalplans, d. h. unter Beachtung aller regionalplanerischen Anforderungen qualitativvoll möglich ist.

Die im Rahmen der 209. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführte Alternativenprüfung kommt darüber hinaus zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben der planerischen und funktionalen Konzeption für den Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln entspricht.

Des Weiteren erfolgte bei der Prüfung der Ausschluss einer Präzedenzfallwirkung des Vorhabens für weitere Vereinssportstandorte in regionalbedeutsamen Grünflächen auf dem Kölner Stadtgebiet. Hierbei wurden die Standorte im linksrheinischen Äußeren Grüngürtel zwischen dem Höninger Weg bis zum Sportpark Müngersdorf, Aachener Straße sowie die Sportanlage Höhenberg und das Jugendfußballzentrum Kurtekotten in die Untersuchung eingestellt.

Für detaillierte Prüfungsergebnisse wird auf das 209. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren verwiesen.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren erfolgt die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW.

3.2 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Köln wird das Plangebiet 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 Plangebietes werden die Militärringstraße als "Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr" und der Decksteiner Weiher als Wasserfläche dargestellt.

Zur Umsetzung der Planungsziele, insbesondere zur Errichtung des Leistungszentrums, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da diese nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen sind. Zeitgleich mit dem Bebauungsplanverfahren wird daher die 209. Änderung des Flächennutzungsplanes – Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz angestrebt.

3.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan.

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Köln. Der Landschaftsplan setzt für das Plangebiet 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.

Darüber hinaus beschränkt der Landschaftsplan die Zulässigkeit der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen (Ziffer 3.3.1, Nr. 5).

Derzeit ist vorgesehen, dass diese Festsetzung für den entsprechenden Teilbereich gemäß § 29 Abs. 4 Satz 1 LG NRW durch das In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplans auf Grundlage des zu ändernden Flächennutzungsplans insoweit außer Kraft tritt, als sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes bleiben unverändert.

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

3.5 Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls 2012", Planerische und funktionale Konzeption für den Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln

3.5.1 Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls 2012"

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 2012" als Schenkung an und beschloss dieses Entwicklungskonzept als grundsätzliche Handlungsempfehlung und strategische Zielausrichtung für die zukünftige Entwicklung und Unterhaltung des Äußeren Grüngürtels.

3.5.2 Der Planungsraum im Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls 2012"

Der Bereich entlang der Militärringstraße wird im Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls 2012" als sogenanntes 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.

Abbildung 02: Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls 2012", Teilabschnitt



Quelle: Grüngürtel Impuls Köln, Greven Verlag, Seite 153

3.5.3 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 2012" auf. Darüber hinaus ist das Plangebiet von öffentlichen Wegen durchzogen und dient im Zusammenhang mit dem gesamten Äußeren Grüngürtel der Naherholung für die Öffentlichkeit. Das Trainingsgelände des RheinEnergieSportparks ist öffentlich zugänglich, was eine Besonderheit zu vergleichbaren Einrichtungen darstellt. Diese Zugänglichkeit des Geländes für die Öffentlichkeit bleibt bei Umsetzung der Planung auch künftig erhalten.

Die Erweiterung des RheinEnergieSportparks, welche nun vom 1. FC Köln angestrebt wird, baut somit auf den Vorgaben des Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls 2012" auf.

4. Städtebauliche Konzept

4.1 Bestehende Nutzungen, Bedarfsermittlung

4.1.1 Trainingsplätze

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

Die erkennbare Mehrfachbelegung der Plätze erfüllt nicht mehr die heutigen Standards eines Leistungszentrums.

Um jeder Mannschaft zu den Trainingszeiten einen eigenen Platz zuweisen zu können, werden bei der Überbauung eines Platzes durch ein neues Leistungszentrum drei neue Trainingsplätze notwendig (siehe Kapitel 4.2.1).

4.1.2 Gebäude/Leistungszentrum

Die bestehenden Funktionsräume (Kabinen, Krafträume, Regenerationsbereiche, Aufenthaltsräume etc.) befinden sich größtenteils innerhalb der Mauerwerke eines historischen Forts, welches im Jahr 1953 mit dem heute als Geißbockheim bekannten Gebäude umbaut wurde. 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, um die Integration des Nachwuchszu fördern.

