

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 63419/02 Arbeitstitel: "Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz"

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1. Sportanlagen – A: Trainingsplätze / Funktionsgebäude

Innerhalb der "Flächen für Sportanlagen" mit den Bezeichnungen A1, A2 und A3 ist die Errichtung von jeweils einem Sportplatz als Großspielfeld (max. Größe 75,0 m x 115,0 m) mit Kunst-, Hybrid- oder Sportplatzrasenbelag inklusive Rasenheizung zuzüglich Nebeneinrichtungen für den Trainings- und Spielbetrieb (z. B. Aufstellflächen für Tore, Zaun- und Toranlagen) sowie Wege und technische Infrastruktur (z. B. Wasserver- und -entsorgung, Strom) zulässig.

Innerhalb jeder mit A1, A2 und A3 gekennzeichneten "Fläche für Sportanlagen" sind die für den Trainings- und Spielbetrieb erforderlichen Lichtmasten zulässig.

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung A4 ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes mit insbesondere den Nutzungen Sanitäranlage, Kabine, Besprechungs- und Aufenthaltsraum, Haustechnik und Kleinlager zulässig. Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung A4 sind ebenfalls Wege und technische Infrastruktur (z. B. Wasserver- und -entsorgung, Strom, Telekommunikation) zulässig.

1.2. Sportanlagen – B: Fußballstadion

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung B ist ein Fußballstadion mit einem Sportplatz als Großspielfeld (max. Größe 75,0 m x 115,0 m) mit Hybrid- oder Sportplatzrasenbelag inklusive Rasenheizung zulässig. Ebenfalls sind Nebengebäude (z. B. Lager Räume) und Nebeneinrichtungen für den Trainings- und Spielbetrieb (z. B. Kassen- und Toilettenhäuschen, Zaun- und Toranlagen, Kioske), Wege und technische Infrastruktur (z. B. Wasserver- und -entsorgung, Strom, Telekommunikation) zulässig. Tribünen sind dabei nur in den durch überbaubare Grundstücksflächen festgesetzten Bereichen zulässig.

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung B sind die für den Spielbetrieb erforderlichen Flutlichtmasten zulässig.

1.3. Sportanlagen – C: Trainingsanlage / Trainingsplätze / Funktionsgebäude

1.3.1. Fläche für Sportanlage C1

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung C1 sind folgende Anlagen zulässig:

- Sportplätze als Kleinspielfelder (z. B. Basketball/Gymnastik, Beachvolleyball, Minikick) auf einer Fläche von maximal 1.700 m². Zulässig sind nur die Belagsarten Kunstrasen, Kunststoff, Beachsand, Hybrid- sowie Sportplatzrasenbelag inklusive Rasenheizung.
- Ein Sonderkleinspielfeld (als sogenannter Speed-Cage) mit einer umlaufenden prallfesten Einfassung als Mauer und einer maximalen Größe von 1.350 m² mit Hybrid- oder Sportplatzrasenbelag inklusive Rasenheizung.
- Auf maximal 1.100 m² befestigte und versiegelte Wege.

Innerhalb der in diesem Bereich festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes mit insbesondere den Nutzungen Sanitäranlage, Kabine, Besprechungs- und Aufenthaltsraum, Haustechnik und Kleinlager zulässig.

1.3.2. Fläche für Sportanlage C2

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung C2 sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Sportplatz als Großspielfeld (max. Größe 75,0 m x 115,0 m) mit Hybrid- oder Sportplatzrasenbelag inklusive Rasenheizung.
- Weitere Trainingsbereiche (z. B. Torwarttraining) mit einer maximalen Größe von 1.850 m² mit Hybrid- sowie Sportplatzrasenbelag inklusive Rasenheizung.
- Eine Rückprallwand (als sogenannte Torwartprellwand) mit einer maximalen Länge von 12,0 m als Mauer.
- Auf maximal 750 m² befestigte und versiegelte Wege.

