

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Zeitlich begrenzte Nutzung einer Teilfläche des BürgerParks Nord im LSG 10 zur Auslagerung des Dreikönigsgymnasiums in Klassen in Modulbauweise; hier: Erteilung einer Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplans gemäß § 67 (1) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

### Beschlussorgan

Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde

Gremium	Datum
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	20.05.2019

### Beschluss:

Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist mit der Nutzung einer Teilfläche des Grundstückes im BürgerPark Nord als Interimsschule einverstanden.

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

### Alternative:

Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde lehnt die beabsichtigte Befreiung gemäß § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG ab.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

#### Beschreibung der Maßnahmen:

Bereits 2016 wurden Politik und Öffentlichkeit informiert, dass das Gebäude des Dreikönigsgymnasiums (DKG) Escher Straße 245 dringend generalsaniert werden muss. Wegen Abplatzungen in den Fassadenplatten bestand dringender Handlungsbedarf aufgrund der Verkehrssicherungspflicht. Zur Sicherung wurde ein Bauzaun um das Gebäude errichtet. Das Flachdach und die Fenster sind ebenfalls stark sanierungsbedürftig. Die eingebaute Technik wie unter anderem die Bereiche Elektro- und Heizungsinstallationen bedürfen einer umfassenden Sanierung. Im Gebäude ist ein veraltetes Rohrnetz zur Wasserversorgung vorhanden. Hier wird es zunehmend schwieriger, die Anforderungen der Hygieneverordnung einzuhalten. Die Maßnahme wurde daher auch in das Sonderprogramm Maßnahmenpaket Schulbau - Neubau/Erweiterung/Generalsanierung von Schulgebäuden durch Total- oder Generalunternehmer ("GU/TU-Maßnahmenpaket") zur beschleunigten Umsetzung von Schulbauprojekten aufgenommen.

Das Flurstück 1143 im BürgerPark Nord liegt in unmittelbarer Nähe zum Schulstandort. Hier ist geplant, Klassen in Modulbauweise zu errichten. Die Maßnahme ist zeitlich begrenzt auf maximal 5 Jahre geplant. Die von der Schule benötigte Fläche soll eingezäunt werden.

Die vorhandenen Wegführungen bleiben erhalten und sind weiterhin öffentlich nutzbar.

Die Fläche befindet sich im Bereich einer verfüllten Abgrabung, die im Altlastenkataster der Stadt Köln unter der Altablagerung 50703 geführt wird. Im Zuge von Bodenluftuntersuchungen (2019) wurden erhöhte Gehalte der deponietypischen Gase Kohlenstoffdioxid und Methan sowie lokal aromatischer Kohlenwasserstoffe (BTEX) ermittelt.

Aufgrund der geplanten Nutzung des Standorts als Interim mit einhergehender Versiegelung der Fläche sind Maßnahmen erforderlich, um die Ansammlung von Gasen in geschlossenen Räumen zu vermeiden und den Wirkungspfad Boden - Bodenluft - Mensch zu unterbinden. Daher sind die nachfolgend erläuterten Maßnahmen, in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde, vorgesehen:

Die Gassicherung erfolgt durch eine aktive Entgasung mit anschließender Verbrennung über eine Gasfackel.

Nach Abtrag des circa 15 cm mächtigen anstehenden Oberbodens wird auf der Fläche ein Planum geschaffen, um die Geländeunebenheiten auszugleichen. Anschließend wird eine 70 cm mächtige Drainage- beziehungsweise Gründungsschicht aufgebracht. In diese Schicht wird ein Gasdrainage-Netz in Form von Saugleitungen aus HDPE/PVC (3") zur aktiven Absaugung der Bodenluft integriert. Die Infrastrukturleitungen werden ebenfalls durch das Gründungspolster geführt. Der beschriebene Regelaufbau ist in der Systemskizze in der Anlage dargestellt.

Die abgesaugte Bodenluft wird einer Gasfackel zur Verbrennung der Deponiegase zugeführt.

Die Gasfackelanlage wird in einem umzäunten Container abseits der Interimsbauten untergebracht. Durch die vorgenannten Maßnahmen wird der Wirkungspfad Boden – Bodenluft - Mensch unterbunden, sodass keine Gefährdung für die menschliche Gesundheit bei Nutzung der Fläche als Interimsstandort besteht.

