

## 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: Widerspruchsverfahren nach § 75 LNatSchG i.V.m. § 67 BNatSchG**

### Beschlussorgan

Ausschuss für Umwelt und Grün

| Gremium                       | Datum      |
|-------------------------------|------------|
| Ausschuss für Umwelt und Grün | 10.10.2019 |

### Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Grün hält den Widerspruch des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde für unberechtigt und stimmt einer Befreiung von den Verboten des Landschaftsplans gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 75 LNatSchG NW mit der Folge zu, dass die Untere Naturschutzbehörde den Vorgang der Bezirksregierung Köln, Höhere Naturschutzbehörde, zur abschließenden Entscheidung vorzulegen hat.

### Alternative:

Der Ausschuss für Umwelt und Grün hält den Widerspruch des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde für berechtigt und lehnt die Befreiung von den Verboten des Landschaftsplans gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 75 LNatSchG NW mit der Folge ab, dass die Untere Naturschutzbehörde den Befreiungsantrag ablehnen muss.

Begründung:  
**Zum Vorhaben**

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. Der Bahnhof mit dem Landschaftspark liegt im geschützten Landschaftsbestandteil LB 3.04 "Parkrest von Haus Belvedere und Gehölzbestände an der Waldschule in Müngersdorf" und im Landschaftsschutzgebiet L11 „Äußerer Grüngürtel, Nüssenberger Busch bis Müngersdorf" (Anlage 2).

Zur Umsetzung des Projektes hat sich ein Förderverein gegründet, der das städtische Gebäude über einen Erbbaurechtsvertrag von der Stadt Köln gepachtet hat und als Antragsteller fungiert.

*Antrag auf Teilbaugenehmigung zur Sicherung der Bestandsfundamente*

In einem ersten Schritt wurden die Sicherung der Bestandsfundamente, die Erweiterung der Unterkellerung, eine Tieferlegung vereinzelter Kellerräume sowie der Einbau einer Treppe zwischen Keller und Erdgeschoss unter Beteiligung und Zustimmung des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde über eine Teilbaugenehmigung in 2018 zugelassen.

*Antrag auf abschließende Baugenehmigung*

Der aktuelle Bauantrag sieht für das zweigeschossige Bestandsgebäude im Erdgeschoss sowie den angrenzenden Wintergarten eine Nutzung als Foyer, Aufbereitungsküche für das Catering einer Saisongastronomie, multifunktionalen Seminarraum sowie als Ausstellungsraum vor.

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.

Um das Gebäude einer öffentlichen Nutzung zuzuführen, werden ein zweiter Rettungsweg sowie barrierefreie Zugänge erforderlich. Hierfür soll in einem Abstand von ca. 5 m zum bestehenden Gebäude ein ca. 5,75 x 6 m 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 3).

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

Die befestigte Fläche auf der Ostseite des Gebäudes (Landschaftsschutzgebiet) ist im Sommer als Bereich für Außengastronomie mit einem Ausschankpavillon, in Anlehnung an die historische Nutzung, vorgesehen.

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 verschließbarer 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 technische Lösungen erhalten und in das Bauwerk integriert werden können, wodurch der Erhalt der Bäu-

me ermöglicht wird. Die Anlage 6 zeigt im Detail die Umsetzung der Forderungen des Gutachters Dr. Heidger.

### **Erfordernis eines landschaftsrechtlichen Befreiungsverfahrens**

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“ dar.

Der geschützte Landschaftsbestandteil LB 3.04 wird unter anderem festgesetzt:

- zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch Erhaltung gut strukturierter Lebensräume für Pflanzen und Tiere,
- zur Belebung und Pflege des Landschaftsbildes durch Erhaltung der Ensemblewirkung von Villa und alter Baumgruppe.

Das Landschaftsschutzgebiet L 11 wird u.a. festgesetzt:

- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere durch Sicherung eines Verbundsystems reich strukturierter und naturnah entwickelter Landschaftsteile sowie stadtklimatisch wichtiger Ausgleichsräume und Durchlüftungszonen.

Neben dem o.g. Schutzzweck enthält der Landschaftsplan darüber hinaus eine Vielzahl von Ge- und Verbotstatbeständen.

Die Umsetzung des Vorhabens würde mehrere dieser Verbote verwirklichen, so dass ein naturschutzrechtliches Befreiungsverfahren gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich wird, in dem der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde beteiligt und sein Votum zur beabsichtigten Befreiung abgeben muss.

### **Eingriffsregelung:**

Zur Vermeidung von Schäden wurde ein Baustelleneinrichtungsplan erstellt, der vor bzw. während der Baumaßnahme umzusetzen und einzuhalten ist (Anlage 7).

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 8 und 9). Der Ausgleich soll durch Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich der nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzureißenden Garagen erfolgen.

