

Grüne Ratsfraktion  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Rathausplatz 1  
50667 Köln

Datum: 15. Juni 2020  
Aktenzeichen: 30/20

**Wolfram Sedlak**

Rechtsanwalt für Umweltrecht

Schloß Vettelhoven  
Escher Str. 18-20  
53501 Grafschaft-Vettelhoven  
Tel.: 02641 / 890 31 56  
Fax: 02641 / 890 31 57



Umweltrecht für die umweltschützende Seite  
[www.wolfram-sedlak-rechtsanwaltsbuero.de](http://www.wolfram-sedlak-rechtsanwaltsbuero.de)  
[wolfram-sedlak-rechtsanwaltsbuero@gmx.de](mailto:wolfram-sedlak-rechtsanwaltsbuero@gmx.de)

USt-IdNr.: 59 378 209 612

## **Rechtsgutachten zur Erweiterung des RheinEnergieSportpark in Köln - Sülz (1087/2020: Flächennutzungsplan und 1072/2020: Bebauungsplan)**

**A.) Die Erweiterung des RheinEnergieSportpark in Köln – Sülz, Bebauungsplan 1072/2020 verstößt gravierend gegen mehrerer Rechtsnormen des BauGB und des BNatSchG.**

### **I.) Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB:**

Gesetzeswortlaut: *„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*

*a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,“*

**1.) Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge L 17.**

**Als Schutzzweck wurden festgesetzt** (vgl. Seite 241 der textlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes Köln – digitale Version):

- *„zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere durch Sicherung stadtklimatisch und ökologisch wichtiger Ausgleichsräume und wichtiger Verbindungselemente zur Vernetzung des bebauten Bereichs mit dem Freiraum.“*

- *„wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere durch Sicherung der vielgestaltigen Lebensräume des historischen Landschaftsparks und durch Erhaltung von stadtnahen Resten der bäuerlichen Kulturlandschaft im Übergangsbereich zur freien Landwirtschaft.“*

- „wegen der *besonderen Bedeutung des großen Erholungsraumes für die stille, landschaftsbezogenen und aktive Erholung.*“

Gerade der letztgenannte Schutzzweck wird in der Abwägung der beteiligten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB fehlerhaft nicht ausreichend gewichtet bzw. überhaupt nicht erörtert.

Der Grüngürtel ist im Bereich des Decksteiner Weihers und des Plangebietes Einzugsbereich großer Mengen von Spaziergängern und Erholungssuchenden. In einem Ballungsraum wie Köln kommt ihm insofern besondere Bedeutung zu. Wo sollen die Stadtbewohner Erholung finden, wenn nicht in den städtischen Parkanlagen. Konrad Adenauer hat es deshalb bereits 1920 als sein erstes Ziel angesehen, der Stadt frische Luft und öffentliches Grün zu sichern.

Direkt angrenzend an den Decksteiner Weiher verläuft jedoch die Autobahn A 3 ohne jeglichen Lärmschutz. Die gesamte Parkanlage wird bis zum Haus am See extrem verlärm. Es gibt keinen Bereich, der nicht durch den Autobahnlärm beeinträchtigt wird. Die Erholungsfunktion dieses Teils des Grüngürtels wird dadurch erheblich geschwächt.

Wenn jetzt weitere Grünflächen bebaut und zusätzlich verlärm werden, wird die Erholungsfunktion des Grüngürtels weiter reduziert. Angezeigt wären Maßnahmen, die in die Gegenrichtung zielen, d.h. die Erholungsfunktion verbessern (so auch das Umweltamt der Stadt Köln in seiner Stellungnahme vom 9.10.2015, Seite 2).

Es liegt insofern ein Ermessensausfall vor. Die Schalltechnische Untersuchung von ADU cologne vom Juni 2019 befasst sich nur mit den Immissionen der Sportanlagen auf die nächstgelegene Bebauung. Als weitere Geräuschemittenten werden nur das Geißbockheim (externer Gastronomiebetreiber), der Schießstand Schützenbruderschaft St. Hubertus Köln-Sülz und der Waldkindergarten „Die Waldzwerge“ untersucht (vgl. Seite 23 a.a.O.). Der Autobahnlärm wird nicht ermittelt. Alle Berechnungen beziehen sich auf Nutzungen außerhalb bzw. angrenzend des Grüngürtels. Diese wird i.d.R. als erheblich vorbelastet eingestuft. Wie die Lärmsituation innerhalb des Erholungsraumes aussieht und ob sie in Konflikt mit dessen Funktion steht und wie sich die zusätzlichen Immissionen der neuen Sportanlagen dazu verhalten, wird nicht betrachtet.

Diese Belange wurden nicht in die erforderliche Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Die Abwägung ist deshalb fehlerhaft.

## **2.) Artenschutz**

Im Bebauungsplan-Entwurf (BE) wird beim Umweltbericht die Gleueler Waldwiese als stark degenerative Glatthaferwiese bezeichnet, die regelmäßig gemäht und durch Waldkindergarten, als Hundeauslaufwiese, zum Joggen und Spaziergehen genutzt wird. Dabei wird völlig verkannt, dass die Gleueler Wiese mit den angrenzenden Waldrändern ein geeignetes und regelmäßig frequentiertes Jagdhabitat für heimische streng geschützte Fledermäuse ist. Die Beeinträchtigung ihres Lebensraumes muss bei Bauvorhaben besonders berücksichtigt werden. Darüber hinaus hat die Kreisgruppe Köln des BUND inzwischen eine Inventarisierung der Fauna der Gleueler Wiese vorgenommen. Von über 100 Arten liegen Fotoaufnahmen vor.

Höchst problematisch ist der Verzicht auf die in der Anlage I Nr. 2 a BauGB verlangte Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Dies wäre aufgrund der verfügbaren Umweltinformationen mit zumutbarem Arbeitsaufwand jederzeit möglich. Unterstellt wird, dass die Nutzung der Grünflächen für Sportzwecke Schutzziel und

Landschaftsplan nicht widerspricht. Entsprechend werden im Umweltbericht die Darstellung des Ist-Zustandes und der Nullvariante unter dem Punkt Bestand zusammengefasst. Wie verhängnisvoll der Verzicht auf die Untersuchung der Nullvariante ist, zeigt das Beispiel der Zwergfledermaus. Nach dem Faunistischen Gutachten und der Artenschutzrechtlichen Prüfung von Oliver Tillmanns vom 29.5.2019 besitzen Zwergfledermäuse im Untersuchungsraum zahlreiche Jagdhabitats, auch im Vorhabenbereich. Trotz ihres häufigen Auftretens lägen aber keine Hinweise auf eine Quartiersnutzung im Untersuchungsraum vor. Gleichzeitig wird aber auf den häufigen Quartierwechsel von Fledermäusen hingewiesen. Dadurch sei es möglich, dass im Untersuchungsraum und vereinzelt auch innerhalb des Vorhabenbereichs Quartiere von Fledermäusen vorhanden sind. Dies zu ermitteln, wäre eine vorrangige Aufgabe bei der Untersuchung der Nullvariante! Vier Untersuchungen von Experten der BUND Kreisgruppe Köln mittels eines Fledermausdetektors auf der Gleueler Wiese am 11.6., 17.7., 27.8. und 30.8. 2016 erbrachten den Nachweis von acht Fledermausarten.