Bezüglich der Definition der Funktionsräume wird auf das Kapitel 0 verwiesen. Die Funktionsräume im aktuellen Bestand bieten nach der Errichtung des Neubaus ausreichenden Platz für die Nachwuchsmannschaften U8 - U14 und die beiden Frauenmannschaften.

4.2 Städtebauliche Planung, Masterplan 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.

Abbildung 03: Masterplanung RheinEnergieSportpark



Quelle: 1. FC Köln

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

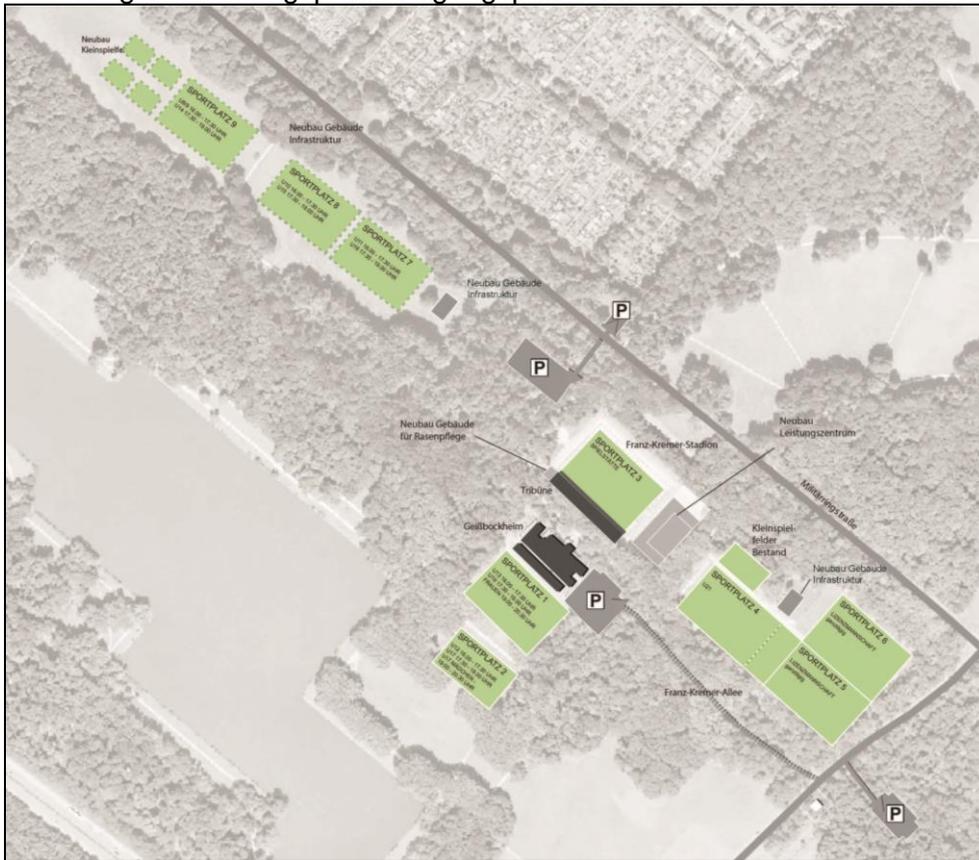
Des Weiteren sind drei neue Trainingsplätze im Nordwesten des Plangebietes vorgesehen. Die Wiesenflächen, welche frei von Baumbeständen sind, wurden gewählt, um einen schonenden Umgang mit den Waldflächen innerhalb des äußeren Grüngürtels zu gewährleisten. Die Trainingsplätze können ohne Fällung eines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

Im Zuge der Erweiterung des RheinEnergieSportparks werden innerhalb der öffentlichen Grünfläche Nebengebäude erforderlich. Im Südosten des Plangebietes befindet sich zwischen dem Sportplatz 6 und den Kleinspielfeldern bereits ein Infrastrukturgebäude, welches erweitert werden soll. Nördlich des Franz-Kremer-Stadions soll ein neues Nebengebäude für die Greenkeeper entstehen. Ein gänzlich neues Nebengebäude wird des Weiteren zwischen dem Waldparkplatz und dem ersten neu geplanten Trainingsplatz vorgesehen.

4.2.1 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 2012". 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.

