

Pressedienst

Köln, 27.9.2024

BUND: „Ein tragfähiger Kompromiss wäre machbar“ Eingriffe des 1. FC Köln begrenzen und Äußeren Grüngürtel dauerhaft schützen

In der Ratssitzung am 1.10. möchte das „Ratsbündnis“ GRÜNE, CDU und VOLT über den Ausbau des FC-Profitrainingzentrums im Äußeren Grüngürtel beschließen. Demnach soll im nicht-öffentlichen Teil der Trainingsplatz neben dem Franz-Kremer-Stadion dem 1. FC Köln im Erbbaurecht übereignet werden, damit dort das Leistungszentrum gebaut werden kann. Zudem soll der FC einen unversiegelten Ascheplatz erhalten, den er als Kunstrasenplatz versiegelt, mit Flutlicht ausstattet und ausschließlich nutzt. Die Sportvereine, die den Platz bisher nutzen, werden zugunsten des Profifußballs verdrängt. Der windelweiche Kompromiss besteht darin, dass demnächst die „Gleueler Wiesen“ als öffentliche Grünfläche „planungsrechtlich dauerhaft“ gesichert werden sollen. Während zum Erbbaurecht eine behördenverbindliche Beschlussvorlage vorliegt, wird die Sicherung „Gleueler Wiese“ in einem Zusatzantrag der „Bündnis“-Fraktionen beantragt. Planungsrecht ist aber öffentlich! Alles soll schnell gehen. Die Fachausschüsse werden nicht beteiligt. Der Vorgang ist intransparent. Währenddessen erklärt die FC-Führung, dass sie nur „vorläufig“ auf die Umwandlung der Gleueler Wiesen in versiegelte Trainingsplätze für den Profifußball verzichten möchte. Die in Aussicht gestellte Änderung des inzwischen schwebend wirksamen Bebauungsplans, den CDU, SPD und FDP im Juni 2020 mehrheitlich beschlossen hatten, kann durch einfache Mehrheit jederzeit wieder rückgängig gemacht werden.

Vor diesem Hintergrund kritisiert **BUND-Vorstandsmitglied Helmut Röscheisen**: „Das ist das Gegenteil eines tragfähigen Kompromisses für den Äußeren Grüngürtel! Auf dieser Basis kann das Landschaftsschutzgebiet nicht vor weiteren Begehrlichkeiten des Unternehmens 1 FC Köln GmbH&CO. KGaA geschützt werden“.

Der BUND kann sich einen echten Kompromiss durchaus vorstellen und hat einen Vorschlag gemacht. Dieser beinhaltet ein kleineres Leistungszentrum mit Tiefgarage auf der versiegelten Parkplatzfläche (3.200 qm). Hingegen sieht der vorliegende „Kompromiss“ ein 92 m langes und 51,5 m breites Gebäude vor. Durch den Bau wird ein Trainingsplatz vernichtet.

Röscheisen: „Wesentlicher Teil eines Kompromisses muss der dauerhafte Verzicht auf zusätzliche Trainingsplätze und Bauten sein“.

BUND-Kommunalexperte Jörg Frank erklärt: „Eine dauerhafte Sicherung des Äußeren Grüngürtels kann nur über einen öffentlich-rechtlichen und notariell beurkundeten Vertrag zwischen der Stadt Köln und dem Vorhabenträger 1. FC Köln erreicht werden. Ein solcher Vertrag soll auch die Aufhebung des geschaffenen Planungsrechts umfassen“.

Dr. Helmut Röscheisen, 0160/ 97 209 108

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Köln, Melchiorstraße 3, 50670 Köln, Mail: bund.koeln@bund.net, Phone: 0221 – 724710, Internet: www.bund-koeln.de, www.facebook.com/bund-kreisgruppe-koeln

FC-Leistungszentrum im Landschaftsschutzgebiet Äußerer Grüngürtel

Vorschlag für eine Konfliktlösung

Im Jahr 2024 sorgten zwei Entscheidungen für eine veränderte Situation im jahrelangen Konflikt über den geplanten Ausbau des FC-Profitrainingbereichs im Äußeren Grüngürtel:

Ansiedlung im Gewerbegebiet Marsdorf gescheitert

Nach dem Scheitern der Verhandlungen zwischen der Stadtverwaltung und der 1. FC Köln GmbH & Co. KGaA über den Bau eines 24 ha (!) großen Trainings- und Leistungszentrums im Gewerbegebiet Marsdorf hat die 1. FC Köln GmbH & Co. KGaA am 03.04.2024 erklärt, die Ansiedlung in Marsdorf nicht weiter zu verfolgen und nun erneut den Ausbau ihres Trainingszentrums im Äußeren Grüngürtel vom Kölner Rat zu fordern. Die Erfüllung der Forderungen der 1. FC Köln GmbH & Co. KGaA zur Bereitstellung der Gewerbefläche in Marsdorf und den Verkauf des Erbbaurechts für die FC-Flächen und das Geißbockheim an die Stadt hätten gegen das Beihilferecht verstoßen und wären haushaltswirtschaftlich nicht darstellbar und schon gar nicht öffentlich vermittelbar gewesen. Dem FC fehlt die Finanzkraft für ein solch groß dimensioniertes Projekt. Der FC trat den Rückzug an.

