

Anlage 1  
zu TOP 6

Amt für Natur- und Landschaftsschutz  
Abt.: 66.3  
Herr Thomas

Datum  
21.09.2022

## V o r l a g e

zur Sitzung des Naturschutzbeirates  
am 29.09.2022

**Befreiung von den Verboten der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Naturschutzgebiet „Siebengebirge“ in den Städten Königswinter und Bad Honnef, Rhein-Sieg-Kreis vom 08.05.2012 (NSGVO)**

**hier: Maßnahmen im Zuge der Sanierung des denkmalgeschützten Objekts „Burghof“ auf dem Drachenfels in Königswinter sowie Errichtung von PKW-Stellplätzen**

Erläuterungen:

Der Antragsteller hat am 19.09.2022 bei der Stadt Königswinter als Baugenehmigungsbehörde und Unterer Denkmalbehörde seinen endgültigen Bauantrag zur Errichtung von sechs PKW-Stellplätzen im Umfeld des denkmalgeschützten Objektes „Burghof“ am Drachenfels eingereicht. Darüber hinaus hat der Antragsteller mit Schreiben vom 16.09.2022 bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung von den Verbotsvorschriften der NSGVO beantragt.

Wie Ihnen bekannt ist, soll der Burghof als denkmalgeschütztes Objekt unterhalb der Drachenfelsruine von Grund auf saniert und im Anschluss daran seine historische Nutzung als Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb wiederaufgenommen werden. Das Vorhaben wurde Ihnen bereits in der Beiratssitzung am 25.06.2020 erläutert. In der Sitzung am 18.02.2021 wurde zudem über den seinerzeit aktuellen Planungsstand des nun vorliegenden Bauantrages informiert.

Der Antragsteller benötigt für den späteren Betrieb des Burghofes als Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb insgesamt sechs PKW-Stellplätze, welche in der Nähe des Viaduktes der Drachenfelsbahn errichtet werden sollen. Den genauen Standort entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan und den Fotos, die Ausgestaltung der beigefügten Animation (beispielhafte Darstellung, die Heckenpflanzung erfolgt nach den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde). Die umweltrelevanten Gutachten können Sie wie folgt im Internet abrufen:

<https://dias.rhein-sieg-kreis.de/s/myyHF5M5DWHGRSE>

Der Burghof befindet sich inmitten des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“ und somit im Geltungsbereich der „Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Naturschutzgebiet „Siebengebirge“, Städte Königswinter und Bad Honnef, Rhein-Sieg-Kreis“ in der Fassung

vom 08.05.2012 (NSGVO). Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 NSGVO ist es im geschützten Gebiet grundsätzlich verboten, bauliche Anlagen zu errichten, zu ändern oder deren Nutzung zu ändern. Das beantragte Vorhaben stellt eine bauliche Anlage im Sinne von § 2 der Landesbauordnung NRW dar, deren Errichtung gemäß der genannten Verbotsvorschrift der NSGVO untersagt ist. Das beantragte Vorhaben kann somit nur durch die Erteilung einer Befreiung gemäß § 9 NSGVO genehmigt werden. Die Untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, dem Antragsteller aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses eine solche Befreiung zu erteilen.

Das öffentliche Interesse ergibt aus der Ausweisung des Burghofes als Denkmal. Seitdem die ursprüngliche Nutzung des Gebäudes im Jahr 1989 aufgegeben wurde, scheiterten mehrfach Versuche verschiedener Eigentümer, den Burghof wieder zu revitalisieren. Seitdem ist das Gebäude dem stetigen Verfall ausgesetzt, der mittlerweile soweit fortgeschritten ist, dass akuter Handlungsbedarf besteht.

Das der Unteren Naturschutzbehörde vorliegende Gesamtkonzept ist dem Beirat bekannt. Im Zuge der Wiederaufnahme der historischen Nutzung ist es für den Eigentümer bzw. den künftigen Betreiber des Gastronomie- und Beherbergungsbetriebes notwendig, eine geringe Anzahl von PKW-Stellplätzen in der Nähe des Burghofes bereitzustellen. Die betrieblichen Zusammenhänge und die sich daraus ergebenden Notwendigkeiten entnehmen Sie bitte dem beigefügten Befreiungsantrag der Rechtsanwälte Lenz und Johlen vom 16.09.2022 im Auftrag des aktuellen Eigentümers des Burghofes.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind verhältnismäßig gering. Sie wurden im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans des Büros Rietmann (Stand 09.05.2022) mit bilanziert und werden durch die für das Gesamtvorhaben zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

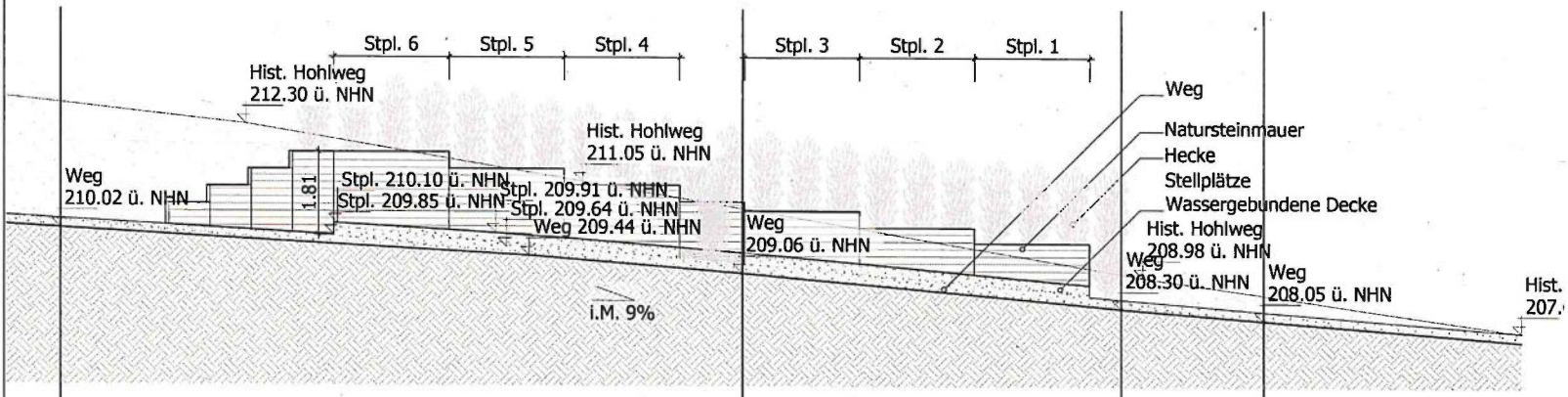
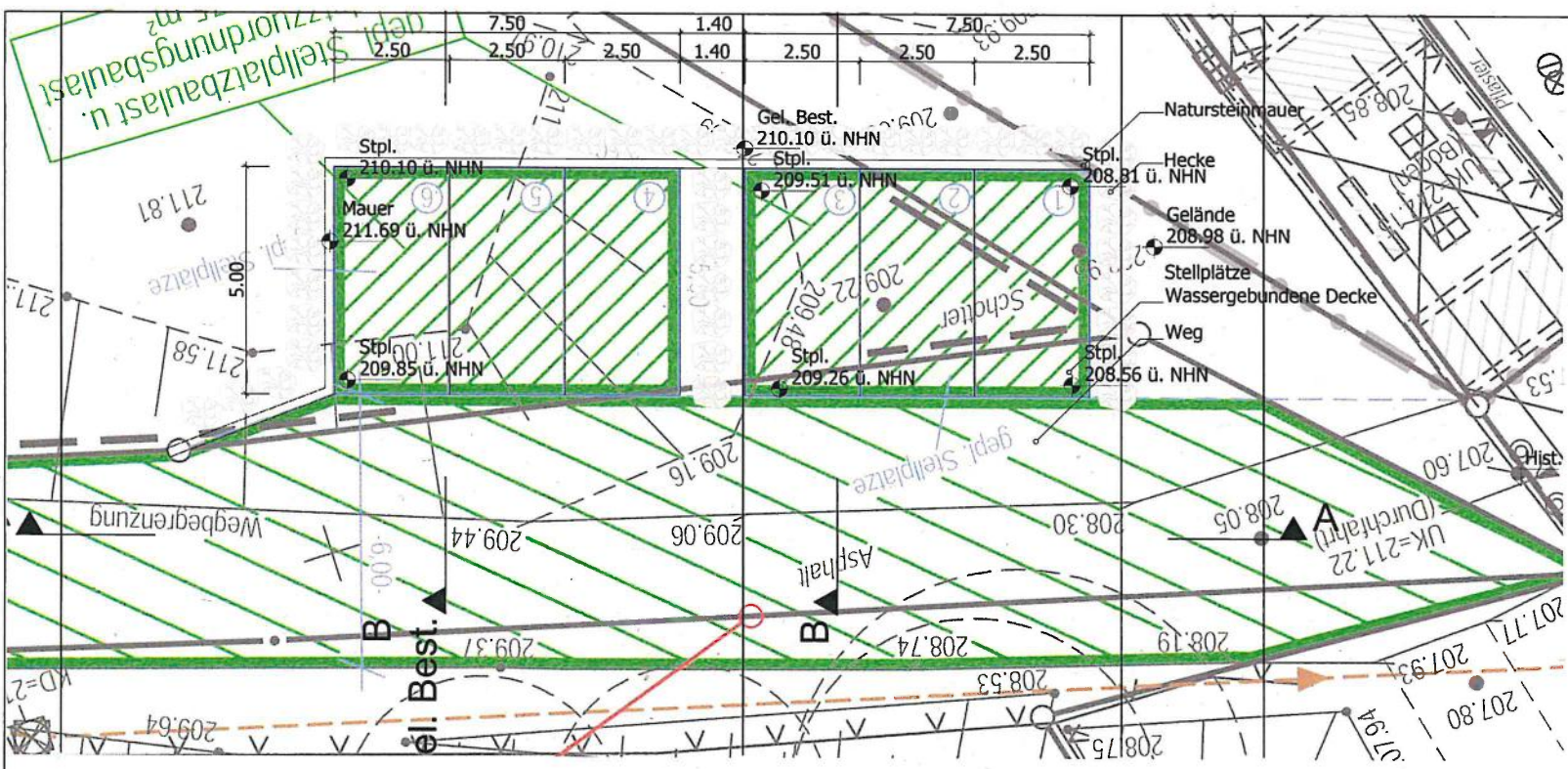
Der Antragsteller beantragte mit seinem o.g. Schreiben vom 16.09.2022 zudem ebenfalls eine Befreiung gemäß § 9 NSGVO für sämtliche Maßnahmen, die nicht von den Unberührtheitsklauseln in § 7 NSGVO umfasst sind oder über eine separate Ausnahme gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 NSGVO genehmigt werden. Dabei handelt es sich um Maßnahmen, die ursächlich mit der Sanierung des Gebäudes und anderen Baumaßnahmen zusammenhängen. Dazu zählen beispielsweise, Ausschachtungen für die Trockenlegung der Fundamente des Gebäudes vorzunehmen oder Kraftfahrzeuge, Anhänger oder Geräte aller Art außerhalb von gekennzeichneten Parkplätzen abzustellen (z. B. von den am Burghof beschäftigten Baufirmen).