Die Erfassung des Artenschutzes ist deshalb fehlerhaft erfolgt. Es liegt ein **Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB** vor.

## **II.) Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB:**

Gesetzeswortlaut: „*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Nr. 7 die **Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,***“

Der Satzung eines Bebauungsplanes wird zwar nach § 20 Abs. 3 und 4 LNatSchG NRW Vorrang eingeräumt gegenüber der Satzung eines Landschaftsschutzgebietes soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung nicht widerspricht (was hier der Fall war – es wurde nicht widersprochen), aber die Wertungen, die zu einer Unterschätzung führten, müssen dennoch in der Abwägung berücksichtigt werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB).

**§ 26 BNatSchG** formuliert treffend:

*(1) Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist*

*1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,*

*2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder*

*3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.*

Dieses Erfordernis wurde gesehen und deshalb der Äußere Grüngürtel unter Schutz gestellt. **Umstände, die dieses Erfordernis überflüssig machen, wurden nicht dargelegt.**

**Befreiungen** hiervon waren nur unter den Voraussetzungen des § 67 BNatSchG möglich, die ein **überwiegend öffentliches Interesse** (vgl. Abs. 1 Nr. 1) voraussetzen.

Dieses öffentliche Interesse ist aber bei einem privatwirtschaftlichen Verein, wie dem FC Köln, nicht gegeben. Er möchte ein Leistungszentrum errichten, das nicht der Öffentlichkeit zugänglich ist.

Ebenso wenig liegt eine unzumutbare Belastung nach § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG vor. Eine derartige Unzumutbarkeit kann sich nur aus objektiven grundstücksbezogenen Besonderheiten ergeben (vgl. OVG Münster, Beschluss vom 30.1.2017 - 8 A 1205/14; Urteil des VG Gelsenkirchen vom 9.4.2019 - 6 K 9097/16 mit zahlreichen weiteren Nachweisen aus der Rechtsprechung).

Im Sinne der Rechtsprechung existiert hier lediglich der persönliche Wille des Vereins, eine zusätzliche Trainingsstätte zu errichten, um damit auch finanzielle Vorteile zu erringen ("Profifußball"). Dieses Ziel ist legitim, muss aber nicht auf der genannten Planungsfläche verwirklicht werden und hat daher keinen objektiven Charakter im Sinne der Rechtsprechung.

Eine Befreiung hätte somit nicht erteilt werden können, zumal Alternativstandorte vorhanden sind.

Somit verstößt der Bebauungsplan auch gegen **§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB**.

**III.) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB)** wurden zwar untersucht (vgl. Umweltbericht Drucksache Nr. RR 47/2019 der BZRG Köln vom 5.7.19, Seite 51 ff und Umweltbericht in der B-Planbegründung Seite 64ff).

Auf Seite 8 wird dort festgestellt, dass **den Flächen um den Decksteiner Weiher eine wichtige Funktion für den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel zukommen**. Der Äußere Grüngürtel stellt eine **wichtige Luftschneise für Köln** dar. Sie wird an dieser Stelle massiv unterbrochen.

Das umweltmeteorologische Gutachten Dr. Düttemeyer 2017 prognostiziert für die neuen Kunstrasenplätze einen **Temperaturanstieg von tagsüber um bis zu 4 °C** und nachts ca. 0,3 °C. „*Im Bereich der angrenzenden Kleingartenflächen liegt der Temperaturanstieg tagsüber noch bei 0,4 °C*“..... „*Die Funktion als Kaltluftproduktionsflächen der Wiesenflächen entfällt im Bereich der geplanten Kunstrasenplätze.*“ (vgl. Umweltbericht Seite 87).

*„Klimatische Veränderungen, die über den Änderungsbereich und die direkt angrenzenden Flächen hinausreichen, wurden nicht festgestellt.“*

Eine solche kleinräumige Betrachtungsweise genügt aber nicht einer sachgerechten Abwägung. Die Stadt Köln ist eine Millionenstadt, in der an vielen Stätten kleinräumige Bebauungen, Versiegelungen, etc. stattfinden. **Hier bedarf es einer Gesamtbetrachtung der städtischen Baumaßnahmen, um klimatische Veränderungen in den Griff zu bekommen bzw. abzumildern.**

Eine solche findet aber nicht statt.

„Auswirkungen auf das Klima“ innerhalb eines Mosaikgebildes vieler Baumaßnahmen nur auf das jeweilige kleinteilige Planverfahren zu untersuchen, ist eine unzulässig einschränkende Auslegung des Gesetzestextes. Dieser Anforderung kann nur Genüge getan werden, wenn ein Monitoring aller Baumaßnahmen in Bezug auf ihre Klimaauswirkungen betrieben wird. Klimaschutznotfallpläne existieren bereits bei der Stadt Köln. Entsprechende Computerprogramme zur Lokalisierung der Hotspots sind vorhanden. Mit ihnen kann verifiziert werden, wo effektive Maßnahmen angesetzt werden sollten und ab welcher Quantität eine Verbesserung des Stadtklimas eintritt. Die Stadt Köln hat den Klimanotstand ausgerufen und muß daher entsprechende Arbeitsschritte einleiten.

In der Stellungnahme des Umweltamtes vom 13.10.15, Seite 2 heißt es:

***„Aus klimatischer Sicht hat jede nennenswerte Verkleinerung des Grüngürtels negative Folgen. Diese beziehen sich nicht nur auf das Mikroklima vor Ort, sondern auch auf das Stadtteilklima der angrenzenden Wohnquartiere. Der zu erwartende Klimawandel wird die klimatischen Belastungen in der Stadt Köln noch verschärfen. So wird sich das stadtklimatische Phänomen der „urbanen Wärmeinsel“ deutlich verstärken, Extremwetterereignisse werden zunehmen und gravierende negative Auswirkungen auf die in diesem Gebiet lebenden Menschen haben.“***

Somit sind nicht die ausreichenden Abwägungsmaterialien ermittelt worden, um eine Bewertung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima vornehmen zu können. **§ 1a Abs. 5 BauGB** fordert explizit Maßnahmen, um dem Klimaschutz entgegen zu wirken. Auch hier ist die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB daher fehlerhaft erfolgt.