1.3.3. Fläche für Sportanlage C3

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung C3 sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Zwei Sportplätze als Großspielfelder (max. Größe von jeweils 75,0 m x 115,0 m) mit Hybrid- oder Sportplatzrasenbelag inklusive Rasenheizung.
- Weitere Trainingsbereiche (z. B. Athletikbereich, Kopfballtraining, Koordinationsparcours) mit einer maximalen Größe von 1.650 m² mit Hybrid- oder Sportplatzrasenbelag inklusive Rasenheizung. Weitere maximal 310 m² dürfen mit Kunstrasen-, Hybrid- sowie Sportplatzrasenbelag inklusive Rasenheizung ausgeführt werden.
- Eine Treppen- und Rampenanlage (als sogenannter Trainingshügel) mit einer maximalen Ausdehnung von 47,0 m x 10,0 m. Die Treppen- und Rampenanlage darf aus Beton oder vergleichbarem Material errichtet werden. Die Oberfläche dieser Sportanlage darf mit Kunstrasenbelag oder vergleichbarem Material versehen werden. Eine Heizung ist zulässig. Innerhalb der Treppen- und Rampenanlage ist eine Lagerfläche (für Trainingsmaterialien) zulässig.
- Auf maximal 1.400 m² befestigte und versiegelte Wege sowie Lagerflächen.

1.3.4. Weitere Festsetzungen für die Flächen für Sportanlagen C1 bis C3

Innerhalb der "Flächen für Sportanlagen" mit der Bezeichnung C (C1, C2 und C3) sind darüber hinaus Nebeneinrichtungen für den Trainings- und Spielbetrieb (z. B. Aufstellflächen für Tore, Zaun- und Toranlagen) und technische Infrastruktur (z. B. Wasserver- und -entsorgung, Strom, Telekommunikation, Lichtmasten) zulässig.

1.4. Sportanlagen – D: Trainingsplätze

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung D ist ein Sportplatz als Großspielfeld (max. Größe 75,0 m x 115,0 m) sowie ein weiterer Trainingsbereich mit einer maximalen Größe von 550 m² jeweils mit Hybrid- oder Sportplatzrasenbelag inkl. Rasenheizung einschließlich Nebeneinrichtungen für den Trainings- und Spielbetrieb (z. B. Aufstellflächen für Tore, Zaunanlagen) sowie Wege und technische Infrastruktur (z. B. Wasserver- und -entsorgung, Strom, Telekommunikation, Lichtmasten) zulässig.

2. Sondergebiet Leistungszentrum Fußball (§ 11 BauNVO)

Als allgemeine Zweckbestimmung für das Sondergebiet - SO wird ein "Leistungszentrum Fußball" festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" sind zulässig:

- Gebäude für Nutzungen zu sportlichen Zwecken (Fußball),
- In diesen Gebäuden sind Nutzungen zulässig, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit sportlichen Zwecken (insbesondere Sporthalle sowie Funktionsräume wie Krafträume, Zeugwartbereiche, Wellness-Bereiche, Physiobereiche, Umkleideräume inklusive sanitärer Anlagen, Lehrkräfte- und Trainerräume, Schlaf-, Ruhe-, Aufenthalts- und Besprechungsräume, Küche, Speiseräume, Räume für Hausaufgabenbetreuung der Nachwuchsspieler, Tiefgarage für Nutzer des Leistungszentrums inkl. notwendiger Zufahrten, Lager- und Haustechnikräume) stehen,
- Wege und technische Infrastruktur (z. B. Wasserver- und -entsorgung, Strom, Telekommunikation).
- Nebeneinrichtungen für den Trainings- und Spielbetrieb des Fußballstadions (siehe Nr. 1.2) wie z. B. Kassen- und Toilettenhäuschen, Zaun- und Toranlagen, Kioske, Fahrradabstellplätze.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1. Gebäudehöhen

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max.) beziehen sich auf die Oberkante oder die Attika der Gebäude.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" die festgesetzte maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen durch untergeordnete Bauteile und bauliche Anlagen (z. B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Photovoltaikanlagen) überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitungen beträgt 2,5 m; der Flächenanteil dieser Anlagen darf insgesamt 20 % der gesamten Dachfläche nicht übersteigen. Die vorgenannten Bauteile und Anlagen müssen von der Vorderkante der baulich zugeordneten Dachfläche einen Mindestabstand einhalten, der ihrer Höhe über der Dachfläche entspricht.

