

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Sicherung der Bestandsfundamente und Erweiterung der Kellerräume des denkmalgeschützten Bahnhof Belvedere, Belvederestr. in Köln-Müngersdorf, LB 3.04 "Parkrest von Haus Belvedere und Gehölzbestände an der Waldschule in Müngersdorf", Bezirk 3**

**hier: Erteilung einer Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplans**

### Beschlussorgan

Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde

Gremium	Datum
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	17.09.2018

### Beschluss:

Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist mit der Sicherung der Bestandsfundamente und der Erweiterung der Kellerräume des denkmalgeschützten Bahnhofs Belvedere an der Belvederestraße im geschützten Landschaftsbestandteil LB 3.04 einverstanden.

Er stimmt einer beabsichtigten Befreiung gem. § 67 (1) Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplanes zu.

### Alternative:

Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde stimmt der beabsichtigten Befreiung gem. § 67 (1) Nr.1 BNatSchG von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplanes nicht zu.

Begründung:

### **Beschreibung der gesamten Baumaßnahme:**

Der in 1839 erbaute Bahnhof Belvedere in Köln Müngersdorf soll saniert und als öffentliche Begegnungsstätte für Kultur, Bildung und Feste genutzt werden. Zum Bahnhofsgebäude gehört ein ca. 5300 qm großer Landschaftspark.

Das gesamte Ensemble steht unter Denkmalschutz und ist Bestandteil des geschützten Landschaftsbestandteils LB 3.04 „Parkrest von Haus Belvedere und Gehölzbestände an der Waldschule in Müngersdorf.“

Im Kellergeschoss sollen die Haustechnik, die Garderobe und die Sanitäreinrichtungen untergebracht werden. Für diese Nutzung ist z.T. eine Tieferlegung und z.T. eine Neuunterkellerung des Bestandsgebäudes geplant, wobei sich die Neuunterkellerung an der Nordseite ca. 5 m über das Bestandgebäude hinaus erstrecken soll.

Im Erdgeschoss des zweigeschossigen Bestandsgebäudes sowie des vorhandenen angrenzenden Wintergartens sind das Foyer, eine Aufbereitungsküche für das Catering einer Saisongastronomie, ein multifunktionaler Seminarraum sowie ein Ausstellungsraum geplant.

Das Obergeschoss soll als abgeschlossene Etage mit insgesamt drei Räumen für Bürger- und Kulturveranstaltungen, Workshops sowie als Festraum für private Feiern und Meetings genutzt werden.

Für die öffentliche Nutzung werden ein zweiter Rettungsweg sowie eine Barrierefreiheit erforderlich. Hierfür soll in einem Abstand von ca. 5 m (im Anschluss an den gänzlich neu zu errichtenden Kellerraum) ein ca. 5,75 x 6 qm großer Erschließungsturm mit Fahrstuhl und Treppe auf der Nordseite des Gebäudes neu errichtet werden. Es ist geplant, den Turm mit drei geschlossenen Seitenwänden und einer Glaswand mit vertikalen Lamellen zu errichten. Eine oberirdische Verbindung des Erschließungsturms mit dem bestehenden Bahnhofsgebäude erfolgt als Glasübergang mit vertikalen Lamellen im 1. Obergeschoss.

### **Teilbaugenehmigung:**

Damit dem Antragsteller keine Fördermittel entgehen, wurde eine Teilbaugenehmigung beantragt, die sich auf die Sicherung der Bestandsfundamente und die Erweiterung der Kellerräume innerhalb des Bestandsgebäudes erstreckt. Hiermit können geförderte Teilmaßnahmen fristgerecht umgesetzt werden.

Nur die Inhalte dieser Teilbaugenehmigung sind Gegenstand dieses Befreiungsverfahrens.

### **Befreiungsverfahren aus dem Jahr 2013**

Im Rahmen einer Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung des denkmalgeschützten Bahnhof Belvedere wurde am 22.08.2013 eine Befreiung erteilt, die bis zum 01.09.2015 mit dem Zusatz befristet war, dass die Befreiung ihre Gültigkeit verliert, wenn bis zur Befristung seitens des Antragstellers kein Bauantragsverfahren eingeleitet wird.

Die Befreiung wurde u.a. mit der Nebenbestimmung verbunden, dass sie nur für den eingereichten Befreiungsantrag der zugehörigen Bauvoranfrage (Stand 09.07.2013) gelten würde und im Baugenehmigungsverfahren ein weiterer Befreiungsantrag mit Beteiligung des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde zu stellen sei.

### **Vermeidung / Verminderung und Eingriff / Kompensation:**

Zum Erhalt und Schutz der im Norden und Westen nah am Gebäude stehenden alten, landschaftsbildprägenden Platanen sind Wurzel-Suchschachtungen und Saugbaggerschürfungen bis in eine Tiefe von ca. 2 m vorgenommen worden, um das Vorhandensein von statisch wichtigen und / oder Versorgungswurzeln zu erkunden.

In dem nördlich an das Gebäude angrenzenden Außenbereich (Kellererweiterungsfläche) wurde kein

relevantes Wurzelwachstum festgestellt.

Die Abhandlung der Eingriffsthematik wird erst im nachgängigen Gesamtbauantragsverfahren erfolgen. Vor Beginn der Arbeiten sollen jedoch die vorhandenen Vegetationsstrukturen erfasst werden.

### **Befreiungsvoraussetzungen:**

Die geplante Sanierung des Bahnhof Belvedere, von der im jetzigen Befreiungsverfahren nur die Sicherung der Bestandsfundamente und die Erweiterung des Kellers im Rahmen eines Antrages auf Teilbaugenehmigung abgehandelt wird, soll auf einer Fläche im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln realisiert werden.

Der von der Maßnahme betroffene Bereich ist als geschützter Landschaftsbestandteil LB 3.04 mit einhergehenden Ge- und Verbotbestimmungen festgesetzt.

Das beantragte Vorhaben widerspricht insbesondere dem allgemeinen Verbot Nr.5, wonach es u.a. verboten ist, bauliche Anlagen zu errichten oder zu ändern, so dass es einer Befreiung von diesem Verbotstatbestand gem. § 67 BNatSchG bedarf.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG vor.

Auf der einen Seite besteht ein hohes öffentliches Interesse am Erhalt des Bau- und Gartendenkmals Bahnhof Belvedere, was als sehr schwerwiegend angesehen wird.

Auf der anderen Seite steht dagegen die Beeinträchtigung des ebenso hohen öffentlichen öffentlichen Interesses am Erhalt der Ensemblewirkung des Bahnhofgebäudes mit den großen landschaftsbildprägenden und klimaregulierenden Platanen.

Da Gutachteraussagen den Erhalt der Platanen auch vor dem Hintergrund der gesamten geplanten Sanierungsarbeiten bestätigen, ist insbesondere für die jetzt beantragte Teilbaugenehmigung das öffentliche Interesse am Erhalt des Bau- und Gartendenkmals als höherrangig anzusehen als die zu beachtenden Naturschutzbelange.

Vor diesem Hintergrund kann daher aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde einer Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG zugestimmt werden.

### **Anlagen**

- Ansicht – Schnitt
- Grundriss Kellergeschoss
- Landschaftsplan
- Nutzungskonzept