#### **IV.) Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB:**

Gesetzeswortlaut: *„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere e) die Vermeidung von Emissionen .....“*

Die **Schall- und Lichtimmissionen** der geplanten Sportanlagen werden unstreitig nicht vermieden.

##### **1.) Es kommt zu einer Zusatzbelastung von Schallimmissionen.**

**a)** In der Schalltechnischen Untersuchung von ADU cologne vom Juni 2019 wurden die IRW zunächst richtig angegeben (siehe dort S. 16), dann aber in den entscheidenden Tabellen Seite 60 und 61 wieder nicht.

**Nutzungszeiten können in einem Bebauungsplan nach der geltenden Rechtsprechung nicht festgesetzt werden.** (vgl. VGH Baden-Württemberg – Az: 5 S 5/95; OVG Münster – Az: 2 D 64/08.NE, juris Rz. 38). Dies bleibt dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Eine solche Festsetzung hat auch nicht stattgefunden. Dann aber darf das Schallgutachten nicht so tun, als sei eine Nutzungszeitbeschränkung im Bebauungsplan vorgenommen worden. Korrekter-

weise hätten die Immissionen ohne Nutzungszeitbeschränkungen aufgeführt und dargelegt werden müssen, wie sich diese durch eine Regelung der Nutzungszeiten in einem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren reduzieren lassen.

In den Tabellen auf Seite 60 bis 62 des Schallgutachtens hätten dann die Immissionsrichtwerte um 5 dB(A) niedriger und statt Überschreitungen von nur 1 – 2 Immissionsorten **7 bis 10** Überschreitungen **zwischen 2 dB(A) und 7 dB(A)** angegeben werden müssen!

Das sind gravierende Unterschiede in der Darstellung! Sie würden keine Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes haben, wenn in diesem eine hinreichende Konfliktbewältigung dazu vorgenommen wurde, d.h. die Konfliktlösung nicht in das nachgelagerte bauordnungsrechtliche Verfahren verschoben wurde ohne zu klären, ob eine Konfliktlösung überhaupt möglich ist.

Daran bestehen aber angesichts der oben bereits unter Punkt I.) dargelegten Gründe erhebliche Zweifel. Die Schallimmissionen im Grüngürtel selbst, maßgeblich die der angrenzenden Autobahn, und seine Eignung als Erholungsraum wurden nicht untersucht. Es ist mit großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Zumutbarkeitsgrenze bereits erreicht wurde und jede zusätzliche Verlärmung durch weitere Sportanlagen zu vermeiden ist.

Damit hat eine Konfliktbewältigung hinsichtlich der Schallimmissionen nicht stattgefunden und ist die Zulässigkeit des Vorhabens insgesamt noch nicht geklärt.

Eine Lösungsmöglichkeit wäre u.U. darin zu sehen, auf städtischen Grund Lärmschutzwände an der Autobahn zu errichten, z.B. als Ausgleichsmaßnahme für die Bebauung. Solche Maßnahmen wären für die Erholungsfunktion des Grüngürtels wesentlich effektiver als die bisher angeordneten Ausgleichsmaßnahmen.

Die Lärmschutzwände sollten dabei möglichst in dem gesamten Bereich entlang des Parks errichtet werden bis zum Lövenicher Tunnel. Die Kosten hierfür müssten über mehrere Jahre sukzessive anteilig z.B. über 1 Euro Zusatzeintritt der FC - Stadionkarten in Kombination mit städtischen Mitteln sowie u.U. auch Landes- oder Bundesmitteln festgelegt werden. Insofern böte sich hier eine Jahrhundertchance, den Äußeren Grüngürtel im Bereich des Decksteiner Weihers hinsichtlich seiner unglaublichen Lärmbelastungen zu sanieren.

**b)** Weiterhin wurden die Ruhezeiten nach **§ 2 Abs. 5 Nr. 3 der 18. BImSchV** für **Sonn- und Feiertagen** zwischen **13:00 – 15:00 Uhr** nicht berücksichtigt, sondern nur diejenigen zwischen 7:00 – 9:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr (vgl. Bebauungsplanbegründung Seite 52).

Nach **§ 2 Abs. 5, Satz 2 der 18. BImSchV** sind Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9:00 bis 20:00 Uhr **4 Stunden oder mehr beträgt**.

Nach **§ 1 Abs. 3 Satz 2 der 18. BImSchV** gehören jedoch zur Nutzungsdauer einer Sportanlage auch die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs sowie des Zu- und Abgangs!

In der Regel dauern Fußballspiele ca. 2 Stden. Erfahrungsgemäß reisen Zuschauer schon wesentlich früher an, ebenso die Mannschaften zum Aufwärmen und nach dem Spiel verbleiben sie zum Auslaufen oder Publikumskontakt, so dass diese 4 Stden. m.E. wohl in der Regel erreicht werden. Sollten somit Spiele an Sonn- oder Feiertagen stattfinden, was nicht auszuschließen ist, würden die oben genannten Überschreitungen der IRW eintreten. Es finden sich nirgends Ausführungen hierzu, wie man diese Problematik in den Griff bekommen will.

In Anlage 6 Seite 57 führt der Planungsträger z.B. auf, dass bei Spielen an Samstagen um 14:00 Uhr im Regelfall mit einem Eintreffen der Zuschauer zwischen 13:00 Uhr – 14:00 Uhr zu rechnen ist. Gleiches ist für die Abreise anzusetzen. Damit sind mindestens 4 Stunden als Nutzungszeit anzusetzen und wäre auch ein Nutzungsverbot in der Ruhezeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen anzuordnen.

Da dies nicht im Rahmen der Konfliktbewältigung des Bebauungsplanes abgearbeitet wurde, ist dieser fehlerhaft.

c) Weiterhin wurde nicht geklärt, wie eine **Einhaltung der Nutzungszeiten bei den öffentlich zugänglichen Plätzen** (vgl. Planbegründung Seite 52) gewährleistet werden kann. Solange allein diese Problematik nicht gelöst wurde, darf kein Abschlag von 5 dB(A) bei den Immissionsrichtwerten vorgenommen werden.

Auch hier kann nicht von einer ausreichenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan ausgegangen werden.

d) Unklarheit besteht ebenfalls noch bzgl. der **Höhe der Impulszuschläge sowie für Ton- und Informationshaltigkeit** (vgl. Ziff. 1.3.3 und 1.3.4 des Anhangs der 18. BImSchV).

Auf Seiten 32ff der Schalltechnischen Untersuchung wird jeweils unter den Tabellen in Fußnote 1 darauf hingewiesen, dass ein solcher Zuschlag berücksichtigt wurde, aber nicht, in welcher Höhe. Ich vermute, dass hier nach Seite 15 (a.a.O.) ein Abschlag von 3 dB(A) angesetzt wurde. Das ist aber z.B. bei **Schiedsrichterpfeifen** nicht zulässig, da diese i.d.R. nicht häufiger als 1 x pro Minute auftreten (vgl. Landmann/Rohmer-Reidt/Schiller, UmweltR-Kom. Bd. 4, § 3 Rz. 84 zu 18. BImSchV).

**Lautsprecherdurchsagen** oder technisch verstärkte **Musikwiedergaben** lösen i.d.R. Zuschläge wegen Informationshaltigkeit von **6 dB(A)** aus, wenn sie gut verständlich sind. Bei nicht verständlichen sind es **3 dB(A)**. Ob diese und in welcher Höhe sie gegeben wurden, ist nicht überprüfbar.

Diese Frage wurde bei den Einwendungen unter Nr. 439 nur z.T. für Parkvorgänge beantwortet. In welcher Höhe Impulszuschläge für die übrigen Lärmquellen (Schiedsrichterpfeife, Lautsprecherdurchsagen oder Musikwiedergaben) in den „angesetzten Schalleistungen“ berücksichtigt wurden, wird nicht erläutert.

e) Hinsichtlich der **Kleingartengebiete** wurde nicht auf deren Erholungsfunktion und den Schutz ruhiger Gebiete nach der **Umgebungslärm-RL der EU (vgl. Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 31)** eingegangen.

Gerade in einem so dichten Ballungsraum wie Köln kommt diesen Gebieten eine besondere Bedeutung zu. Hier gehen die Stadtbewohner zur Erholung hin, um einen Ausgleich zu schaffen zu Arbeitsleben und Innenstadtverdichtung.

Diese Gebiete nur als **MI** zu schützen (vgl. B-Planbegründung S. 91), d.h. so zu behandeln, als würden dort zur Hälfte Gewerbegebiete mit all ihren Immissionen liegen, ist m.E. nicht sachgerecht. Die Vorbelastung durch Straßenverkehr alleine reicht hierzu nicht aus. Die Beurteilungspegel an den IO-8 bis IO-10 liegen nach den Fallvarianten 5a – 5c zwischen 52 dB(A) und 59 dB(A) (vgl. Schalltechn. Untersuchung, S.60 - 62).

Nimmt man ein WA-Gebiet an, kommt es zu **Überschreitungen der IRW von 2 - 9 dB(A)** (vgl. Schalltechn. Untersuchung, S. 60 -62), wenn man die Nutzungszeitbeschränkungen korrekterweise wie oben unter Ziff. IV. 1a) erläutert, zunächst außen vor läßt, da dann nach § 2 der 18. BImSchV Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) zu Grunde zu legen sind.

Nach § 10 BauNVO wird vertreten, dass Kleingartengebiete nicht als Sondergebiete, die der Erholung dienen, ausgewiesen werden können, weil diese Gebiete nicht dem Wohnen dienen, was aber Voraussetzung für ein Sondergebiet sei (vgl. Ernst/Zinkahn, u.a.-Söfker, § 10 BauNVO Rz. 39). Das ist jedoch nicht unstrittig.

Das **OVG Berlin-Brandenburg** schreibt hierzu in seinem **Urteil vom 19.3.15 – Az: OVG 2 A 4.15, juris Rz. 20:** „Zwar dient ein Kleingartengebiet nicht dem Wohnen und nicht einem ständigen Aufenthalt. **Schutzwürdig ist jedoch auch die Erholungsfunktion von Kleingärten, die im Laufe der Entwicklung des Kleingartenwesens an Bedeutung gewonnen hat (vgl. BVerfG, Beschluss vom 12. Juni 1979 –1 BvL 19/76 –, juris Rn. 134 f.) und inzwischen Bestandteil der gesetzlichen Begriffsbestimmung ist (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG).**

In Köln gibt es bisher nur 15 ruhige Bereiche. **Warum die Kleingartenanlagen nicht dazu zählen, erschließt sich mir bisher nicht.**

Hinweise zur Gestaltung Ruhiger Gebiete finden sich in den UBA-Publikationen:

<https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/ruhige-gebiete>

<https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/tune-ulr-technisch-wissenschaftliche-unterstuetzung-0>

**Zudem würden dadurch große Synergieeffekte erzielt werden im Bezug zu Klimaschutz und Luftreinhaltung.**

Die Belange der Kleingartenanlagen wurden somit nicht ausreichend abgewogen.

## **2.) Lichtimmissionen**

Laut Punkt 7.4.5.3 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs führt die Beleuchtung der geplanten Trainingsplätze durch Flutlicht zu deutlich erhöhten Lichtemissionen im Plangebiet. Zur Verminderung der Auswirkungen auf Tierarten wird die Verwendung von Flutlichtanlagen mit nach oben geschlossenen Planflächenstrahlern empfohlen, die möglichst wenig in umgebende Gehölzbestände und in den Himmel abstrahlen und die Lockwirkung reduzieren. Die Bildung von Lichtglocken über den Trainingsplätzen lässt sich aber nicht vermeiden. Angeblich sind durch das Flutlicht keine Auswirkungen



auf Fledermausarten abzusehen. Es seien keine Fledermausquartiere betroffen oder essentielle Jagdhabitat zerstört worden und lichtempfindliche Fledermausarten wie Braunes/Graues Langohr und Wasserfledermaus kämen nur sporadisch vor. Diese Einschätzung ist bereits im Abschnitt I.) 2.) „Artenschutz“ widerlegt worden.

Nach Studien des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) fliegen viele Fledermausarten bei künstlicher Beleuchtung erst später aus ihren Quartieren aus. Sie verpassen die frühen Abendstunden, in denen die Insektenverfügbarkeit für nachtaktive Insektenfresser in der Regel am höchsten ist. Dies wirkt sich negativ auf ihre Reproduktionsleistung aus.

Bei den nachtaktiven Wirbellosen wie z.B. Nachtfaltern wurde keine gezielte Untersuchung durchgeführt, obwohl die Installation künstlicher Lichtquellen, vor allem des Flutlichts, zu Desorientierung und Tötung von Individuen führt. Es ist völlig offen, wie und ob sich die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auswirken. Durch die Verwendung von Planflächenstrahlern soll die Lichtaustrittsfläche parallel zum Spielfeld erfolgen und zusätzlich sollen UV-Filter eingebaut werden.

Bisher hat die Stadt Köln deswegen bei der Beleuchtung von Grünanlagen eine rigide Haltung vertreten. Auch aus Gründen der Gleichbehandlung ist es erforderlich, die vorgesehene Beleuchtung von Wegen und Gebäuden zu unterbinden.

#### **V.) Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB:**

Gesetzeswortlaut: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

**c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,“**

Die oben aufgeführten Belange bzgl. des Schall- und Klimaschutzes sowie die Beeinträchtigungen der Erholungsmöglichkeiten der Bevölkerung haben Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (vgl. Ernst, Zinkahn, u.a., BauGB-Kom. § 1 Rz 146).

Somit wurden durch ihre fehlerhafte Behandlung im Bebauungsplanverfahren auch gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB verstoßen.

#### **VI.) Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB:**

Gesetzeswortlaut: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

**d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,“**

Hierzu zählt auch der **Denkmalschutz** (vgl. Ernst, Zinkahn, u.a., BauGB-Kom. § 1 Rz 148) , unter den der Äußere Grüngürtel gestellt ist.

sowie **Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 5) BauGB:**

Gesetzeswortlaut: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:  
**Nr. 5 die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,**“

1.) Der Kölner Grüngürtel ist - zumindest an dieser Stelle - ein **(Garten-) Denkmal**. Er ist in die **Denkmalliste der Stadt Köln unter Nr. 314** aufgenommen. Eingriffe in Denkmäler sind nach § 9 Denkmalschutzgesetz NW genehmigungspflichtig. Die Voraussetzungen für eine solche Genehmigung liegen hier allerdings nicht vor:

In der Vergangenheit hat es Diskussionen dazu gegeben, ob die Realisierung der Kunstrasenplätze überhaupt einen Eingriff in das Denkmal darstellt. Insoweit war die Rede davon, ob die ursprünglichen, unterschiedlichen Planungen des Grüngürtels Sportplätze vorgesehen haben oder nicht. Diese Diskussion kann dahinstehen, denn die Frage, ob ein Eingriff in ein Denkmal vorliegt, ist anhand des aktuellen Zustands zu bewerten und nicht auf Grundlage einer historischen Betrachtung (wenngleich letztere wiederum Bedeutung für die Frage hat, ob Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegenstehen, vgl. unten). Niemand käme auf die Idee, beispielsweise eine Burg auf Grundlage verschiedener historischer Bauzustände denkmalrechtlich bewerten zu wollen und einzelne dieser Phasen für allein ausschlaggebend zu erklären. Das Denkmal ist so, wie es zur Zeit ist. Dies vorausgeschickt handelt es sich um einen signifikanten Eingriff in das Gartendenkmal. Schon die Errichtung eines Kunstrasens kann schwerlich mit dem Charakter eines Gartendenkmals vereinbart werden. In diesem Zusammenhang ist vor allem aber zu berücksichtigen, dass das Gelände, auf dem die Kunstrasenplätze entstehen sollen, um 1,35 m angehoben werden soll, dass eine Umzäunung (womöglich mit Sichtschutzplanen), vor allem aber auch Flutlichtmasten, die die Baumhöhe übersteigen, geplant sind. Die Tore, die Wege um die Sportplätze, die Greenkeeperhäuschen und die neue Oberflächengestaltung stören diesen Teil der Parkanlage. Deutlicher kann man wohl nicht mehr in ein Gartendenkmal eingreifen.

2.) Das Gesetz knüpft die Genehmigungspflicht an die Feststellung einer Änderung der bisherigen Nutzung bzw. der Veränderung des Erscheinungsbildes. Angesichts des Vorstehenden liegen diese Voraussetzungen beide vor, denn ein abgesperrter Platz (auch wenn er angeblich zu bestimmten Zwecken geöffnet werden soll) ist nicht das Gleiche wie eine stets zugängliche Wiese. Auch sind die genannten zu errichtenden Anlagen selbstverständlich eine Veränderung des Erscheinungsbildes.

3.) Eingriffe können genehmigt werden, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse an dem Eingriff in das Denkmal besteht.

Um mit dem letzteren anzufangen, kann auf das verwiesen werden, was schon zu Anfang gesagt wurde. Hier liegt kein öffentliches Interesse vor, sondern ein privates. Insoweit überschneiden sich hier Gesichtspunkte des Landschaft- und des Denkmalschutzes; die Schutzrichtungen sind hier gleich.

Vor allem stehen dem Vorhaben aber Gründe des Denkmalschutzes entgegen. In diesem Zusammenhang kommt es nicht darauf an, ob die Gründe des Denkmalschutzes andere Interessen überwiegen, sie müssen lediglich vorhanden sein. Dies ist der Fall.

Es gibt viele Aspekte, die aus Sicht des Denkmalschutzes gegen diese Planung sprechen. Besonders das Wesen oder besser gesagt der Charakter, der für den Denkmalschutz ausschlaggebend ist, wird durch die vorgesehene Maßnahme in vielerlei Hinsicht unwiederbringlich beeinträchtigt. Somit könnte dieser Teil im Falle der Planverwirklichung nicht mehr ein Teil des Denkmals Äußerer Grüngürtel sein.

Die langgestreckte, gut überschaubare Wiese, mit den heimischen Bäumen als Waldrand würde verschwinden. Sie dokumentiert den Stil der damaligen Zeit, den sachlichen funktionsorientierten Stil, der auch für den Werkbund typisch war, dessen Mitglieder die Schöpfer waren.

- Völlig unvereinbar mit dem Denkmalschutz ist der Bau des riesigen Leistungszentrums im Grünen.

- Hinzu kommt die Substanzveränderung: Der Kunstrasen verdeckt, bzw versiegelt den natürlichen Boden. Dies ist so zu sehen, wie die Verblendung einer Fassade, was zur Streichung aus der Denkmalliste führen muss.

- Außerdem ist hier der städtebauliche Aspekt zu nennen. Die Gleueler Wiese liegt im noch besonders typisch erhaltenen Stadtsektor des Grünsystems. Damaliges Ziel Schumachers war es, eine Zunahme von Grün von der dicht bebauten Innenstadt zum Stadtrand zu schaffen. Die Gleueler Wiese als schlicht beschaffener Grünraum schafft dabei die Überleitung von den Schrebergärten zu dem Höhepunkt des Äußeren Grüngürtels, dem Bereich des Decksteiner Weihers.