3.2. Höhe der (Flut-)Lichtmasten

Die zulässigen (Flut-)Lichtmasten innerhalb der "Flächen für Sportanlagen" dürfen folgende Maximalhöhen nicht überschreiten:

- im Bereich A1 71,3 m ü. NHN;
- in den Bereichen A2 und A3 70,8 m ü. NHN;
- im Bereich B 91,7 m ü. NHN; ausnahmsweise können zwei Masten eine maximale Höhe von bis zu 94,5 m ü. NHN haben;
- im Bereich C (C1, C2, C3) 70,5 m ü. NHN; ausnahmsweise können zwei Masten eine maximale Höhe von bis zu 79,4 m ü. NHN haben;
- im Bereich D 72,3 m ü. NHN; ausnahmsweise können zwei Masten eine maximale Höhe von bis zu 74,0 m ü. NHN haben.

3.3. Höhe der Einfassung des Sonderkleinspielfeldes

Bei dem zulässigen Sonderkleinspielfeld (sogenannter Speed-Cage, textliche Festsetzung Nr. 1.3.1) darf die umlaufende prallfeste Einfassung (Mauern o. ä.) eine Höhe von maximal 54,9 m ü. NHN nicht überschreiten. Zusätzliche Ballfangnetze bis zu einer Höhe von maximal 56,4 m ü. NHN sind zulässig.

3.4. Höhe Rückprallwand

Die zulässige Rückprallwand (sogenannte Torwartprallwand, textliche Festsetzung Nr. 1.3.2) darf eine Höhe von maximal 56,8 m ü. NHN nicht überschreiten.

3.5. Höhe Treppen- und Rampenanlage

Die zulässige Treppen- und Rampenanlage (sogenannter Trainingshügel, textliche Festsetzung Nr. 1.3.3) darf inklusive der notwendigen Geländer zur Absturzsicherung eine Höhe von maximal 57,1 m ü. NHN nicht überschreiten.

4. Stellplätze und Tiefgarage

Innerhalb der "Flächen für Sportanlagen" sind Stellplätze unzulässig.

Innerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" sind gemäß § 12 Abs. 4, 6 BauNVO Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der in der Planzeichnung gekennzeichneten "Fläche für Tiefgaragen" zulässig.

5. Geh- und Fahrrechte

Für die mit einem Geh- und Fahrrecht (GF) gekennzeichneten Flächen gilt:

- Gehrecht für die Allgemeinheit
- Fahrrecht für Fahrräder und Pedelecs für die Allgemeinheit
- Fahrrecht für die Nutzer der Tiefgarage innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Leistungszentrum Fußball“

Für die mit einem Fahrrecht (F) gekennzeichneten Flächen gilt:

- Fahrrecht für Pflegefahrzeuge für die Nutzungsberechtigten der "Flächen für Sportanlagen" sowie des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball"

6. Lärmschutzmaßnahmen

6.1. Lärmschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen zu treffen. Grundlage hierfür sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin).

Die Zuordnung zwischen den dargestellten LPB und den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergibt sich aus nachfolgender Tabelle:

LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80*
	Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Eine Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere LPB an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

6.2. Schalleistungspegel Haustechnik

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB ist im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Leistungszentrum Fußball“ für die auf dem Dach angeordneten Anlagen der Haustechnik insgesamt ein abgestrahlter von maximal 90 dB tags und nachts zulässig.

7. Bepflanzung und Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB)

7.1. Renaturierung des Waldbodens entlang der Franz-Kremer-Allee

Maßnahme M1

Innerhalb der festgesetzten Flächen der "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit der Kennzeichnung M1 sind in einem Abstand von bis zu maximal 0,5 m zum vorhandenen Fahrbahnrand in den beidseits der Erschließungsfläche festgesetzten Maßnahmenflächen insgesamt 170 Natursteinblöcke aus Grauwacke mit Abständen von 1,5 m bis 2,0 m zu erhalten.

7.2. Dachbegrünung

Maßnahme M2

Die Dachflächen von Gebäuden innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Leistungszentrum Fußball“ sowie sämtliche Dachflächen von Funktionsgebäuden sind zu 100% extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm zuzüglich Filter- und Drainschicht betragen. Ausgenommen von der Dachflächenbegrünung sind haustechnisch notwendige Dachaufbauten inklusive deren Zuwegungen und Wartungsflächen, Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, Oberlichter, Vordächer sowie Dachterrassen auf dem ersten Obergeschoss. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind über der Dachbegrünung zulässig.