### **Artenschutz:**

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Realisierung des Vorhabens keine Bedenken, sofern die im Nachfolgenden aufgeführten Maßnahmen des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags beachtet werden:

- Gebüschrodungen oder -entfernungen erfolgen nur im für die Sanierung des Gebäudes notwendigen Maße,
- Gehölzrückschnitte /-rodungen werden nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt,
- eine Beleuchtung im Rahmen der späteren Nutzung der Außenanlagen wird auf das zur Verkehrssicherung notwendige Maß beschränkt,
- eine nächtliche Dauerbeleuchtung sowie eine Beleuchtung der Baumkronen hat außerhalb der Nutzungszeiten zu unterbleiben,

- in Bezug auf Farbtemperatur und Gehäuseabdichtung werden insektenfreundliche Außenbeleuchtungen eingesetzt.

### **Vorliegen der Befreiungsvoraussetzungen**

Im vorliegenden Fall kommt eine Befreiung in Betracht, da die Befreiungsvoraussetzungen gemäß § 67 (1) Ziffer 1 BNatSchG vorliegen. Hiernach kann die Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art notwendig ist. Hier konkurriert das öffentliche Interesse am Erhalt des Baudenkmals mit den im Landschaftsplan dargestellten und festgesetzten Naturschutzbelangen.

Gutachteraussagen bestätigen, dass der Umbau, die Erweiterung sowie die spätere Nutzung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes unter Erhalt der naturschutzrechtlich geschützten Platanen realisierbar sind.

Darüber hinaus sind die barrierefreien Erschließungsmaßnahmen eingriffsminimierend vorgesehen und dargestellt.

Vor diesem Hintergrund kann dem Umbau und der Nutzungsänderung des Baudenkmals Bahnhof Belvedere, dessen Erhalt von einer zukünftigen Nutzung abhängt, zugestimmt werden. Die Erhaltung und damit in Zusammenhang stehende Nutzung ist höher zu bewerten als die zu bewältigenden Beeinträchtigungen der Naturschutzbelange.

### **Beteiligung des Naturschutzbeirats**

Der aktuelle Bauantrag wurde dem Beirat in einer ordentlichen Sitzung am 01.07.2019 zur Zustimmung vorgelegt, da seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 1 BNatSchG als gegeben angesehen werden.

Grundsätzlich stimmt der Beirat bei der UNB der Sanierung des denkmalgeschützten Bahnhofs Belvedere im gLB 3.04 in der Sitzung am 01.07.2019 zu.

Bedenken wurden jedoch im Hinblick auf die Gestaltung der Außenanlagen formuliert (Anlage 10):

- Nachweis über die Notwendigkeit der nördlichen Zuwegung,
- Änderung der Wegeführung auf der Gartenseite,
- Wahl der Wegedecke bzw. des Plattenbelages für die Wegeführung,
- Gestaltung des Gartenbereichs bzgl. des Verzichtes auf Kies.

Anlässlich dieser Bedenken wurde beschlossen, eine Arbeitsgruppe zu bilden, die mit dem Antragsteller alternative Gestaltungsmöglichkeiten der Außenanlagen erörtern sollte. Diese Arbeitsgruppe wurde mit einem Mandat zur endgültigen Beschlussfassung ausgestattet (Anlage 11).

#### *Vorlage einer Alternativplanung zur Wegeführung durch den Beiratsvorsitzenden*

Vor dem ersten Treffen der Beirats-AG wurde vom Beiratsvorsitzenden ein Alternativvorschlag, Variante NBV (Anlage 12) vorgelegt, der eine rechtwinklige Wegeführung in Anlehnung an den eigentlichen Baukörper vorsieht und im größeren Abstand zu den Platanen geführt wird.

#### *1. Arbeitstreffen der Beirats-AG*

In dem Treffen mit dem Vorsitzenden des Fördervereins, den Architekten und Vertretern des Umweltamtes thematisierte die Arbeitsgruppe die Notwendigkeit des Nordweges. Der Nordweg wurde vom Antragsteller mit der Gleichstellung von Behinderten mit nicht behinderten Menschen begründet. Würde der Nordweg entfallen, müssten gehbehinderte Menschen unverhältnismäßig lange Wege zurücklegen, um aus dem Erschließungsbauwerk zum Haupteingang am Wintergarten zu gelangen. Für Behinderte besteht in diesem Fall keine zumutbare Möglichkeit, vom Zugangsbauwerk (Fahrstuhl) auf der Erdgeschosebene in das Hauptgebäude zu gelangen.

Vor dem Hintergrund, dass die geplante Wegeführung des Antragstellers als auch die des Beiratsvorsitzenden nicht dem Grundsatz der Eingriffsminimierung gefolgt sei und dem Verschlechterungsverbot für die Standortbedingungen der Platanen gerecht würde, **lehnt die Arbeitsgruppe diese beiden Varianten ab** und legt eine neue Variante vor (Anlage 13).

Der Variante der Beirats-AG wurde wiederum vom Vorsitzenden des Fördervereins nicht zugestimmt, so dass die Beirats-AG die Entscheidung vertagte.

In dem Treffen wurde die UNB beauftragt, die Auswirkungen der geplanten Wegeführungen auf die Platanenwurzeln als auch auf den bestehenden, die Wurzeln mit Wasser und Luft versorgenden Boden von einem Gutachter klären zu lassen.

