

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Umbau und Erweiterung des denkmalgeschützten Bahnhof Belvedere zu einer öffentlichen Begegnungsstätte, Belvederestr. in Köln-Müngersdorf, LB 3.04 "Parkrest von Haus Belvedere und Gehölzbestände an der Waldschule in Müngersdorf"; L11 Äußerer Grüngürtel, Nüssenberger Busch bis Müngersdorf"

hier: Erteilung einer Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplans

Beschlussorgan

Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde

Gremium	Datum
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	01.07.2019

Beschluss:

Beschluss:

Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist mit dem Umbau und der Erweiterung des denkmalgeschützten Bahnhofs Belvedere an der Belvederestraße im geschützten Landschaftsbestandteil LB 3.04 / Landschaftsschutzgebiet L 11 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“. Die Ostseite des Gebäudes stellt die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet L11 „Äußerer Grüngürtel, Nüssenberger Busch bis Müngersdorf“ (Anlage 1) dar.

1. Bauantrag (Sicherung der Bestandsfundamente, Erweiterung der Unterkellerung, Einbau einer Treppe zwischen Keller und Erdgeschoss

Im Kellergeschoss sollen die Haustechnik, die Garderobe und die Sanitäreinrichtungen untergebracht werden. Für diese Nutzung ist z.T. eine Tieferlegung des Kellers und z.T. eine Neuunterkellerung des Bestandsgebäudes geplant, wobei sich die Neuunterkellerung an der Nordseite ca. 5 m über das Bestandsgebäude hinaus erstrecken soll. Die naturschutzrechtliche Befreiung für diese Teilbaumaßnahme wurde unter vorheriger Zustimmung des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde am 09.10.2018 erteilt.

2. Hauptbauantrag – neues Befreiungserfordernis

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 zum bestehenden Gebäude ein ca. 5,75 x 6 qm großer Erschließungsturm mit Fahrstuhl und Treppe an 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 (Anlage 2).

Die ebenerdige Erschließung des Gebäudes soll beidseitig über einen symmetrisch geplanten, ca. 1,5 m breiten, barrierefreien Weg aus großformatigen Steinplatten erfolgen (Anlage 3, 4).

Die Gartennutzung soll zukünftig über einen barrierefreien Rundweg gezielt gesteuert werden.

Die befestigte Fläche auf der Ostseite des Gebäudes (Landschaftsschutzgebiet) soll im Sommer für Außengastronomie genutzt werden, so dass auf ihr ein Ausschankpavillon, in Anlehnung an die historische Nutzung, vorgesehen ist.

Darüber hinaus ist für die Zukunft entlang der Grundstücksmauer zur Bahn, entsprechend der damaligen Planung, eine Pergola geplant. Diese soll entsprechend der im Erbbaurechtsvertrag dafür vorgesehenen Fläche errichtet werden (gestrichelte Linie in der Anlage 6 entspricht den Grenzlinien des Erbbaurechtsvertrages).

Die Ableitung der Dachwässer soll über offene Rigolen beidseitig in den hinteren Parkbereich erfolgen und dort versickert werden.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sollen die westlich des Gebäudes vorhandenen Garagen abgerissen werden. Sie werden während der Baumaßnahmen noch als zu verschließender Lagerraum genutzt. Das in eine Platane eingewachsene Mauerteilstück der Garage wird im Rahmen des Erforderlichen erhalten, der Rest in diesem Bereich händisch abgetragen.

Erhalt der Platanen

Im Rahmen der Vorhabenabstimmungen stand die Frage im Raum, ob zur schadlosen Sanierung und dem zukünftigen Erhalt des Baudenkmals die großen, alten Platanen erhalten werden können. Zur Klärung wurden mehrere Gutachten erstellt sowie Suchgräben ausgeschachtet. Man kam zu dem Ergebnis, dass die unter dem Wintergarten vorhandenen, statisch relevanten Wurzeln durch techni-

sche Lösungen erhalten und in das Bauwerk integriert werden können, wodurch der Erhalt der Bäume ermöglicht wird. Die Anlage 5 zeigt im Detail die Umsetzung der Gutachteraussage von Dr. Heidger.