7.3. Fassadenbegrünung

Maßnahme M3

Mindestens 75 % der Fassadenfläche der Funktionsgebäude innerhalb der "Flächen für Sportanlagen" A4 und C1 sind mit einer Kletterpflanze je laufendem Meter Fassade bei Selbstklimmern oder mit einer Kletterpflanze je zwei laufenden Metern Fassade bei Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen. Bei Rank- und Schlingpflanzen ist eine Kletterhilfe vorzusehen.

7.4. Anpflanzung von Einzelbäumen

Maßnahme M4

Die in der Planzeichnung mit "M4" gekennzeichneten Bäume sind als zwei Baumgruppen mit jeweils drei Einzelbäumen zu pflanzen (BF41/GH742). Die Baumstandorte können um bis zu maximal 10,0 m von der Planzeichnung abweichen.

Maßnahme M5

Die in der Planzeichnung mit "M5" gekennzeichneten Bäume sind als Baumreihe in einem Abstand von maximal 2,0 m zum geplanten Erschließungsweg zu pflanzen (BF41/GH742). Die Baumstandorte können um bis zu maximal 3,0 m von der Planzeichnung abweichen.

Maßnahme M6

Die in der Planzeichnung mit "M6" gekennzeichneten Bäume sind als zwei Baumgruppen mit jeweils drei Einzelbäumen zu pflanzen (BF41/GH742). Die Baumstandorte können um bis zu maximal 10,0 m von der Planzeichnung abweichen.

7.5. Neuherstellung von Wegen

Maßnahme M7

Neu herzustellende Wege innerhalb der Öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" sind teilversiegelt anzulegen.

7.6. Herstellung von Rasenflächen**Maßnahme M8**

Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit der Kennzeichnung M8 ist eine Rasenfläche (EA31/LW41112) herzustellen.

7.7. Wiederherstellung von Rasenflächen mit Baumbestand**Maßnahmen M9 und M10**

Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit der Kennzeichnung M9 ist die vorhandene Bodenmiete zu beseitigen und ein Waldmantel (BD51/GH4431) herzustellen.

Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit der Kennzeichnung M10 ist die vorhandene Lagerfläche zu beseitigen und ein Waldmantel (BD51/GH4431) herzustellen.

Abweichend von den Qualitätsstandards der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135a – 135c BauGB vom 15. Dezember 2011 (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 1 vom 04. Januar 2012)“ ist im Rahmen der Herstellung der Maßnahmen M9 und M10 die Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung nicht erforderlich.

7.8. Umwandlung von Sportrasen in Gebrauchsrasen**Maßnahme M11**

Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit der Kennzeichnung M11 ist eine Umwandlung des Sportrasens in einen Gebrauchsrasen (EA31/LW41112) vorzunehmen. Alle baulichen Anlagen wie Banden, Zäune, Tore, befestigte Flächen und unterirdische Anlagen wie z. B. Drainagen und Bewässerungsanlagen sind zu entfernen.

7.9. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Innerhalb der "Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen" sind der Baumbestand und die sonstigen Bepflanzungen zu erhalten.

Erläuternder Hinweis

Die vorstehenden Kürzel innerhalb der Festsetzungen zu "Bepflanzung und Naturschutz" beziehen sich auf die Anlage, die der Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gemäß §§ 135a bis 135c BauGB vom 15. Dezember 2011 beigefügt ist. In dieser Anlage sind mit der Angabe von Kürzeln allgemeingültige Qualitätsmaßstäbe für Begrünerungsmaßnahmen der Stadt Köln formuliert (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 1 vom 04. Januar 2012).

8. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 und Abs. 2 BauO NRW)**8.1. Werbung / Sichtschutz**

Innerhalb der festgesetzten "Flächen für Sportanlagen" sowie im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" sind keine über die nachstehend genannten Werbe-

anlagen hinaus zulässig. Zulässig sind jedoch, falls nachstehend nicht explizit ausgeschlossen, Eigenmarken in Bild und Text des 1. FC Köln (z. B. Clubembleme, Slogan) sowie die Bezeichnung des Sportparks.