Abbildung 04: Trainingsplatzbelegungsplan - Soll-Situation



Quelle: 1. FC Köln

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 rein den Erholungssuchenden des Äußeren Grüngürtels und somit teilweise als funktionaler Ausgleich der in Anspruch genommenen Flächen dienen. Mit den Kleinspielfeldern würden zwar weitere derzeitige Wiesenflächen in Anspruch genommen, diese würden jedoch zu einem verbesserten Freizeitangebot für die Nutzer des Grüngürtels führen. Der Eingriff in die Natur durch die Kleinspielfelder ist im weiteren Verfahren zu bilanzieren. Alternativ wäre auch eine verstärkte Pflege der Restfläche (Mähen etc.) denkbar, um diese Fläche für multifunktionale Nutzung attraktiver zu gestalten.

Des Weiteren könnte einer der geplanten Trainingsplätze temporär, das heißt zum Beispiel der Bunten Liga für den Spielbetrieb in den Abendstunden zur Verfügung gestellt werden.

4.2.2 Leistungszentrum

Der notwendige Neubau eines Leistungszentrums ist unmittelbar neben dem Franz-Kremer-Stadion bzw. dem Geißbockheim vorgesehen. Der Neubau ist auf einer bereits versiegelten, baulich genutzten 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 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.

5. Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Umsetzung der Masterplanung RheinEnergieSportpark wird für den Bereich des geplanten Leistungszentrums ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung eines Sondergebietes als Baugebiet erfolgt aufgrund der Eigenschaft des Leistungszentrums als hochbauliche Anlage. Da Planungsziel die Ermöglichung der Errichtung einer solchen Anlage ist, ist es erforderlich, hierfür ein Baugebiet als für die Bebauung vorgesehene Fläche festzusetzen.

Als Zweckbestimmung erfolgt die Festsetzung, dass das Sondergebiet der Errichtung eines Leistungszentrums Fußball dient.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass im Sondergebiet "Leistungszentrum Fußball" ausschließlich Gebäude mit Nutzungen zu sportlichen Zwecken (Fußball) sowie mit Nutzungen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit sportlichen Zwecken (insbesondere Sporthalle sowie Funktionsräume wie Krafräume, Physiobereiche, Umkleieräume inklusive sanitärer Anlagen (Duschräume), Lehrkräfte- bzw. Trainerräume, Ruhe- und Aufenthaltsräume, Räume für Hausaufgabenbetreuung der Nachwuchsspieler etc.) stehen, zulässig sind.

Des Weiteren ist anzumerken, dass das Sondergebiet eine Fläche von ca. 0,5 ha des gesamten Plangebietes von 22,9 ha einnimmt. Somit wird auch das Ziel des Regional- und des Flächennutzungsplanes den Äußeren Grüngürtel zu schützen, nicht in Frage gestellt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Da das Plangebiet innerhalb eines Regionalen Grünzuges bzw. im Äußeren Grüngürtel liegt, werden zur Sicherung der Ziele dieses Grünzuges bzw. des Grüngürtels Regelungen bezüglich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung erforderlich im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB, um eine auch dem Grünraum angemessene städtebauliche Entwicklung sicher zu stellen. Die Grundfläche des Leistungszentrum Fußball wird daher auf maximal 4.500 m², die Geschossfläche auf maximal 6.000 m² und die Gebäudehöhe auf maximal 62,5 m ü. NHN festgelegt. Dabei orientiert sich die Festsetzung der maximalen Grund- wie Geschossfläche an der Fläche des bestehenden Trainingsplatzes und den für den Nutzer notwendigen Größenordnungen. Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich an der Tribünen-/Dachhöhe des Franz-Kremer-Stadions. Diese weist ebenfalls eine Höhe von ca. 62,5 m ü. NHN auf. Mit den genannten zulässigen Grund- bzw. Geschossflächen sowie der maximalen Gebäudehöhe wird sichergestellt, dass sich die vorgesehenen baulichen Anlagen den Grünflächen klar unterordnen, so dass die Grün- und Sportnutzung weiterhin deutlich im Vordergrund steht.

