

**Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
mit Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 BauGB****zum Bebauungsplan-Entwurf 7053/02****Arbeitstitel: Kurtekottener Straße in Köln-Flittard, 1. Änderung**

1. Anlass und Ziel der Planung**1.1 Anlass der Planung**

Der Bebauungsplan 7053/02 –Arbeitstitel: Kurtekottener Straße in Köln-Flittard– aus dem Jahre 1994 setzt unter anderem ca. 5.000 Stellplätze zwischen Paulinenhof und Gleisanlage der Deutschen Bahn AG fest. Mittels einer geplanten Untertunnelung der Gleisanlage sollte eine Anbindung an die vorhandene Parkplatzanlage des westlich gelegenen Chemparks erfolgen. Dieser Bebauungsplan wurde jedoch nicht umgesetzt, der Bedarf an diesen Stellplätzen ist nicht mehr gegeben. Die Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH konnte diese Fläche für ein Vereinsheim mit drei Fußballfeldern sowie weiteren Kleinspielfeldern zwischennutzen.

Am 14.08.2008 wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss die Einleitung zur Änderung des Bebauungsplanes 7053/02 mit dem Ziel beschlossen, die vorhandene Sportanlage auf der Fläche der festgesetzten Stellplätze planungsrechtlich zu sichern und eine Weiterentwicklung zu untersuchen. Die öffentliche Bekanntgabe erfolgte dazu am 22.08.2008.

Ziel der Planung war die Ergänzung der Trainingsplätze sowie die Entwicklung eines Schulungs- und Ausbildungszentrums mit Sporthalle. Es sollte ein Stadion konzipiert werden, dass dem Statut der 3. Liga entspricht.

Da der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln für den Bereich des Plangebiets u.a. einen regionalen Grünzug darstellte, war ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Die Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH entschloss sich jedoch zu einer geänderten Vorhabenplanung. Der seit 1999 ansässige Verein plant nun, das bestehende Jugendfußballzentrum für die intensive Nachwuchsförderung am Standort langfristig zu etablieren und durch eine begrenzte Erweiterungsoption den Trainingsbetrieb zu entzerren.

1.2 Ziel der Planung

Die Planung verfolgt das Ziel, den Bestand der Fußballfelder und sonstigen baulichen Anlagen auf der Fläche zu erhalten. Im Anschluss an die bestehenden Fußballfelder sind 2 Trainingsplätze und 1 Kleinspielfeld mit Kunstrasen geplant. Die Erweiterung dieser Fußballfelder dient dabei lediglich der Entzerrung der im Bestand vorhandenen Nutzung und nicht der Kapazitätserweiterung. Bislang sind am Standort die A-F-Jugend mit 12 Jugendteams und bis zu 190 Spielern vertreten.

Insgesamt wird das Fußballzentrum werktätlich von durchschnittlich 260 Personen (Spieler, Eltern und Mitarbeiter) überwiegend in den Nachmittagsstunden besucht. Sonntags besuchen rund 360 Personen den Standort.

Bedingt durch diese intensive Bestandsnutzung sind bereits deutliche Kapazitätsengpässe zu verzeichnen. Aus diesem Grunde wurde bereits eine Verlagerung der A- und B-Jugend (U19 und U17) an den Standort der Trainingsflächen der BayArena vorgenommen. Durch die Erweiterung zusätzlicher Sportplätze im Plangebiet wird eine Entzerrung des Spielbetriebes erfolgen. Zukünftig werden nur noch die C-F-Jugend mit 10 Jugendteams und bis zu 150 Spielern am

Jugendfußballzentrum ansässig sein. Größere Publikumsverkehre treten nicht auf. Durch die bereits vollzogene Verlagerung der A- und B-Jugend wird eine Reduzierung des Trainings- und Spielbetriebs mit ca. 40 Sportlern angenommen. Somit werden heute bereits werktäglich rund 220 Personen/Tag (statt vormals 260 Personen/Tag) den Standort aufsuchen. Der bisherige Spielbetrieb an Sonntagen entfällt.

Durch die Anbindung an die S-Bahn sowie die vorhandenen Stellplätze ist das Jugendfußballzentrum optimal gelegen und verkehrlich über die Otto-Bayer-Straße gut angebunden. Die bestehenden und teils für andere Vorhaben zugeordneten Ausgleichsflächen werden erhalten und im südöstlichen Bereich im Anschluss an das vorhandene Gehölzband wird eine neue Maßnahmenfläche festgesetzt.

Die mit dem Bebauungsplan 7053/02 durch Geh- und Fahrrechte zugunsten des Eigentümers der Stellplätze geplante Unterführung unterhalb der Bundesbahnstrecke korrespondiert nicht mehr mit dem planerischen Ziel der Ausweitung des Sportsektors und soll demnach entfallen.

Das Plangebiet ist weitgehend eben und hat eine Größe von rd. 24,2 ha. Durch die Planung sollen auf Grundlage des Baugesetzbuches eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine landschaftsplanerische Einbindung in den Regionalen Grünzug erzielt werden.

1.3 Planverfahren

Die Einleitung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 7053/02 erfolgt im Regelverfahren nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Zum Aufstellungsbeschluss vom 14.08.2008 durch den Stadtentwicklungsausschuss erfolgte die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses am 22.08.2008.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.07.2008 bis 19.08.2008 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand im Zeitraum vom 03.11.2008 bis 07.11.2008 statt. Bis zum 14.11.2008 konnten schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden. Die Planung sah neben der Sicherung der bestehenden Sportanlage auch die Erweiterung durch ein Schulungs- und Ausbildungszentrum mit Sporthalle (3. Liga-Stadion) vor.

Auf ein reduziertes Planungskonzept, das letztlich die Sicherung des Bestandes mit begrenzter Erweiterungsfläche für 2 Sportplätze und 1 Kleinspielfeld mit Umkleide beinhaltet, erfolgte vom 24.06.2015 bis 30.07.2015 die Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Mit dem "Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" trat am 13. Mai 2017 eine Änderung des Baugesetzbuches in Kraft. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 245c Absatz 1 Nummer 1 BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

2. Erläuterungen zum Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Köln, im Stadtteil Köln-Flittard. Es liegt östlich der Bahnstrecke Köln - Düsseldorf, westlich der Reit- und Golfanlage Flittard, sowie südlich der Otto-Bayer-Straße und nördlich der Straße Grüner Kuhweg.

Innerhalb des ca. 241.800 m² großen Plangebietes liegen folgende Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes:

- Gemarkung Stammheim-Flittard, Flur 46, Flurstücke 1865 (teilweise), 1875 1876, 1877, 1878 (teilweise), 1886 (teilweise), 1899, 1932 (teilweise),
- Gemarkung Stammheim-Flittard, Flur 47, Flurstücke 1306, 1309, 1310, 1316 (teilweise) 1318 (teilweise) 1336, 1337 (teilweise)

2.2 Vorhandene Struktur

Die westlich angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen bilden den südlichen Teil des Chempark auf Kölner Stadtgebiet. Die Nutzungen beziehen sich vorwiegend auf die Produktion und Weiterverarbeitung von Produkten im Pharmazie- und Chemiebereich. Der Kernbereich des Chempark befindet sich weiter im Norden auf Leverkusener Stadtgebiet. Zwischen dem Leverkusener und dem Kölner Teil des Chempark befindet sich der Carl-Duisberg-Park. Dieser ist als gestaltete Parkanlage angelegt, in dem bzw. an dem sich die Konzernzentrale der Bayer AG befindet. Im östlichen Anschluss an den Carl-Duisberg-Park befindet sich die sog. "Beamtenkolonie". Eine Siedlung zur wohnlichen Versorgung der Führungskräfte und des Aufsichts- und Bereitschaftspersonals des ehemaligen Bayer-Werkes.

Außerhalb des Chempark befinden sich noch weitere Gewerbeflächen. Zwischen der Düsseldorf Straße (Bundesstraße B 8) und der Gleisanlage der Deutschen Bahn AG sind großzügige Stellplatzflächen vorhanden. Südlich an den Kölner Teil des Chempark schließen Kleingartenanlagen und Wohnnutzungen an.

Im Gegensatz dazu ist das östlich angrenzende Gebiet nur locker bebaut. Landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wälder sowie Erholungsgebiete sind hier vorherrschend. Direkt an das Plangebiet anschließend befinden sich die Golfanlage Flittard mit weiten Spielfeldern und unterschiedlich gestalteten Flächen sowie eine Reitanlage mit Stallungen, Außenplätzen und großen Weiden.

Der Golfplatz und die Reitanlage werden über die Otto-Bayer-Straße erschlossen und bieten im jeweiligen Eingangsbereich ausreichend Parkmöglichkeiten.

Weitere sport- und freizeithenutzte Flächen befinden sich im nordöstlichen Umfeld. Hier sind ein Sportflugplatz, Tennisanlagen sowie weitere Spielfelder (Fußball, Hockey) vorhanden. Innerhalb dieses Freiraums ordnen sich einzelne und eingestreute Gehöfte und kleinteilige Gebäudeensembles ein.

Das Plangebiet wird im Norden durch das Jugendfußballzentrum genutzt. Hier befinden sich derzeit drei ausgebaute Rasenspielfelder sowie weitere Kleinspielfelder, Trainingsflächen und ein Vereinshaus. Östlich des Fußballzentrums, entlang der Robert-Emanuel-Schmidt-Straße befindet sich eine Waldfläche, die im Rahmen des Bebauungsplanes 7053/02 als Ausgleichsmaßnahme realisiert wurde. Der südliche Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Bundesstraße B 8 und die Bundesautobahn BAB 3 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Durch die S-Bahn-Haltestelle CHEMPARK Leverkusen sowie verschiedene Buslinien ist der Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz als sehr gut zu bewerten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Otto-Bayer-Straße, die außerhalb des 1. Änderungsbereiches liegt. Die im Plangebiet nördlich

verlaufende, in Privateigentum befindliche Robert-Emanuel-Schmidt-Straße dient als Erschließungsstraße zu den angrenzenden Sportstätten und wird auch weiterhin mit einer mit Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich ausreichende Stellplätze für die Nutzung des Jugendfußballzentrums.

Wasser- / Energieversorgung

Das Plangebiet ist an die Versorgungsnetze Gas, Wasser, Strom und Fernmeldeeinrichtungen angebunden.

Abwasserentsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das bestehende Leitungsnetz in das Werksnetz des Chempark eingeleitet. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Bodensituation

Laut digitaler Bodenkarte NRW sind für den Bereich des Plangebietes überwiegend typische Parabraunerden, vereinzelt typische Braunerden zu finden. Als Bodentypen herrschen sandige bis stark sandige Lehme vor.

2.4 Alternativstandorte

Im Rahmen der Studie „Alternativstandorte, Jugendfußballzentrum Bayer 04 Leverkusen“ (ISR, 29.03.2010) wurde das Ziel verfolgt, mögliche Alternativstandorte für das geplante Jugendfußballzentrum im Stadtgebiet von Leverkusen und/oder Köln zu benennen, die regionalplanerisch verträglich sind. Die methodische Vorgehensweise stützte sich dabei auf eine Analyse der Siedlungsstruktur (Luftbilder) im Abgleich mit dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln. Berücksichtigt wurden bei der Analyse nur Flächen, die im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) oder Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt sind. Alle Flächen, die im Regionalplan als regionaler Grünzug dargestellt sind, wurden nicht als Alternativstandorte betrachtet. Im Kontext der Analyse wurden die Alternativstandorte hinsichtlich städtebaulicher und landschaftsplanerischer Parameter analysiert. Die Flächengröße eines Standortes für die Umsetzung u.a. eines Drittligastadions sollte mindestens 28 ha betragen und der Standort sollte gut an den motorisierten Individualverkehr und an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden sein. Alternativstandorte direkt neben schützenswerten Nutzungen wie Wohnen wurden aufgrund der mit der Planung zusammenhängenden Immissionen (Verkehrs- und Freizeitlärm) nicht weiter betrachtet. Untergeordnet wurde in der Bewertung der Alternativstandorte betrachtet, ob sich bereits im näheren Umfeld Sporteinrichtungen befinden und somit Synergieeffekte erzielt werden könnten. Die Verträglichkeit mit dem Schutzgut Natur- und Landschaft bildete ein weiteres Kriterium. Geprüft wurden die Standorte auf Flächenausweisungen des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Ergebnisse wurden in Form einer Stärken- und Schwächendarstellung erörtert.

Im Ergebnis der Studie konnten drei potenzielle Standorte lokalisiert werden:

Der erste Alternativstandort befindet sich im Stadtgebiet von Leverkusen. Er wird im Süden durch die Straße Willy-Brandt-Ring, im Westen und Osten jeweils durch eine Bahntrasse sowie im Norden durch Kleingärten begrenzt. Im weiteren nördlichen Anschluss an die Kleingärten befinden sich bereits Sportanlagen (Leichtathletikanlage mit Tribüne).

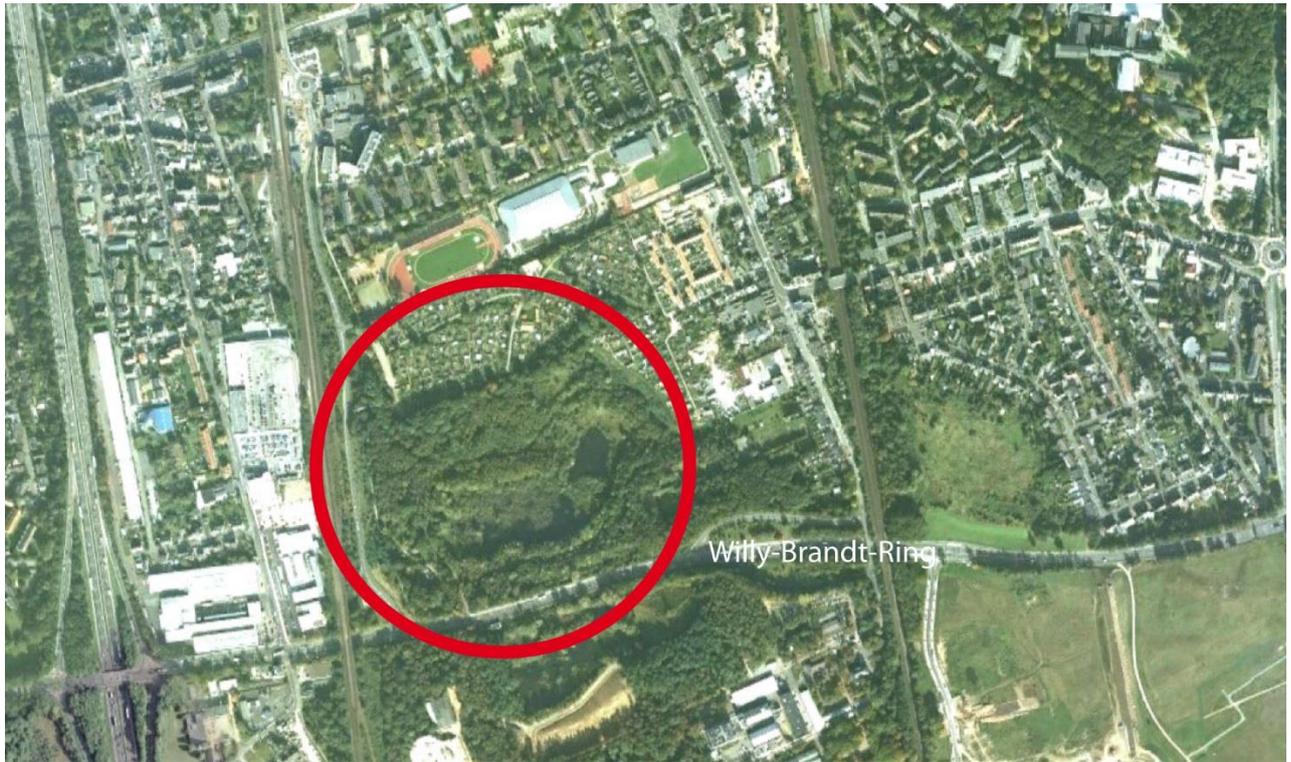


Abbildung 1: Lage Alternativstandort 1, © Geobasis NRW 2018

Der zweite Alternativstandort befindet sich im Nordosten des Leverkusener Stadtgebietes. Der Standort liegt südlich der Landesstraße (L 232). Im Nordosten wird das Areal durch die Wohnbebauung an der Straße Auf dem Bohnbüchel begrenzt. Im Nordwesten bildet die Landesstraße (L 232) die räumliche Grenze des Areals. Im Südwesten wird das Areal durch die Wohnbebauung an der Landesstraße (L 232) begrenzt. Im Südosten wird das Gebiet durch eine Baumreihe begrenzt.