8.1.1. Zulässigkeit innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Bezeichnung A

Innerhalb der "Flächen für Sportanlagen" mit der Bezeichnung A1, A2 und A3 sind Eigenmarken in Bild und Text des 1. FC Köln sowie Sichtschutzmaßnahmen nicht zulässig.

8.1.2. Zulässigkeit innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Bezeichnung B

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung B ist Bandenwerbung (umlau-fende Bande des Sportplatzes) in einer Höhe bis 54,7 m ü. NHN zulässig. Dabei darf ausschließlich die jeweils zum Sportplatz ausgerichtete Seite mit Bandenwerbung versehen werden. Ausgenommen hiervon ist die Bande zwischen Spielfeld und Haupttribüne. Diese darf auch eine zur Haupttribüne ausgerichtete Bandenwerbung haben. Die jeweils vom Sportplatz abgewandte Seite muss einfarbig werbefrei sein. Zulässig sind bei der abgewandten Seite die Grüntöne RAL 6000 bis RAL 6013 sowie die Grautöne RAL 7000 bis RAL 7016 gemäß der RAL-Farben (RAL = Reichs-Ausschuss für Lieferbedingungen, zu erwerben bei der RAL gGmbH, Sankt Augustin). Darüber hinaus sind bis zu sechs Werbefahnen innerhalb dieser Fläche zulässig. Die Größe der Fahne wird auf jeweils 6,0 m x 1,5 m beschränkt. Die Fahnen und Fahnenmaste dürfen eine Höhe von 65,6 m ü. NHN nicht überschreiten. Des Weiteren ist ein Werbeschild in einer Größe von maximal 12,5 m x 3,5 m zulässig. Dieses Werbeschild darf eine Höhe von 64,3 m ü. NHN nicht überschreiten.

8.1.3. Zulässigkeit innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Bezeichnung C

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung C1 und C2 ist Bandenwerbung (umlau-fende Bande des Sportplatzes) in einer Höhe bis 54,7 m ü. NHN, innerhalb der "Fläche für Sportanlage" mit der Bezeichnung C3 in einer Höhe bis 54,0 m ü. NHN zulässig. Dabei darf ausschließlich die jeweils zum Trainingsplatz ausgerichtete Seite mit Bandenwerbung versehen werden. Die jeweils vom Sportplatz abgewandte Seite muss einfarbig werbefrei sein. Zulässig sind bei der abgewandten Seite die Grüntöne RAL 6000 bis RAL 6013 sowie die Grautöne RAL 7000 bis RAL 7016. Wenn eine umlaufende Bande zu beiden Seiten an einen Sportplatz grenzt, ist eine beidseitige Bandwerbung zulässig.

8.1.4. Zulässigkeit innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Bezeichnung D

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung D ist Bandenwerbung (umlau-fende Bande des Sportplatzes) in einer Höhe bis 56,7 m ü. NHN zulässig. Dabei darf ausschließlich die jeweils zum Trainingsplatz ausgerichtete Seite mit Bandenwerbung versehen werden. Ausgenommen hiervon ist die Bande des Sportplatzes, welche in Richtung des Clubhauses Geißbockheim ausgerichtet ist; diese darf auf beiden Seiten mit einer Bandenwerbung versehen werden. Die verbleibenden jeweils vom Sportplatz abgewandten Seiten müssen einfarbig werbefrei sein. Zulässig sind die Grüntöne RAL 6000 bis RAL 6013 sowie die Grautöne RAL 7000 bis RAL 7016.

8.1.5. Zulässigkeit innerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball"

Innerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball" ist je Fassade als Eigenmarke maximal ein Clubblem in einer Größe von maximal 2,5 m x 2,5 m zulässig. Insgesamt sind maximal vier Clubembleme zulässig.

8.2. Einfriedungen

8.2.1. Zulässigkeit innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Bezeichnung A

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung A1 dürfen Einfriedungen eine Höhe von maximal 55,8 m ü. NHN, innerhalb der „Flächen für Sportanlagen“ mit den Bezeichnungen A2 und A3 eine Höhe von maximal 55,3 m ü. NHN nicht überschreiten. Zusätzlich zu

den Einfriedungen sind als Begrenzung des Spielfeldes in einem Abstand von max. 2,0 m von der errichteten Spielfeldgrenze offene Drängelgitter in maximal gleicher Höhe zulässig.

