

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	23.09.2019

### **Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs 63419/02; Arbeitstitel: Erweiterung RheinEnergie-Sportpark in Köln-Sülz**

Im Kölner Stadtteil Sülz, Stadtbezirk Lindenthal, befindet sich der RheinEnergie-Sportpark. Dieser wird bereits seit Jahrzehnten von dem Fußballclub 1. FC Köln genutzt und geht auf die Siedlungsräumliche Gliederung des Stadtbaumeisters Fritz Schumacher zurück.

Auf diesem Gelände liegt das Geißbockheim, 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 und die 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 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. Des Weiteren sollen bestehende Sportanlagen modernisiert werden.

Ein modernes Nachwuchsleistungszentrum (NLZ) ist eine Grundvoraussetzung, um talentierten Nachwuchsspielern ein zeitgemäßes Ausbildungsangebot offerieren zu können. Die heutige Infrastruktur des 1. FC Köln erfüllt nicht die Standards einer zeitgemäßen Nachwuchsausbildung und eines wettbewerbsfähigen Ausbildungsangebotes:

- Die bestehenden Funktionsräume (Kabinen, Krafträume, Regenerationsbereich etc.) für die Profimannschaft 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. So müssen sich derzeit z. B. in den Trainingszeiten von 16.00 bis 20.30 Uhr mehrere Mannschaften einen Platz teilen (Mehrfachbelegung). Ein Trainingsplatz wird derzeit in der Zeit von 17.30 bis 19.00 Uhr zeitgleich von der U14, U15, U16, U17 und U19 genutzt.
- 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 Äußeren Grüngürtels. Es ist zu beobachten, dass es heute aufgrund tageslauf-, witterungs- und seasonspezifischen Frequentierungsunterschieden teilweise zu Überlastungen kommt.

Ohne die Errichtung neuer Trainingsplätze mit einer höheren Nutzbarkeit als die heutigen (Kunstrasenplätze), dem Neubau des Leistungszentrums sowie der Modernisierung vorhandener Trainingsplätze würde der 1. FC Köln im Wettbewerb zu den weiteren 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 interessant für die Stadt Köln, da anreisende Gästefans zum Teil einige Tage in der Stadt verbringen (z. B. Wochenende) und dabei die Hotels, Schank- und Speisewirtschaften etc. nutzen und so auch andere Wirtschaftsunternehmen der Stadt unterstützen. Darüber hinaus sollen die neugeschaffenen Trainingsplätze auch dem organisierten Breitensport sowie dem Schulsport zur Verfügung stehen. Über die sportlichen und wirtschaftlichen Bedürfnisse des 1. FC Köln hinaus besteht daher auch ein öffentliches Interesse, die Qualitäten des Sportanlagenangebotes innerhalb des RheinEnergie-Sportparks auf die aktuellen Anforderungen anzupassen, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird.

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

- Ziel der Bebauungsaufstellung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung zeitgemäßer, professioneller Rahmenbedingungen für die Profi-Mannschaften, die Frauenmannschaften und die Nachwuchsmannschaften zu schaffen. Hierfür ist es entscheidend, dass alle relevanten Funktionen für die Mannschaften an einem Standort gebündelt werden können, um so Synergieeffekte (Sportliche Verzahnung, übergreifender Trainingsbetrieb, Effizienzerhalt durch kurze Wege, Mehrfachnutzung von Sport-, Cardio-, Physio-, Kraft-, Entmüdungs-, Wellness-, Freizeit- und Verpflegungsbereichen etc. durch die einzelnen Mannschaften, Profis als motivierendes Vorbild vor Ort, Profis als Faktor bei der Talentverpflichtung usw.) nutzbar zu machen.
- Dabei ist die Beachtung der regionalplanerischen Anforderungen für den Standort im "Regionalen Grünzug" unabhängig von einem vorsorglich beantragten Zielabweichungsverfahren 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 RheinEnergie-Sportpark soweit wie möglich frei zugänglich bleiben, so dass eine öffentliche Durchwegung gewährleistet ist. Als zusätzliches Freizeitangebot für die Öffentlichkeit sollen auf den Wiesenflächen angrenzend an die drei neuen Trainingsplätze des 1. FC Köln vier Kleinspielfelder errichtet werden.
- Die Modernisierung und Erweiterung des RheinEnergie-Sportparks 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 Plangebietes ausgeglichen.
- Zur Vermeidung des Wildparkens und der daraus resultierenden Schäden für das Landschaftsschutzgebiet soll die Parkplatzsituation rund um den RheinEnergie-Sportpark neu geordnet werden.

Das Plangebiet umfasst den Bereich des RheinEnergie-Sportparks, welcher vom 1. FC Köln auf der Grundlage von Pacht-/Mietverträgen derzeit bereits genutzt wird. Für diesen Bereich besteht aufgrund der städtebaulichen Konzeption zur Erweiterung des RheinEnergie-Sportparks ein Planungserfordernis. Darüber hinaus werden die an die bestehenden Sportanlagen des 1. FC Köln angrenzenden Wiesenflächen für eine Erweiterung der Sportnutzung sowie für die Anlage der öffentlich nutzbaren Kleinspielfelder in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Für das Geißbockheim sind keine baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen vorgesehen. Hier wird der Status quo beibehalten, sodass das Geißbockheim aufgrund des fehlenden Planungserfordernisses nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Nummer 63419/02 mit Begründung erfolgt in der Zeit vom 4. Juli bis einschließlich 30. August 2019.

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplan
- Anlage 2 Begründung
- Anlage 3 Verkleinerung des Bebauungsplanes (unmaßstäblich)
- Anlage 4 Textliche Festsetzungen und Hinweise

Gez. Greitemann