- Die Gleueler Wiese würde mit der FC-Erweiterung auch ihren historischen Wert, der ebenfalls einen wichtigen Teil des Denkmalschutzes darstellt, verlieren.

Zum einen hat Adenauer hier für die Kölner eine Erholung in der Natur gewollt. Adenauer sah als sein erstes Ziel, der Stadt frische Luft und öffentliches Grün zu sichern. Sport und Spiel sollten auf natürlichen Wiesen stattfinden, was Encke und Nußbaum ausdrücklich bekräftigen. Durch den Kunstrasen wäre die Naturfläche wesentlich reduziert. Dieser Teilbereich des Denkmals kann nicht an einen anderen Standort verlegt und so Ersatz geschaffen werden.

Die weiten Wiesen, so auch die Gleueler Wiese, waren zum Betreten für Jedermann gedacht. Dies entsprach dem damaligen Volksparkgedanken, wonach der Park insgesamt für Jedermann geschaffen wurde.

Zudem wurden damals Grüngelände im gesamten Stadtgebiet, so unter anderem der Äußere Grüngürtel, als wesentliche Stadtgliederungselemente durch den bekannten Städtebauer Fritz Schumacher vorgesehen. Schumacher stellte damit den ersten mitteleuropäischen Generalsiedlungsplan, wir würden heute sagen den ersten Flächennutzungsplan, auf. Hier gehörte selbstverständlich die Gleueler Wiese dazu. Der damalige Oberbürgermeister Konrad Adenauer sorgte für die Umsetzung dieses gesamtstädtischen Plans, was noch zu seiner Zeit vor allem im Linksrheinischen weitgehend geschah und nach dem Zweiten Weltkrieg fortgeführt wurde.

Somit liegt ebenfalls ein **Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB** vor.

## **VII.) UVP-Pflicht**

Das Plangebiet im Kölner Grüngürtel weist eine Größe von ca. 240.000 qm auf und ist teilweise bereits heute entsprechend der Begründung des Bebauungsplanentwurfes weitläufig durch die genutzten Sportanlagen des FC Köln geprägt. Es wird auf die eingeschränkte Erholungseignung des Gebietes wegen dieser stark frequentierten Sportanlage hingewiesen. Der flächenmäßige Umfang vorhandener Sportanlagen beträgt über 101.000 qm. Hinzu kommen weitere 39.000 qm durch die geplanten Trainingsplätze, das Leistungszentrum und die Funktionsgebäude. Es handelt sich somit um eine Gesamtfläche von 140.000 qm, die im Plangebiet durch Sportanlagen des FC Köln im Äußeren Grüngürtel in Anspruch genommen wird. Der dem Bebauungsplan zugeordnete Grünordnungsplan (GOP9 stellt im Abschnitt 4.5 „Darstellung der Eingriff- und Ausgleichsregelung“ einen Eingriff auf einer Fläche von insgesamt 100.177 qm in Natur und Landschaft fest. Davon für eine Fläche von 26.430 m<sup>2</sup> für Eingriffe, die in der Vergangenheit unzulässig erfolgten. Eingriffe auf einer Fläche von 73.746 m<sup>2</sup> verursacht die neue Planung.

Nach Nr. 18.7 der Anlage 1 Liste "UVP-pflichtiger Vorhaben" des UVPG handelt es sich beim Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Grundfläche von insgesamt 100.000 m<sup>2</sup> oder mehr, um ein UVP-pflichtiges Vorhaben.

Anlage 3 des UVPG legt die Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung fest. Bei unter 1. "Merkmale der Vorhaben" geht es um das Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten. Bei 2. "Standort der Vorhaben" ist die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes unter Berücksichtigung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen, wie die bestehende Nutzung. Unter 3. "Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen" ist u.a. dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben Rechnung zu tragen.

Der EUGH hat in seinem Urteil C 531/13, ABL EU 2015, Nr. C 118, 7-8 entschieden, dass im Falle der Prüfung, ob ein Projekt nach Anhang II der UVP-RL einer UVP bedarf (Screening), dies anhand aller Kriterien des Anhangs III der RL zu prüfen sei. Bei der Kumulierung seien keineswegs nur gleichartige Projekte in die Prüfung einzubeziehen. Die in § 3b Abs. 2 UVPG vorgenommene räumliche Beschränkung bei einer Kumulierung ("auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen" und "in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen") sowie das Kriterium der "gleichzeitigen Realisierung" entspreche nicht dem EU-Recht, da dieses Kriterium die sogenannte "Salamitaktik" begünstigt.

Auch die OVG NRW Urteile vom 18.5.2017 und 29.6.2018 sehen eine Gesamtbetrachtung des Plangebietes vor, wenn der Einwirkungsbereich sich überschneidet und in einem funktionalen Zusammenhang steht. Dies ist bei der Erweiterung des RheinEnergieSportparks eindeutig der Fall. Der vorhandenen Infrastruktur des FC Köln kommt im Plangebiet zusammen mit der geplanten Erweiterung eine Gesamtwirkung zu und beide stehen in einem funktionalen Zusammenhang.

In der Begründung des Bebauungsplans wird unter Punkt 6.12.5 "Sparsamer Umgang mit Grund und Boden" folgendes ausgeführt: "Durch die Erweiterung des bestehenden Standortes des RheinEnergieSportparks kann die bestehende Infrastruktur genutzt werden." Nach Anlage 4 zur 209. Änderung des Flächennutzungsplans Erweiterung RheinEnergieSportpark gehört bei der Alternativstandortprüfung die "Möglichkeit zur nachhaltigen Nutzung des baulichen Bestandes" zum Standortkriterium "qualitätswirksame und funktionale Standortfaktoren".

Die geplante Erweiterung des RheinEnergieSportparks ist daher im Plangebiet zusammen mit der vorhandenen Infrastruktur des FC Köln als Gesamtvorhaben zu bewerten und **unterliegt mit einer Fläche von über 140.000 m<sup>2</sup> der UVP-Pflicht!**

### **VIII.) Umweltbericht**

Der Umweltbericht nach § 2a i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB führt unter Punkt 7.4.4.1 „Grundwasser“ auf (vgl. Umweltbericht Seite 86), dass sich unter dem Bauplangebiet das nach dem Regionalplan **geplante Trinkwasserschutzgebiet Hürth-Efferen** befindet. Es gehen durch die Anlage der neuen Sportplätze ca. 39.000 qm Versickerungsfläche verloren.