8.2.2. Zulässigkeit innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Bezeichnung B

Einfriedungen um das Gesamtareal der festgesetzten "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung B dürfen eine Höhe von maximal 58,9 m ü. NHN nicht überschreiten.

8.2.3. Zulässigkeit innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Bezeichnung C

Einfriedungen um das Gesamtareal der festgesetzten „Fläche für Sportanlagen“ mit der Bezeichnung C dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen nicht überschreiten. Einfriedungen einzelner Sportplätze und weiterer Trainingsbereiche innerhalb des Gesamtareals dürfen innerhalb der „Flächen für Sportanlagen“ mit den Bezeichnungen C1 und C2 eine Höhe von maximal 54,9 m ü. NHN, innerhalb der „Fläche für Sportanlagen“ mit der Bezeichnung C3 eine Höhe von maximal 54,0 m ü. NHN nicht überschreiten. Von dieser Festsetzung ist die Einfassung des Sonderkleinspielfeldes (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.3) nicht betroffen.

8.2.4. Zulässigkeit innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Bezeichnung D

Innerhalb der "Fläche für Sportanlagen" mit der Bezeichnung D dürfen Einfriedungen eine Höhe von maximal 56,7 m ü. NHN nicht überschreiten.

8.3. Ballfangzäune

Notwendige Ballfangzäune sind zulässig innerhalb der "Fläche für Sportanlagen"

- mit der Bezeichnung A1 mit einer Länge von maximal jeweils 40,5 m und einer Höhe von maximal jeweils 58,4 m ü. NHN;
- mit der Bezeichnung A2 und A3 mit einer Länge von maximal jeweils 40,5 m und einer Höhe von jeweils maximal 57,9 m ü. NHN;
- mit der Bezeichnung B mit einer Länge von maximal jeweils 40,5 m und einer Höhe von maximal jeweils 59,5 m ü. NHN;
- mit der Bezeichnung C1 für die Einfassung der Kleinspielfelder in einer Höhe von maximal 57,3 m ü. NHN mit Ausnahme des Sonderkleinspielfeldes (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.3);
- mit der Bezeichnung C2 mit einer Länge von maximal jeweils 40,5 m und einer Höhe von maximal jeweils 59,4 m ü. NHN;
- mit der Bezeichnung C3 mit einer Länge von maximal jeweils 40,5 m und einer Höhe von maximal jeweils 58,6 m ü. NHN;
- mit der Bezeichnung D mit einer Länge von maximal jeweils 40,5 m und einer Höhe von maximal jeweils 61,5 m ü. NHN.

8.4. Allgemeine Festsetzungen zu Einfriedungen und Ballfangzäunen

Einfriedungen und Ballfangzäune sind als Metallzäune (z. B. Stabgitterzaun) zu errichten. Zulässig ist bei den Zäunen der Farbton RAL 7016. Metallzäune sind bis 2,0 m (gemessen von der jeweiligen ausgebauten Geländehöhe) mit einer Maschenweite von mindestens 50/200 mm auszuführen, ab 2,0 m Höhe muss die Maschenweite auf mindestens 100/200 mm erhöht werden.

8.5. Wegeflächen

Innerhalb der "Flächen für Sportanlagen" mit den Bezeichnungen A1, A2, A3 und A4 sind als wassergebundene Wegedecke oder als harte Oberflächen (z. B. eingefärbter Asphalt, kunststoffvergütete Mineralstoffe) auszuführen. Betonsteinoberflächen sind unzulässig.

8.6. Einfassung des Sonderkleinspielfeldes

Die umlaufende prallfeste Einfassung (Mauern o. ä.) des Sonderkleinspielfeldes (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3.1) darf ausschließlich in den Grüntönen RAL 6000 bis RAL 6013 oder in den Grautönen RAL 7000 bis RAL 7016 errichtet werden.

8.7. Rückprallwand

Die Rückprallwand (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.3.2) darf ausschließlich in den Grüntönen RAL 6000 bis RAL 6013 errichtet werden.

