

## **Stellungnahme der Verwaltung zur Resolution der Bezirksvertretung Lindenthal vom 30.01.2012 zu den Baumfällungen im Bereich der Sporthochschule**

Die Bebauung des Grundstücks „An der Sporthochschule“ war bereits seit längerem Gegenstand von Planungen für Bauvorhaben der Sporthochschule. Bei diesen gemeinsam mit dem BLB erörterten Planungen wurden von der Verwaltung alle hier berührten Belange (Denkmalschutz, Baumschutz, städtebauliche Einfügung) eingebracht und abgewogen. Dabei wurde deutlich, dass es eine Planung, die allen Belangen gerecht wird, nicht geben kann. Maßgeblich für die positive Standortentscheidung war schließlich die Darstellung des Flächennutzungsplans als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sporthochschule“, mit der die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks planungsrechtlich vorgezeichnet war. Maßgeblich war auch, dass sich das Grundstück zweifelsfrei innerhalb einer im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet und sich das Vorhaben nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und damit genehmigungsfähig war. Dies hat im Ergebnis dazu geführt, dass sich die Belange des Baumschutzes nicht durchsetzen konnten.

Als Ergebnis der positiven Standortentscheidung hat der BLB im Jahr 2008 die Erteilung eines planungsrechtlichen Vorbescheids beantragt. Dieser Vorbescheid wurde nach eingehender verwaltungsinterner Prüfung erteilt.

Ergebnis der positiven Standortentscheidung war auch, dass der BLB das Baugrundstück im Wege des Grundstückstauschs von der Stadt erworben hat. Die Stadt hat im Gegenzug vom BLB Flächen im Sportpark Müngersdorf erhalten.

Im Jahr 2010 hat der BLB schließlich einen Wettbewerb für das neue Institutsgebäude ausgelobt. Die Verwaltung war im Preisgericht vertreten.

Das Ergebnis des Wettbewerbs wurde zwischenzeitlich zur Antragsreife gebracht. Da es sich um ein Bauvorhaben des Landes NRW handelt, ist die Stadt gem. § 80 BauONW nicht Genehmigungsbehörde, sondern erteilt ihr Einvernehmen zu einer Zustimmung der Bezirksregierung Köln zum beantragten Vorhaben des BLB. Da die Stadt an den erteilten Vorbescheid gebunden ist, ist dieses Einvernehmen zu erteilen.

Dies vorausgeschickt nimmt die Verwaltung zu den in der Resolution der Bezirksvertretung Lindenthal vom 30.01.2012 angesprochenen Punkten wie folgt Stellung:

### **Denkmalschutz:**

Das Grundstück des Bauvorhabens des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB) liegt innerhalb des denkmalgeschützten Sportparks Müngersdorf und innerhalb des denkmalgeschützten äußeren Grüngürtels und war deshalb mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Die Untere Denkmalbehörde hat ihre Belange in die Vorbereitung des Vorhabens eingebracht und ihre Zustimmung erteilt. Das Vorhaben ist damit denkmalverträglich, die von der Bezirksvertretung Lindenthal bemängelte „Aufhebung des Denkmalschutzes“ ist nicht erfolgt.

### **Landschaftsschutz:**

Das Grundstück des Bauvorhabens unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. Der Landschaftsplan setzt hier das „Entwicklungsziel 8 / zeitlich befristeter Schutz bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ fest. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Sonderbaufläche

mit der Zweckbestimmung „Sporthochschule“ dar. Die Bauleitplanung wird nunmehr durch das Vorhaben realisiert, der Landschaftsschutz wird entgegen der Auffassung der Bezirksvertretung Lindenthal nicht unterlaufen.

Unterlassene Unterrichtung der Bezirksvertretung im Zusammenhang mit der Genehmigung des Sportinternates

Als Voraussetzung für die Genehmigung des zwischenzeitlich fertig gestellten Sportinternates am Olympiaweg hatte die Verwaltung im Jahr 2009 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans erwirkt. Ziel war die Sicherung der städtebaulichen Qualität des Sportparks Müngersdorf. Bereits 2008 war für das Vorhaben des BLB bereits ein positiver Vorbescheid erteilt worden. In einem der Vorlage beigefügten Plan mit ersten Überlegungen zur baulichen Ergänzung des Sportparks war das Vorhaben in der Fassung des Vorbescheids als „genehmigt“ eingetragen. Ein weiterer Hinweis auf das Vorhaben in der Begründung der Vorlage ist wegen ihrer Ausrichtung auf das Sportinternat unterblieben.

Alternativen:

Von der Bezirksvertretung Lindenthal wurde als Alternativstandort für das Vorhaben des BLB das rd. 1000 m entfernte ehemalige RTL-Gelände an der Aachener Straße ins Gespräch gebracht. Dieses Gelände stand weder im Jahr 2008, als die Planung für Bauvorhaben des BLB begonnen hatte, noch in den Folgejahren zur Verfügung. Weitere Alternativstandorte außerhalb des Geländes der Sporthochschule sind ebenfalls nicht vorhanden. Alternativstandorte innerhalb des Geländes wurden vom BLB zu Beginn der Planung erwogen, wegen nicht erfüllbarer räumlicher und funktionaler Anforderungen aber nicht weiter verfolgt.

Reduzierung des Vorhabens:

Das Bauvorhaben ist auf die Deckung des dringenden Raumbedarfs der Sporthochschule hin ausgelegt und kann nach Aussagen des Bauherren nicht reduziert werden.