*„Die Flächen sind demnach vor Nutzungen zu bewahren, die zu Beeinträchtigungen oder Gefährdung der Gewässer führen könnten.“*

Eine Gefährdung durch die Anlage von **Kunstrasenplätzen** wird nicht gesehen.

Die europäischen Chemikalienagentur (ECHA) hat jedoch durch ihr Committee for Risk Assessment (RAC) sowie das Committee for Socio-Economic Analysis (SEAC) kürzlich eine umfangreiche Studie zur Umweltbewertung von Kunstrasenplätzen vorgelegt. (ECHNRAC/RES-0-0000141-86-279/F, hier: Stand 7. Juni 2019). **Darin (Seite 38) wird das Granulat, das in den Kunstrasen verfüllt wird (zermahlene alte Autoreifen) als Abfall im Sinne der europäischen Vorschriften (REACH-VO) gekennzeichnet.** Selbst wenn man kein derartiges Granulat verwenden sollte, sondern etwa Kork, so ist auch diese Verwendung in ähnlicher Weise problematisch (ECHA- Anlage-Seite 217, 231), da Kork mit Pestiziden behandelt ist sowie mit chemischen Stoffen, die gegen eine Verschimmelung wirken.

Die ECHA hat sich in ihrem Bericht ausführlich zu den Gefahren geäußert, die vom Verfüllmaterial (Reifengranulat, Kork etc.) ausgehen. Im allgemeinen, sind die Aussagen des Berichts insoweit sehr differenziert. In einem Punkt herrscht jedoch Klarheit:

**Die genannten Materialien, insbesondere das meist verwendete Reifengranulat darf nicht über Grundwasseransammlungen verwandt werden (ECHA-Anlage-Seite 200 ff). Das Granulat enthält nämlich verschiedene Mineralien insbesondere Zink und Kobalt. Auch die Ersatzmaterialien, die diskutiert werden, sind umweltschädlich und potenziell geeignet, das Grundwasser zu kontaminieren.**

Diese Feststellungen der ECHA sind keine unverbindlichen Empfehlungen, sondern an die europäische Kommission gerichtet und werden dort in entsprechende Rechtsakte eingehen. Auf-

grund eines Berichts des niederländischen RejksinstituuTs voor Volksgezondheid werden dort nach Angaben der ECHA (Anlage zum Bericht ECHA, Seite 200) bereits entsprechende Konsequenzen gezogen.

Vorgesehen sind bisher wohl **SBR-Materialien (Styrol-Butadien Rubber)**, die sehr kritisch bewertet werden müssen, weil für sie erhöhte PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) - und Mineralölkohlenwasserstoffgehalte im Feststoff und Eluat nachgewiesen worden sind und sie schädliche stoffliche Bodenveränderungen für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser hervorrufen können.

**Die Errichtung der Kunstrasenplätze verstößt somit gegen die Festlegungen des Regionalplanes und ist damit unzulässig.** Der Umweltbericht ist insofern fehlerhaft. Eine ordnungsgemäße Abwägung der beteiligten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB konnte daher nicht erfolgen.

### **IX.) Fehlende Stellplätze für Altbestand und geplante Anlagen**

Unter 6.12.2 "Verkehr" der Begründung des Bebauungsplanentwurfs wird auf Verkehrserhebungen an den fünf Parkplätzen P1 bis P5 im Umfeld des Geißbockheims mit insgesamt 370 Pkw- Stellplätzen hingewiesen. Die Stellplatznachfrage ist während Spitzenzeiten mit 349 Pkw hoch und es kommt zu temporären Überschreitungen der Kapazitäten. Die Verkehrssituation ist bei einem Spielbetrieb von Nachwuchsmannschaften am Wochenende und einem Meisterschaftsspiel der U 21 im Franz-Kremer-Stadion bereits im Bestand an wenigen Tagen des Jahres als kritisch zu bewerten, und die Stellplatzkapazität des RheinEnergieSportparks reicht sowohl im Bestand als auch im Planfall bei mehreren zeitgleichen Spielen der Nachwuchsmannschaften rechnerisch nicht aus. Durch eine zeitliche Verlagerung des Ziel- und Quellverkehrs und die Verlegung von Spielen vom Franz-Kremer-Stadion in andere Sportstätten könne aber die Stellplatzkapazität in Abhängigkeit der Zuschauerzahl ausreichend sein.

Eine Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die Erweiterung des RheinEnergieSportparks kommt an Werktagen auf 220 und an Samstagen auf 280 Kfz pro Tag. Nach dem Verkehrsgutachten beträgt der zusätzliche Stellplatzbedarf für den zusätzlichen Sportplatz, Leistungszentrum und Kleinspielfelder insgesamt 73 Pkw-Stellplätze.

**Im Bebauungsplan werden aber weder für den Altbestand, noch für die geplanten Vorhaben ausreichend Stellplätze auf eigenem Grund des Vorhabenträgers nachgewiesen.** Bei den fünf Parkplätzen P 1 bis P 5 handelt es sich um öffentliche Parkplätze, von denen sich lediglich auf P 3 vor dem Geißbockheim 55 Pkw-Stellplätze auf der Mietfläche des FC Köln befinden. Hinzu kommen die geplanten 32 Stellplätze in der Tiefgarage unter dem Leistungszentrum. Für das Franz-Kremer- Stadion ergibt sich der Stellplatznachweis aus der festgelegten Kapazität der Zuschauer. Bei einer maximalen Kapazität von 5.390 Besuchern und einem Stellplatz pro 10 Zuschauer sind das 539 Stellplätze, die nirgendwo nachgewiesen sind.

Zudem bilanziert das Verkehrsgutachten keinerlei Autoverkehr und Stellplätze bei Veranstaltungen. Dies führt zu wildem Parken in den Grünanlagen. Es ist daher völlig unverständlich, wie in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs das Stellplatzangebot bei der Ermittlung des Stellplatznachweises für den regulären Planungsfall als ausreichend gewertet und der durch die geplanten Baumaßnahmen erforderliche zusätzliche Stellplatzbedarf als nachgewiesen eingestuft werden können!

## **X.) Alternativstandorte**

Aufschlussreich sind die Aussagen sowohl bei der 209. Änderung des FNP als auch in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wegen der beiden Unterpunkte „Flächenbedarf“ und „Flächenverfügbarkeit“ beim Standortkriterium „qualitätswirksame und funktionale Standortfaktoren“, bei denen der RheinEnergieSportpark insgesamt plus 4 Punkte und Marsdorf minus 2 Punkte und damit eine große Differenz von 6 Punkten aufweisen.