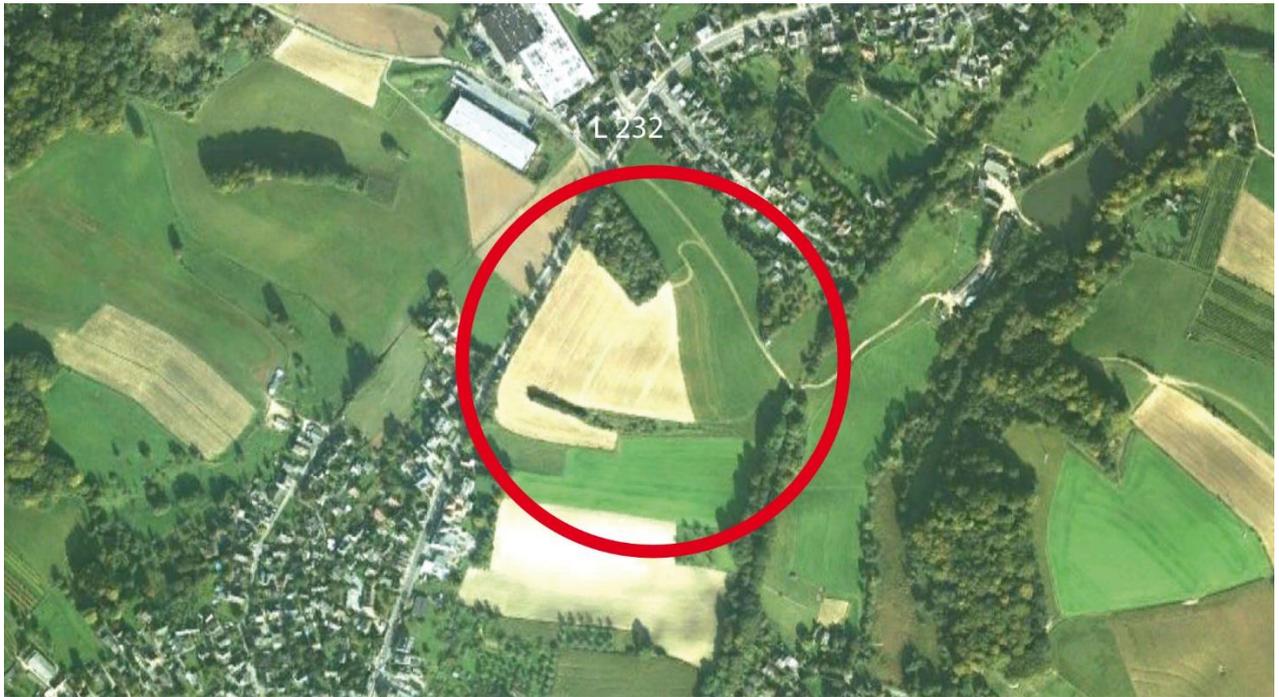


Abbildung 2: Lage Alternativstandort 2, © Geobasis NRW 2018

Der dritte Standort befindet sich in Königsdorf, welches der nördlichste Stadtteil von Frechen ist. Der Standort befindet sich rund 2,5 Kilometer westlich des Kölner Stadtgebietes. Der Standort wird im Norden durch den Freimersdorfer Weg begrenzt. Im Osten bildet die Landesstraße (L 138) die räumliche Grenze. Im Süden und Westen bildete die vorhandene Wohnbebauung sowie die vorhandenen Sportanlagen (Tennisplätze) die räumliche Grenze.

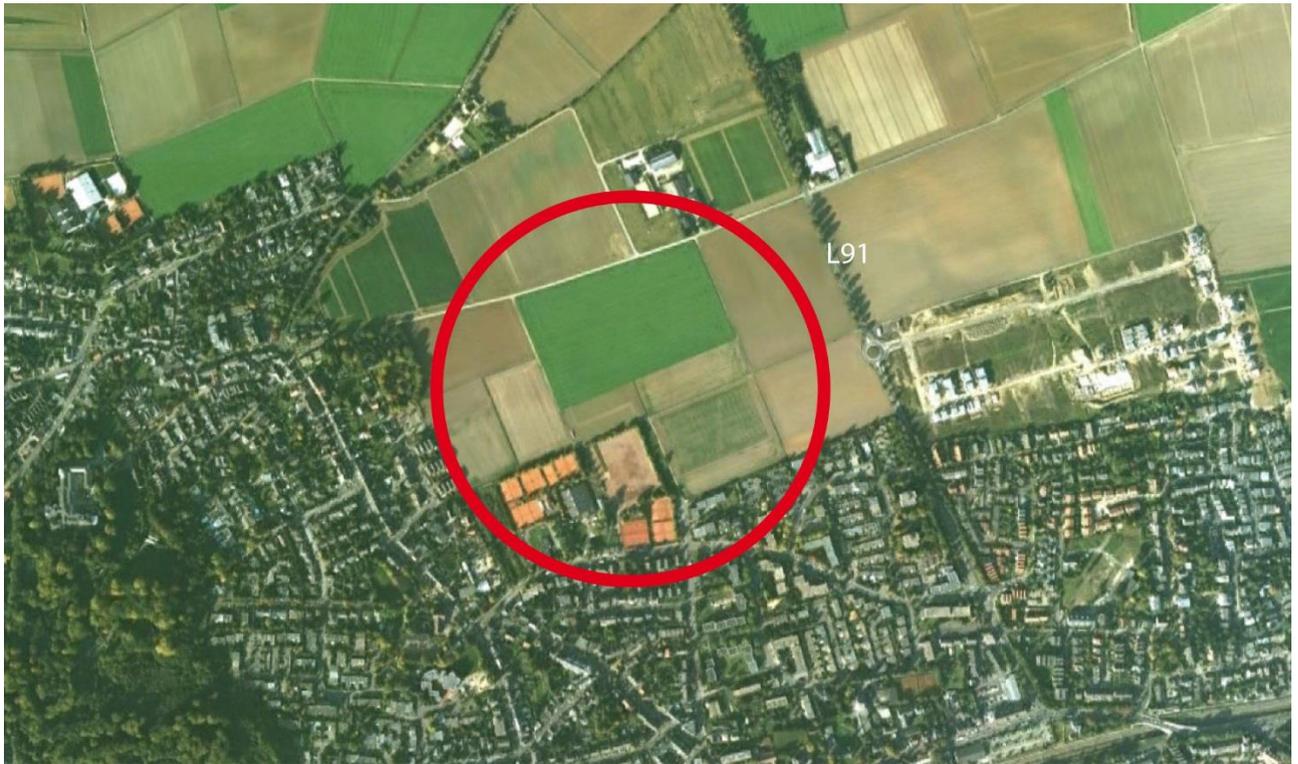


Abbildung 3: Lage Alternativstandort 3, © Geobasis NRW 2018

Von den drei Alternativstandorten konnte jedoch keiner für die Erweiterung des Jugendfußballzentrums empfohlen werden. Insbesondere in Bezug auf den Immissionschutz wurden an allen Alternativstandorten deutliche Konflikte prognostiziert. Auch weist keiner der Standorte eine Flächengröße von 28 ha auf. Die verkehrliche Anbindung des ersten und dritten Standortes wurde als mittelmäßig, die des zweiten Standortes als negativ bewertet. Der erste Standort stellt sich zudem als bewaldete Fläche dar und ist im Biotopkataster aufgeführt. Der zweite Standort befindet sich nicht im Kontext weiterer Sportanlagen und wurde daher diesbezüglich negativ bewertet.

Es wird unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Studie Alternativstandorte und auf Grund der bereits vorhandenen Prägung des Standortes Flittard empfohlen, den aktuellen Standort des Jugendfußballzentrums an der Otto-Bayer-Straße weiter zu entwickeln.

Für das gegenständliche Plangebiet und die direkte Umgebung ist der Sektor Sport wesentlich prägend, im östlichen Anschluss befinden sich sportliche und Freizeitliche Nutzungen (siehe Kapitel 2.2). Das Jugendfußballzentrum der Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH verfügt über Sport- und Trainingsflächen im nördlichen Plangebiet. An diesem Standort können vorhandene Flächenressourcen und -potenziale genutzt werden, und es kommt nicht zu umfangreichen neuen Versiegelungen. Das Jugendfußballzentrum ist auf kurze Wege zwischen den verschiedenen Nutzungen wie zum Beispiel Vereinsheim und Umkleidekabine sowie Trainingsflächen und Schulungsräumen angewiesen. Diese kurzen Wege sind am heutigen Standort durch die vorhandene Bestandsbebauung gegeben. Eine Verlagerung zusätzlicher Trainingsflächen auf Flächen außerhalb des Jugendfußballzentrums wäre aufgrund der deutlich längeren Wege nicht zielführend. Somit dient die 1. Änderung des Bebauungsplanes letztendlich der Bestandssicherung.

Des Weiteren hat dieser Standort eine gute ÖPNV-Anbindung. Die Bushaltestelle sowie die unmittelbar angrenzende S-Bahnstation bieten optimale Voraussetzungen für einen reibungslosen Ablauf. Das gleiche gilt für die optimale Anbindung an die Bundesautobahn BAB 3.

2.5 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan 7053/02 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 27.06.1994 rechtsverbindlich und setzt für den Änderungsbereich Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Stellplätze entlang der Bahntrasse fest. Im östlichen Bereich des Bebauungsplanes sind Maßnahmenflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Teile hiervon wurden im Norden des Plangebietes bereits realisiert.

Im Osten, außerhalb des Änderungsbereiches, ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung SO Reiterhof festgesetzt. Nördlich angrenzend an diese Fläche sind private Grünflächen als Reitanlage des Reiterhofes und Pferdekoppel festgesetzt und bereits in der Örtlichkeit umgesetzt. Nördlich der Otto-Bayer-Straße ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Park-and-Ride festgesetzt. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes hat eine Fläche von rd. 36 ha.

3. Planungsvorgaben

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln stellt das Planungsgebiet als "Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich" mit der Überlagerung "Regionaler Grünzug" dar.

Gemäß dem sachlichen Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz (Teil 1: Regionen Köln, Bonn/Rhein-Sieg und Wassereinzugsgebiet der Erft) zum Regionalplan liegt das Plangebiet innerhalb der Extremhochwasser-Bereiche außerhalb der gesetzlichen Überschwemmungsgebiete (Rhein).

Die Darstellungen im Regionalplan stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Köln stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze dar. Angrenzend sind für die benachbarten Sportanlagen die Signaturen Sporthalle und Sportstätten dargestellt.

Die Festsetzung Fläche für Sportanlagen im Planungsbereich steht der Darstellung des Flächennutzungsplans nicht entgegen, da im unmittelbar angrenzenden Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 7053/02 ein Sportstättensignet dargestellt ist.

3.3 Landschaftsplan

Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes 7053/02, 1. Änderung ist über den Landschaftsplan der Stadt Köln ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet L 29 LSG "Landschaftsraum um den Mädchenbusch und Grünverbindungen zum Rhein" hat u. a. die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere durch Sicherung eines reich gegliederten Landschaftsraumes, zum Ziel.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 7053/02 sind die Festsetzungen des Landschaftsplanes bereits außer Kraft getreten.

3.4 Freiraumkonzept

Die Rahmenplanung für den Erholungsraum Kurtekotten, dargestellt im ökologischen Gutachten der Landschaftsarchitekten BDLA/IFLAE 1990 sieht eine Sicherung und begrenzte Erweiterung des Sektors Sport im Plangebiet vor. Der Freiraum im Umfeld des Plangebietes ist einerseits durch sportgeprägte Flächennutzungen (Reiterhof, Sportflugplatz Kurtekotten sowie die Golfanlage im Mädchenbusch) und andererseits durch intensiv genutzte Ackerflächen und Gehölzflächen geprägt. Die geringfügige Ausdehnung der Sportnutzung mit zusätzlichen Pflanzmaßnahmen passt sich der Vorprägung des Freiraumes an.

3.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt in einem seit der Jungsteinzeit besiedelten Gebiet. In der südlichen Umgebung haben archäologische Bestandserhebungen zu Funden vor- und frühgeschichtlicher Besiedlung geführt. Aus diesem Grund wurde der heute ackerbaulich genutzte Bereich bis zur geplanten Ausgleichsfläche einer archäologischen Prospektion durch eine Fachfirma (artemus GmbH, Prospektion Planareal „Jugendfußballzentrum“ Bebauungsplan 7053/02, Flittard, Stadt Köln, April 2009) unterzogen. Die archäologische Grunderfassung erbrachte keine Hinweise auf eine definierte Siedlungsstelle. Es wird daher davon ausgegangen, dass die aufgefundenen frühneuzeitlichen Scherben mit dem Dungauftrag auf die landwirtschaftlich genutzte Fläche gelangt sind. Somit fanden sich keine Hinweise auf das Vorhandensein eines Bodendenkmals bzw. von archäologischen Fundstellen.

3.6 Altlasten

Für das Plangebiet liegen im städtischen Altlastenkataster keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor.

3.7 Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

3.8 Baulasten

In dem Plangebiet ist folgende Baulast eingetragen:

Baulast 1892/1998 = Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht auf Flurstück 1337 zugunsten Flurstück 1336 (entspricht Ein- und Ausfahrtsbereich gemäß Bebauungsplan-Entwurf 7053/02 an der Otto-Bayer-Str.) sowie zugunsten Flurstück 1334 (entspricht Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (GFL) gemäß Bebauungsplan-Entwurf 7053/02 zugunsten des Reiterhofes)

3.9 Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso – III – Richtlinie)

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7053/2 wird das vorhandene Jugendfußballzentrum erstmalig planungsrechtlich gesichert und eine geplante Erweiterung festgesetzt. Aufgrund der Lage zum 400 m entfernten Chempark Leverkusen hat sich der Bebauungsplan-Entwurf mit der Möglichkeit von Unfällen im Chempark und deren Auswirkungen auf das Jugendfußballzentrum auseinander zu setzen. Grundlage dafür sind Artikel 3 Nummer 13 und Artikel 13 der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, umgangssprachlich auch Seveso III-Richtlinie genannt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden mittels zweier fachgutachterlicher Stellungnahmen die Gefahrenpotenziale, die im Fall eines Störfalls auf das Jugendfußballzentrum als schützenswerte Nutzung einwirken könnten, ermittelt.

Als Resultat wurde eine Sicherheitsanweisung für das Jugendfußballzentrum erstellt, die von der Alarmierung über die Sicherstellung von Schutzräumen bis hin zu Verhaltensanweisungen für Spieler, Betreuer und Besucher Regelungen aufzeigt, deren Einhaltung die Vermeidung gesundheitlicher Schäden im Falle eines Störfalls im Chempark sicherstellt.

Die Auslegung und Umsetzung der Sicherheitsanweisung im Jugendfußballzentrum wird im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt.

Nähere Erläuterungen zu diesem Aspekt siehe Punkt 5.2.3.2 „Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen“.

4. Begründung der Planinhalte

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die zulässige Grundfläche (GR) in Quadratmetern, die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse und über die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN). Durch die Festsetzungen kann eine auf die Örtlichkeit abgestimmte und Sportstätten typische Bebauung erreicht werden.

Höhen

Im Bebauungsplan-Entwurf wird festgesetzt, dass Flutlichtanlagen in der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Fußballplätze bis zu einer Höhe von 62,5 m ü.NHN m zulässig sind. Durch diese Festsetzungen können die für den geplanten Spielbetrieb notwendigen Flutlichtanlagen in der Örtlichkeit zugelassen und realisiert werden. Die restriktive Einschränkung der Höhenentwicklung sichert gleichzeitig auch einen schonenden Umgang mit dem Landschaftsbild. Durch die Höhenbeschränkung wird die Lichtemission in die Umgebung auf das nötige Minimum reduziert.

Innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Fußballplätze wird festgesetzt, dass Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 52,0 m ü.NHN zulässig sind. Diese festgesetzte Höhe ist zweckdienlich für die erforderlichen Ballfangzäune der geplanten Sportnutzung und begrenzt die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die getroffenen Höhenfestsetzungen greifen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 7053/02 auf, um die zulässige Höhenentwicklung im Plangebiet im Übergangsbereich zum Landschaftsraum weiterhin im Sinne des Landschaftsbildes zu beschränken.

4.2 Flächen für Sportanlagen

Auf der Fläche mit der Bezeichnung „Vereinsheim / Hausmeisterwohnung“ ist die Errichtung und der Betrieb eines der festgesetzten Fläche für Sportanlagen zugeordneten Vereinsheimes inklusive Umkleidekabinen, Behandlungs-, Besprechungs-, Schulungs- und Aufenthaltsräumen, eines Gastronomiebetriebes, Büros, und einer Hausmeisterwohnung zulässig. Dadurch sollen der bauliche Bestand und die vorhandene Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Die Einrichtungen und Nutzungen sind erforderlich für den Betrieb des Jugendfußballzentrums.

Auf der Fläche mit der Bezeichnung „Umkleide“ ist die Errichtung eines der festgesetzten Fläche für Sportanlagen zugeordneten Gebäudes mit Umkleidekabinen inklusive Sanitäreinrichtungen und einem Lager für Klein- und Großgeräte zulässig. Die Einrichtungen und Nutzungen sind für den Betrieb des Jugendfußballzentrums erforderlich.

In diesem Bereich erfolgt ein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags werden die resultierenden Eingriffe bewertet und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen definiert, die in den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes übernommen wurden.

Auf der Fläche mit der Bezeichnung „Tribüne“ ist die Errichtung und der Betrieb einer der festgesetzten Fläche für Sportanlagen zugeordneten überdachten Tribüne sowie eines Betriebshofes mit Außenlager für Sportgeräte (z.B. Trainingsgeräte, Tore, Trainingszubehör) sowie Maschinen (z.B. Pflegefahrzeuge, Rasenmäher, Werkzeug) zulässig. Die Einrichtungen und Nutzungen sind erforderlich für den Betrieb des Jugendfußballzentrums.

Versorgungsanlagen und fernmeldetechnische Anlagen

Im Bebauungsplan-Entwurf ist die Festsetzung aufgenommen, dass Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Wärme, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, ebenso wie fernmeldetechnische Nebenanlagen in den überbaubaren Grundstücksflächen allgemein und außerhalb dieser Flächen ausnahmsweise zulässig sind. Die Festsetzung ermöglicht eine Anordnung von erforderlichen Nebenanlagen der Ver- bzw. Entsorgung innerhalb des Plangebietes. Um eine größere Flexibilität bei der nachfolgenden Ausbauplanung zu erreichen, können diese Nebenanlagen auch ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Die genannten Anlagen dürfen einen umbauten Raum von 50m³ nicht überschreiten.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet werden durch Baugrenzen bestimmt. Bei der Umsetzung der Planung kann somit ein gewisser Gestaltungsspielraum zur Anordnung und Ausformung der Baukörper auf den Grundstücken gewährt werden. In erster Linie sichern die Baugrenzen den zweigeschossigen Bestand der vorhandenen baulichen Anlagen mit Vereinsheim / Hausmeisterwohnung sowie die eingeschossige Tribüne und den Betriebshof. Mit Ausbau der südlichen Trainingsplätze an die vorhandenen Sportanlagen wird eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche für die Errichtung von eingeschossigen Umkleideräumlichkeiten mit Sanitäreanlagen festgesetzt.

4.4 Erschließung

Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Straßenverkehrsfläche Otto-Bayer-Straße, die außerhalb des Bebauungsplan-Entwurfes liegt. Die nördlich des Plangebietes verlaufende Otto-Bayer-Straße bindet nordwestlich an die Düsseldorfer Straße (Bundesstraße B 8) an. Des Weiteren bindet die Otto-Bayer-Straße nördlich des Plangebietes an die Edith-Weyde-Straße an, die im weiteren nördlichen Verlauf an den Willy-Brandt-Ring anknüpft. Diese weist im weiteren östlichen Verlauf unmittelbar einen Anschluss (Anschlussstelle Leverkusen 24) an die Bundesautobahn BAB 3 auf. Über gute Anschlussmöglichkeiten an die Bundesstraße B 8 einerseits und die Bundesautobahn BAB 3 andererseits kann das Plangebiet optimal an das örtliche und überörtliche Verkehrswegenetz angebunden werden.

Die Planung sieht vor, dass weitere Trainingsflächen realisiert werden, um die bestehende Intensität der Nutzung im Gebiet zu entzerren. Somit ist bei Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes nicht mit einer Erhöhung der Nutzungsintensität und schlussfolgernd des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Im April 2009 wurde im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes für die Umsetzung u.a. eines Schulungszentrums und eines 3. Liga-Stadions eine verkehrliche Stellungnahme durch die Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH erarbeitet. In der Stellungnahme wurden die folgenden beiden maßgeblichen Anbindungspunkte des Plangebietes untersucht:

- Knotenpunkt B 8 / Otto-Bayer-Straße
- Parkplatzzufahrt (Hinweis: heute Plangebietszufahrt) / Otto-Bayer-Straße

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit erfolgte als Nachweis der Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) auf Grundlage des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS).

Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass die Leistungsfähigkeiten der zwei untersuchten Knotenpunkte mit einer sehr guten Verkehrsqualität zu bewerten sind. Mit Umsetzung der ursprünglich vorgesehenen Planung konnte an beiden Knotenpunkten eine befriedigende Verkehrsqualität erreicht werden. Somit ist, selbst wenn zwischenzeitlich die allgemeine Verkehrsentwicklung zu einer Erhöhung der Verkehre auf dem umliegenden Straßennetz geführt hat, davon auszugehen, dass auch heute das vorhandene Verkehrsaufkommen leistungsfähig abgewickelt wird. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel verfolgt, eine Entzerrung des vorhandenen Trainings- und Spielbetriebes zu verwirklichen, ist nicht mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Zukünftig werden zudem die A- und B-Jugend und damit rund 40 Sportler (zzgl. Eltern und erforderliche Mitarbeiter) an einem anderen Standort trainieren und spielen. Werktäglich werden damit zukünftig statt 260 Personen/Tag nur noch maximal 220 Personen/Tag den Standort Kurtekottener Straße aufsuchen. An Sonntagen entfallen der Spiel- und Trainingsbetrieb und damit ein heutiges Personenaufkommen von 360 Personen/Tag vollständig. Folglich ist auch mit Umsetzung des Bebauungsplan-Entwurfes eine leistungsgerechte Verkehrsabwicklung sichergestellt.

Öffentlicher Personennahverkehr ÖPNV

Durch die räumliche Nähe zum Chempark westlich des Plangebietes ist ein umfangreiches Angebot an Buslinien in die umgebenden Stadtteile von Köln, sowie nach Leverkusen und Leichlingen gegeben. Die ca. 100 m nordwestlich entfernt gelegenen S-Bahn-Haltestelle CHEMPARK sorgt für eine gute Anbindung an das überörtliche Schienenverkehrsnetz.

Versorgung

Die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Fernmeldeeinrichtungen ist durch die vorhandenen Versorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes sichergestellt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist festgesetzt, dass sämtliche Versorgungsleitungen (Stromleitungen und Telekommunikation) im Plangebiet unterirdisch zu führen sind. Durch die unterirdische Führung der Leitungen wird die Nutzbarkeit der Flächen des Plangebietes erhöht, und es wird damit das Ziel verfolgt, keine oberirdischen orts- und landschaftsbildstörende Anlagen zuzulassen. Aus vorgenannten Gründen wird diese Festsetzung im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

Stellplätze / Garagen / Carports

Im Norden des Plangebietes wird der vorhandene private Parkplatz des bestehenden Vereinsheims als Fläche für Stellplätze (St) festgesetzt. Diese Stellplatzfläche ist ausreichend dimensioniert, um den ruhenden Verkehr im Bestand aufzunehmen. Eine Erhöhung der Stellplatzzahl ist nicht geplant, da die vorliegende Planung keine erhöhte Nutzungsintensität mit sich bringt. Die planungsrechtliche Festsetzung der Stellplatzfläche ist daher so eng begrenzt, dass eine Erweiterung der Stellplatzanlage nicht ermöglicht wird. Östlich des Vereinsheims wird

die vorhandene Carportanlage durch die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports (St/ Ga/ Cp) gesichert.

Ergänzend hierzu wird gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Carports nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. Hierdurch ist eine Ausweitung der Stellplatzfläche über den Bestand hinaus ausgeschlossen.

Technische Infrastruktur

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das bestehende Leitungsnetz in das Werksnetz des Chempark eingeleitet.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht. Die im Plangebiet befindlichen Böden ermöglichen grundsätzlich eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Müllentsorgung

Die Andienung durch die Müllabfuhr erfolgt über die Otto-Bayer-Straße. Die Container (ein Restmüllcontainer und ein Papiermüllcontainer) befinden sich auf dem Grundstück im Bereich der Wendeanlage vor dem Vereinsheim. Der Restmüllcontainer wird wöchentlich durch die Befahrung des Grundstücks durch den Entsorgungsträger geleert. Die Leerung des Papiermüllcontainers erfolgt nach Absprache mit dem Entsorgungsträger ebenfalls durch Befahrung des Grundstücks.

Geh- / Fahr- und Leitungsrechte

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 7053/02 ist zur Sicherung der Zugänglichkeit der Reitsportanlage und des Golfplatzes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie Besucher der Freizeiteinrichtung und der Leitungsträger im Bereich der Robert-Emanuel-Schmidt-Straße festgesetzt.

Zudem verläuft östlich der festgesetzten Stellplatzfläche ebenfalls ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Besucher der Freizeiteinrichtung, welches eine direkte Verbindung zwischen der Otto-Bayer-Straße im Norden und den Grünen Kuhweg im Süden sichert. Planerisches Ziel bleibt es, diese Wegebeziehung grundsätzlich aufrecht zu halten. Daher wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes 7053/02 das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die östliche Plangebietsgrenze verlagert und für die Anlieger und die Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Im Bereich der Reitsportanlage und des Golfplatzes wird das vorhandene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der Robert-Emanuel-Schmidt-Straße in einer Breite von 7,50 m aufgegriffen. Im südlichen Verlauf wird dieses Recht innerhalb des Plangebietes in einer Breite von 3,0 m fortgeführt und mündet in den Grünen Kuhweg. Im Bebauungsplan-Entwurf werden die gekennzeichneten Flächen (L) mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- Entsorgungsträger, die gekennzeichneten Flächen (G) mit Gehrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger sowie die gekennzeichneten Flächen (F) mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Zur Gewährleistung der Ver- und Entsorgung werden auf den in der Planzeichnung eingetragenen Flächen Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger gesichert. Da der Betrieb und die Unterhaltung der vorhandenen unterirdischen Hauptversorgungsleitungen auch auf Fremdgrundstücken gewährleistet sein müssen, wird im Bebauungsplan-Entwurf eine entsprechend ausreichend bemessene Trasse für diese Zwecke gesichert.

4.5 Flächen für Bahnanlagen

Da die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Stellplatzfläche als Stellplatznachweis bei einer etwaigen Erweiterung der betrieblichen Anlagen westlich der Gleisanlage der Deutschen Bahn AG (DB AG) nicht benötigt wird, ist eine Wegeverbindung unterhalb der Gleisanlage der Deutschen Bahn AG (DB AG) zum benachbarten Gewerbegebiet nicht erforderlich. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Geh- und Fahrrecht unterhalb der Gleisanlage wird zur Erschließung des Plangebietes nicht benötigt und ist im Bebauungsplan-Entwurf nicht mehr aufgenommen worden. Auf dieser Fläche bleibt es bei der nachrichtlichen Übernahme der Fläche für Bahnanlagen.

4.6 Fläche für Sportanlagen

Im Plangebiet wird eine Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Fussballplätze" und weitere Nutzungen Vereinsheim / Hausmeisterwohnung, Tribüne und Umkleide festgesetzt. Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans sind außerhalb des Bebauungsplan-Entwurfes in Teilen private Grünflächen mit Zweckbestimmung Pferdekoppel und Reitanlage festgesetzt, um die beabsichtigte private Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern. Die neue Festsetzung bestätigt den zu sportlichen Zwecken dienenden Bereich der Fläche.

4.7 Private Grünfläche

Längs der Bahntrasse wird im westlichen Teilbereich des Plangebietes private Grünfläche festgesetzt, die durch die Festsetzung von einer Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern überlagert wird. Durch die Festsetzung soll der vorhandene Grünbestand längs der Bahntrasse erhalten und gesichert werden. In diesem Bereich verlaufen weitere unterirdische Hauptversorgungsleitungen mit Schutzstreifen, welche zu beachten sind. Im Osten längs der Robert-Emanuel-Schmidt-Straße wird ebenfalls eine private Grünfläche festgesetzt mit dem Ziel, den Baumbestand angrenzend an die Maßnahmenfläche A1.1 zu sichern.

4.8 Flächen für die Landwirtschaft

Zur Sicherung der im Süden des Plangebiets vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche und deren Nutzung, wird diese im Bebauungsplan-Entwurf explizit als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 18 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung wird getroffen, um die im Stadtgebiet der Stadt Köln immer weniger werdenden landwirtschaftlichen Flächen planungsrechtlich zu sichern und den in der Nähe des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben entsprechende Ackerflächen zur Verfügung stellen zu können. Die Festsetzung entspricht der heutigen Flächennutzung.

4.9 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Bebauungsplan-Entwurf werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB festgesetzt. Durch die Festsetzungen dieser Maßnahmenflächen wird eine vollständige Kompensation der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe erfolgen.

Das Anlegen der neuen Maßnahmen sowie die Betreuung der gesamten Pflanzmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt geregelt.

Der ausgleichspflichtige Eingriffsbereich wird im Bebauungsplan-Entwurf hinweisend dargestellt. Hierbei handelt es sich ausschließlich um die Fläche der Erweiterung des Jugendfußballzentrums.

Die dem Ausgleich dieses Eingriffs dienende Maßnahme ist im Bebauungsplan-Entwurf als Maßnahmenfläche A 1.2 festgesetzt. Sie ist Bestandteil eines rund 2,47 ha großen Gehölzbiotops Maßnahmenfläche A 1.1 zwischen den Sportstätten im Westen und dem Reiterhof im Osten. Dieses Gehölz wurde bereits im Zuge vorangegangener Ausgleichsverpflichtungen angelegt. Es dient dem Ausgleich von Eingriffen in Bereichen Reiterhof und Jugendfußballzentrum (Bestand) sowie planungsrechtlich zulässiger Stellplatzflächen.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7053/02 sind weitere Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die sich aus Eingriffen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan 7053/02 ergeben oder im Rahmen von Genehmigungen zur Errichtung des Jugendfußballzentrums vorbereitet wurden.

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen der Fußballplätze und der zusätzlichen Umkleide werden durch Gehölzstrukturen (Strauchhecke, Obstbaumreihe) in die Landschaft eingebunden (Maßnahmenflächen A 4 und A 6). Zudem wird eine Streuobstwiese im Südosten des Jugendfußballzentrums angelegt (Ausgleichsmaßnahme A 3). Diese soll zwischen den bestehenden Gehölzstrukturen und den Offenlandbereichen vermitteln und so die Übergangsräume im Plangebiet darstellen. Der Obstwiese kommt zudem eine Funktion als Trittsteinbiotop und bedeutender Lebensraum zu. Des Weiteren dient die anzulegende Obstbaumreihe der landschaftsästhetischen Vermittlung zwischen der nun mehr gegliederten Kulturlandschaft und den neuen Sportstätten. Die Maßnahmenflächen A 4 und A 6 dienen dem Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Plangebietes. Die Maßnahmenfläche A 3 dient dem Ausgleich von Eingriffen durch die Erweiterung des Jugendfußballzentrums im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich) auf einer Fläche von 12.694 m² und außerhalb des Plangebietes auf einer Fläche von 1.306 m².

Die im Plangebiet bestehenden Grünstrukturen werden weitgehend erhalten. Hierbei handelt es sich neben der Extensivwiese mit Baumbestand (Maßnahmenfläche A 8) im Norden um lineare Gehölzzüge und -anpflanzungen im unmittelbaren Umfeld der Sportanlagen, die eine Einbindung des bestehenden Jugendfußballzentrums in die Umgebung unterstützen. Neben den bereits genannten Maßnahmenflächen A 1.1, A 4 und A 6 sind dies die Maßnahmenflächen A 2, A 5 und A 7. Diese Gehölzzüge dienen zur Gliederung der Landschaft. Die Ästhetik und die biologische Vielfalt des Landschaftsraumes soll gesteigert und somit die Erlebbarkeit des Raumes gezielt gefördert werden. Die Maßnahmenflächen A 2, A 7 und A 8 dienen dem Ausgleich von Eingriffen des bereits bestehenden Jugendfußballzentrums (Bestand). Die Maßnahmenfläche A 5 dient dem Ausgleich von Eingriffen im Rahmen der Errichtung der Park & Ride Stellplatzanlage nördlich der Otto-Bayer-Straße.

Insgesamt sichern die getroffenen Festsetzungen eine deutliche Eingrünung der Sportplätze und damit eine Einbindung in die umliegenden Strukturen. Insbesondere die Abgrenzung zur westlich angrenzenden Gleisanlage der Deutschen Bahn AG und zu den offenen Landschaftsstrukturen im Osten sind Ziele der Planung.

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet und durch entsprechende Maßnahmen in vollem Umfang ausgeglichen. Es ergibt sich bei fachgerechter Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen ein Kompensationsüberschuss von 38.674 Wertpunkten, die für kommende Bauprojekte in Form eines Ökokontos gutgeschrieben werden.

Im Bebauungsplan-Entwurf wird zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden zudem festgesetzt, dass zur Befestigung der ebenerdigen Stellplätze und Zuwegungen nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rassengittersteine) zulässig sind.