Vermeidung / Verminderung und Eingriff / Kompensation:

Zur Vermeidung von Schäden wurde ein Baustelleneinrichtungsplan erstellt, der vor bzw. während der Baumaßnahme umzusetzen und einzuhalten ist (Anlage 6).

Der für die Erschließung herzustellende Plattenweg wird zum Schutz der Platanenwurzeln auf leichtem, wasser- und luftdurchlässigen Lavagranulat errichtet.

Insgesamt gehen insbesondere für das neue Zugangsbauwerk und die barrierefreie Erschließung Vegetationsstrukturen (4 Buchen zur Verschiebung des Zugangsbauwerkes nach Osten, eine abgängige Eberesche, eine Eibe und Ziersträucher) mit einem ökologischen Wert von 748 ökologischen Wertpunkten verloren (Anlage 7 und 8). Der Ausgleich erfolgt durch Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich der nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzureißenden Garagen. Jegliche Ausgleichsmaßnahmen werden gem. Erbbaurechtsvertrag von der Stadt Köln übernommen bzw. ausgeführt.

Artenschutz:

Die Artenschutzuntersuchung ist noch nicht gänzlich abgeschlossen; die bisherigen Ergebnisse lassen sich jedoch schon wie folgt zusammenfassen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine KO-Kriterien für das Vorhaben erkennbar. Konflikte lassen sich über entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (ggf. inkl. CEF-Maßnahmen) behandeln.

Diese Maßnahmen umfassen Vorgaben zu Rodungsarbeiten bzw. zum Einsatz einer ökologischen Baubegleitung sowie Vorgaben zur Beleuchtung und zur Vermeidung von Störungen des Fortpflanzungsgeschehens bei Veranstaltungen.

Die spezifischen Maßnahmen werden in der Baugenehmigung bzw. ggf. im Befreiungsbescheid detailliert als Auflagen festgesetzt.

Befreiungsvoraussetzungen:

Der geplante Umbau als auch die geplante Erweiterung des Bahnhof Belvedere soll auf einer Fläche im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln realisiert werden.

Der von der Maßnahme betroffene Bereich befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln (Gebäude und Garten sind als geschützter Landschaftsbestandteil LB 3.04 festgesetzt, der Flächenbereich östlich des Gebäudes als Landschaftsschutzgebiet L 11). Mit beiden Schutzgebietsausweisungen gehen Ge- und Verbotsbestimmungen einher.

Das beantragte Vorhaben widerspricht insbesondere den allgemeinen Verboten Nr. 1 und Nr.5, wonach es u.a. verboten ist, Vegetation zu beschädigen oder zu beseitigen sowie bauliche Anlagen zu errichten oder zu ändern, so dass es einer Befreiung von diesen Verbotstatbeständen gem. § 67 (1) 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 die Beeinträchtigung des ebenso hohen öffentlichen Interesses am Erhalt der Ensemblewirkung des Bahnhofsgebäudes mit den großen landschaftsbildprägenden und klimaregulierenden Platanen sowie der Parkvegetation dagegen.

Gutachteraussagen bestätigen, dass der Umbau und die Erweiterung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes unter Erhalt der Platanen realisierbar sind. Darüber hinaus sind die barrierefreien Erschließungsmaßnahmen eingriffsminimierend vorgesehen und dargestellt. Auch die geplante Parknutzung soll entsprechend des Nutzungskonzeptes gesteuert und extensiv erfolgen. Somit ist

das öffentliche Interesse am Erhalt des Bau- und Gartendenkmals, der wiederum nur über eine Gebäudenutzung möglich ist, 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

- Anlage 1: Landschaftsplan
- Anlage 2: Ansicht Ost
- Anlage 3 Lageplan / Wegeerschließung
- Anlage 4 Detailplan Aufbau Plattenweg
- Anlage 5 Detailplan Bodenaufbau Wurzel
- Anlage 6 Baustelleneinrichtungsplan
- Anlage 7 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
- Anlage 8 Bestands- und Konfliktplan
- Anlage 9: Nutzungskonzept