Es erfolgt darüber hinaus die Festsetzung, dass gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO im Sondergebiet die festgesetzte maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen durch untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen (z. B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Photovoltaikanlagen) überschritten werden darf. Das höchstzulässige Maß der Überschreitungen beträgt 2,5 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitungen darf insgesamt 10 % der gesamten Dachfläche nicht übersteigen. Die vorgenannten Bauteile und Anlagen müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens so weit zurücktreten, wie sie selbst hoch sind. Durch das Zurückspringen wird sichergestellt, dass keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie den Äußeren Grüngürtel hervorgerufen werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden die Tribünen des Franz-Kremer-Stadions mit einer überbaubaren Grundstücksfläche planungsrechtlich gesichert. Die überdachte Haupttribüne erhält dabei bestandssichernd eine Höhenfestsetzung von 62,5 m ü. NHN, die Nebentribünen eine Festsetzung von 55,5 m ü. NHN.

Innerhalb der Grünfläche sind weitere überbaubare Grundstücksflächen für Nebengebäude vorgesehen (siehe nachstehendes Kapitel). Zur Sicherung der Einordnung in den regionalen Grünzug erfolgt eine Höhenfestsetzung von 58,0 m ü. NHN. Somit können dort Gebäude mit einer Höhe von knapp 5 m realisiert werden.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH max.) bezieht sich jeweils auf die Oberkante des Gebäudes.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Das gesamte Sondergebiet wird als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich dabei an dem Bestand des Kunstrasenplatzes sowie an der Planung des Leistungszentrums. Generell wurden das Sondergebiet und somit auch die überbaubaren Grundstücksflächen auf ein Minimum beschränkt. Dies ist der besonderen Lage im Plangebiet geschuldet. Die Sondergebietsfläche weist eine Größe von 4 738 m² aus, zulässig ist eine Grundfläche von 4 500 m². Demnach bestehen nur geringe Spielräume für die zukünftige Entwicklung des Leistungszentrums über das jetzt bekannte Maß hinaus.

Bestandssichernd erfolgt für die Tribünen des Franz-Kremer-Stadions die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen für Nebengebäude vor. Diese beinhalten Sanitärbereiche für die Spieler sowie Bereiche für den Greenkeeper. Eine überbaubare Grundstücksfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes greift dabei auf ein bestehendes Nebengebäude zurück, ermöglicht jedoch die Erweiterung. Ein gänzlich neues Nebengebäude wird zwischen dem Waldparkplatz und dem ersten neu geplanten Trainingsplatz vorgesehen.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird aufgrund des besonderen Ortes (Äußerer Grüngürtel, Regionaler Grünzug) erforderlich, um die für die Sportnutzung notwendigen Nebengebäude abschließend zu regeln. Da die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb einer Grünfläche liegen, werden hierdurch nur Nutzungen vorbereitet, welche in einem engen Zusammenhang mit der öffentlichen Grünfläche bzw. den Sportnutzungen stehen.

Durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wird das maximale Ausmaß dieser Nebengebäude hinreichend gesichert.

5.4 Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befinden sich zwei öffentlich zugängliche Parkplätze (Geißbockheim und Waldparkplatz). Der Parkplatz des Geißbockheims ist über die Franz-Kremer-Allee erschlossen. Die Franz-Kremer-Allee dient zukünftig neben der Erschließung des Parkplatzes und des Geißbockheims auch dem Leistungszentrum Fußball. Daher wird dieser Bereich als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "öffentliche Erschließungsstraße für den Äußeren Grüngürtel" festgesetzt.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob weitere Flächen im Rahmen der Franz-Kremer-Allee als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festzusetzen sind, da die Zufahrtsituation derzeit unabhängig vom Bebauungsplanverfahren angepasst werden soll, um die Verkehrssicherheit im Bereich der Franz-Kremer-Allee zu erhöhen.

5.5 Bepflanzung und Naturschutz

5.5.1 Öffentliche Grünfläche

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage festgesetzt. Die Festsetzung dient der Sicherung des Äußeren Grüngürtels.

Als Standort für die Trainingsplätze ist ein Bereich mit Wiesenflächen nördlich des Franz-Kremer-Stadions innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Die Errichtung der Trainingsplätze kann in diesem Bereich erfolgen, ohne dass ein Baum gefällt werden müsste. Die durch die Realisierung der Planung entstehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft werden umfangreich im räumlich-funktionalen Kontext des Äußeren Grüngürtels ausgeglichen werden. Die Errichtung der Trainingsplätze sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässig. Die hierfür notwendigen Flächen werden zukünftig von dem 1. FC Köln angemietet und werden somit trotz der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche der Nutzung durch die Öffentlichkeit entzogen.