9. Wasserrecht gem. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Leistungszentrum Fußball", der "Flächen für Sportanlagen" und der "Öffentlichen Grünflächen - Kleinspielfelder" ist das anfallende Niederschlagswasser flächig oder in Sickeranlagen vor Ort zu versickern.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Baudenkmalpflege

Der Äußere Grüngürtel wurde mit seinen nach Stadtbezirken gegliederten Abschnitten am 01.07.1980 in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen. Bei dem betroffenen Abschnitt handelt es sich um den Abschnitt 8. Er trägt die Denkmallisten-Nr. 314.

Die im Bebauungsplan formulierten Auflagen für Werbung / Sichtschutz und Einfriedungen sind zwingend einzuhalten. So wie die Gestaltung des Leistungszentrums und weiterer baulicher Anlagen zur Erweiterung des RheinEnergieSportparks unterliegen auch diese Maßnahmen einer Abstimmungspflicht gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW.

Bodendenkmal

Im Plangebiet liegen Festungsbauten des ab 1873 errichteten äußeren Festungsgürtels sowie eine exemplarisch vollständig erhaltene Flakstellung aus dem Zweiten Weltkrieg. Darüber hinaus sind im Plangebiet eine römische Siedlung mit zugehörigem Bestattungsplatz sowie vorgeschichtliche Siedlungsspuren zu erwarten, die bei Anlage des Äußeren Grüngürtels in den 1920er Jahren entdeckt wurden.

Da die archäologisch relevanten Befunde und Funde bereits unmittelbar unter der oberen belebten Bodenschicht zu erwarten sind, ist der zulässige Bodenabtrag im Bereich der „Öffentlichen Grünfläche – Kleinspielfelder“ sowie der „Flächen für Sportanlagen“ mit der Kennzeichnung A2 und A3 auf 15 cm beschränkt. In der Fläche für Sportanlagen mit der Kennzeichnung A1 ist ein Bodenabtrag bis 55 cm Tiefe zulässig. Die notwendigen bautechnischen Aufbauten (Unter- und Oberbau) für die Stabilisierung der Plätze müssen anschließend aufgetragen werden, so dass kein weiterer Aushub erfolgt.

Grundsätzlich erfordern alle über den Bestand hinausgehenden Bodeneingriffe für den Bau der Sportplatzanlagen, neuer Gebäude, Wege, Verkehrsflächen und Rigolen, Geländemodellierungen und für die Verlegung von Leitungen der technischen Infrastruktur (Trinkwasser-, Abwasser-, Stromleitungen) archäologische Untersuchungen, die mit dem Römisch-Germanischen Museum/ Archäologische Bodendenkmalpflege und -denkmalschutz der Stadt Köln abzustimmen sind.

Entsprechende Regelungen erfolgen in einem städtebaulichen Vertrag.

Im Falle zufälliger archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß der §§ 15, 16 DSchG NW das Römisch-Germanische Museum/ Archäologische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln, Tel. 0221/221-22304, Fax. 0221/221-24030, unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu belassen.

C HINWEISE

Artenschutz

Laut Artenschutzprüfung des Büros Naturgutachten Oliver Tillmanns, April 2019, „Faunistisches Fachgutachten und Artenschutzrechtliche Prüfung Bebauungsplan ‚Erweiterung Rhein-EnergieSportpark Köln-Sülz‘ ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Sind innerhalb dieses Zeitraumes Baumfällarbeiten erforderlich, ist vor deren Aufnahme zur Vermeidung der Tötung von Vögeln und der Zerstörung von Vogeleiern in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Köln durch einen Fachgutachter nach besetzten Nestern zu suchen und bei deren Auffinden die Rodungstätigkeit sofort einzustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an großflächigen Glaselementen im Bereich der geplanten Gebäude des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Leistungszentrum Fußball“ sind im Baugenehmigungsverfahren vorzusehen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Es werden auf nachstehenden städtischen Flurstücken folgende externen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

Externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Grünzugs West

EA1

Feldgehölz und extensive Fettwiese

Auf dem Flurstück 1509 teilweise, der Flur 19, der Gemarkung Lövenich werden auf einer Gesamtfläche von 7.584 m² folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- Anlage eines Feldgehölzes aus einheimischen Gehölzen (BA12/GH621) auf einer Fläche von 1.260 m²
- Anlage einer extensiven Fettwiese (EA1/LW41111) auf einer Fläche von 6.324 m²