Die Gewerbebebietsfläche in Marsdorf sei für den Umzug des Großmarktes vorgesehen und die restliche Fläche dort reiche für die Errichtung eines Nachwuchsentrums für den FC Köln und für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vor Ort nicht aus.

In der Beschlussvorlage 1905/2021 des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Köln vom 17.1.2003 wird eine Mindestflächengröße von insgesamt 30 ha genannt. 15,5 ha sind für ein Frischezentrum, 13,2 ha für das sogenannte affine Gewerbe wie Bananenreiferei, LKW- Waschanlagen, Großmarktdienstleister und 1 ha für sonstige Gewerbeflächen vorgesehen. In der gleichen Vorlage heißt es aber, dass moderne und besser zugeschnittene Großmärkte weniger Fläche benötigen. Nach Vergleichen im Bundesgebiet mit einem ähnlichen Einzugsbereich und Kundenkreis wie in Köln und unter Berücksichtigung erkennbarer Marktentwicklungen sei ein Areal von 16 ha ausreichend.

Für einen Gesamtumzug aus dem Äußeren Grüngürtel benötigt der FC Köln eine Fläche von etwa 10,5 ha. Für ein neues Nachwuchszentrum sind maximal 4 ha zu veranschlagen. Flächenbedarf und Verfügbarkeit liegen somit vor und der Alternativstandort Marsdorf hätte statt minus 2 Punkte plus 4 Punkte. **Das Verhältnis lautet dann 16 Punkte für Marsdorf und 11,5 Punkte für den RheinEnergieSportPark!**

Beim Standortfaktor „schulische Anbindung, insb. fußläufige Erreichbarkeit“, erhält der RheinEnergieSportpark zwei und Marsdorf null Punkte. Inzwischen ist aber eine wesentliche Änderung eingetreten, die bei der Alternativenprüfung unberücksichtigt blieb. Die ca. 800 m vom Geißbockheim entfernte Elsa-Brändström-Schule mit dem Status einer Sportschule sowie „Eliteschule des Fußballs“ wird in eine Gesamtschule umgewandelt. Damit verbunden erfolgt eine Verlagerung der Stufen 8-13 nach Köln-Müngersdorf und die funktionale Verflechtung im Jugendfußball ändert sich. Die ehemaligen Stufen 8-13 der Elsa-Brändström-Schule, die Fußballspielerinnen des Apostelgymnasiums und des Sportinternats würden bei einem Standort Marsdorf gegenüber dem im RheinEnergieSportpark keine zusätzliche Zeit für den Weg zur Trainingsstätte verlieren. In der Folge wurde der Rheinenergiesportpark in der Bewertung der Alternativstandorte im Punkt schulische Anbindung von 2 auf 1 Punkt abgewertet. **Das Verhältnis lautet dann abschließend 16 Punkte für Marsdorf und 10,5 Punkte für den RheinEnergieSportpark.**

Im Ergebnis liegen damit die vom Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln, verlangten Anforderungen für die in der 209. Änderung des FNP geplante Erweiterung des RheinEnergieSportparks im Äußeren Grüngürtel **nicht** vor. Danach können in begründeten Ausnahmefällen Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden. **Da aber die aus privatwirtschaftlichen Gründen erfolgte Planung des FC Köln in Marsdorf und damit außerhalb des Regionalen Grünzugs realisiert werden kann, liegt kein Ausnahmefall vor.** Die Bauleitplanung verstößt gegen die Vorschriften des Regionalplans und ist rechtswidrig!

## **XI.) Ausgleichsflächen**

1.) Für das **Landschaftsbild** und die ruhesuchende, kontemplative **Erholung** werden über den FNP und den B-Plan keinerlei Flächen zum Ausgleich geschaffen, diese Flächen fallen ersatzlos weg!

Die externen Ausgleichsflächen sind stark zergliedert. Insgesamt sind die Ausgleichsflächen angesichts der Bedeutung der auszugleichenden Flächen im Grüngürtel minderwertig und müssen deshalb hinterfragt werden.

In der B-Planbegründung heißt es auf Seite 3 zu den Planungszielen: „**Die nicht weiter zu minimierenden Eingriffe werden durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.**“

Bei Eingriffen bestehen zunächst die **Vermeidungs- und Minimierungsgebote (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB)**.

a) Zu den Vermeidungsmöglichkeiten wurde oben unter den Alternativenprüfungen Stellung genommen.

b) Aus dem **Minimierungsgebot** folgt, dass alle Möglichkeiten zu untersuchen sind, die die Erholungsfunktion des Grüngürtels wieder aufwerten.

Wie oben unter Ziff. IV.) 1a) dargestellt, bestünde hier die Möglichkeit, die enorme Lärmbelastung des Äußeren Grüngürtels durch **die angrenzende Autobahn mit der Errichtung von Lärmschutzwänden ganz deutlich zu verbessern**. Dadurch würde die Erholungsfunktion des Grüngürtels um den Decksteiner Weiher ganz erheblich wieder aufgewertet und die Eingriffe durch die geplante Bebauung weitgehend kompensiert werden können.

Diese Option wurde aber bisher nicht in Erwägung gezogen. Die Abwägungsgründe wurden daher nur unvollständig ermittelt und konnten nicht in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einfließen.

## **XII.) Fazit:**

Die aufgezeigten Mängel sind ganz erheblich, offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen. Wären sie ordnungsgemäß in die Abwägung einbezogen worden, ist von einem anderen Abwägungsergebnis auszugehen. Die Summe der Fehler führt zur Unwirksamkeit des zu beschließenden Bebauungsplanes 1072/2020 – Erweiterung RheinEnergieSportpark. Es bedarf einer umfassenden Überarbeitung, um nicht Gefahr zu laufen, dass der Bebauungsplan in einem Normenkontrollverfahren vor dem OVG Münster aufgehoben wird.

Wolfram Sedlak  
(Rechtsanwalt)

Rechtsanwaltsbüro Wolfram Sedlak  
Schloß Vettelhoven  
Escher Str. 18-20  
53501 Grafschaft-Vettelhoven  
Tel.: 02641/ 8903156  
Fax: 02641/ 8903157  
Email: [wolfram-sedlak-rechtsanwaltsbuero@gmx.de](mailto:wolfram-sedlak-rechtsanwaltsbuero@gmx.de)  
Internet: [wolfram-sedlak-rechtsanwaltsbuero.de](http://wolfram-sedlak-rechtsanwaltsbuero.de)