Urteil des Bundesverwaltungsgerichts

Das Oberverwaltungsgericht Münster (OVG) hatte im November 2022 den Bebauungsplan infolge von Normenkontrollanträgen zweier Umweltverbände für unwirksam erklärt. Jedoch am 24.04.2024 hat das Bundesverwaltungsgericht das OVG-Urteil zum Bebauungsplan für die Erweiterung des Rhein-Energie-Sportparks wegen rechtlich nicht tragfähiger Erwägungen für unwirksam erklärt. Das OVG sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld" abwägungsfehlerhaft ist. Der Plan leide an einem beachtlichen Abwägungsmangel, der zu seiner Gesamtwirksamkeit führe (vgl. BVerwG 4 CN 2.23 - Urteil vom 24. April 2024 /240424U4CN2.23.0. Nun muss das OVG die Rechtmäßigkeit des B-Plans erneut überprüfen. Wann das OVG entscheidet, ist unklar.

Neue Rechtslage, neuer FC-Masterplan

Neuer Fakt ist: Die planungsrechtliche Satzung ist nun „schwebend rechtswirksam“. Daraufhin ging der FC in die Offensive und präsentierte dem Rat einen aktualisierten „Masterplan“ für die Erweiterung seines Trainingszentrums im Grüngürtel. Er fordert die Nutzung eines Trainingsplatzes für den Bau seines Leistungszentrums und zusätzlich zwei Trainingsplätze im Landschaftsschutzgebiet.

Die politische Lage ein Jahr vor der OB- und Kommunalwahl

Nach der Kommunalwahl 2020 hatten sich die Mehrheitsverhältnisse im Rat so verändert, dass ein Beschluss zur Übertragung der Grünflächen im Äußeren Grüngürtel im Wege des Erbbaurechts an den 1. FC Köln nur mit einer Mehrheit von SPD, CDU, FDP zusammen mit der AfD möglich gewesen wäre. Doch vor einer solchen politisch toxischen Mehrheit scheuten SPD, CDU und FDP zurück. Andererseits setzten die Grünen als mit Abstand größte Fraktion gegenüber ihrem Bündnispartner CDU im „Bündnisvertrag“ keine Aufhebung des Planungsrechts durch, sondern ließen sich auf ein „Moratorium“ ein. Spätestens zum Ende der Wahlperiode ist diese Vereinbarung obsolet. Die große Chance zur dauerhaften Sicherung des Landschaftsschutzgebiets durch einen tragfähigen rechtsverbindlichen Kompromiss mit dem FC wurde vertan. Durch zu lange Verhandlungen über ein völlig überdimensioniertes Trainingszentrum im Gewerbegebiet Marsdorf ging unnötig viel Zeit verloren.

Es ist zu erwarten, dass eine erneute OVG-Entscheidung das bestehende Planungsrecht zwar nicht aushebelt, aber sowohl der neue OVG-Entscheid als auch die Hoffnung auf veränderte politische Verhältnisse nach der OB- und Kommunalwahl 2025 sind jedoch mit vielen Risiken für den FC behaftet. Vor allem kostet dies weitere Zeit.

Vor diesem Hintergrund gibt es gute Gründe für den FC und den Rat jetzt zu handeln und einen tragfähigen Kompromiss zu schließen. Dafür spricht auch, dass der 1. FC Köln, dessen heutige Führung aufgrund des Abstiegs in die 2. Bundesliga vereinsintern unter erheblichen Druck steht und wachsendem Wettbewerbsdruck im Profibereich ausgesetzt ist, einen schnellen Erfolg braucht. Dies wäre die Realisierung eines den heutigen Erfordernissen im Profifußball entsprechenden Trainingszentrums. Daher dürfte bei der Vereinsführung Kompromissbereitschaft für eine Lösung bestehen.

Zunächst Veränderungssperre notwendig

Bevor ein Kompromiss mit der 1. FC Köln GmbH & Co KGaA verhandelt und vereinbart wird, ist aber der Schutz des Äußeren Grüngürtels durch eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB notwendig, da infolge des BVerwG-Urteils das vom Rat mehrheitlich beschlossene Planungsrecht wieder gilt. Der Rat kann und soll eine Veränderungssperre beschließen.

Eckpunkte eines Kompromisses

Ein solcher Kompromiss soll aus Sicht des BUND folgende Eckpunkte erfüllen:

- (1) Der 1. FC Köln GmbH & Co KGaA wird gestattet, das geplante Leistungszentrum auf der versiegelten Parkplatzfläche vor dem Geißbockheim zu errichten. Dies schließt auch den Bau einer Tiefgarage ein. Dafür werden Ausgleichsmaßnahmen im Äußeren Grüngürtel bzw. im Stadtbezirk erfolgen.
- (2) Im Gegenzug verzichtet der 1. FC Köln auf weitere Trainingsplätze im Äußeren Grüngürtel.
- (3) Die Stadt Köln bietet dem 1. FC Köln die Nutzung von Trainingsplätzen außerhalb des Äußeren Grüngürtels an, die dafür ertüchtigt und ausgebaut werden.
- (4) Der Rat der Stadt Köln hebt die planungsrechtlichen Satzungsbeschlüsse zur „Erweiterung des RheinEnergieSportparks“ (Feststellungsbeschluss zur 209. Änderung des Flächennutzungsplans, 1087/2020, und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan, 63419/02, „RheinEnergieSportpark“, Juni 2020) auf.
- (5) Die Stadt Köln schließt mit der 1. FC Köln GmbH & Co KGaA als Vorhabenträger einen öffentlich-rechtlichen und notariell beurkundeten Vertrag, in dem die Errichtung des Leistungszentrums im Äußeren Grüngürtel, der dauerhafte Verzicht auf den Bau weiterer Trainingsanlagen im Äußeren Grüngürtel, die Zustimmung des FC zur Aufhebung des vom Rat geschaffenen Planungsrechts sowie eine beschleunigte baurechtliche Genehmigung für das Leistungszentrum vereinbart werden.

1. September 2024