Heutige Nutzer der Wiesenflächen sind folgende:

1. Liegewiese für Erholungssuchende

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.

2. Jogger/Spaziergänger

Jogger und Spaziergänger passieren die betroffene Wiesenfläche über die wassergebundenen Wege. Hier wird keine Einschränkung durch das beabsichtigte Vorhaben vorgenommen, da die heutige Durchweg erhalten bleibt.

3. Hundewiese für Hundebesitzer

Die betroffene Wiese wird derzeit von Hundebesitzern als Hundewiese benutzt. Diese Nutzungsmöglichkeit wird durch das beabsichtigte Vorhaben eingeschränkt. Der gesamte äußere Grüngürtel weist eine Fläche von ca. 800 ha auf, davon sind ca. 400 ha Waldfläche. Der ganze Bereich ist mit Fuß- und Radwegen durchzogen. Innerhalb dieser Flächen lassen sich demnach zahlreiche Alternativflächen finden. Teile der Wiesenfläche im Norden bleiben unverändert erhalten, ebenso stehen in direkter Nähe in der Umgebung zum Decksteiner Weiher weitere Wiesenflächen zur Verfügung. Es kann demnach so zu einer problemlosen Umverteilung kommen.

4. Spielwiese für Fußballer

Fußballer benutzen die betroffene Wiese nicht als Spielwiese, da diese Wiese 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.

5. Startwiese für Ballonfahrer

An einzelnen Tagen wird die betroffene Wiese 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). Diese Nutzungsmöglichkeit wird eingeschränkt. Es steht jedoch weiterhin ein Reststück in einer Größe von ca. 150 m x 100 m (1,5 ha) zur Verfügung, von welchem die Ballons starten könnten. Ein durchschnittlicher Heißluftballon besitzt eine Größe von ca. 3.600 m³ Hüllenvolumen. Die Gesamthöhe eines solchen Heißluftballon einschließlich Korb beträgt ca. 25 m, der Umfang des Ballons ca. 60 m. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob die Heißluftbetreiber an der Restfläche als Startplatz festhalten würden. Alternativ stehen in Köln in oben genannten Startplätze weiterhin zur Verfügung. Alternative Startplätze befinden sich u. a. auch noch in Brühl, Bergisch Gladbach und Lindlar.

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 nur geringfügige Einschränkung der heutigen Nutzung begründet und damit die freiraumgebundene Erholung am Standort in nur unwesentlichem Maße beeinträchtigt wird. Weitere diesbezügliche Erkenntnisse sollen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren gewonnen werden.

Der 1. FC Köln bietet unabhängig von weiteren Erkenntnissen auch die Schaffung von Ausgleichsmöglichkeiten in Bezug auf die freizeitpolitischen Auswirkungen an. Dieses könnte die Errichtung von vier Kleinspielfeldern sein. Hierdurch würden jedoch weitere Wiesenflächen in Anspruch genommen. Alternativ ist auch eine verstärkte Pflege der heutigen Wiese denkbar.

5.5.2 Dachbegrünung/Photovoltaik

Zur Reduzierung der Eingriffe in die Natur und Landschaft soll Dachbegrünung festgesetzt werden. Gemäß der Festsetzung sind innerhalb des Sondergebietes mindestens 60 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm zuzüglich weiterer technisch erforderlicher Schichten (z. B. Drain- und Filterschichten) betragen. Darüber hinaus sind auch Photovoltaikanlagen zulässig. Der Anteil der mit Dachbegrünung zu versehenden Bereiche reduziert sich dabei um die Flächen, welche durch Photovoltaikanlagen genutzt werden.

5.5.3 Erhalt von Gehölzbeständen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind die bestehenden Gehölze art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust möglichst an gleicher Stelle funktional zu ersetzen. Der Stammumfang von Ersatzpflanzungen muss dabei mindestens 25 cm betragen. Die Festsetzung dient der Sicherung des Baumbestandes innerhalb der öffentlichen Grünfläche.

5.5.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Bei der Bilanzierung werden neben den Eingriffen durch das Leistungszentrum insbesondere auch die geplanten Sportplätze wie auch die Kleinspielfelder einbezogen.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Bezüglich erster Aussagen wird auf das Kapitel 0 verwiesen.