EA2

Feldgehölz und extensive Fettwiese

Auf dem Flurstück 1574 teilweise, der Flur 19, der Gemarkung Lövenich werden auf einer Gesamtfläche von 5.266 m² folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- Anlage eines Feldgehölzes aus einheimischen Gehölzen (BA12/GH621) auf einer Fläche von 774 m²
- Anlage einer extensiven Fettwiese (EA1/LW41111) auf einer Fläche von 4.492 m²

EA3

Obstbaumreihe und extensive Fettwiese

Auf den Flurstücken 296 teilweise, 297, 298 teilweise, 299 teilweise, 300, 301 teilweise, 303, und 304 der Flur 27, der Gemarkung Lövenich werden auf einer Gesamtfläche von 29.417 m² folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- Anlage einer Obstbaumreihe aus Hochstämmen (BF51/GH743) auf einer Fläche von 335 m²
- Anlage einer extensiven Fettwiese (EA1/LW41111) auf einer Fläche von 28.063 m²

- Anlage eines Sukzessionsstreifens auf einer Fläche von 1.019 m².

EA4

extensive Fettwiese

Auf den Flurstücken 202 teilweise, 306 teilweise und 307 teilweise der Flur 27, der Gemarkung Lövenich werden auf einer Gesamtfläche von 2.131 m² folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- Anlage einer extensiven Fettwiese (EA1/LW41111) auf einer Fläche von 2.131 m²

EA5

extensive Fettwiese

Auf dem Flurstück 41 teilweise, der Flur 28, der Gemarkung Lövenich wird auf einer Gesamtfläche von 6.056 m² folgende Einzelmaßnahme vorgesehen:

- Anlage einer extensiven Fettwiese (EA1/LW41111) auf einer Fläche von 6.056 m²

Die Sicherung sämtlicher externer Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Externe Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Bergheimer Hofes in Köln-Longerich

EA6

Herstellung eines Laubmischwaldes mit einem Waldmantel

Auf dem Flurstück 1639 teilweise, der Flur 95, der Gemarkung Longerich werden auf einer Gesamtfläche von 7.333 m² folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- Herstellung eines Waldmantels (BD51/GH4431) mit einer Breite von mindestens 15 m auf einer Fläche von 2.245 m²
- Herstellung eines Laubmischwaldes (AX11/GH3131) auf einer Fläche von 5.088 m²

Externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Äußeren Grüngürtels

EA7

Landschaftliche Einbindung des Parkplatzes Gleueler Straße:

- Pflanzung von acht Bäumen (BF41) in einer Baumreihe parallel zur Gleueler Str., südöstlich des Parkplatzes

EA8

Renaturierung und Sanierung des Parkplatzes an der Berrenrather Straße:

- Die Waldränder an den Grenzen des Parkplatzes an der Berrenrather Straße werden mit mindestens 67 Natursteinblöcken aus Grauwacke in Abständen von 1,5 m bis 2 m eingefasst. Die Parkplatzfläche selbst wird durch die Anlage einer Schottertragschicht bzw. eines Schotterrasens saniert.

Unterhaltung und dauerhafte Pflege der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Bereich der Böschungen entlang der Trainingsfelder A1 , A2 und A3

Die Zustimmung des Eigentümers gemäß § 70 Absatz 3 Satz 3 BauO NRW im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Trainingsplätze A1, A2 und A3 ist unter der Bedingung

zu erteilen, dass der Bauherr die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Bereich der Böschungen entlang der Trainingsfelder A1, A2 und A3 übernimmt.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen. Es existiert innerhalb des Plangebietes ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung und militärische Anlagen). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Lärmvorbelastung

Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen aus Straßen-, Schienen- und Flugverkehr vorbelastet.

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt im vollen Umfang im geplanten Wasserschutzgebiet Hürth III B.

Rechtsgrundlagen

1. Aufgrund der Anwendung der Überleitungsvorschrift des § 245c Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) findet das BauGB i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) mit den am 12.05.2017 geltenden Änderungen Anwendung.
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421).
5. Es gilt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a – 135c BauGB vom 15. Dezember 2011 (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 1 vom 04. Januar 2012) und den dort formulierten Gestaltungsgrundsätzen und Biotopkürzeln.

Die unter 2. – 5. genannten Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke

DIN-Vorschriften, sonstige private Regelwerke sowie die RAL-Farben, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus, Willy-Brandt Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.