

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Neubau der Michaeli Schule am Vorgebirgswall 4-8

Beschlussorgan

Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde

Gremium	Datum
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde	27.01.2014

Beschluss:

Der Beirat der Unteren Landschaftsbehörde ist mit der Durchführung des an das Landschaftsschutzgebiet L 17 „Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge“, angrenzende Neubauvorhabens Michaeli Schule am Vorgebirgswall 4-8 einverstanden.

Er stimmt der beabsichtigten Befreiung gemäß § 67 (1) BNatSchG i. V. mit § 69 LG NW von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplanes zu.

Alternative:

Der Beirat der Unteren Landschaftsbehörde lehnt die beabsichtigte Befreiung gem. § 67 (1) BNatSchG i. V. m. § 69 LG NW von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplanes ab.

Begründung:

Seit ihrer Gründung (1999) ist die Michaeli Schule Köln (Freie Waldorfschule) provisorisch in einem städtischen Schulgebäude an der Loreleystraße untergebracht.

2006 wurde in Abstimmung mit der Stadt Köln (Baudezernat) ein Wettbewerb für einen Schulneubau ausgeschrieben. Der Siegerentwurf soll nun am Vorgebirgswall 4-8, auf dem Gelände des ehemaligen städtischen Betriebshofes, südwestlich des Volksgartens, zur Ausführung kommen.

Geplant ist neben einem für 380 Schüler vorgesehenen, zweigeschossigen Hauptgebäude (Abmessung ca. 95,00m x 34,00m), ein lang gestrecktes, eingeschossiges Gebäude (Abmessung ca. 52,77m x 7,47m), in dem die haustechnische Versorgung beider Gebäude, sowie verschiedene schulische Werkstätten untergebracht werden sollen. Beide Gebäude sollen über einen Flachdachabschluss verfügen und nicht unterkellert werden. Sie schließen teilweise an die Grundstücksgrenze an

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite, zwischen Vorgebirgswall und Bahnlinie, befindet sich eine weitere, ca. 2.200 m² große, vom Vorhaben betroffene Fläche. Hier ist die Anlage von 23 PKW-Stellplätzen incl. Zufahrt, die Anlage von Fahrradstellplätzen (920 m²), sowie die Anlage eines 1140 m² großen Schulgartens vorgesehen.

Eingriff / Kompensation

Das Bauaufsichtsamt hat sowohl die nördöstlich, als auch die südwestlich vom Vorgebirgswall gelegene, vom Bauvorhaben betroffene Fläche nach § 34 BauGB, als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile eingestuft.

Die Untere Landschaftsbehörde ist im laufenden Baugenehmigungsverfahren beteiligt worden, da die Baukörper teilweise an die Grundstücksgrenze anschließen und es so zu einem Eingriff in das, das Baugrundstück umgebende Landschaftsschutzgebiet (L17) „Äußerer Grüngürtel Müngersdorf bis Marienburg und verbindende Grünzüge“ kommen wird (nähere Informationen s. Landschaftspflegerischer Begleitplan). Das Befreiungsverfahren bezieht sich daher ausschließlich auf die vom Vorhaben randlich betroffenen Flächen.

Obwohl mit der Verschiebung des gesamten Gebäudekomplexes um ca. 70 cm, auch das letzte der zur Minimierung des Eingriffs zur Verfügung stehenden Mittel ausgeschöpft worden ist, besteht gemäß dem vorgelegten Landschaftspflegerischen Begleitplan (s. Anlage) in der überarbeiteten Fassung vom 06.01.2014 für den verursachten Eingriff in den Randstreifen des Volksgartens ein rechnerisches Defizit von 15040 Wertpunkten.

Dies soll funktional ausgeglichen werden. Hierzu finden zurzeit Verhandlungen statt. Für den Fall, dass keine geeignete Fläche gefunden werden kann, wird ein Ersatzgeld erhoben.

Eine Genehmigung zur Entfernung der 8 nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume auf dem Baugrundstück (Innenbereich) nordöstlich des Vorgebirgswalls wurde mit Datum vom 18.09.2013 erteilt. Diese Fällgenehmigung wird zeitgleich mit der das Bauvorhaben betreffenden Baugenehmigung Gültigkeit erlangen. Als Ersatz ist hier im Bereich des Schulgartens und der Fahrradabstellplätze die Neupflanzung von 8 bodenständigen Bäumen vorgesehen.

Auch auf der Fläche südwestlich des Vorgebirgswalls fanden sich im Nahbereich der geplanten baulichen Maßnahmen Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen. Hier wurde in Abstimmung mit dem Antragsteller im Dezember 2013 durch Reduzierung der Fahrradstellplätze und der Nutzung als Schulgarten ein Eingriff vermieden.