6.2 Verkehr

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 am Standort, die zu einer qualitativen oder quantitativen Veränderung der heute bereits vorhandenen Nutzer- oder Nachfragerstruktur führte. Heute bereits bestehende Defizite in verkehrlicher Hinsicht (hier v. a. die temporäre Überlastungssituation des Parkplatzes am Geißbockheim) werden im Rahmen der weiteren Planung mit dem Ziel der Optimierung betrachtet.

Als Grundlage für die Abwägung hinsichtlich der Beseitigung bereits heute bestehender Defizite in verkehrlicher Hinsicht erfolgt im Bebauungsplanverfahren eine detaillierte Verkehrsuntersuchung inklusive der Untersuchung der Stellplatzsituation. Darin erfolgt eine Datenermittlung und -aufbereitung zu Nutzflächen, Nutzungen und Nutzergruppen im RheinEnergieSportpark.

6.3 Lärm

Der RheinEnergieSportpark liegt innerhalb des Äußeren Grüngürtels und weist im Bestand Abstände von ca. 200 m zur nächsten Wohnbebauung auf. Mit der bestehenden Sportausführung gehen keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte einher. Die geplanten Trainingsplätze liegen von der nächsten Wohnbebauung weiter entfernt, ebenso das geplante Leistungszentrum Fußball. Von diesem gehen auch keine über die Sportausführung im Freien hinausgehende Lärmauswirkungen aus. Darüber hinaus führt das Vorhaben nicht zu einer Erhöhung einer qualitativen oder quantitativen Veränderung der heute bereits vorhandenen Nutzer- oder Nachfragestruktur.

Demnach ist in Bezug auf das Thema Lärm von keiner immissionsschutzrechtlichen Problemlage auszugehen.

6.4 Klima

Bezüglich der Auswirkungen auf das Klima wird auf das Kapitel 0 verwiesen. Im Rahmen des Verfahrens ist zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens auf die Klimafunktion (z.B. auf die Kaltluftproduktion) minimiert werden können. Es wird weiterhin im Verfahren untersucht, ob Maßnahmen festgesetzt werden können, um dem Klimawandel entgegenzuwirken (Minderung der Emission von sogenannten Klimagasen) oder um der Anpassung an den Klimawandel (Begrünung/Durchlüftung) zu dienen.

7. Umweltbericht

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planunterlagen im Verlauf des formalen Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan erfolgt die Erstellung des Umweltberichtes entsprechend den Maßgaben des BauGB. Folgende Angaben können bereits zum derzeitigen Planungsstand vorgebracht werden.

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Landschaftsplan, Schutzgebietsausweisung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Köln. Der Landschaftsplan setzt für das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet L 17 "Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge" fest. Die Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes werden im Kapitel 4.4 benannt.

7.1.2 Pflanzen

Das Plangebiet wird durch das Geißbockheim, das Franz-Kremer-Stadion, die Sportplätze, Parkplätze und Erschließungsstraßen und -wege sowie die weitläufigen Grünflächen geprägt. Die Grünflächen sind zum einen durch Gehölzbestände, zum anderen durch offene Wiesenflächen unterschiedlicher Nutzungsintensität geprägt.

Das geplante Leistungszentrum soll im Bereich eines vorhandenen Kunstrasenplatzes errichtet werden. Angrenzend an den zu überbauenden Kunstrasenplatz befinden sich Gehölzbestände aus standorttypischen und standortfremden Gehölzen.

Im Bereich der zukünftigen Sportplätze im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich unregelmäßig gemähte Rasenflächen, die von Gehölzbeständen unterschiedlicher Ausprägung umgeben sind.

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine streng bzw. besonders geschützten Pflanzen.

7.1.3 Tiere

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt. Nach einer ersten Recherche sind voraussichtlich Fledermaus-, Amphibien- und Vogelarten auf mögliche Vorkommen zu untersuchen.

Es werden im weiteren Verfahren Kartierungen der im Plangebiet vorhandenen Tierarten erfolgen. Hierbei werden sich die Kartierung nicht nur auf die sogenannten "planungsrelevanten" Arten, die gemäß BNatSchG besonders geschützt sind, sondern auch auf alle anderen im Plangebiet vorhandenen Tierarten, erstrecken.