Durch die Festsetzung kann die Versiegelungsintensität minimiert und somit die natürliche Speisung des Grundwassers weitgehend erhalten werden.

Durch die Erweiterung der Anlage kommt es zur Reduktion von Offenlandflächen. Freiflächen werden wie heute vorherrschen (Sportplätze, Baumreihen, Wiese, landwirtschaftlich genutzte Fläche) und durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine landschaftsplanerische Einbindung in den Regionalen Grünzug ergänzt. Bereits bestehende Ausgleichsflächen können mit Umsetzung der Planung erhalten bleiben und im südöstlichen Bereich im Anschluss an das vorhandene Gehölzband wird eine neue Maßnahmenfläche festgesetzt.

Das Plangebiet ist für eine extensive Erholungsnutzung aufgrund der vorhandenen Wegeverbindungen für Reiter und Fußgänger geeignet. In der Umgebung prägen Sporteinrichtungen (Golfplatz, Reiterhof) sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gehölzbestände die Landschaft. Auch zukünftig ist das Plangebiet für eine extensive Erholungsnutzung mit Wegeverbindungen geeignet. Wegeverbindungen für Reiter und Fußgänger werden nach wie vor erhalten.

Der südliche Teil des Plangebietes wird ab den vorhandenen Trainingsplätzen derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die Planung weiterer Trainingsplätze erfolgt ein Eingriff in diesen Bereich. Zur Sicherung der im Süden des Plangebiets verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche und deren Nutzung, wird diese im Bebauungsplan-Entwurf explizit als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 18 BauGB festgesetzt.

4.10 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Lärmimmissionen - Sportlärm

In der schalltechnischen Lärmuntersuchung (Currenta GmbH & Co.OHG, 09.10.2014) zur Prognose der Schallemissionen und Schallimmissionen, wurde der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) für die drei im Bestand vorhandenen Fußballfelder sowie die Trainingsflächen und die geplanten zwei Fußballfelder und ein Kleinspielfeld erbracht.

Als maßgeblichen Immissionsort für die Beurteilung wurde das nächstgelegene Gebäude der sogenannten "Beamtenkolonie", Ludwig-Girtler-Straße 17 zugrunde gelegt. Dieses Gebiet steht im Sinne von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsleiterwohnungen ausschließlich Mitarbeitern von im Chempark ansässigen Unternehmen zur Verfügung (Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen: Sondergebiet Betriebswohnungen). Zusätzlich wurde die Hausmeisterwohnung im bestehenden Vereinsheim als Immissionsort im Plangebiet betrachtet. Für beide Immissionsorte wurden als Immissionsrichtwerte die Pegel eines Gewerbegebietes (tags außerhalb der Ruhezeit 65 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeit 60 dB(A), nachts 50 dB(A)) zugrunde gelegt.

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungsintensitäten und -zeiten sowie der durch die Nutzung einhergehenden Verkehre können an allen Immissionsorten die angesetzten Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Die Immissionsrichtwerte bei dem nächstgelegenen Gebäude der sogenannten "Beamtenkolonie" Ludwig-Girtler-Straße 17, können unter Berücksichtigung einer sachgerechten Gebietseinstufung als Gewerbegebiet eingehalten werden. Die ermittelten Werte aus dem Gutachten liegen hier zwischen 11 dB(A) und 31 dB(A) unter den angesetzten Richtwerten. Auch an der Hausmeisterwohnung im Plangebiet werden die Richtwerte in der Regel 6 dB(A) bis 19 dB(A) unterschritten. Lediglich samstags wird innerhalb der Ruhezeit der Richtwert von 60 dB(A) gerade erreicht.

In Bezug auf die von der geplanten Sportstätte ausgehenden Schallemissionen kann vor dem Hintergrund der vorgenommenen Untersuchung davon ausgegangen werden, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird.

Lärmimmissionen – Verkehrslärm

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde eine schalltechnische Untersuchung (Currenta, 08.03.2016) sowie eine ergänzende Stellungnahme (Currenta, 15.05.2019) zu einwirkenden Verkehrslärmimmissionen (Straßen- und Schienenlärm) erstellt. Der Untersuchung kann entnommen werden, dass für den Bereich des vorhandenen Vereinsheims mit Hausmeisterwohnung ein Beurteilungspegel von 66,9 dB(A) tags und 64,2 dB(A) nachts durch einwirkende Verkehrslärmimmissionen festgestellt werden kann. Für das Vereinsheim werden die Beurteilungspegel für ein Gewerbegebiet in der schalltechnischen Untersuchung herangezogen. Es kann somit erkannt werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete nach DIN 18005 von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) um 1,9 dB(A) tags und 9,2 dB(A) nachts überschritten werden.

Für die Fläche für Sportanlage mit der Nutzung Vereinsheim / Hausmeisterwohnung festgesetzten Bereich werden aufgrund maßgeblicher maximaler Außenlärmpegel im Nachtzeitraum von bis zu 80 dB(A) als passive Lärmschutzmaßnahme die Lärmpegelbereiche V und VI gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018) dargestellt. Im Bebauungsplan-Entwurf werden aufgrund der ermittelten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen festgesetzt.

Es wird festgesetzt, dass eine Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen im Einzelfall zulässig ist, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer Lärmpegelbereich an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

Zur Gewährleistung einer angemessenen Nachtruhe und zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse ist bei Schlaf- und Kinderzimmern bei einem Beurteilungspegel > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen. Bis zu einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) kann bei einem gekippten Fenster ein ausreichender Innenpegel für Aufenthaltsräume sichergestellt werden. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist für eine ausreichende Belüftung und zugleich einen zu erzielenden Innenpegel in den Aufenthaltsräumen eine schallgedämmte Lüftungseinrichtung vorzusehen.

Das Plangebiet besitzt hinsichtlich der bestehenden Nutzung eine relativ geringe Störanfälligkeit. Daher werden in der schalltechnischen Untersuchung für das Vereinsheim Beurteilungspegel für ein Gewerbegebiet berücksichtigt. Als maßgeblicher Lärmemittent kann der Schienenverkehrslärm identifiziert werden. Die bestehende Hausmeisterwohnung befindet sich an der Ostseite des Vereinsheims und folglich auf der zur Bahn abgewandten Seite. Eine aktive Lärmschutzmaßnahme müsste für eine erkennbare Wirkung nicht nur bahnseitig im Bereich des Vereinsheims angeordnet werden, sondern längs der Bahntrasse deutliche Überlängen aufweisen. Die damit einhergehenden Kosten werden unter Berücksichtigung der geringen Störanfälligkeit des Plangebietes und der geringen Flächeninanspruchnahme des Vereinsheims mit Hausmeisterwohnung als nicht verhältnismäßig eingestuft. Hinzu kommt, dass die bestehende Situation und Nutzung durch den Bebauungsplan lediglich im Bestand gesichert werden soll.

Erweiterungen im Bereich des Vereinsheims und der Hausmeisterwohnung werden durch den Bebauungsplan nicht unmittelbar vorbereitet.

4.11 Grünordnerische Festsetzungen

Dachbegrünung

Ergänzend wird im Bebauungsplan-Entwurf eine Minderungsmaßnahme für das eingeschossige Gebäude mit Flachdach für die geplante Umkleide als Empfehlung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags in Form einer extensiven Dachbegrünung aufgenommen. Es kann somit die Eingriffsintensität für diesen zusätzlichen Eingriffsbereich gemindert werden und sich durch die Umsetzung der Dachbegrünung vielseitige Vegetationsgesellschaften auf den Dächern entwickeln und zu einer landschaftsästhetischen und ökologischen Aufwertung des Gebietes sowie zu einem verzögerten Abfluss des Niederschlagwassers auf den Dachflächen beitragen.

Bäume

Im Bebauungsplan-Entwurf werden im Bereich der festgesetzten Stellplatzanlage und längs der Robert-Emanuel-Schmidt-Straße Bäume zum Erhalt sowie eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Die Festsetzungen tragen dazu bei, dass die bestehenden Gehölze erhalten werden. Daher wird auch ergänzend festgesetzt, dass abgehende Bäume durch gleichartige Bäume zu ersetzen sind. Die Pflanzbindung im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze sichert den Erhalt der Eingrünung längs der Bahntrasse.

Klimaschutz

Das geltende Planungsrecht ermöglicht durch die Festsetzung Stellplätze eine starke Flächenversiegelung zur Schaffung von Stellplatzflächen mit negativen klein-klimatischen Auswirkungen.

Das Plangebiet stellt eine Fläche mit hoher Funktion als positives Klimaregulativ dar. Die Umsetzung der Planung führt zu einer Verringerung der Kaltluftproduktivität des Plangebiets. Die Umsetzung der Planung wird partiell eine kleinklimatische Veränderung durch die Anlage von Kunstrasenflächen im Bereich ehemaliger Ackerflächen bewirken. Durch Pflanzmaßnahmen und dem Erhalt von Grünstrukturen werden Minderungsmaßnahmen gegen die Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima vorbereitet.

Eine Beeinträchtigung der klimatischen Situation ist in nur sehr geringem Maße zu erwarten.

Inanspruchnahme landwirtschaftliche genutzter Flächen

Um die im Stadtgebiet der Stadt Köln immer weniger werdenden landwirtschaftlichen Flächen planungsrechtlich zu sichern und den in der Nähe des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben entsprechende Ackerflächen zur Verfügung stellen zu können, wird die im Süden des Plangebiets vorhandene landwirtschaftliche Fläche und deren Nutzung explizit als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 18 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der heutigen Flächennutzung.

Durch die Festsetzung von Maßnahmen (s. Kapitel 5.2.1) wird eine vollständige Kompensation der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe erfolgen.

Mikroplastik von Kunstrasenplätzen

Das auf den geplanten Trainingsplätzen anfallende Niederschlagswasser wird über Rigolen vor Ort versickert und somit dem Grundwasser wieder zugeführt. Bei Kunstrasenplätzen ist darauf zu achten, dass kein Eintrag von Mikroplastik durch Kunstrasen- oder Kunststoffgranulatabrieb in das Grundwasser stattfindet. Dementsprechend sind Filter oder Absetzräume zu installieren.

5. Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 BauGB

Einleitung

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB dargestellt

5.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Wie unter Kapitel 1 Anlass und Ziel der Planung beschrieben, dient die Änderung für einen Teilbereich des Bebauungsplan-Entwurfes der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Jugendfußballzentrums mit geringfügiger Erweiterung der Fußballfelder sowie für den anderen Teilbereich der Sicherung einer landwirtschaftlichen Fläche.

5.1.1 Beschreibung Bestand

Die Fläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes 7053/02 wird derzeit für ein Vereinsheim mit drei Fußballfeldern sowie weiteren Kleinspielfeldern und als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

5.1.2 Beschreibung Nullvariante

Die aktuelle baurechtliche Situation sieht im geltenden Bebauungsplan 7053/02 im Bereich der 1. Änderung Stellplätze vor. Bei Absehen von der 1. Änderung des Bebauungsplans 7053/02 würden gleichwohl die ursprüngliche geplanten Stellplätze nicht realisiert, da der Bedarf hierfür endgültig entfallen ist. Insoweit ist die Nullvariante identisch mit dem Bestand. Im Übrigen bleibt es bei der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Fläche.

5.1.3 Beschreibung Planung

Am 14.08.2008 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Einleitung zur Änderung des Bebauungsplanes 7053/02 mit dem Ziel beschlossen, die vorhandene Sportanlage auf der Fläche der festgesetzten Stellplätze planungsrechtlich zu sichern und eine Weiterentwicklung zu

untersuchen. Im Anschluss an die bestehenden Fußballfelder sind weitere Trainingsflächen sowie die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen geplant.

5.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Im Plangebiet wird auf einer Fläche von ca. 236.000 m² ein Vorhaben geplant, welches eine unterschiedliche Intensität am Bedarf an Grund und Boden besitzt. In der folgenden Tabelle wird der Anteil an versiegelten, teilversiegelten und unversiegelten Flächen für den Teilbereich des geltenden Bebauungsplans, den Realbestand 2008 und den Bebauungsplan in der 1. Änderung aufgeschlüsselt.

Tabelle 1: Flächenwert des rechtskräftigen Bebauungsplanes 7053/02

Flächenwert des rechtskräftigen Bebauungsplanes 7053/02		
Versiegelte Flächen		
- Straßen	1.000 m ²	0,43 %
Teilversiegelte Flächen		
- Stellplätze	135.000 m ²	57,20 %
Unversiegelte Flächen		
- Ausgleichs-u. Ersatzmaßnahmen		
- Flächen zum Anpflanzen		
- Baumgruppen	100.000 m ²	42,37 %
Summe/Ergebnis	236.000 m ²	100 %

Tabelle 2: Flächenwert Bestandsaufnahme Oktober 2008

Flächenwert Bestandsaufnahme Oktober 2008		
Versiegelte Flächen		
- Straßen		
- Gebäude	2.700 m ²	1,14 %
Teilversiegelte Flächen		
- Pflaster		
- Kunstrasen		
- Rindenmulch		
- Sand	44.600 m ²	18,90 %
Unversiegelte Flächen		
- Acker		
- Zierbepflanzung		
- Gras, Hochstauden		
- Intensivrasen		
- Extensivrasen		
- Baumhecken		
- Gehölz		
- Baumreihen, Einzelbäume	188.700 m ²	79,96 %

Summe/Ergebnis	236.000 m ²	100 %
----------------	------------------------	-------

Tabelle 3: Flächenwert auf Grundlage des Bebauungsplan-Entwurf

Flächenwert auf Grundlage des Bebauungsplan-Entwurf 7053/02, 1. Änderung 10.10.2017		
Versiegelte Flächen		
- Straßen / Wege		
- Gebäude		
- Überbaubare Flächen	9.000 m ²	3,8 %
Teilversiegelte Flächen		
- Grünflächen, Sportanlagen		
- Stellplatzflächen mit Bäumen	51.000 m ²	21,6 %
Unversiegelte Flächen		
- Maßnahmenflächen		
- Flächen zum Anpflanzen		
- Fläche für die Landwirtschaft	176.000 m ²	74,6 %
Summe/Ergebnis	236.000 m ²	100 %

Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes eine deutliche Reduzierung der teilversiegelten Flächen vorgenommen zugunsten unversiegelter Flächen.

Im Vergleich der Planungsziele der 1. Änderung zum Realbestand kommt es zu einer Erhöhung der teil- und vollversiegelten Flächen.

5.1.5 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 Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

Die EU-Schutzziele finden sich im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), der EU- und Bundesartenschutzverordnung, dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung sowie dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie die Geruchsrichtlinie Nordrhein Westfalen (GIRL – Beurteilung von Gerüchen), das Landeswassergesetz Nordrhein Westfalen (LWG NRW – Schutz des Grundwasserdargebotes) sowie Verordnungen auf Ebene der Bezirksregierungen wie Wasserschutz-zonen-Verordnungen.

Darüber hinaus werden die Baumschutzsatzung und der Landschaftsplan der Stadt Köln berücksichtigt. Die Ziele des Umweltschutzes werden in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern im Weiteren näher aufgeführt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

A) Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB):

Die FFH-Gebiete Thielenbruch, Königsforst, Fischruhezonen im Rhein sind mehrere Kilometer vom Plangebiet entfernt.

Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe f BauGB):

Das Gebiet weist weder heute noch in Zukunft eine erhebliche Bedeutung für den Einsatz regenerativer Energien auf. Mit Umsetzung der Planung kommt es im wesentlichen nicht zu einer Ergänzung der vorhandenen Anlagen. Bei dem Hauptgebäude und den Flutlichtanlagen sowie der Wegebeleuchtung handelt es sich um bestehende Anlagen. Energetische Umbaumaßnahmen drängen sich derzeit nicht auf. Sofern zukünftig eine Anpassung dieser Anlagen erfolgt, sind energetische Maßnahmen und damit der Einsatz von Solar- oder Photovoltaikanlagen zur Wärme- und Stromversorgung nicht ausgeschlossen.

Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g BauGB):

solche Pläne liegen hier, mit Ausnahme des Rahmenplanes für den Erholungsraum Kurtekotten, nicht vor.

Der Rahmenplan für den Erholungsraum Kurtekotten von 1988 wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Altlasten (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe c BauGB):

Im Plangebiet und seinem Nahbereich sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

Biologische Vielfalt (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB):

Gemäß der Artenschutzprüfung (ISR, 2015) sind im Plangebiet keine Brut- und Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten vorhanden. Auch bei Betrachtung der Biotoptypen ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als nur mäßig zu bewerten. Das vorhandene Planungsrecht hätte bei Umsetzung eine Einschränkung der biologischen Vielfalt nach sich gezogen. Gegenüber dem Realbestand wird sich die biologische Vielfalt nach Umsetzung der Ziele der 1. Änderung nicht ändern.

Abwasser (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe e BauGB):

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das bestehende Leitungsnetz in das Werksnetz des Chempark eingeleitet. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Luftschadstoffe / Luftqualität (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB):

Aufgrund der Lage im Freiraum ist von einer guten Durchlüftung und damit von einer raschen Verdünnung und gutem Abtransport von verkehrsbedingten und gewerblich-industriellen

Luftschadstoffen der nahegelegenen Emissionsquellen (Chempark, Kfz-Verkehr auf der Düsseldorfer Straße / B 8) auszugehen. Die Umsetzung der Planung selbst wird die gute Durchlüftung nicht einschränken und auch keine erheblichen Emissionen von Luftschadstoffen im Plangebiet auslösen. Mit einer Zunahme des Kfz-Verkehrs ist nicht zu rechnen, da durch die Planung kein zusätzlicher Spielbetrieb vorbereitet wird.

Wasser (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB):

Oberflächenwasser: Ist im Plangebiet nicht vorhanden und wird auch nicht geplant.

B) Durch die Planung betroffene Umweltbelange

5.2.1 Natur und Landschaft

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Baumschutzsatzung Stadt Köln, LNatSchG NRW, BWaldG, LFoG NRW, FFH-RL, VRL, LP

5.2.1.1 Landschaftsplan (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g BauGB)

Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfes ist im Landschaftsplan (LP) der Stadt Köln das Landschaftsschutzgebiet L 29 ausgewiesen. Das L 29 "Landschaftsraum um den Mädchenbusch und Grünverbindungen zum Rhein" hat u. a. die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere durch Sicherung eines reich gegliederten Landschaftsraumes, zum Ziel.

Entwicklungsziele (EZ) sind folgende:

- EZ 3: Ausgestaltung und Entwicklung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen
- EZ 4: Anreicherung der Landschaft mit natürlichen Landschaftselementen unter Berücksichtigung bauleitplanerischer Vorhaben

Als Pflanzmaßnahmen (Maßnahme Nr. 9.2–1) des Landschaftsplanes sind innerhalb des Plangebietes je eine Baumreihe aus Winterlinden entlang des Kurtekottener Weges, nördlich des Paulinenhofes und an der Südseite des Weges Am Hirschfuß festgesetzt. Beide sind nicht umgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfes 7053/02, 1. Änderung, werden die ursprünglichen Festsetzungen des Landschaftsplanes, die bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 7053/02 überplant wurden, jedoch teilweise in diesen eingeflossen sind, ebenfalls überplant. Die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes treten hinter die Festsetzungen des Bebauungsplanes zurück, da der Träger der Landschaftsplanung der zugrundeliegenden Flächennutzungsplanänderung des ursprünglichen Bebauungsplanes 7053/02 nicht widersprochen hat.

Im Zuge der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A 2 kommt es zwischen der Otto-Bayer-Straße und des Weges Am Hirschfuß zur Pflanzung einer Obstbaumreihe bestehend aus 32 Bäumen östlich angrenzend der Sportstätte. Die Pflanzung führt zur Anreicherung der Landschaft mit belebenden und gliedernden Elementen. Damit entspricht die Pflanzung den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes.

5.2.1.2 Pflanzen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Baumschutzsatzung Stadt Köln

Bestand: Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, ISR 2017 wird die Bestandsbewertung aus dem Jahr 2008 berücksichtigt, die auch dem heutigen Bestand entspricht, und das Plangebiet grundsätzlich in zwei Nutzungsbereiche unterteilt. Im nördlichen Bereich herrschen intensiv, durch Sportnutzungen belegte Flächen und im südlichen Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen vor. Die Biotopstrukturen orientieren sich an diesen Nutzungen und müssen daher in unterschiedlicher Weise betrachtet werden.

Der nördliche Bereich ist geprägt durch intensiv gepflegte Rasenflächen, Kunstrasenflächen, gepflasterte Bereiche, gepflegte Staudenrabatten und Gebäude. Zudem sind Wiesenflächen oder Gehölzbestände zu finden. Die Flächen sind überwiegend intensiv gepflegt. Der Sportrasen wird intensiv genutzt und durch Bewässerung und Düngung entsprechend aufwändig gepflegt. Die übrigen Rasenflächen sind kurz gehalten und werden regelmäßig gemäht. Die bestehende Sportanlage ist mit einem Stabgitterzaun eingefriedet.

Lediglich die Gehölzstrukturen und die Wiesenflächen an den Rändern werden selten zurückgeschnitten, damit sich hier eine freiwachsende Heckenstruktur und Extensivwiese etablieren kann.

Im südlichen Bereich herrscht eine intensive ackerbauliche Nutzung vor. Die Ränder sind mit den für die potenziell natürlichen Gegebenheiten typischen Gras- und Hochstaudensäume und freiwachsenden Gehölzhecken bestanden. Diese wachsen teilweise frei in die ackerbauliche Fläche hinein. Die Gehölze im Freihaltebereich der Leitungstrasse und am Bahndamm werden regelmäßig zurückgeschnitten. Entsprechend haben sich hier keine freiwachsenden Gehölze ausgeprägt.

Im Nordosten liegt eine Kompensationsfläche, die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 7053/02 festgesetzt wurde. Diese wird im Bebauungsplan-Entwurf als Maßnahmenflächen A 1.1 und A 1.2 festgesetzt, die als flächige, freiwachsende Gehölzpflanzung angelegt wurde. Diese dient dem Ausgleich von unterschiedlichen Eingriffen, die im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes durch verschiedene Vorhaben auf der Basis des geltenden Planungsrechts ausgelöst wurden. Die Überplanung dieser Ausgleichsfläche ist als nicht abwägbar einzustufen. Darüber hinaus sollen hier auch Teile der Ausgleichsverpflichtungen kompensiert werden, die durch den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 7053/02 1. Änderung ausgelöst werden.

Prognose (Plan / Nullvariante): Im Planungszustand kommt es nur im Bereich der vorhandenen Ackerfläche zu einer Änderung der bestehenden Biotopstrukturen. Durch die Ergänzung der bestehenden Sportanlagen um zwei Sportplätze, ein Kleinspielfeld, alle mit Belag aus Kunstrasen, und ein Umkleideraum wird die dort vorhandene landwirtschaftliche Fläche überplant. Die weiter südlich verbleibende landwirtschaftliche Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft gesichert. Bei Umsetzung der Planung werden in Form von Ausgleichsmaßnahmen auch neue, hochwertige Biotope geschaffen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde sich der Zustand im Plangebiet weiter so darstellen, wie im Bestand beschrieben. Das Jugendfußballzentrum würde weiter als Sportflächen intensiv genutzt bleiben. Die landwirtschaftlichen Flächen würden, weiterhin intensiv bewirtschaftet werden.

Die bislang planungsrechtlich zulässigen Eingriffe zur Herstellung von Pkw-Stellplätzen im Bereich von Ackerflächen wurden nicht umgesetzt, diese Zielsetzung wird nicht weiterverfolgt. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 7053/02, 1. Änderung wird das ursprüngliche Planungsziel der Herstellung von Pkw-Stellflächen aufgegeben.

Die bereits bestehenden Ausgleichsflächen würden sich im Rahmen der natürlichen Prozesse weiterentwickeln.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Im Bebauungsplan-Entwurf werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB festgesetzt. Durch die Festsetzung dieser Maßnahmenflächen wird eine vollständige Kompensation der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe erfolgen. Nachfolgend sind die Maßnahmen in Kurzform aufgeführt.

Ausgleichsmaßnahme A 1.1 und A 1.2 (Sicherung einer bestehenden Ausgleichsfläche)

Die Maßnahmen A 1.1 und A 1.2 stellen ein hochwertiges, rund 2,47 ha großes Feldgehölz zwischen der Otto-Bayer-Straße im Norden, im Süden der Straße Am Hirschfuß und der Baumreihe entlang der Robert-Emanuel-Schmidt-Straße im Osten sowie der Maßnahmenfläche A 3 im Westen. Das Gehölz ist mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen angelegt worden. Dem Gehölz ist ein naturnaher Saum aus Arten der Waldrand- und Offenlandbiotope vorgelagert.

Ausgleichsmaßnahme A 2 (Sicherung einer bestehenden Ausgleichsfläche)

Westlich der Gehölzpflanzung (Maßnahmenfläche A 1.1 und A 1.2) wurde eine Obstbaumreihe mit alten Kultursorten angelegt. Die Bäume befinden sich in einem extensiv gepflegten, ca: 10 m breiten Saum, der als Korridor eine Verbindungsfunktion zwischen den weiter südlich angrenzenden Offenlandbiotopen (Ausgleichsmaßnahme A 3) und der Fläche mit Feldgehölz (A 1.1 und A 1.2) im Norden darstellt.

Ausgleichsmaßnahme A 3

Anlage eines (Halb-)Offenlandbiotops (Obstbäume und Wiese) östlich der Erweiterungsfläche des Jugendfußballzentrums auf ca. 1,4 ha. Hier ist eine Bepflanzung mit ca. 40 Obstbäumen alter Kultursorten vorgesehen, um eine Streuobstwiese auszuprägen. Die Bewirtschaftung erfolgt extensiv.

Ausgleichsmaßnahme A 4

Westlich der Gehölzpflanzung (Maßnahmenfläche A 3) ist eine Obstbaumreihe mit alten Kultursorten als Erweiterung der Maßnahme A 2 anzulegen. Die Bäume befinden sich in einem extensiv gepflegten, ca. 10 m breiten Saum, der als Korridor eine Verbindungsfunktion zwischen der weiter südlich angrenzenden Ackerfläche und über die Maßnahme A 2 zu der Feldgehölzfläche im Norden darstellt.

Ausgleichsmaßnahmen A 5 (Sicherung einer bestehenden Ausgleichsfläche)

Im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes 7053/02 1. Änderung ist eine Gehölzpflanzung angelegt worden. Diese wurde mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern durchgeführt.

Ausgleichsmaßnahme A 6

Zur Einbindung der neuen Sportstätten im südlichen Übergang zu den angrenzenden Ackerstrukturen ist hier eine Pflanzung mit heimischen Sträuchern anzulegen. Die Pflanzung erfolgt mit heimischen und standortgerechten Sträuchern.

Ausgleichsmaßnahme A 7 (Sicherung einer bestehenden Ausgleichsfläche)

Entwicklung eines ökologisch hochwertigen Feldgehölzes zwischen der Bahntrasse im Westen und dem Jugendfußballzentrum im Osten. Das Gehölz ist aus bodenständigen Sträuchern und Bäumen angelegt worden und im Rahmen einer Ausgleichsverpflichtung für das angrenzende Jugendfußballzentrum entstanden.

Ausgleichsmaßnahme A 8 (Sicherung einer bestehenden Ausgleichsfläche)

Südlich der Otto-Bayer-Straße und westlich der Bahntrasse ist im nordwestlichen Bereich des bestehenden Jugendfußballzentrums eine 3.638 m² große extensive Wiese mit Baumbestand angelegt worden. Die Pflege der Wiese erfolgt extensiv (Verzicht auf Dünger und Pestizide).

Im Rahmen der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planung wurden Maßnahmen formuliert, welche zur Vermeidung des Eingriffs beitragen. Hierunter fallen die Grünstrukturen im Bereich der Sportanlagen, Maßnahmen zum Schutz von Bäumen, Vorgaben zu Dachbegrünungen von Neubauten, die Sicherung von wegbegleitenden Obstbaumreihen und der Erhalt von Flächen für die Landwirtschaft.

Bewertung: Im Zuge der Erweiterung des Jugendfußballzentrums wird eine intensiv genutzte Ackerfläche überplant und die Sicherung der bestehenden Sportflächen gesichert.

5.2.1.3 Tiere (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), Vogelschutzrichtlinie (VRL), Landschaftsgesetz NRW

Bestand: Im Rahmen des ersten artenschutzrechtlichen Gutachtens (ISR, 2009) zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7053/02 wurden 2008 und 2009 in den Gehölzen des Plangebietes brütend nachgewiesen: Blaumeise, Buchfink, Grünling, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp. Auf der Ackerfläche brütete die Feldlerche. Weitere Vogelarten sind Nahrungsgäste im Plangebiet. Die Feldlerche gilt nach Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz für Nordrhein Westfalen (LANUV) als planungsrelevante Art und hat somit einen besonderen Schutzstatus. Ergänzend hierzu wurden im Jahr 2014 Begehungen durchgeführt, um die Datenlage zu aktualisieren und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG abschätzen zu können. Zudem wurden 2015 erneut vier Begehungen zwischen März und Juni durchgeführt, um tiefere artenschutzrechtliche Erkenntnisse für die Flächen zu erlangen. Ein Brutvorkommen der Feldlerche oder anderer planungsrelevanter Vogelarten konnte im Rahmen des jüngsten Gutachtens aus 06/2015 für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Besonders Allerweltsarten wie die Amsel und der Buchfink konnten im Zuge der Begehungen in 2015 für das Plangebiet nachgewiesen werden (vgl. folgende Tabelle). Aufgrund der Lebensraumstrukturen und den geplanten Eingriffen wurde ausschließlich eine Aufnahme der Vogelarten durchgeführt.

In 2008/2009, 2014 und 2015 wurden Erhebungen (Kartierung durch Begehung) zu den im Plangebiet vorkommenden Vogelarten durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Es bedeuten: + = planungsrelevant und – = besonders geschützte Arten, **FFH** = Art des Anhangs der Flora Fauna Habitat Richtlinie, **RL** = Rote Liste Niederrheinische Bucht: 3 = gefährdet, V =

Vorwarnliste. Die Bewertung der Tierarten erfolgt gemäß Fachinformationssystem Geschützte Arten in NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV).

Tabelle 4: Vogelarten im Plangebiet

Art	Status	planungsrelevant	FFH	RL
Begehungen 2008/2009				
Blaumeise	Brutvogel	-		
Buchfink	Brutvogel	-		
Feldlerche	Brutvogel	+		3
Grünspecht	Brutvogel	-		
Grünfink	Brutvogel	-		
Haussperling	Brutvogel	-		3
Heckenbraunelle	Brutvogel	-		
Kohlmeise	Brutvogel	-		
Mönchsgrasmücke	Brutvogel	-		
Rotkehlchen	Brutvogel	-		
Singdrossel	Brutvogel	-		
Zaunkönig	Brutvogel	-		
Zilpzalp	Brutvogel	-		
Begehungen 2014/2015				
Amsel	Brutvogel	-		
Blaumeise	Brutvogel	-		
Buchfink	Brutvogel	-		
Buntspecht	Brutvogel	-		
Dohle	Brutverdacht	-		
Dorngrasmücke	Brutvogel	-		
Eichelhäher	Brutvogel	-		
Elster	Brutverdacht	-		
Fasan	Brutvogel	-		
Fitis	Brutvogel	-		3
Gartengrasmücke	Brutverdacht	-		
Goldammer	Brutvogel			
Graureiher	Nahrungsgast	+		
Grünfink	Brutvogel	-		
Grünspecht	Brutvogel	-		

Hausrotschwanz	Brutvogel	-		
Haussperling	Brutvogel	-		3
Heckenbraunelle	Brutvogel	-		
Kohlmeise	Brutvogel	-		
Mäusebussard	Nahrungsgast	+		
Mönchsgrasmücke	Brutvogel	-		
Rabenkrähe	Nahrungsgast	-		
Ringeltaube	Brutvogel	-		
Rotkehlchen	Brutvogel	-		
Schwanzmeise	Durchzug	-		
Singdrossel	Brutvogel	-		
Stieglitz	Brutverdacht	-		
Zaunkönig	Brutvogel	-		
Zilpzalp	Brutvogel	-		

Prognose (Plan / Nullvariante): Durch die Umsetzung der Planung werden Nahrungshabitate, insbesondere des als planungsrelevant einzustufenden Mäusebussards, überplant. So kommt es im Zuge der Bebauungsplanänderung zur Überplanung einer Ackerfläche und zu einer indirekten Beeinträchtigung von Gehölzbeständen (Störung der Vögel). Hierdurch werden jedoch keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst. Ausgleichsmaßnahmen, die im Zuge der Aufstellung im Bebauungsplan festgesetzt werden, regeln die Neuanlagen von Gehölzstreifen, Baumreihen und einer Streuobstwiese, sodass mittelfristig das Lebensraumangebot für die betroffenen Vogelarten verbessert wird.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die vorhandenen Gehölze und Bäume werden erhalten. Weiterhin werden die Ausgleichsmaßnahmen und zusätzliche Gehölzpflanzungen planungsrechtlich gesichert. Diese Biotope können als Brut- und Nahrungsraum für wild lebende Vogelarten dienen. Es erfolgt der Hinweis im Bebauungsplan-Entwurf, dass eine Baufeldräumung nicht zwischen dem 01.März und dem 30.September eines Kalenderjahres erfolgen darf.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bewertung: Die durch die Umsetzung der Planung betroffenen Lebensräume dienen zahlreichen „Allerweltsarten“ wie der Amsel und dem Buchfink als Nahrungs- und Brutfläche. Darüber hinaus wurde 2009 die Brut eines Feldlerchenpaares beobachtet, jedoch konnte die Art im Zuge späterer Begehungen nicht mehr im Plangebiet festgestellt werden. Eine Nutzung der Ackerflächen durch den Mäusebussard ist als Nahrungshabitat einzustufen, jedoch finden sich ausreichend Ersatz-Nahrungshabitate im Umfeld des Plangebietes. Aufgrund der Ergebnisse der vorliegenden Artenschutzprüfungen kann ausgeschlossen werden, dass in Lebensstätten planungsrelevanter Arten eingegriffen wird. Die Verletzung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ergibt sich durch den Bebauungsplanentwurf 7053/02 1.Änderung nicht.

5.2.1.4 Boden (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG NRW)

Bestand: Im Plangebiet liegt ein Parabraunerdeboden vor, der sich durch eine hohe Fruchtbarkeit auszeichnet. Im Bereich der vorhandenen Ackerfläche liegt ein überwiegend naturnaher Zustand vor. Nur am Westrand der Ackerfläche wurde flachgründig Bodenauftrag unter dem Pflughorizont festgestellt. Im Bereich der Sportplätze, des Vereinsheims und der Erschließung sind die Bodenverhältnisse nachhaltig gestört.

Prognose (Plan / Nullvariante): Die Umsetzung der Planung bringt eine zusätzliche Störung naturnaher Bodenverhältnisse im Bereich der geplanten Aufbauten. Auch im Bereich der geplanten Sportplätze wird es zum Abtrag oberflächennaher Bodenschichten und damit zur langfristigen Beeinträchtigung von Bodenfunktionen kommen.

Im Nullfall verbleibt der heutige Zustand des Bodens auch auf Dauer.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die geplante Anlage von Kunstrasenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen mindert die Störung der Bodenfunktionen, eine Einschränkung von Bodenfunktionen verbleibt jedoch dauerhaft. Im Bereich der zu erhaltenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu keinen Veränderungen für den Boden und seinen Funktionen wie Puffer, Speicher und Lebensraum für Kleinlebewesen. Im Bereich der geplanten Gehölzpflanzungen führt die Herausnahme aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Einträge von Düngern und Pestiziden unterbleiben zukünftig) teilweise zu einer Extensivierung der Bodennutzung, die als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Boden durch bauliche Eingriffe an anderer Stelle im Plangebiet gelten kann.

Bewertung: Die Parabraunerdeböden mit hoher Fruchtbarkeit sind in den heute baulich genutzten Teilen des Plangebietes bereits nachhaltig beeinträchtigt oder zerstört. Durch die geplante Nutzungsausweitung im Bereich der Sportplatzerweiterungsflächen wird es zu weiteren nachhaltigen Bodenbeeinträchtigungen kommen, die durch die Anlage von wasserdurchlässigen Belägen in Teilen gemindert werden.

Durch die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen A 3, A 4 und A 6 kommt es zur Herausnahme dieser Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, so dass hier langfristig mit einer Verbesserung der natürlichen Bodeneigenschaften zu rechnen ist.

5.2.2 Vermeidung von Emissionen, hier Licht (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe e BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Lichterlass NRW;

Bestand: Bereits heute gehen vom Plangebiet erhebliche Lichtemissionen durch die bestehende Flutlichtanlage aus. Diese sind auf die Zeiten des Spiel- und Trainingsbetriebes (wochentags in der Regel bis 20:00 Uhr, in Ausnahmen bis 22:00 Uhr, am Wochenende kein Einsatz) begrenzt.

Prognose (Plan / Nullvariante): Im Zuge der Neuanlage der Sportplätze soll eine zusätzliche Flutlichtanlage mit einer Höhe von max. 62,5 m ü. NHN (ca. 18 m über Geländeoberkante) errichtet werden. Von diesen Flutlichtern kann eine Blendwirkung für die benachbarten Gebäude östlich des Plangebietes im Paulinenhof, westlich des Plangebietes für Bürogebäude im Chempark sowie auf die angrenzende Bahntrasse, ausgehen. Auch Tiere (Vögel, Insekten) können durch die Beleuchtung beeinträchtigt werden, wenn zum Beispiel naturnahe Bereiche (hier die geplanten Gehölzstrukturen) intensiv beleuchtet werden. Da der Spiel- und Trainingsbetrieb mit Nachgang montags bis freitags bis max. 21:00 Uhr begrenzt wird, wird der Einsatz der bestehenden Flutlichter ausgeweitet.

Ohne die Umsetzung der Planung kommt es nicht zur Erweiterung der vorhandenen Lichtemissionen aus dem Plangebiet auf seine Umgebung.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die genaue technische Ausführung der Flutlichtanlage ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. In den Hinweisen des Bebauungsplanentwurfes wird gefordert, dass Blendeinwirkungen auf umliegende Nutzungen (besonders im Bereich der Bahntrasse) gutachterlich und auf Grundlage des Lichterlasses NRW auszuschließen sind und die Ausleuchtung durch die Flutlichter (Abstrahlwinkel) nur die Spielfeldbereiche umfasst. Weiterhin ist eine spezielle insektenfreundliche Beleuchtungsart zu wählen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen und werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Bewertung: Durch die Installation und den Betrieb der geplanten und durch mögliche Erhöhung der bestehenden Flutlichtanlage kommt es zu erheblichen Lichtemissionen aus dem Plangebiet auf seine Umgebung. Bei zeitlich beschränktem Betrieb und spezielle Leuchtmittel und Abstrahlwinkel können die Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung und auf Tiere auf ein gemäß Lichterlass NRW zulässiges Maß durch Regelungen im bauordnungsrechtlichen genehmigungsverfahren im städtebaulichen Vertrag beschränkt werden.

5.2.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe c BauGB)

5.2.3.1 Lärm

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109-1989, DIN 18005, Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV), Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), Freizeitlärmerrlass, Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse).

Bestand:

Sportlärm: Durch den Trainings- und Spielbetrieb auf den vorhandenen Sportplätzen kommt es heute zu Emissionen von Sportlärm.

Verkehrslärm: Im Plangebiet selbst kommt es zu Emissionen aus dem Verkehrslärm auf dem vorhandenen Stellplatz und angrenzend durch den Kfz-Verkehr der Otto-Bayer-Straße, der Düsseldorfer Straße und der BAB A 3. Weiterhin wurde der Schienenverkehrslärm der Bahntrasse Köln – Leverkusen betrachtet. Daten zur Lärmvorbelastung des Plangebietes wurden im Rahmen einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung aus 03/2016 ermittelt. Danach werden für den Bereich des vorhandenen Vereinsheims ein Beurteilungspegel von 66,9 dB(A) tags und 64,2 dB(A) nachts durch einwirkende Verkehrslärmimmissionen (Verkehr Gesamt) festgestellt. Für das Vereinsheim werden die Beurteilungspegel für ein Gewerbegebiet in der schalltechnischen Untersuchung herangezogen, da die Nutzung der Hausmeisterwohnung mit dem Schutzanspruch einer Betriebswohnung im Gewerbegebiet vergleichbar ist. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete nach DIN 18005 von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) werden am Tag um 1,9 dB(A) und in der Nacht um 9,2 dB(A) überschritten.

Prognose (Plan / Nullvariante): Sportlärm: Da die Umsetzung der Planung das bestehende Jugendfußballzentrum einschließlich einer Erweiterungsoption planungsrechtlich sichern soll, ist ein Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen nach der 18. BImSchV notwendig. Zu diesem Zweck wurde in 10/2014 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Grundsätzlich ist keine Nutzungsintensivierung geplant, sondern lediglich eine Entzerrung des bestehenden Trainings- und Spielbetriebs. Bislang sind am Standort die A-F-Jugend mit 12 Jugendteams und bis zu 190

Spielern vertreten. Bedingt durch diese intensive Bestandsnutzung waren bereits deutliche Kapazitätsengpässe zu verzeichnen. Aus diesem Grunde wurde eine Verlagerung der A-B-Jugend (U19 und U17) an den Standort der Trainingsflächen der BayArena vorgenommen und durch die Erweiterung um die zusätzlichen Sportplätze eine Entzerrung des Spielbetriebes bewirkt. Somit werden zukünftig nur noch die C-F-Jugend mit 10 Jugendteams und bis zu 150 Spielern am Jugendfußballzentrum ansässig sein. Dazu kommen am Wochenende maximal 210 Besucher.

Die Hausmeisterwohnung im Plangebiet und das nächstgelegene Wohngebäude Ludwig-Girtler-Straße 17 in der sogenannten "Beamten­siedlung" außerhalb des Plangebietes, wurden dabei als relevante Immissionsorte betrachtet.

Tabelle 5: Richtwerte 18. BImSchV

Gebietsart	tags außerhalb Ruhezeit	tags innerhalb Ruhezeit	Nachts
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)

Die in Tabelle 5 aufgeführten Richtwerte gelten dabei für die nachfolgend aufgelisteten Zeiten:

Tags außerhalb Ruhezeit:

an Werktagen Tagzeitraum 6.00 - 22.00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen Tagzeitraum 7.00 - 22.00 Uhr

Tags innerhalb der Ruhezeiten

an Werktagen 6.00 - 8.00 Uhr / 20.00 - 22.00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen 7.00 - 9.00 Uhr / 13.00 - 15.00 Uhr* / 20.00 - 22.00 Uhr

Nachts:

an Werktagen 0.00 - 6.00 Uhr / 22.00 - 24.00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen 0.00 - 7.00 Uhr / 22.00 - 24.00 Uhr

*Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr vier Stunden oder mehr beträgt.

Der Betrieb des erweiterten Jugendfußballzentrums wird wie folgt angegeben:

Montag bis Freitag: Trainingsbetrieb 16:30 - 19 Uhr, Spielbetrieb maximal 2 x pro Woche 18:30 - 20:30 Uhr

Wochenende - Samstag: Spielbetrieb 10 – 15 Uhr

Für die beiden Immissionsorte (Hausmeisterwohnung im Plangebiet und das Gebäude Ludwig-Girtler-Straße 17 in der sogenannten "Beamtensiedlung" gilt es, die Richtwerte für ein Gewerbegebiet nach der 18. BImSchV einzuhalten. Die Bewertung der sogenannten „Beamtensiedlung“ als Gebiet mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen, da hier Beschäftigte von Bayer AG / Currenta wohnen. Die Berechnung der Lärmimmissionen erfolgte unter Berücksichtigung der folgenden Schallquellen:

- Zuschauer
- Schiedsrichter
- Spieler
- Trainer
- Beschallungsanlage
- Verkehrsgeräusche im Bereich der Parkplätze

Die Lärmemissionen für die Nutzung der geplanten Sportanlagen im Endausbau erfolgt für verschiedene Betriebszustände (Training, Spielbetrieb) zu unterschiedlichen Zeiträumen am Tag. Nachts findet keine Nutzung der Sportanlagen statt.

Das schalltechnische Gutachten (10/2014) kommt unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Schallquellen zu dem Ergebnis, dass an allen betrachteten Immissionsorten die jeweils anzusetzenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Tabelle 6: Vergleich Beurteilungspegel der Betriebszustände und Richtwerte gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung nach 18. BImSchV

Betriebszustand	Hausmeister- wohnung dB(A)	Ludwig-Girtler- Str. 17 dB(A)	Richtwert dB(A)
Trainingsbetrieb an Werktagen (Mo. bis Fr., 16.30 bis 19.00 Uhr)	46	34	65
Spielbetrieb an Werktagen (Mo. bis Fr., 18.30 bis 20.30 Uhr)			
- Außerhalb der Ruhezeiten	51	39	65
- Innerhalb der Ruhezeiten	54	43	60
Spielbetrieb am Wochenende (Samstag 10:00 und 15:00 Uhr)			
- Außerhalb der Ruhezeiten	55	43	65
- Innerhalb der Ruhezeiten	60	49	60

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Verkehrslärmeinträge bzw. –auswirkungen, da keine zusätzlichen Trainings- oder Spieleinheiten geplant sind, die zusätzlichen Verkehr auslösen.

Wird die Planung nicht umgesetzt, bleibt es bei den im Bestand vorhandenen Lärmemissionen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Da die Richtwerte der Sportanlagenlärmenschutzverordnung nach 18. BImSchV eingehalten werden, sind keine Maßnahmen zur Minderung der Immission aus Sportlärm erforderlich.

Aufgrund der auf das Plangebiet und insbesondere auf das Vereinsheim mit Hausmeisterwohnung einwirkenden Verkehrslärmimmissionen werden die Lärmpegelbereiche V und VI gemäß DIN 4109-2018 dargestellt und hierauf bezogen passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Diese Lärmpegelbereiche resultieren aus maßgeblichen maximalen Außenlärmpegeln im Nachtzeitraum von bis zu 80 dB(A).

Bewertung: Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm-Immissionen und der von der erweiterten Anlage ausgehende Sportlärm untersucht. An dem nächstgelegenen Wohngebäude Ludwig-Girtler-Straße 17 in der sog. "Beamtenkolonie" kommt es nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der 18. BImSchV. Im Bereich der auf der Sportanlage vorhandenen Hausmeisterwohnung ist ebenfalls keine Überschreitung der Richtwerte zu erwarten. Aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen werden passive Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage der Lärmpegelbereiche V und VI für das Vereinsgebäude mit Hausmeisterwohnung ausgewiesen und als Schallschutzmaßnahme festgesetzt.

5.2.3.2 Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso-III-Richtlinie)

Ziele des Umweltschutzes: § 50 BImSchG, Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)

Bestand: In ca. 400 m Entfernung befindet sich westlich des Plangebietes der Bereich des Chempark Leverkusen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen für bestimmte Nutzungen vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Auch von möglichen schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, sind so weit wie möglich zu vermeiden. Einen ähnlichen Wortlaut verfolgt Artikel 13 der Richtlinie 2012/18/EU. Als schutzbedürftige Nutzung werden dort „Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, wichtige Verkehrswege, (so weit wie möglich), Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete“ beschrieben. Bereits im Bestand befinden sich zwischen dem Jugendfußballzentrum und dem Chempark als im Sinne des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie einzustufende Nutzungen, sodass eine ausgeprägte Gemengelage vorzufinden ist.

Das dem Jugendfußballzentrum nächstliegende Gefahrenpotenzial ist eine westlich der Bahnlinie verlaufende genehmigte Leitung des Ammoniakkältenetzes des Chemparks. Die Leitung verläuft in einem Abstand von ca. 50 m zum Jugendfußballzentrum. Der dieser Leitung zuzuweisende Abstandswert von 400 m nach Leitfaden KAS 18 (Kommission für Anlagensicherheit im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit) erreicht und überdeckt das gesamte Jugendfußballzentrum deutlich. Aus diesem Grund wurde die Leitung durch die TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG im Rahmen des Verträglichkeitsgutachtens (9/2016) gesondert betrachtet, mit dem Ergebnis, dass auch bei pessimistischen Annahmen eine frühzeitige und

eindeutige Erkennung einer Ammoniakfreisetzung möglich ist. Dies ermöglicht eine rasche Alarmierung und damit die in der Sicherheitsanweisung vorgesehene Evakuierung des Jugendfußballzentrums.

Auch im Südteil des Chemparks sind abstandsrelevante Gefahrenpotenziale vorhanden. Dieser Teil des Chemparks liegt ca. 400 m bis 1.300 m vom Jugendfußballzentrum entfernt. Eine Betrachtung und Bewertung der dort möglicherweise vorhandenen Gefahrenpotenziale wurden erstmals im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens in einer Stellungnahme der Bayer AG (07/2018) durchgeführt. Zur Bewertung wurden Stoffe und deren Gefährdungspotenziale bestimmt, die im unterstellten Freisetzungsfall die größten Immissionsauswirkungen erwarten lassen. Im Ergebnis kann bei einem Austritt der Stoffe Schwefeldioxid, Brom, Chlor und Chlorwasserstoff der berechnete Achtungsabstand das Jugendfußballzentrum erreichen bzw. überdecken. Bei einem Austritt von Brom und Chlorwasserstoff können die Auswirkungen größer sein als von der nähergelegenen Ammoniakleitung. Entsprechend sind auch die Achtungsabstände größer.

Im Nahbereich des Chemparks befinden sich neben dem Jugendfußballzentrum weitere Sporteinrichtungen wie der Paulinenhof (Reitsport), eine Golfanlage sowie Bürogebäude, große Pkw-Stellplatzanlagen, eine Wohnsiedlung („Beamensiedlung“) und Verkehrswege wie die B 8 (Düsseldorfer Straße) und die Gleisanlage der Deutschen Bahn AG Köln – Leverkusen. Aufgrund dieses Nebeneinanders verschiedener, teilweise schutzwürdiger Nutzungen und aufgrund entsprechender Vorgaben aus der 12. BImSchVO und der Seveso III-RL ist der Chempark gefordert, Sicherheits- und Notfallpläne für das Szenario eines Störfalls vorzuhalten.