Bei Gegenüberstellung des öffentlichen Interesses am Erhalt des denkmalgeschützten Burghofes mit den negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft kommt die Untere Naturschutzbehörde zu dem Ergebnis, dass das genannte öffentliche Interesse im vorliegenden Fall überwiegt und die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung von den Verbotsvorschriften der NSGVO somit erfüllt sind.

Beschlussvorschlag:

**Der Beirat erhebt keine Bedenken gegen die Erteilung einer Befreiung von den Verboten der Ordnungsbehördlichen Verordnungen über das Naturschutzgebiet „Siebengebirge“.**

*Gez. Hahlen*



Schnitt A

UWE MEINCKE MARLABRUNNSTRASSE 19 52064 AACHEN TEL. 0172/3985140 FAX 0241/86568		ARCHITEKT UWE MEINCKE		UNTERSCHRIFT	
PROJEKT 6 PKW-STPL, ZUM BURGHOF BURGHOF KÖNIGSWINTER		PLANNUMMER 909		INDEX	
BAUHERR BURGHOF GMBH, GF: B. SIEBDRAT DRACHENFELSSTR. 4-7, 53604 BAD HONNEF		STUFE 04		PROJ.-NR. 1623-BU	
		BEARB. DB		IND.-DATUM 19.09.2022	
				MASSTAB 1 : 200	

X,Y: 0.420000, 0.297000 m