#### Variantenprüfung:

Die Sanierungsarbeiten müssen kurzfristig erfolgen, da die Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit des Gebäudes gefährdet ist. Nachdem im November 2018 ersichtlich wurde, dass das ursprünglich

vorgesehene Interimsgrundstück Schmiedegasse aus bauplanungsrechtlichen Gründen als Auslagerungsstandort nicht umsetzbar ist, wurde unmittelbar mit der Suche nach einer neuen Fläche begonnen. Nach Prüfung fünf weiterer Standorte haben sich zwei Standorte als realisierbar herauskristallisiert. Ein Standort, eine Teilfläche des Bürgerpark Nord, würde die Einhaltung des ursprünglichen Zeitplans ermöglichen. Der zweite Standort, die RheinEnergiefläche, würde eine erneute zeitliche Verzögerung von mindestens 2 Jahren bedeuten.

Es wird die Nutzung der Teilfläche des BüroParks Nord präferiert, da hier das Interim zeitnah errichtet werden und die vorliegende Planung aus dem Standort Schmiedegasse übernommen werden kann.

### **Eingriff / Kompensation:**

Ein circa 12.000,00 qm großer Teil des circa 25.500,00 qm großen Grundstückes wird zeitlich begrenzt umgenutzt. Die Umsetzung ist auf der zentralen Rasenfläche geplant. Die Fläche wird mit einer zweilagigen Asphaltsschicht, die circa 15 cm mächtig ist, versiegelt. Die Interimsbauten werden unterlüftet.

Ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeit wird nachgereicht.

Nach Abschluss der Nutzung als Interimsstandort wird der gesamte Aufbau zurückgebaut.

### **Artenschutz:**

Eine Artenschutzprüfung wird zur Beurteilung nachgereicht.

### **Befreiungsvoraussetzungen:**

Der Flächennutzungsplan legt hier Grünfläche mit teilweise landwirtschaftlicher Nutzung fest. Das Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Die Fläche liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6449/03-3, der hier eine Öffentliche Grünfläche mit Nutzung Sportanlagen, Dauerkleingärten und Erholungsanlagen festsetzt. Eine Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes ist nach § 31 Baugesetzbuch (BauGB) nur möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Da es sich bei der geplanten Maßnahme um eine Interimsnutzung handelt und nach Beendigung des Interims das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung rückgeführt wird, kann hier eine Befreiung ausgesprochen werden.

Die zeitlich beschränkte Nutzung des Grundstückes kann zugesichert werden, da eine Genehmigung für längstens 5 Jahre ausgesprochen werden kann. Bei längerer Standzeit müssten die Anforderungen des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) erfüllt werden und diese können beim Modulbau nicht umgesetzt werden.

Nach Komplettrückbau der Interimsschule wird die ursprüngliche Nutzung wertiger wieder hergestellt.

Die Sanierungsarbeiten am Standort des Dreikönigsgymnasiums müssen kurzfristig erfolgen, da die Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit des Gebäudes für weitere 2 Jahre gefährdet ist. Nachdem das ursprünglich vorgesehene Interimsgrundstück Schmiedegasse aus bauplanungsrechtlichen Gründen als Auslagerungsstandort nicht umsetzbar ist, bleibt für die zeitnahe Generalinstandsetzung nur das Grundstück im BürgerPark Nord. Weitere Auslagerungsmöglichkeiten wurden geprüft, stehen aber frühestens in 2 Jahren beziehungsweise gar nicht zur Verfügung, siehe die Zeitmaßnahmenpläne in Anlage 4.

Es droht der Verlust von Schülerplätzen. Ihr Erhalt ist jedoch zur Aufrechterhaltung der Schulversorgung (gesetzliche Pflichtaufgabe) alternativlos.

Damit liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 67 (1) Nr.1 BNatSchG vor, da das öffentliche Interesse überwiegt.

**Anlagen:**

Anlage 0 – Begründung der Dringlichkeit

Anlage 1 – Lageplan -Vorentwurf-

Anlage 2 – Gründungsplanung

Anlage 3 – Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde

Anlage 4 – Präsentation