Prognose (Plan/Nullvariante): Bei einer Umsetzung der Planung erfolgt eine erstmalige planungsrechtliche Sicherung des bislang nur befristet genehmigten bestehenden Jugendfußballzentrums und einer Erweiterung desselben und somit einer planungsrechtlichen Sicherung einer schutzbedürftigen Nutzung.

Zur frühzeitigen Erkennung einer möglichen Freisetzung von Schwefeldioxid, Brom, Chlor und Chlorwasserstoff und Sicherstellung des korrekten Verhaltens der betroffenen Personen wurde eine Sicherheitsanweisung durch die Tec Arena+ GmbH (09/2018) für das Jugendfußballzentrum für den Alarmfall erstellt. Diese Sicherheitsanweisung soll dazu dienen, dass bei Auftreten möglicher Gefahrensituationen auf der Sportanlage oder in der Nachbarschaft die Sicherheit und Gesundheit der Verantwortlichen und Nutzer nicht gefährdet oder beeinträchtigt wird. Mögliche Ereignisse in der Nachbarschaft sind Ereignisse im Chempark (in Form von Rauch oder Luftverunreinigungen) und an der Ammoniakleitung (in Form von Leckagen). In der Sicherheitsanweisung werden die jeweiligen Alarmierungsszenarien aufgezeigt. In Abhängigkeit von der Art, der Ursache und der Dauer von Ereignissen im Chempark, die Auswirkungen auf die Nachbarschaft haben können, werden Meldungen aus dem Chempark an die zuständigen Behörden übermittelt und die einzuleitenden Maßnahmen abgestimmt. Da das Jugendfußballzentrum nicht im Zuständigkeitsbereich der Chempark-Werksfeuerwehr liegt, warnt und informiert die Berufsfeuerwehr Köln die verantwortlichen Nutzer. Die Warnung wird über eine benachbart angeordnete Sirene erfolgen.

Zum Schutz von Besuchern, Betreuungspersonal und Sportlern (maximal insgesamt 360 Personen) ist für deren Aufnahme in einer auftretenden Gefahrensituation ein Platzbedarf von zwei Personen/m² zugrunde zu legen. Folglich ist ein Platzbedarf von 180 m² in geeigneten Schutzräumen vorzuweisen. Im Hauptgebäude stehen bereits im Bestand ca. 315 m² Schutzraum in Aufenthalts- und Umkleieräumen sowie im Bistro zur Verfügung. Der Bedarf ist damit gut gedeckt. Die zeitliche Erreichbarkeit der Räume vom entferntesten Trainingsplatz bis zum

Gebäude beträgt ca. 490 m und ist somit in weniger als drei Minuten zu erreichen. Akustische und visuelle Hinweise unterstützen das gezielte Aufsuchen der genannten Räume.

Die Verpflichtung zur Anwendung der Sicherheitsanweisung wird in einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Bestand zu erwarten. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt eine bislang nur befristete Genehmigung des Jugendfußballzentrums bestehen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Für den Fall eines sogenannten Dennoch-Störfalls im Bereich des Chemparks mit einem Austritt von toxisch wirkenden Stoffen greift im Jugendfußballzentrum die vorbeschriebene Sicherheits- und Alarmierungsanweisung. Mit Ihrer Umsetzung sollen Gesundheitsprobleme von im Jugendfußballzentrum anwesenden Personen im Falle eines Störfalles im Chempark vermieden werden.

Maßnahmen oder Regelungen zur Vermeidung von Störfällen im Chempark unterliegen den sogenannten Betreiberpflichten gemäß Seveso III-Richtlinie und sind nicht Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens.

Bewertung: Bereits im Bestand ist eine ausgeprägte Gemengelage vorzufinden. Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine erstmalige planungsrechtliche Sicherung des bislang nur befristet genehmigten bestehenden Jugendfußballzentrums sowie dessen Ausdehnung in südliche Richtung und damit eine planungsrechtliche Sicherung einer schutzbedürftigen Nutzung. Im Falle eines „Dennoch-Störfalls“ im Chempark kann das Jugendfußballzentrum von einem Austritt von Brom, Chlor, Schwefeldioxid und Chlorwasserstoff sowie Ammoniak aus der nahegelegenen Ammoniakleitung betroffen sein.

Daher wurde eine Sicherheitsanweisung für den Alarmfall erstellt, die die Alarmierung und den Schutz der im Bereich des Jugendfußballzentrums anwesenden Spieler, Betreuer und Zuschauer sicherstellt.

Aus fachlicher Sicht sind aufgrund des fortdauernden Betriebs des Jugendfußballzentrums, auch in erweiterter Form, keine erhöhten Anforderungen an den Chempark zur Erfüllung der Sicherheitspflichten der Störfallverordnung zu erwarten.

5.2.4 Kultur- und Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe d BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Bestand: Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden.

Die nordwestlich des Plangebietes auf Leverkusener Stadtgebiet gelegene Beamtensiedlung steht unter Denkmalschutz.

Der heute ackerbaulich genutzte Bereich einschließlich der geplanten Ausgleichsfläche wurde einer archäologischen Prospektion unterzogen. Siedlungsstellen der Römerzeit oder aus dem Mittelalter können danach im Untersuchungsbereich ausgeschlossen werden. Am nördlichen Rand wurde ein steinzeitlicher Fund gemacht, am südlichen Rand zwei Funde, die der Jungsteinzeit bis Metallzeit zugeordnet werden können. Die archäologische Grunderfassung erbrachte keine Hinweise auf eine definierte Siedlungsstelle. Es wird daher davon ausgegangen, dass die aufgefundenen frühneuzeitlichen Scherben mit dem Dungauftrag auf die landwirtschaftlich genutzte

Fläche gelangt sind. Somit fanden sich keine Hinweise auf das Vorhandensein eines Bodendenkmals bzw. auf archäologische Fundstellen.

Sachgüter sind durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen.

Prognose (Plan / Nullvariante): Aktuell liegen keine Funde vor oder werden in direkter Nähe der Oberfläche erwartet. Entsprechend werden bei Nichtdurchführung der Planung, also bei Vorliegen der Nullvariante, ebenfalls keine Bodenfunde beeinträchtigt.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wie mit dem zufälligen Auffinden von archäologischen Bodenfunden bei Erdarbeiten umzugehen ist.

Bewertung: Eine Beeinträchtigung der Beamtensiedlung durch die geplante Erweiterung des Jugendfußballzentrums ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es fanden sich keine Hinweise auf das Vorhandensein eines Bodendenkmals bzw. auf archäologische Fundstellen. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden.

5.2.5 Klima und Luft (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

5.2.5.1 Klima, Kaltluft / Ventilation

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

Bestand: Im Zuge der Studie "Klimawandelgerechte Metropole Köln" (Hrsg. LANUV, 2013) wurde eine Planungshinweiskarte entwickelt, die Aussagen zur zukünftigen Wärmebelastung für das Stadtgebiet Köln trifft. Gemäß der Planungshinweiskarte ist das Plangebiet der Klasse 4 (klimaaktive Flächen) zuzuordnen, denen als Freiflächen eine hohe Bedeutung für die Produktion von Kalt- und Frischluft sowie zur Regelung der Lufttemperatur und -feuchte zukommt.

Prognose (Plan/Nullvariante): Die Umsetzung der Planung wird partiell eine kleinklimatische Veränderung durch die Anlage von Kunstrasenflächen im Bereich ehemaliger Ackerflächen bewirken. Hierdurch entsteht eine Minderung der Kaltluftproduktivität, ohne dass eine wesentliche Verschlechterung in den angrenzenden Gebieten zu erwarten ist.

Kleinklimatische Auswirkungen von Kunstrasenflächen lassen sich an vergleichbaren Sportanlagen ableiten:

- an einem sehr warmen Sommertag um 14 Uhr erhöht sich die Lufttemperatur gegenüber der Bestandssituation,
- bei einer sommerlichen Schwachwindlage sind die Temperaturerhöhungen in Mitwindlage nicht mehr nachweisbar. In Köln liegt vorherrschend eine südöstliche Windrichtung bei Schwachwindlagen vor.

Das derzeit geltende Planungsrecht des Bebauungsplanes 7053/02 ermöglicht durch die Festsetzung von insbesondere den Stellplätzen eine starke Flächenversiegelung zur Schaffung von Stellplatzflächen mit negativen klein-klimatischen Auswirkungen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die geplanten Pflanzmaßnahmen und der Erhalt von Grünstrukturen (siehe Punkt 5.2.1.2.Pflanzen) tragen zur Minderung der geringfügigen Zunahme der Erwärmung der Luft über den geplanten Kunstrasenplätzen und Aufbauten bei.

Bewertung: Das Plangebiet stellt eine Fläche mit hoher Funktion als positives Klimaregulativ dar. Die Umsetzung der Planung wird zu einer Verringerung der Kaltluftproduktivität des Plangebiets führen. Durch Pflanzmaßnahmen und dem Erhalt von Grünstrukturen werden Minderungsmaßnahmen gegen die Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima vorbereitet.

5.2.6 Wasser (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

5.2.6.1 Grundwasser / Niederschlagswasser

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

Bestand: Im Plangebiet findet heute im Bereich der Sportplätze und der Ackerfläche Grundwasserneubildung statt.

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

Untersuchungen zu Versickerung innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor, jedoch wird im Bereich der bestehenden Sportanlagen anfallendes Niederschlagswasser bereits erfolgreich dem Grundwasser zugeführt. Mit der am 12.11.1998 erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis wurde die Versickerung von Oberflächenwasser sowie von Sickerwasser im Untergrund verfügt.

Prognose (Plan/Nullvariante): Durch die Errichtung von zusätzlichen Kunstrasenplätzen, einer Tribüne und eines Umkleidegebäudes wird die Grundwasserneubildung beeinflusst. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet gemäß § 44 Landeswassergesetz in Verbindung mit § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf dem Grundstück über Rigolen zu versickern. Im Zuge der Erweiterung der Sportanlagen ist eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde für die Erweiterungsflächen einzuholen. Weiterhin wird im Bebauungsplanentwurf festgesetzt, dass Sportplätze und Fuß-/ Radwege wasserdurchlässig herzustellen sind.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Das auf den geplanten Trainingsplätzen, anfallende Niederschlagswasser wird über Rigolen vor Ort versickert und somit dem Grundwasser wieder zugeführt. Die geplante Dachbegrünung der neu zu errichtenden Gebäude führt zudem zu einer Verzögerung des Niederschlagsabflusses.

Bewertung: Durch die geplante Versickerung des auf den befestigten / wasserundurchlässigen Flächen anfallenden Niederschlagswassers über Rigolen wird die Einschränkung der Grundwasserneubildung nur sehr gering ausfallen.

5.2.6.2 Gefahrenschutz – Hochwasser

Bestand: In Teilen des Plangebiets kann es bei länger anhaltenden Hochwasserständen des Rheins ab 11,90 m Kölner Pegel zu Grundwasseraustritten von bis zu 0,6 m Höhe über Geländeoberkante kommen. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird in der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln für die Flussgebietseinheit Rhein, im Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord für das Hochwasserszenario HQextrem (Extremhochwasser, sehr geringe Eintrittswahrscheinlichkeit) als überschwemmter Bereich angezeigt. Bei geringeren Ereignissen liegt das Plangebiet außerhalb von hochwasserbetroffenen Bereichen.

Prognose (Plan/Nullvariante): Bei der Errichtung von Gebäuden (z.B. Tribüne oder Umkleidekabine) ist dies zu berücksichtigen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Bei Durchführung der Planung bestehen angesichts der längeren Vorwarnzeiten bei Hochwasserereignissen kein großes oder gar erhebliches Gefährdungspotenzial.

Bewertung: Hinweise oder Festsetzungen bezüglich des Gefahrenschutzes Hochwasser sind im Bebauungsplanentwurf nicht erforderlich.

5.2.7 Landschaft / Ortsbild (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Bestand: Das Landschaftsbild im Plangebiet wird im Bestand durch Freiflächen (Sportanlagen, Landwirtschaft) inkl. Zäunen und Flutlichtmasten und Gebäuden geprägt.

Prognose (Plan/Nullvariante): Zukünftig werden Aufbauten (Tribünen, Umkleideräume) untergeordnet die Landschaft beeinflussen. Mit Durchführung der Planung kommt es zur Schaffung von weiteren Fußballfeldern. Freiflächen werden wie heute vorherrschen (Sportplätze, Baumreihen, Wiese, landwirtschaftlich genutzte Fläche). Das Plangebiet ist für eine extensive Erholungsnutzung aufgrund der vorhandenen Wegeverbindungen für Reiter und Fußgänger geeignet. In der Umgebung prägen Sporteinrichtungen (Golfplatz, Reiterhof) sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gehölzbestände die Landschaft. Im Westen ist die Industriekulisse des Chemparks erkennbar. Hier wird das Plangebiet durch die unmittelbar angrenzende Bahntrasse begrenzt.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Es ist geplant, den vor Ort vorhandenen Baumbestand größtenteils zu erhalten, so dass eine gute Eingrünung des Plangebiets vorhanden sein wird.

Bewertung: Das Plangebiet ist teilweise bereits heute weitläufig durch die genutzten Sportanlagen geprägt. Die Planung hat negative Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild. Durch Ersatzpflanzungen, Baumerhalt und die genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergeben sich durch das geplante Vorhaben jedoch keine über das örtliche Landschaftsbild hinaus reichende Fernwirkungen.

5.2.8 Erschütterungen

Bestand: Im unmittelbaren Nahbereich der Gleisanlage Köln - Leverkusen ist bei vorbeifahrenden Zügen mit Erschütterungen zu rechnen.

Prognose (Plan/Nullvariante): Im Bereich, der von Erschütterungen durch vorbeifahrende Züge betroffen sein kann, sind keine sensiblen Nutzungen (z.B. dauerhafter Aufenthalt von Menschen) im Plangebiet vorgesehen. Entsprechend kann auf eine Untersuchung dieser Erschütterungen verzichtet werden.

Durch die geplante Umsetzung der Planung kann es baubedingt zu Erschütterungen kommen. Diese Erschütterungen sind jedoch temporär und auf Baufeldfreimachungs- und Bauphasen beschränkt.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Solche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bewertung: Die durch den Bebauungsplan-Entwurf vorbereitete Nutzung führt nicht dazu, dass in einem Bereich mit Erschütterungen sensible Nutzungen vorgesehen werden.

5.3 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

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

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen bestehen zwischen

- der vorhandenen Vegetation und der Qualität des Lebensraumes für Tierarten,

- den vorhandenen Bodenverhältnissen und der Grundwasserneubildung,
- den vorhandenen Bodenverhältnissen und archäologischen Bodenfunden,
- der vorhandenen Landnutzung und der Luftqualität sowie der kleinklimatischen Situation,
- der vorhandenen Lärmbelastung und der Aufenthaltsqualität und den Nutzungsmöglichkeiten;

Die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes führt zu Veränderungen aller vorgenannter Wechselwirkungen. Die Art und die Schwere der Veränderungen sind bei den jeweiligen Umweltbelangen beschrieben und bewertet.

5.4 Eingriff und Ausgleichsregelung gemäß § 1 a Absatz 3 BauGB

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

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Teilschritten, um vorhergegangene Eingriffe und bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen sowie deren nicht abwägbaren Ausgleich zu bestimmen.

