

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Bürgereingabe gem. § 24 GO, betr.: Neubau eines Hotels im Betriebshof des denkmalgeschützten Flughafenensembles Butzweilerhof sowie diverse Anbauten (Az.: 02-1600-17/16)

Beschlussorgan

Ausschuss für Anregungen und Beschwerden

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	18.04.2016
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	26.04.2016

Beschluss:

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dankt dem Petenten für seine Eingabe. Der Ausschuss hält die Belange des Denkmalschutzes für ausreichend berücksichtigt und sieht keinen Grund für die Rücknahme der Baugenehmigung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

Der Petent spricht sich gegen die Errichtung eines Hotels auf dem Gelände des denkmalgeschützten Flughafenensembles Butzweilerhof aus und beantragt die Rücknahme der Baugenehmigung (vgl. Anlage).

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe nicht zu folgen.

Das ehemalige Gelände des Flughafens und der Kaserne Butzweilerhof wurde nach Aufgabe der militärischen Nutzung im Jahr 2005 im Zuge einer Flächenkonversion neu geordnet und beplant. Der Bebauungsplan Nr. 6250/04 „Gewerbe- und Medienpark Ossendorf in Köln-Ossendorf“, der mehrfach geändert wurde (zuletzt 2015, 6. Änderung), setzt Sondergebiete „Großflächiger Möbeleinzelhandel“, Kern-, Misch- und Gewerbegebiete sowie untergeordnet Allgemeine Wohngebiete fest. Dieser seit dem Jahr 2005 rechtskräftige Bebauungsplan befindet sich in der Umsetzung.

Auf dieser baurechtlichen Grundlage wurde am 16.10.2015 von der Verwaltung der Vorbescheid 63/V14/0002/2015 erlassen. Der Antragsgegenstand war die Voranfrage zur Klärung der gesamten öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise (umfassender Vorbescheid) für die Nutzungsänderung des ehemaligen Flughafens Butzweilerhof in einen Beherbergungsbetrieb mit mehr als 30 Betten (Hotel) sowie in ein Oldtimer- und Sportwagencenter mit Werkstätten, Tagungsräumen, Büros, Betriebswohnungen, Restaurants/Cafes mit Außengastronomie, diversen Verkaufsshops, einschließlich Versammlungsstätten mit 2.100 Personen und Multifunktionsflächen für Veranstaltungen, einschließlich baulicher Änderungen und Neuerrichtung.

Der Bescheid wurde mit Zustimmung aller beteiligten Fachämter erlassen.

Unter Berücksichtigung des § 1 (1) Denkmalschutzgesetz (DSchG NW), der besagt, dass Denkmäler „zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen“ sind, hat ebenfalls die Denkmalschutzbehörde positiv Stellung genommen.

Der ehemalige Flughafen Butzweilerhof wurde am 19.07.1988 unter der laufenden Nummer 4219 in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen und steht seitdem unter Denkmalschutz.

Eine wirtschaftliche Nachnutzung für einen Flughafen zu finden, die gleichzeitig denkmalpflegerisch verträglich ist, stellt eine anspruchsvolle Aufgabe dar. Durch die vorgesehene Nutzung ist eine Veränderung geplant, die sowohl beim Schutz der Substanz, als auch bei der Erhaltung der historischen Innen- und Außenräume als positiv zu bewerten ist.

Die dazu notwendigen Anbauten sind klar als neue Hinzufügungen erkennbar. Ein Hotelneubau war nötig, um einen dauerhaften wirtschaftlichen Betrieb der Anlage sicherzustellen und somit langfristig den Erhalt der Flughafengebäude zu gewährleisten.

Die Umbauten und Erweiterungen beeinträchtigen die Gesamtwirkung des Gesamtensembles nicht mehr als notwendig. Somit kann der ehemalige Flughafen als Dokument für die Geschichte der Luftfahrt, besonders durch den Erhalt eines Teils der Landebahn vor dem Gebäude, dauerhaft gesichert werden.

Die Forderungen des Denkmalschutzes wurden im Vorbescheid dokumentiert und müssen eingehalten werden.

Am 15.01.2016 wurde die erste Teilbaugenehmigung (63/B44/0047)2015) erteilt. Diese erlaubt alle Bauarbeiten zur Fertigstellung des Oldtimer- und Sportwagencenters.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass aufgrund der baurechtlichen Grundlagen der Antragsteller einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung hat, wenn er die Voraussetzungen erfüllt. Eine Rücknahme der Baugenehmigung würde aufgrund dessen Schadenersatzforderungen durch den Eigentümer in nicht absehbarer Höhe nach sich ziehen.