

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**209. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal**

**Arbeitstitel: Erweiterung des RheinEnergieSportparks in Köln-Sülz**

**hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2015
Ausschuss für Umwelt und Grün	15.09.2015
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	28.09.2015
Sportausschuss	01.10.2015
Stadtentwicklungsausschuss	01.10.2015

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Bereich zwischen der Militärringstraße (L 34), der Berrenrather Straße (K 2), dem Decksteiner Weiher sowie der Gleueler Straße (K 3) in Köln-Sülz eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. beschließt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch eine Veranstaltung (Modell 2) durchzuführen;

### Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss unterstützt die Erweiterungsabsichten des 1. FC Kölns am bestehenden Standort des RheinEnergieSportparks, Franz-Kremer-Allee in Köln-Sülz nicht. Entsprechend lehnt er die Einleitung des Verfahrens zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal –Arbeitstitel: Erweiterung des RheinEnergieSportparks in Köln-Sülz– ab.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
Beginn, Dauer	_____

**Begründung:**Planungsanlass und -ziel

Der 1. FC Köln muss seine bestehende Trainingsinfrastruktur erweitern, um den gestiegenen Anforderungen des modernen Fußballsports für den Profi- wie den leistungsbezogenen Nachwuchsbereich gerecht zu werden und insbesondere im Wettbewerb um Nachwuchstalente konkurrenzfähig zu sein und zu bleiben. Die bestehende Trainingsinfrastruktur weist aktuell massive Defizite insbesondere in Bezug auf die Funktionsräume (Kabinen, Krafträume, Regenerationsbereich etc.), die Sporthalle und die vorhandenen Trainingsplätze auf. Bauliche Optimierungen im Bestand sind nicht möglich.

Zentrale Voraussetzung für eine langfristig erfolgreiche und tragfähige Trainingsinfrastruktur ist die Realisierung aller erforderlichen funktionalen Einheiten an einem einzigen Standort. Nur so kann es gelingen, effiziente Trainingsstrukturen aufzubauen und Synergieeffekte nutzbar zu machen.

Im Rahmen einer Standortalternativenprüfung wurden insgesamt neun Standorte innerhalb und zwei außerhalb des Kölner Stadtgebietes hinsichtlich ihrer Geeignetheit unter Anwendung planungsrechtlicher, funktionaler und qualitätswirksamer Kriterien detailliert geprüft. Im Ergebnis ist das Gelände um/am bestehenden RheinEnergieSportpark, Franz-Kremer-Allee in Köln-Sülz der am besten geeignete Standort. Eine Realisierung und auch Ergänzung der sportlichen Nutzung an dieser Stelle entspricht nicht zuletzt der ursprünglichen Planung für den Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln sowie dem aktuellen Entwicklungskonzept "Grüngürtel: Impuls 2012", die diesen Abschnitt des Äußeren Grüngürtels als "Sportband" deklarieren.

Planung

Als Grundlage für die erforderliche Erweiterung der Trainingsinfrastruktur am Standort des RheinEnergieSportparks hat der 1. FC Köln eine Masterplanung für den RheinEnergieSportpark erstellt (siehe Anlage 5). Gegenüber der heute bestehenden Situation sieht diese die Errichtung eines Leistungszentrums auf einem bestehenden Kunstrasenplatz in direkter Nähe zum Geißbockheim und dem Franz-Kremer-Stadion vor. Des Weiteren sind drei neue Trainingsplätze im Nordwesten des Plangebietes sowie optional die Errichtung von vier Kleinspielfeldern für die Öffentlichkeit vorgesehen.

Planungsrechtliche Situation/Planerfordernis:

Voraussetzung für die Realisierung der in der Masterplanung für den RheinEnergieSportpark dargestellten Planungsabsicht ist die Schaffung von Planungsrecht. Hierzu ist zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet erforderlich.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von circa 13,9 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 (siehe Anlage 1).

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Grünfläche mit Signet "Sportplatz" dar (siehe Anlage 2).

Es ist beabsichtigt, auch künftig den gesamten Änderungsbereich als Grünfläche darzustellen. Für die Bereiche der geplanten Trainingsplätze erfolgt für die Grünfläche die Festlegung der Zweckbestimmung "Sportplatz" mittels Signet. Für das Franz-Kremer-Stadion erfolgt zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes die Darstellung einer "Sportanlage" mittels Signet. Für den Bereich des geplanten Leistungszentrums erfolgt eine sogenannte Punktdarstellung mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball". Innerhalb des hier abgegrenzten Bereiches sind ausschließlich Gebäude zulässig, welche in einem engen Zusammenhang mit der beabsichtigten sportlichen Nutzung stehen. Diese Form der Darstellung dient dem Schutz des "Äußeren Grüngürtels" sowie des "Regionalen Grüngüzes" (beabsichtigte Plandarstellung sowie Begründungsentwurf gemäß § 5 Absatz 5 BauGB siehe Anlagen 3 und 4).

Mögliche Umweltkonflikte werden im Rahmen der Umweltprüfung im weiteren Verfahren geprüft.

Inhaltlich auf der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes aufbauend, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes als planungsrechtliche Voraussetzung zu Realisierung der in der Masterplanung für den RheinEnergieSportpark dargestellten Planungsabsicht. Die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes soll zeitgleich mit der Einleitung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens beschlossen werden (vergleiche Vorlage 2026/2015).

Weiteres Vorgehen:

Den nächsten Schritt des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens stellt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB im Rahmen einer Abendveranstaltung unter der Leitung der Bezirksbürgermeisterin dar.

Alternative:

Wird das beschriebene Vorhaben nicht unterstützt und dies mit dem hier angestrebten Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 209. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal –Arbeitstitel: Erweiterung des RheinEnergieSportparks in Köln-Sülz– zum Ausdruck gebracht, so kann das Vorhaben nicht erfolgreich weiter verfolgt werden. Der 1. FC Köln wird die für seinen mittel- bis langfristigen Erfolg zwingend erforderliche Erweiterung der Trainingsinfrastruktur nicht wie geplant vornehmen können.

**Anlagen**

- 1 Lage des Änderungsbereiches (Plandarstellung)
- 2 Bestehende Darstellung Flächennutzungsplan (Plandarstellung)
- 3 Beabsichtigte Darstellung Flächennutzungsplan (Plandarstellung)
- 4 Begründungsentwurf gemäß § 5 Absatz 5 BauGB zur 209. FNP-Änderung  
—Arbeitstitel: Erweiterung des RheinEnergieSportParks in Köln-Sülz—
- 5 Masterplanung für den RheinEnergieSportpark (Plangrafik)