Unter Betrachtung des heute gültigen Umweltschadengesetzes ergeben sich nach dem heutigen Kenntnisstand zurzeit keine Notwendigkeiten zur weiteren Abprüfung spezieller artenschutzrechtlicher Aspekte. Sollten sich während der Bearbeitung neue Erkenntnisse ergeben, wird die artenschutzrechtlichen Sachlagen gemäß Handlungsempfehlung zum Artenschutz des Landes NRW vom 22.12.2010 weitergehend gutachterlich abgeprüft.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung erfolgt auch eine Bewertung des Vorhabens bezüglich der Lichtemissionen der geplanten Lichtenanlagen.

7.1.4 Eingriff/Ausgleich

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens findet die baurechtliche Eingriffsregelung Anwendung. Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag im Zuge des Verfahrens erstellt. Innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Diesbezüglich ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der ausgleichspflichtige Eingriffsbereich zu bestimmen. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit ortsnah erfolgen.

7.2 Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet wird durch das vorhandene Geißbockheim, das Franz-Kremer-Stadion und weitere Sportplätze sowie die umgebenden weitläufigen Grünflächen mit Wegen und Straßen geprägt.

Zukünftig wird das bestehende Geißbockheim durch ein modernes Leistungszentrum südöstlich des bestehenden Gebäudes ergänzt. Es ist die Errichtung von drei zusätzlichen Trainingsplätzen nordwestlich im Plangebiet vorgesehen. Die zusätzlichen Trainingsplätze werden eingezäunt und mit Lichtenanlagen ausgestattet. Darüber hinaus sind vier Kleinspielfelder geplant.

Es ist geplant, den vor Ort vorhandenen Baumbestand weitestgehend zu erhalten, so dass eine gute Eingrünung des neuen Leistungszentrums und der neuen Sportplätze vorhanden sein wird.

7.3 Boden

Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW dominieren im Plangebiet Typische Parabraunerden aus tonigem Schluff. Im Untergrund stehen die etwa 20 m bis 25 m dicken Kiessande der Mittelterrasse des Rheins an. Die Parabraunerden im Plangebiet sind empfindlich gegen Bodendruck und weisen bei verdichtetem Untergrund schwache Staunässe auf.

Die Böden im Plangebiet sind aufgrund ihrer Bodenfruchtbarkeit (Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit) als besonders schutzwürdig eingestuft.

7.4 Wasser

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich des Plangebietes befindet sich der Decksteiner Weiher. Dies ist ein flacher Weiher mit Betonsohle, dessen Zulauf künstlich über

die Stadtwasserleitung erfolgt. Der Weiher zeichnet sich durch einen hohen Fischbestand aus und ist als naturfern anzusprechen.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in keiner Wasserschutzzone. Möglichkeiten der Niederschlagswasserversickerung vor Ort werden im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft.

Abwasser

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für die Abschätzung des Sanierungsaufwandes beziehungsweise der Erneuerung oder Ergänzung des vorhandenen Abwasserleitungssystems ein Konzept auf Grundlage des vorhandenen und des zukünftigen Bedarfs erarbeitet, das auch Starkregenereignisse und den Bedarf bei Großveranstaltungen berücksichtigt.

Weiterhin ist vorgesehen, die vorhandenen Schmutzwasserleitungen auf ihre Leistungsfähigkeit und den baulichen Zustand zu untersuchen, um eventuell erforderliche bauliche Maßnahmen auf ihre Relevanz für das Bauleitverfahren prüfen zu können.

7.5 Klima und Luft

Das Plangebiet liegt vollständig im äußeren Grüngürtel und weist einen ungestörten, ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aus, ist windoffen und zeigt eine hohe nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion.

Der Grüngürtel bildet eine wichtige Frischluft- und Kaltluftschneise, die 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. Vor allem während sommerlicher Hitzeperioden kommt es zu einer positiven Beeinträchtigung des Lokalklimas durch die Freiflächen im Plangebiet.

Im Rahmen des Verfahrens ist zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens auf die Klimafunktion (z.B. auf die Kaltluftproduktion) minimiert werden können. Es wird weiterhin im Verfahren untersucht, ob Maßnahmen festgesetzt werden können, um dem Klimawandel entgegenzuwirken (Minderung der Emission von sogenannten Klimagasen) oder um der Anpassung an den Klimawandel (Begrünung/Durchlüftung) zu dienen.

Luftschadstoffe / Verkehr

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein Verkehrsgutachten erstellt. Auf Grundlage der Verkehrserhebungen können im weiteren Verfahren Aussagen zu den Hintergrundbelastungen im Plangebiet bezogen auf die vorhandenen Verkehrsemissionen getroffen werden.

7.6 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Lärm

Bei Umsetzung des derzeitigen städtebaulichen Konzeptes ist nicht mit einer vermehrten Nutzung des Geländes zu rechnen. Es ist nicht vorgesehen, dass zusätzliche Mannschaften etc. das Trainingsgelände nutzen. Demnach ist mit keiner Steigerung der Verkehrsmenge bzw. der durch den Verkehr auftretenden Emissionen zu rechnen.

Das Franz-Kremer-Stadion befindet sich circa 500 m, die bestehenden sowie die geplanten Trainingsplätze ca. 200 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Militärringstraße befindet sich als weiterer Immissionsort eine Kleingartenanlage.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aufgrund der Entfernung zu dem Immissionsorten bzw. deren Schutzstatus und der vorgesehenen Entwicklung des Gebietes kein Lärmgutachten notwendig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine tiefer gehende Grundlagensammlung, welche in das Verfahren eingestellt wird.

Altlasten

Im städtischen Altlastenkataster liegen für das Plangebiet keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen des Grundstücks vor.

8. Sofortmaßnahmen

Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren sind im RheinEnergieSportpark sogenannten Sofortmaßnahmen vorgesehen, welche auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig sind. Dabei handelt es sich um folgende Projekte:

- Projekt 1:
Verbesserung der Fußwegverbindung "Waldparkplatz" zum "Parkplatz Geißbockheim"
Im Rahmen dieser Sofortmaßnahme soll eine Verbesserung der Fußwegverbindung vom Waldparkplatz an der Berrenrather Straße und eine Wegeoptimierung durch Teilasphaltierung zwischen Waldparkplatz und Franz-Kremer-Stadion erfolgen.
- Projekt 2:
Installation eines dynamischen Verkehrsleitsystems am RheinEnergieSportpark
Ziel der Installation eines dynamischen Verkehrsleitsystems ist es, bei einer Überbelegung des Parkplatzes am Geißbockheim eine frühzeitige Umlenkung der Parkverkehre auf die umliegenden Parkplätze zu fördern, um eine bessere Verteilung der Parkverkehre zu erhalten.
- Projekt 3:
Schutz & Renaturierung der Franz-Kremer-Allee
Im Rahmen dieses Projektes ist die Umgestaltung der Kreuzungssituation zwischen Franz-Kremer-Allee und Berrenrather Straße angedacht. Im Zuge dessen soll eine Renaturierung der Franz-Kremer-Allee im denkmalgeschützten Grüngürtel erfolgen.
- Projekt 4:
Errichtung einer Bushaltestelle am RheinEnergieSportpark (inklusive Querungshilfe)
Es ist der Neubau von zwei Bushaltekaps (barrierefreie Bussteige ohne Haltebucht) zur Verbesserung der ÖPNV Anbindung des RheinEnergieSportparks inklusive der Errichtung einer Querungshilfe an der Berrenrather Straße vorgesehen. Eine Abstimmung mit den Verkehrsbetrieben steht dabei noch aus. Wegen der neu geplanten Querungshilfe muss die Fahrbahn leicht verbreitert werden.
- Projekt 5:
Optimierung Parkplätze und Parkplatzzufahrten
Des Weiteren ist eine Optimierung der Parkplatzzufahrten im Bereich der Berrenrather Straße und der Miltärringstraße vorgesehen.

Der Beirat der Unteren Landschaftsbehörde hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 über die Projekte 1 und 2 positiv abgestimmt. Bei einem Vororttermin am 04.05.2015 stimmten die bevollmächtigten Vertreter der Unteren Landschaftsbehörde auch den Projekten 3 bis 5 zu. Im Nachgang erfolgten diesbezüglich weitere Abstimmungen.

Darüber hinaus ist im RheinEnergieSportpark eine Sanierung des Franz-Kremer-Stadions angedacht.