Tabelle 7: Bestandswert

Bestandswert gesamter Planbereich - zur Information					
Biototyp	Ludwig Code	Köln Code	Biotopwert [P/m²]	Fläche[m²]	Gesamtwert [P]
Acker	HA0	LW1	6	159.800	958.800
Feldwege teilversiegelt	HY2	VF213	3	2.600	7.800
Scherrasen	HM51	PA122	6	200	1.200
Staudensaum, trocken	HC52	BR3132	19	10.000	190.000
Strauchhecke, standorttypisch	BB1	GH411	19	800	15.200
Baumgruppen/ Einzelbäume	BF32	GH731	14	200	2.800
Bahnanlage	HD4	VF1	3	1.400	4.200
Summe				175.000	1.180.000

Tabelle 8: Planwert

Planwert gesamter Planbereich - zur Information					
Biototyp	Ludwig Code	Köln Code	Biotopwert [P/m ²]	Fläche[m ²]	Gesamtwert [P]
Feldweg teilversiegelt	HY2	VF213	3	5.900	17.700
Stellplatzflächen, teilversiegelt mit Bäumen	HY2	VF2231	3	134.300	402.900
Baumhecke	BD52	GH4421	18	13.600	244.800
Wall, bepflanzt	BD72	BR133121	15	19.800	297.000
Bahnanlage	HD4	VF1	3	1.400	4.200
Summe				175.000	962.400

Tabelle 9: Bestandwert ausgleichspflichtiger Eingriff

a) Bestandwert ausgleichspflichtiger Eingriffsflächen					
Biototyp	Ludwig Code	Köln Code	Biotopwert [P/m ²]	Fläche[m ²]	Gesamtwert [P]
Acker	HA0	LW1	6	20.090	120.540
Feldweg unversiegelt	HY2	VF213	3	300	900
ausdauernde Ruderalflur	HP	BR3117	13	530	6.890
Ruderalfluren	HP8	BR312	11	430	4.730
Gebüsch, standorttypisch	BB1	GH51	14	930	13.020
Summe				22.280	146.080

Tabelle 10: Planwerte ausgleichspflichtiger Eingriff

b) Planwert ausgleichspflichtiger Eingriffsflächen					
Biototyp	Ludwig Code	Köln Code	Biotopwert [P/m²]	Fläche[m²]	Gesamtwert [P]
Sportanlage Kunstrasen	HY2	PA312	0	19.440	0
Feldweg teilversiegelt	HY2	VF213	3	1.070	3.210
Gebäude gem. B-Plan mit ext. Dachbegrünung	HN1	SB171	2	800	1.600
Scherrasen	HM51	PA122	6	970	5.820
Summe				22.280	10.630

Eingriffswert (a-b):	135.450
-----------------------------	----------------

Tabelle 11: Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des ausgleichspflichtigen Eingriffsbereiches innerhalb des Plangebiets

c) Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des ausgleichspflichtigen Eingriffsbereiches innerhalb des Plangebiets										
Bestand				Zielbiotop						
Biototyp	Ludwig Code	Köln Code	Wert [P/m²]	Biototyp	Ludwig Code	Köln Code	Wert [P/m²]	Differenz [P/m²]	Fläche [m²]	Gesamtwert[P]
Acker	HA0	LW1	6	Gehölzbiotop	BD72	BR13121	18	12	1.382	16.584
ausdauernde Ruderalfluren	HY7	BR3117	13	Streuobstwiese mit Hoch-stämmen	HK22	LW332	16	3	200	600
Acker	HA0	LW1	6	Streuobstwiese mit Hoch-stämmen	HK22	LW332	16	10	13.800	138.000
Acker	HA0	LW1	6	(nitrophiler) Saum	HC7	BR3113	10	4	1.580	6.320
Acker	HA0	LW1	6	Obstbaumreihe (19 Stk* rd. 6,5 m²)	BF52	GH733	12	6	120	720
Acker	HA0	LW1	6	Gebüsch, standorttypisch	BB1	GH51	14	8	570	4.560
Summe									17.652	166.784

Außerhalb des Plangebietes sind keine Ausgleichmaßnahmen notwendig

Nachfolgend wird eine vereinfachte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgeführt:

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- | | |
|--|-------------------|
| • Ausgleichsbedarf für Planung | - 135.450 BWP |
| • Kompensationsüberschuss Bestand | 7.340 BWP |
| • Ausgleichswert bei Umsetzung der Planung | 166.784 BWP |
| • Ausgleichsbilanz | 38.674 BWP |

Es ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 38.674 Wertpunkten, die für kommende Bauprojekte in Form eines Ökokontos gutgeschrieben werden.

5.5 Zusätzliche Angaben

5.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Es wurden keine Schwierigkeiten bei der für die Zusammenstellung der für die Umweltprüfung notwendigen Angaben festgestellt.

- Stadt Köln: Auszug Landschaftsplan, jeweils aktueller Stand.
- Stadt Köln: Auszug Altlastenkataster, jeweils aktueller Stand.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: Auszug aus der Planungshinweiskarte „Zukünftige Wärmebelastung“ aus: Klimawandelgerechte Metropole Köln, Abschlussbericht, LANUV Fachbericht Nr. 50, Recklinghausen, 2013.
- Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte 1:50.000, Krefeld, o. J.;
- Stadt Köln, Stadtentwässerungsbetriebe (StEB) AÖR: Hochwassergefahrenkarte, Köln, o. J.;
- Ökologisches Gutachten Köln-Kurtekottener Straße, Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Dröge, Grohs, Preißmann + Partner, 10/1990
- Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, TSV Bayer 04 Fußball GmbH, Jugendfußballzentrum, Verkehrliche Stellungnahme, BP Nr. 7053/02, 1. Änderung, 1. Fertigung, Köln, 07.04.2009
- ISR Stadt+Raum GmbH & Co. KG, Studie Alternativstandorte, Jugendfußball Bayer 04 Leverkusen, Haan, 29.03.2010, Luftbilder angepasst am 06.12.2018
- Artemus GmbH Archäologische Dienstleistungen, Prospektion Planareal "Jugendfußballzentrum" Bebauungsplan 7053/02, Abschlussbericht 04/2009;
- Bayer AG, Stellungnahme bezüglich Auswirkungsbetrachtung auf das Fußballjugendzentrum Kurtekotten der Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG, Dormagen, 02.07.2018;

- Currenta, Prognose der Schallemission und Schallimmission für die Rahmenplanung der Jugendsportanlage der Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH an der Otto-Bayer-Straße, Änderung des Bebauungsplanes 7053/02, Dormagen 10/2014;
- Currenta, Schalltechnische Stellungnahme zu den auf das Planungsgebiet „Kurtekottener Straße“ einwirkenden Verkehrslärmimmissionen, Dormagen 08.03.2016
- Currenta, Schalltechnische Stellungnahme zu den auf das Planungsgebiet „Kurtekottener Straße“ einwirkenden Verkehrslärmimmissionen – Revision zu EIP2015-324-1-V2 vom 2016-03-08, Dormagen, 15.05.2019
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 09/2017
- ISR Stadt+Raum GmbH & Co. KG, Dokumentation der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung, 07/2009
- ISR Stadt+Raum GmbH & Co. KG, Dokumentation der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung, 10/ 2014
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Dokumentation der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung, 06/ 2015
- Tec Arena-Plus GmbH, Sicherheitsanweisung für das Jugend-Fußball-Leistungszentrum „Kurtekotten“ (nachfolgend „JFZ“ genannt) der Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH, Otto-Bayer-Straße 2, 51061 Köln, Leverkusen, 16.10.2018
- TÜV Nord, Stellungnahme „Verträglichkeit des Jugend-Fußball-Leistungszentrums Kurtekotten der Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH mit den benachbarten Betriebsbereichen (§ 3 (Sa) BImSchG) des CHEMPARK Leverkusen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG I Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie“, Essen 12.09.2016

5.5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Ein Monitoring ist nicht erforderlich, weil hinsichtlich der betrachteten Umweltbelange und der getroffenen Bewertungsergebnisse keine Prognoseunsicherheiten bestehen.

5.5.4 Zusammenfassung

Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete: sind mehrere Kilometer vom Plangebiet entfernt;

Oberflächenwasser: ist weder heute vorhanden noch geplant;

Erneuerbare Energien / Energieeffizienz: Das Gebiet weist weder heute noch in Zukunft eine erhebliche Bedeutung für den Einsatz regenerativer Energien auf.

Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes: solche Pläne liegen, mit Ausnahme des Rahmenplanes zur Erholung im Raum Kurtekotten, hier nicht vor.

Altlasten: Im Plangebiet und seinem Nahbereich sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

Biologische Vielfalt: ist im Plangebiet nur mäßig vorhanden und wird nicht verändert.

Abwasser: Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das bestehende Leitungsnetz in das Werksnetz des Chempark eingeleitet. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Luftschadstoffe / Luftqualität: Aufgrund der Lage im Freiraum ist von einer guten Durchlüftung und damit von einer raschen Verdünnung und gutem Abtransport von verkehrsbedingten und gewerblich-industriellen Luftschadstoffen der nahegelegenen Emissionsquellen (Chempark, Kfz-Verkehr auf der Düsseldorfer Straße / B 8) auszugehen. Die Umsetzung der Planung selbst wird die gute Durchlüftung nicht einschränken und auch keine erheblichen Emissionen von Luftschadstoffen im Plangebiet auslösen. Mit einer Zunahme des Kfz-Verkehrs ist nicht zu rechnen, da durch die Planung kein zusätzlicher Spielbetrieb vorbereitet wird.

Durch die Planung betroffene Umweltbelange:

Landschaftsplan: Zwei nicht umgesetzte Pflanzmaßnahmen des Landschaftsplanes sowie Teile des Landschaftsschutzgebietes L 29 werden überplant. Dem gegenüber stehen Ausgleichmaßnahmen in Form von Ersatzpflanzungen östlich der Sportstätte. Die Pflanzung führt zur Anreicherung der Landschaft mit belebenden und gliedernden Elementen. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 7053/02 in der Ursprungsfassung sind die Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft getreten.

Pflanzen: Eingriffen in die Ackerfläche und die angrenzenden Gras- und Gehölzstrukturen stehen der Erhalt einer Baumreihe und eines Gehölzstreifens entlang der Bahnlinie sowie die Neuanlage von Gehölzflächen im Plangebiet gegenüber. Damit wird ein hoher funktionaler Ausgleich erreicht.

Tiere: Die durch die Umsetzung der Planung betroffenen Lebensräume dienen zahlreichen Allerweltsarten wie Amsel und Buchfink als Nahrungs- und Brutfläche. Darüber hinaus wurde 2009 die Brut eines Feldlerchenpaares beobachtet. 2014/2015 konnte die Feldlerche nicht mehr nachgewiesen werden. Als Ergebnis der vorgenommenen artenschutzrechtlichen Untersuchungen kann die Verletzung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Boden: Der Hohertragsboden im Plangebiet ist in den heute genutzten Teilen des Plangebietes bereits nachhaltig beeinträchtigt. Durch die geplante Nutzungsintensivierung im nördlichen Teil wird es zu weiteren nachhaltigen Bodenbeeinträchtigungen kommen, die durch die Anlage von wasserdurchlässigen Belägen in Teilen gemindert werden. Durch die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen A 3, A 4 und A 6 kommt es zur Herausnahme dieser Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, so dass hier langfristig mit einer Verbesserung der natürlichen Bodeneigenschaften zu rechnen ist.

Emissionen, hier Licht: Durch die Installation und den Betrieb der geplanten Flutlichtanlage kommt es zu erheblichen Lichtemissionen aus dem Plangebiet auf die Umgebung. Bei zeitlich beschränktem Betrieb und Berücksichtigung technischer Vorgaben aus dem

Lichterlass NRW können die Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung und auf Tiere beschränkt werden.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Lärm: Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm-Immissionen, aus Schienen und Straßen und der von der erweiterten Anlage ausgehende Sportlärm untersucht. An dem nächstgelegenen Wohngebäude Ludwig-Girtler-Straße 17 in der sog. "Beamtenkolonie" kommt es nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der 18. BImSchV. Im Bereich der auf der Sportanlage vorhandenen Hausmeisterwohnung ist ebenfalls keine Überschreitung der Richtwerte zu erwarten.

Die Verkehrslärmimmissionen überschreiten im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005. Mit Umsetzung der Planung geht keine Veränderung der Verkehrslärmimmissionen einher. Für den Bereich des Vereinsheims werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso-III-Richtlinie): Bereits im Bestand ist eine ausgeprägte Gemengelage vorzufinden. Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine erstmalige planungsrechtliche Sicherung des bislang nur befristet genehmigten bestehenden Jugendfußballzentrums und damit eine planungsrechtliche Sicherung einer schutzbedürftigen Nutzung. Im Falle eines „Dennoch-Störfalls“ im Chempark kann das Jugendfußballzentrum von einem Austritt von Brom, Chlor, Schwefeldioxid und Chlorwasserstoff sowie Ammoniak aus der nahegelegenen Ammoniakleitung betroffen sein.

Daher wurde eine Sicherheitsanweisung für den Alarmfall erstellt, die die Alarmierung und den Schutz der im Bereich des Jugendfußballzentrums anwesenden Spieler, Betreuer und Zuschauer sicherstellt.

Aus fachlicher Sicht sind aufgrund des fortdauernden Betriebs des Jugendfußballzentrums, auch in erweiterter Form, keine erhöhten Anforderungen an den Chempark zur Erfüllung der Sicherheitspflichten der Störfallverordnung zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter: Eine Beeinträchtigung der Beamtsiedlung durch die geplante Erweiterung des Jugendfußballzentrums ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es fanden sich keine Hinweise auf das Vorhandensein eines Bodendenkmals bzw. auf archäologische Fundstellen. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden. Sachgüter sind durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen.

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen: Die Veränderung des Wirkungsgefüges und der Wechselwirkungen werden bei den einzelnen Umweltbelangen behandelt.

Klima und Luft: Das Plangebiet stellt eine Fläche mit hoher Funktion als Klimaregulativ dar. Die Umsetzung der Planung wird zu einer Verringerung der Kaltluftproduktivität des Plangebiets führen. Durch Pflanzmaßnahmen und dem Erhalt von Grünstrukturen werden Minderungsmaßnahmen gegen die Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima vorbereitet.

Grundwasser / Niederschlagswasser: Durch die geplante Versickerung des auf den befestigten / wasserundurchlässigen Flächen anfallenden Niederschlagswassers über Rigolen wird die Einschränkung der Grundwasserneubildung nur sehr gering ausfallen.

Gefahrenschutz - Hochwasser: Bei Durchführung der Planung bestehen angesichts der längeren Vorwarnzeiten bei Hochwasserereignissen kein großes oder gar erhebliches Gefährdungspotenzial. Hinweise oder Festsetzungen bezüglich des Gefahrenschutzes Hochwasser sind im Bebauungsplanentwurf nicht erforderlich.

Landschafts / Ortsbild: Das Plangebiet ist teilweise bereits heute weitläufig durch die genutzten Sportanlagen geprägt. Die Planung hat negative Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild. Durch Ersatzpflanzungen, Baumerhalt und die genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergeben sich durch die geplanten baulichen Anlagen jedoch keine über das örtliche Landschaftsbild hinaus reichende Fernwirkungen.

Erschütterungen: Die durch den Bebauungsplan-Entwurf vorbereitete Nutzung führt nicht dazu, dass in einem Bereich mit Erschütterungen sensible Nutzungen vorgesehen werden.

Eingriff / Ausgleich: Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird dargestellt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

6. Nachrichtliche Übernahme, § 9 Absatz 6 BauGB

Hauptversorgungsleitungen

Das Plangebiet wird durch mehrere unterirdische Hauptversorgungsleitungen gequert. Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Ferngasleitung Nummer 2/19 der Open Grid Europe GmbH, Verbindungsleitung Wiesdorf – Porz, DN 500, mit Betriebskabel, die Kabelschutzrohranlage der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit einliegenden Lichtwellenkabeln, die Ferngasleitung Nummer 200/21 der Open Grid Europe GmbH, 2. Anschluss FFB Leverkusen, DN 300, mit Betriebskabel, die 10-kV-Leitung der RheinEnergie AG sowie ein stillgelegter Abschnitt der Ferngasleitung Nummer 200/21 der Open Grid Europe GmbH befindlich. Die Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen mit den erforderlichen Schutzstreifenbreiten sind nachrichtlich in dem Bebauungsplanentwurf übernommen.

7. Planverwirklichung

7.1 Überplanungen/Bestandsschutz

Im Bebauungsplan-Entwurf werden durch die Festsetzung von Fläche für Sportanlagen und überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere die bestehende Anlage des Vereinsheim sowie der vorhandene Trainingsplatz mit Tribüne im Norden planungsrechtlich gesichert.

7.2 Baulasten

Zur Umsetzung der planungsrechtlich vorbereiteten Wegeverbindung entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist die Eintragung einer Baulast im Bereich der mit GF und L festgesetzten Fläche auf dem Flurstück 1932 erforderlich.

7.3 Städtebaulicher Vertrag

Das Anlegen der neuen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Unterhaltung der gesamten Pflanzmaßnahmen, Regelungen der Lichtimmissionen und die öffentlichen Wegeverbindungen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Köln geregelt.

Die Auslegung und Umsetzung der Sicherheitsanweisung für das Jugendfußballzentrum, die von der Alarmierung über die Sicherstellung von Schutzräumen bis hin zu Verhaltensanweisungen Regelungen aufzeigt, wird im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt.

7.4 Kosten der Stadt Köln

Mit der Umsetzung und Realisierung der Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Köln keine Kosten.

7.5 Kenndaten

Tabelle 12: Kenndaten

Größe des Plangebiets	rd.	241.800 m²
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, hier: Vereinsheim/ Hausmeisterwohnung	rd.	1.800 m²
private Frei- und Grünfläche	rd.	90.800 m²
Fläche für die Landwirtschaft	rd.	89.700 m²
Maßnahmenfläche	rd.	52.200 m²
Fläche für Bahnanlagen	rd.	1.400 m²
Verkehrs- und Wegeflächen	rd.	5.900 m²
davon festgesetzte Verkehrsfläche	rd.	800 m ²
Anzahl der Wohneinheiten (Bestand)		1
BGF über alle Baufelder	rd.	5.400 m²