Zudem sollte der Beiratsvorschlag von dem Behindertenbeauftragten der Stadt Köln auf Machbarkeit überprüft werden.

## *2. Arbeitstreffen der Beirats-AG*

In dem zweiten Treffen der Arbeitsgruppe wurde von der Verwaltung das Ergebnis des Gutachters mündlich vorgestellt.

Der Gutachter betrachtet die vom Vorhabenträger vorgelegte Wegeführung als unbedenklich für die Bäume, sofern der Wegeaufbau auf eine von ihm dargelegte Art und Weise (Einsatz eines Saugbaggers und spezieller Aufbau zur Lastenverteilung) aufgebaut wird.

### *Beschlussfassung*

Die Beirats-AG fasste mehrheitlich einen geänderten Beschluss:

**Die Beiratsvariante (Anlage 13), geänderter Südweg, kein Nordweg, behindertengerechter Nebeneingang auf der Nordseite, wird mehrheitlich mit Auflagen beschlossen.**

Als Begründung wird angegeben, dass die vorgelegte Planung gemäß Beschlussvorlage Nr. 2057/2019 in einen geschützten Landschaftsbestandteil weder dem Gebot der Eingriffsminimierung genügt noch dem Verschlechterungsverbot für die Standortbedingungen der Platanen gerecht und ausschließlich gestalterischen Aspekten folgen würde.

Die Beiratsalternative würde hingegen den Naturschutzbelangen in bestmöglicher Weise entgegenkommen, den relevanten Ge- und Verboten gerecht werden und eine Verbesserung bei den Zuwegungen für behinderte Besucherinnen und Besucher darstellen (Anlage 11).

### *Ergebnis Prüfung des Behindertenbeauftragten*

Zwischenzeitlich ist das Ergebnis des Behindertenbeauftragten eingegangen. Seiner Aussage zufolge beachtet auch die von der Beirats-AG vorgestellte Variante die Belange von Menschen mit Behinderung. Er hätte gegen diese Ausführung keine Einwände. Gleiches gelte allerdings auch für die vom Vorhabenträger erörterte Variante.

### *Abstimmung geänderter Beiratsbeschluss mit Vorhabenträger*

Das Ergebnis des Beiratsbeschlusses wurde dem Vorhabenträger zur Zustimmung vorgelegt. Dieser lehnte den Entwurf der Beirats-AG aus funktionalen, behindertengerechten, wirtschaftlichen und gestalterischen Gründen ab, **so dass die von der Beirats-AG für die Planung des Vorhabenträgers formulierte Ablehnung aus dem 1. Arbeitstreffen zum Tragen kommt.**

Der Vorhabenträger erklärt gegenüber der Verwaltung schriftlich, dass er zwischen Gebäude und barrierefreier Wegeführung auf einen Belag aus Flachkies verzichtet, der als bauzeitliche Oberflächenbefestigung der Außenterrasse an der Westseite des Gebäudes nachgewiesen ist. Stattdessen werden die Flächen mit naturnahen bodendeckenden Stauden, Gräsern und Zwiebelpflanzen als Initialpflanzung besetzt. Es werden Arten gewählt, die für die sommertrockenen Schattenstandorte unter den Platanen geeignet sind.

### **Üblicher Fortgang des Verfahrens**

Gemäß § 75 Abs. 1 LNatSchG NW kann der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde einer beabsichtigten Befreiung mit der Folge widersprechen, dass die Vertretungskörperschaft des Kreises oder der kreisfreien Stadt, in der Stadt Köln ist dies der Ausschuss Umwelt und Grün, über den Widerspruch zu unterrichten ist.

Hält der Ausschuss den Widerspruch für berechtigt, muss die Untere Naturschutzbehörde die Befreiung versagen. Wird der Widerspruch für unberechtigt gehalten, hat die Höhere Naturschutzbehörde innerhalb von einer Frist von sechs Wochen darüber zu entscheiden. Lässt sie die Frist verstreichen, kann die Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt werden.

### **Anlagen**

Anlage 1: Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 2: Landschaftsplan

Anlage 3: Ansicht Ost

Anlage 4: Lageplan / Wegeerschließung

Anlage 5: Detailplan Wegeplan Platanen

Anlage 6: Detailplan Bodenaufbau Wurzel

Anlage 7: Baustelleneinrichtungsplan

Anlage 8: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Anlage 9: Bestands- und Konfliktplan

Anlage 10: Auszug aus dem Beschlussprotokoll, Sitzung 2019-07-01

Anlage 11: Anlage zum Beschluss, Beiratssitzung 2019-07-01

Anlage 12: BB Lageplan Wegeführung Vorschlag Beiratsvorsitzender (Variante NBV)

Anlage 13: BB Lageplan Variante Arbeitsgruppe (Variante 2)

Anlage 14: Platanenanordnung

Anlage 15: Nachricht Onlineformular zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 16: Stellungnahme der Verwaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung