

<b>Gericht:</b>	VG Köln 4. Kammer	<b>Quelle:</b>	
<b>Entscheidungsdatum:</b>	13.08.2010	<b>Normen:</b>	§ 80a Abs 3 VwGO, § 80 Abs 5 VwGO, § 42 Abs 2 VwGO, § 212a BauGB, Art 14 Abs 1 GG, § 9 Abs 1 DSchG NW, § 9 Abs 2 DSchG NW, § 9 Abs 3 DSchG NW
<b>Aktenzeichen:</b>	4 L 735/10		
<b>Dokumenttyp:</b>	Beschluss		

### Drittschutz im Denkmalrecht (Umgebung einer Romanischen Kirche)

#### Orientierungssatz

1. Der Eigentümer eines Kulturdenkmals ist befugt, gegen die denkmalschutzrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens vorzugehen, wenn dessen Denkmalwürdigkeit möglicherweise erheblich eingeschränkt wird. [\(Rn.7\)](#)
2. Bei der Frage, ob Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen, ist eine Abwägung zwischen den betroffenen Belangen vorzunehmen. [\(Rn.17\)](#)
3. Ein vom Gemeinderat beschlossenes Höhenkonzept zum Schutz von Baudenkmalern ist bei der denkmalschutzrechtlichen Beurteilung zu berücksichtigen. [\(Rn.28\)](#)
4. Auch die Farbgestaltung eines Gebäudes kann ein benachbartes Baudenkmal wesentlich beeinträchtigen. [\(Rn.46\)](#)

#### Tenor

1. Die aufschiebende Wirkung der Klage 4 K 3146/10 gegen die der Beigeladenen zu 1. erteilte Baugenehmigung des Antragsgegners vom 28. April 2010 zur Änderung des Wohngebäudes H. 0 - 0/H1. 00 wird angeordnet.  
  
Der Antragsgegner und die Beigeladene zu 1. tragen die Kosten des Verfahrens je zur Hälfte mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu 2., der diese selbst trägt.
2. Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

#### Gründe

1. Der Antrag hat Erfolg. Er ist als Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gemäß §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO statthaft, weil der von der Antragstellerin erhobenen Klage gegen die der Beigeladenen zu 1. erteilte Baugenehmigung vom 28. April 2010 kraft Gesetzes nach § 212a BauGB keine aufschiebende Wirkung zukommt.
2. Der Antrag ist zulässig. Die Antragstellerin ist antragsbefugt.
3. Die lange Zeit umstrittene Frage, ob der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals sich gegen an das Denkmal heranrückende beeinträchtigende, verunstaltende oder in den Umgebungsschutz eingreifende Bauvorhaben oder Nutzungen auf Nachbargrundstücken wenden und dabei die Verletzung denkmalrechtlicher Vorschriften auch im eigenen Interesse geltend machen kann,
4. zum Streitstand vgl. Stephan Gatz, juris-PR-BVerwG 16/2009 Anm. 2,
5. ist mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts,
6. BVerwG, Urteil vom 21.04.2009 - 4 C 3.08 -, juris,

- 7 der sich die Kammer anschließt, dahingehend geklärt, dass der Eigentümer eines geschützten Kulturdenkmals jedenfalls dann berechtigt ist, die denkmalrechtliche Genehmigung eines benachbarten Vorhabens anzufechten, wenn das Vorhaben die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt. Inwieweit denkmalrechtliche Vorschriften, die die Zulässigkeit eines Vorhabens in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals regeln, zugunsten des Eigentümers des Kulturdenkmals drittschützend sind, haben grundsätzlich der Landesgesetzgeber und die zur Auslegung des Landesrechts berufenen Gerichte des Landes zu entscheiden. Art 14 Abs. 1 Satz 2 GG gebietet im Denkmalschutzrecht ebenso wenig wie im Baurecht, in jeder Hinsicht nachbarlichen Drittschutz vorzusehen. Soweit der denkmalrechtliche Umgebungsschutz objektiv geboten ist, muss er jedoch auch dem Eigentümer des Kulturdenkmals Schutz vermitteln. Jedenfalls wenn ein Vorhaben in der Umgebung des geschützten Kulturdenkmals dessen Denkmalwürdigkeit möglicherweise erheblich beeinträchtigt, muss der Eigentümer des Kulturdenkmals gemäß § 42 Abs. 2 VwGO befugt sein, die denkmalrechtliche Genehmigung des Vorhabens anzufechten. Nur wenn dem Eigentümer ein solches Anfechtungsrecht eingeräumt wird, kann die Verhältnismäßigkeit der ihm auferlegten Pflicht, das Kulturdenkmal zu erhalten und zu pflegen, gewahrt werden. Gerechtfertigt ist die Inpflichtnahme des Eigentümers allein durch das im öffentlichen Interesse liegende Ziel, das Kulturdenkmal mit seinen Beziehungen zur Umgebung, soweit diese denkmalrechtlich schutzwürdig sind, zu erhalten. Soweit die Erreichung dieses Ziels von dritter Seite vereitelt wird, kann es auch die Inpflichtnahme des Eigentümers nicht mehr rechtfertigen. Der Schutzzweck des Denkmalsrechts wird durch die Anerkennung einer subjektiven Rechtsposition des Eigentümers weder qualitativ verändert noch "privatisiert". Der nachbarliche Drittschutz zugunsten des Denkmaleigentümers führt nicht zu einer Veränderung der Grundlagen und Maßstäbe für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Vorhaben in der Umgebung des Denkmals; er erlaubt nur, dass der Eigentümer des Denkmals als Nachbar - bestimmte - Verletzungen objektiven Rechts geltend machen darf.
- 8 BVerwG, Urteil vom 21.04.2009 - 4 C 3.08 -, a.a.O..
- 9 Drittschützend in diesem Sinne ist in Nordrhein-Westfalen die Vorschrift des § 9 Abs. 1 b) DSchG NRW. Danach bedarf u.a. der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer in der engeren Umgebung von Baudenkmalern Anlagen verändern will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Bei den Tatbestandsmerkmalen "engere Umgebung" und "Erscheinungsbild" handelt es sich um unbestimmte Rechtsbegriffe, die der vollen gerichtlichen Kontrolle unterliegen. Betroffen von der Regelung des § 9 Abs. 1 b) DSchG NRW sind in jedem Fall die einem Denkmal unmittelbar benachbarten Gebäude.
- 10 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 06.02.1992 - 11 A 2313/89 -, juris. Geschützt wird nicht nur die Substanz des Denkmals, sondern auch das Erscheinungsbild, und zwar vor Maßnahmen am Denkmal selbst, wie auch vor mittelbaren Beeinträchtigungen durch Vorhaben in der Umgebung. Bei der Entscheidung über die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes kommt es auf das Urteil eines sachverständigen Betrachters an. Die Beurteilung setzt nämlich ein Vertrautsein mit dem zu schützenden Denkmal und seiner Epoche voraus.
- 11 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 06.02.1992 - 11 A 2313/89 -, a.a.O..
- 12 Angesichts des Umstandes, dass das Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft neben dem Kulturdenkmal der Antragstellerin errichtet werden soll, und angesichts der geplanten deutlichen Erhöhung der vorhandenen Bebauung ist die Möglichkeit einer Beeinträchtigung im oben genannten Sinne zu bejahen.
- 13 Der Antrag ist auch begründet.
- 14 Wesentliches Element der vom Gericht gemäß §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO vorzunehmenden Abwägung der gegenläufigen Interessen der Beteiligten ist in der Regel eine summarische Prüfung der Erfolgsaussichten der Klage. Erweist sich die Klage danach mit hoher Wahrscheinlichkeit als erfolglos, so überwiegt regelmäßig das Interesse des Bauherrn an der Ausnutzung der Baugenehmigung. Ergibt die Prüfung hingegen, dass der Nachbar mit seinem Rechtsbehelf aller Voraussicht nach Erfolg haben wird, so überwiegt sein Interesse an der aufschiebenden Wirkung der Klage.
- 15 Nach diesen Grundsätzen hat der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage vom 25. Mai 2010 gegen die Baugenehmigung des Antragsgegners vom 28.

April 2010 Erfolg, da die Baugenehmigung aller Voraussicht nach rechtswidrig ist und Rechte der Antragstellerin verletzt. Es ist daher mit überwiegender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Klage im Hauptsacheverfahren erfolgreich sein wird. Diese Einschätzung der Kammer beruht auf folgenden Erwägungen:

- 16 Die denkmalschutzrechtliche Beurteilung, um die es vorliegend geht, ist Teil der Baugenehmigung (§ 9 Abs. 3 Satz 1 DSchG NRW). Der Antragsgegner hat vorliegend die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege entsprechend dem Denkmalschutzgesetz nicht in angemessener Weise berücksichtigt. Entgegen seiner Auffassung bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 Abs. 1 b) DSchG NRW, für die die gesetzlichen Voraussetzungen nach § 9 Abs. 2 DSchG NRW nicht vorliegen.
- 17 Erlaubnisfähig ist eine Maßnahme nur dann, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen (§ 9 Abs. 2 a) DSchG NRW) oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt (§ 9 Abs. 2 b) DSchG NRW). Bei dem gesetzlichen Merkmal "Gründe des Denkmalschutzes" handelt es sich um einen der vollständigen gerichtlichen Kontrolle unterliegenden unbestimmten Rechtsbegriff. Vorzunehmen ist eine von der Qualität des jeweils zu schützenden Denkmals abhängige Einzelfallprüfung, ob und inwieweit die Schutzziele und -zwecke des Denkmalschutzgesetzes durch die in Rede stehende Maßnahme konkret betroffen sind. Die im Einzelfall erheblichen Umstände sind zu ermitteln und sodann im Wege der Abwägung zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und den in der Regel privaten Interessen, die für die erlaubnispflichtige Maßnahme streiten, zu gewichten. Hierbei wird sich ein schutzwürdiges privates Interesse gegenüber den Belangen der Denkmalpflege um so eher durchsetzen, je geringfügiger die mit dem Vorhaben notwendig einhergehende Beeinträchtigung des Denkmals ist, während eine Maßnahme, die den Denkmalwert wesentlich mindern oder gar aufheben würde, allenfalls in Ausnahmefällen aus zwingenden Gründen zugelassen werden kann.
- 18 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 17.08.2001 - 7 A 4207/00 -, NWVBl. 2002, 234 ff..
- 19 Im vorliegenden Fall ist die Kammer aufgrund der im Eilverfahren gebotenen summarischen Prüfung der Auffassung, dass Gründe des Denkmalschutzes dem Bauvorhaben der Beigeladenen zu 1. entgegenstehen, welche die privaten Interessen überwiegen, und dass auch kein überwiegendes öffentliches Interesse die Baumaßnahme verlangt. Sie vermag deshalb der Auffassung der Stadtkonservatorin, eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals sei durch die genehmigte Erhöhung und die sonstigen Veränderungen nicht zu befürchten, nicht zuzustimmen. Sie teilt vielmehr die Auffassung des Beigeladenen zu 2., welcher das Benehmen zu der Baugenehmigung nicht erteilt hat, und der Antragstellerin.
- 20 An dieser Stelle ist in tatsächlicher Hinsicht zunächst festzuhalten, dass die vorhandene Bebauung in der Umgebung von St. Gereon eine Höhe zwischen 60,07 m über NN (H1. 00) und 69,51 m über NN (H1. 0) aufweist. Das streitbefangene Gebäude H1. 00 weist eine Flachdachhöhe von 63,75 m bis 64,50 m über NN und das Gebäude H. 0 - 0 eine Höhe von 63,20 m bis 64,20 m über NN auf. Die Traufhöhe des Hauptschiffes von St. H2. liegt bei 20,10 m (entspricht der Höhe von 71,50 m über NN bezogen auf eine Geländehöhe von ca. 51,40 m über NN). Die genehmigte Bebauung, die zwischen 66,90 m und 67,40 m liegt, übersteigt die bestehende Bebauung der streitbefangenen Gebäude demnach um bis zu 3,50 m (vgl. Blatt 217 GA und Blatt 2.40 der Beiakte 1).
- 21 An der Prüfung der denkmalrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens ist die Kammer nicht etwa durch den Bauvorbescheid des Antragsgegners vom 16. September 2008 gehindert, auf den sich der Antragsgegner in der Begründung des Bebauungsplans berufen hat. Zwar entfaltet ein Bauvorbescheid, der seinem Wesen nach einen Ausschnitt aus dem feststellenden Teil der Baugenehmigung darstellt und hinsichtlich der durch ihn entschiedenen Fragen einen Teil der Baugenehmigung vorwegnimmt, grundsätzlich Bindungswirkung und setzt sich gegenüber nachfolgenden Rechtsänderungen oder einer anderen rechtlichen Beurteilung der tatsächlichen Verhältnisse durch.
- 22 Vgl. OVG NRW, Urteil vom 30.10.2009 - 10 A 1074/08 -, juris.
- 23 Dem Bescheid vom 16. September 2008 kommt jedoch jedenfalls in denkmalrechtlicher Hinsicht keine Bindungswirkung zu. Er enthält nämlich den ausdrücklichen Hinweis, dass eine Klärung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften, wie z.B. der Bestimmungen des Denkmalschutzes etc. nur im

Baugenehmigungsverfahren bzw. im Verfahren zur Erlangung eines sog. umfassenden Vorbescheides erfolge. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wurden daher noch nicht - wie es § 9 Abs. 3 Satz 1 DSchG NRW vorsieht - berücksichtigt.

- 24 Nach Auffassung der Kammer stellt die vorgesehene Erhöhung - gegenüber der vorhandenen Bebauung um zwischen 2,40 m und 3,50 m - eine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals dar. Diese Einschätzung deckt sich mit derjenigen des Beigeladenen zu 2.. Dieser ist aufgrund seiner besonderen Fachkunde und der Vertrautheit mit dem zu schützenden Denkmal und seiner Epoche,
- 25 vgl. OVG NRW, Urteil vom 06.02.1992 - 11 A 2313/89 -, a.a.O.,
- 26 in besonderer Weise berufen, zur Beantwortung dieser Frage beizutragen. Er hat in seiner schriftlichen Stellungnahme sowie durch seine mündlichen Ausführungen im Erörterungstermin für die Kammer nachvollziehbar und überzeugend dargelegt, dass die geplante Aufstockung des Wohnhauses H. 0 - 0/H1. 00 eine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals St. H2. darstellt. Er führt insoweit aus:
- 27 "Das Wohnhaus H. 0 - 0 befindet sich innerhalb der früheren Immunität des ehemaligen hochadeligen Stiftes und ragt in den Bereich des damaligen Kreuzganges hinein. Dabei nähert sich die nordöstliche Gebäudeecke der staufischen, Anfang des 15. Jahrhundert umgebauten Vorhalle. Die Dominanz des romanischen Kirchenbaus im engeren baulichen Umfeld ist somit ganz wesentlich von der Höhenentwicklung der unmittelbar benachbarten Bauten abhängig."
- 28 Diese Abhängigkeit von der Höhenentwicklung hat auch der Rat der Stadt Köln gesehen und Regelungen für die Höhenentwicklung der linksrheinischen Innenstadt Köln im sog. Höhenkonzept geschaffen. Gegen dieses Höhenkonzept verstoßen sowohl die Baugenehmigung als auch der Bebauungsplan. Zwar stellt das Höhenkonzept keine gesetzliche Norm dar, die unmittelbare Rechtswirkung wie ein Bebauungsplan besitzt. Aber entgegen der Auffassung des Antragsgegners ist es auch nicht lediglich "als informelle Planung eine Arbeitsgrundlage für Stadtplaner und Architekten", sondern ist im Rahmen der Prüfung des § 9 Abs. 1 b) und 2 DSchG NRW als Ausprägung des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes zu berücksichtigen. Denn vorrangiges Ziel des Höhenkonzeptes ist der Schutz des Umfeldes der Romanischen Kirchen. Wegen ihrer hohen kulturhistorischen und stadtbildprägenden Bedeutung muss nach dem Höhenkonzept eine neue Bebauung im direkten Umfeld der Romanischen Kirchen einer besonderen Sorgfalt unterliegen. Die Romanischen Kirchen sollen Maßstab für die sie umgebende Bebauung sein. Die erhebliche Überschreitung der im Höhenkonzept vorgesehenen Bebauung stellt daher zumindest ein gravierendes Indiz für eine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals dar.
- 29 Der Rat der Stadt Köln hat in der Sitzung vom 15. Mai 2007 das Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt in der endgültigen Fassung beschlossen. Es sieht in Ziffer 4. "Wirkungsfelder des Doms und der Romanischen Kirchen - Plan 5" im zweiten Absatz nunmehr folgende Regelung vor:
- 30 "Innerhalb dieser Wirkungsfelder soll die zukünftige Bebauung nicht höher sein als die Traufkante der Romanischen Kirchen, falls die bestehende Bebauung niedriger als die Traufkante sein sollte, richtet sich die Höhe nach der bestehenden Bebauung. Bei Bauvorhaben in diesen Wirkungsfeldern sind die Sicht der Stadtkonservatorin und des Gestaltungsbeirats einzuholen."
- 31 Der Bebauungsplan Nr. 00000/00, auf dessen Grundlage die Genehmigung des in Rede stehenden Bauvorhabens erfolgte, hat nach seiner Satzungs Begründung das Ziel, das Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt, das das Wirkungsfeld der romanischen Kirche St. H2. berücksichtigt, in Planungsrecht umzusetzen. Allerdings basiert die Höhenkonzeption des Bebauungsplans ausweislich seiner Begründung (vgl. Seite 5) auf dem städtebaulichen Entwurf des Wettbewerbsverfahrens, das in den grundlegenden Zügen bereits vor dem Beschluss des Höhenkonzeptes am 15. Mai 2007 abgeschlossen wurde. Nach der Begründung des Bebauungsplans wurden in dem Wettbewerb hierbei zwar die "bis dahin bekannten" Höhenvorgaben berücksichtigt. Das Höhenkonzept hat in dem zitierten Ratsbeschluss jedoch eine maßgebliche Veränderung insoweit erfahren, als die Höhe der zukünftigen Bebauung nunmehr nicht mehr alternativ ("jetzige bauliche Bestand bzw. nicht höher als die Traufkante des Hauptschiffes der jeweiligen Romanischen Kirche"), sondern - wie oben ausgeführt - bindend auf die Höhe der bestehenden Bebauung begrenzt wurde. Offenbar wurde

diese Änderung in dem Bebauungsplanverfahren jedoch - jedenfalls mit Blick auf die streitgegenständlichen Gebäude - nicht mehr berücksichtigt. Wenn daher die Satzungs begründung auf Seite 6 ausdrücklich ausführt, dass "entscheidender Ansatzpunkt in dem städtebaulichen Wettbewerb war, dass die Anforderungen des Höhenkonzeptes für die linksrheinische Kölner Innenstadt eingehalten werden", gilt dies jedenfalls nicht für die hier in Rede stehenden, unmittelbar an St. H2. angrenzenden Gebäude. Offenbar wurde insoweit vielmehr die frühere Fassung des Höhenkonzeptes zugrunde gelegt, welche als Höhenbegrenzung im Wirkungsfeld der Romanischen Kirchen die Traufhöhe dieser Kirchen bzw. die bestehende Bebauung vorsah. Für diese Annahme spricht auch die Tatsache, dass in den Stellungnahmen der Verwaltung zu den zahlreichen Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, welche sich auf die Höhe der angrenzenden Bebauung bezogen, stets auf die Traufhöhe von St. H2. Bezug genommen wurde. Auch in den Antworten des Planers/Bauherrn während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept "H. " (H3. -Areal) in Köln-Altstadt/Nord wird immer wieder auf die Traufkante von St. H2. hingewiesen. So führte Prof. L. beispielsweise während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 21. April 2008 aus (vgl. Beiakte 6, Seite 3 der Anlage 2):

- 32 "Messlatte dabei ist immer das Höhenkonzept der Stadt Köln, das die Traufkante von St. H2. in diesem Bereich zum Maßstab macht."
- 33 Dass das Höhenkonzept im unmittelbaren Wirkungsfeld von St. H2. entgegen der Aussage der Bebauungsplanbegründung, es werde mit diesem umgesetzt, jedenfalls bei den streitbefangenen Gebäuden nicht in der maßgeblichen letzten Fassung zugrunde gelegt wurde, ist in der Begründung des Bebauungsplans an anderer Stelle - bezogen auf die hier in Rede stehenden Gebäude - wie folgt "umschrieben" worden:
- 34 "Die ergänzende Bestimmung im Höhenkonzept, dass in den Wirkungsfeldern der Romanischen Kirchen sich die Höhe der zukünftigen Bebauung nach der Höhe der bestehenden Bebauung richten soll, falls diese niedriger als die Traufkante des Hauptschiffes der jeweiligen Kirche sein sollte, kommt im Bebauungsplangebiet, insbesondere im Bereich des H4. Klosters, in differenzierter Betrachtung zum Ansatz."
- 35 Tatsächlich ist somit das vom Rat der Stadt Köln am 15. Mai 2007 beschlossene Höhenkonzept nicht - wie dies an anderer Stelle heißt - "mit Ausnahme zweier Bestandsgebäude durch die Planung rechtsverbindlich" umgesetzt, sondern jedenfalls im Bereich der streitbefangenen Gebäude nicht berücksichtigt worden. Dies hat auch der Prozessbevollmächtigte der Beigeladenen zu 1. nach dem Hinweis der Kammer im Erörterungstermin mit Schriftsatz vom 9. August 2010 erstmals eingeräumt. Der Bebauungsplan erhebe selbst nicht den Anspruch, das Höhenkonzept "eins zu eins" umzusetzen (vgl. Blatt 260 der GA).
- 36 Die Bedeutung der Bauhöhen im Umfeld der romanischen Kirchen ist nach Darlegung durch den Beigeladenen zu 2. bereits in der Wiederaufbauplanung der Stadt Köln nach 1945 erkannt und berücksichtigt worden. Insoweit führt der Beigeladene zu 2. in seiner Stellungnahme vom 24. Juni 2010 aus:
- 37 "Im Fall von St. H2. ist dies noch sehr anschaulich auf der Seite D.straße zu sehen. Diese städtebauliche Konzeption der Nachkriegszeit ist als rezeptionsgeschichtlich interessantes und denkmalpflegegeschichtlich relevantes Phänomen auch für den heutigen Umgang mit der Umgebung der romanischen Kirchen Kölns von Bedeutung. In dem Bebauungsplan von 1972/73 ist mit der Festsetzung von vier Geschossen in Verbindung mit einer Baulinie dieser Tradition ebenso Rechnung getragen worden wie in den Vorgaben des Höhenkonzeptes, dessen letzte Version mit der Darstellung der sog. homogenen Zonen diese Höhenreduzierung um die romanischen Kirchen aufnimmt und für Neubauvorhaben vorschreibt. Die Bewahrung dieses städtebaulichen Lösungsansatzes der Nachkriegszeit ist ein denkmalpflegerisches Anliegen, das durch Aufweichung einer strikten Höhenbegrenzung im Umfeld der romanischen Kirchen Schaden nehmen würde. In diesem Zusammenhang ist auf Äußerungen der Kölner Stadtplanung hinzuweisen, wo die im Höhenkonzept formulierten Begrenzungen der Gebäudehöhen so interpretiert werden, dass mit Gebäudehöhen die Traufhöhen (!) gemeint seien (die Leiterin des Stadtplanungsamtes auf einer Veranstaltung des Hauses der Architektur am 10. Februar 2010. Der Streit ging um die Aussage des Höhenkonzeptes in Bezug auf St. H2. , wo die Höhe = Bauhöhe = Gesamthöhe sich nach der bestehenden Bebauung = Viergeschossigkeit richtet, die bei Neubauten nicht überschritten werden darf). Die wechselnden Begrifflichkeiten zu den Gebäudehöhen

lassen befürchten, dass die intendierten Höhenbegrenzungen teilweise aufgeweicht werden sollen."

- 38 Eine Abwägung all dieser Belange durch die Untere Denkmalbehörde des Antragsgegners ist den Verwaltungsvorgängen nicht zu entnehmen. Eine intensive Auseinandersetzung mit den gegenläufigen Stellungnahmen des Beigeladenen zu 2. (vgl. Stellungnahmen vom 29. September 2004 (Bl. 174 f. der GA), vom 16. Juni 2008 (Bl. 176 der GA) und vom 8. Juni 2009 (Bl. 90 der GA)) ist ebenfalls nicht dokumentiert.
- 39 Nach Auffassung der Kammer ist dem herausragenden Denkmalwert der romanischen Basilika St. H2. , deren Geschichte bis in das 4. Jahrhundert zurückreicht und die ein über die Grenzen Kölns und Deutschlands hinaus bekanntes einmaliges Zeugnis romanischer Baukunst ist, nicht die ihm gebührende Bedeutung beigemessen worden. Zwar ist in der streitgegenständlichen Baugenehmigung festgelegt worden, dass die Höhe des Staffelgeschosses auf der Seite H1. um zum Teil 0,50 m zu reduzieren sei. Dieser Vorbehalt ist indes nicht geeignet, die Besorgnis einer wesentlichen Beeinträchtigung auszuräumen. Denn das Erscheinungsbild von St. H2. wird durch die geplante Aufstockung erheblich verändert. Bereits die beim Ortstermin wahrzunehmende Erhöhung im Brüstungsbereich sowie die am benachbarten Brandgiebel an der Schalung abzulesende und leicht vorzustellende Auswirkung des zukünftig vergrößerten Bauvolumens machten den negativen Einfluss auf die städtebauliche Situation und architektonische Wirkung des Kirchengebäudes deutlich. Durch die Aufstockung der ohnedies nah an das Kirchengebäude heranreichenden Bebauung wirkt dieses kleiner und weniger dominant. Dies gilt insbesondere für die Vorhalle, deren First künftig von den Nachbargebäuden überragt würde.
- 40 In Übereinstimmung mit dem Beigeladenen zu 2. ist die Kammer der Auffassung, dass die vorhandene räumliche Situation, die nur einen minimalen Respektsabstand zum Kirchengebäude aufweist, keine wie auch immer geartete Aufstockung um ein Geschoss in der unmittelbaren Umgebung von St. H2. erlaubt. Dies gilt auch für das vorgesehene sogenannte "Staffelgeschoss", bei dem es sich nach der einschlägigen baurechtlichen Terminologie tatsächlich um ein Vollgeschoss handelt. Zwar sieht das Höhenkonzept bei Flachdächern auch in sogenannten homogenen Baugebieten grundsätzlich "ein um zwei Meter zurückversetztes Staffelgeschoss von maximal 3,20 m Höhe vor". Allerdings ist diese Regelung nach Auffassung der Kammer jedenfalls nach der in der Ratssitzung vom 15. Mai 2007 in den Wirkungsfeldern des Doms und der romanischen Kirchen vorgenommenen "Verschärfung" des Höhenkonzepts nicht mehr anwendbar; maßgeblich soll insoweit grundsätzlich allein die Höhe der (tatsächlich) bestehenden Bebauung sein, falls diese - wie hier - niedriger als die Traufkante der jeweiligen romanischen Kirche ist. Dem entspricht es, dass der Rat in der besagten Sitzung auch den ursprünglich in der geänderten Vorschrift enthaltenen Verweis auf die "maximale Bauhöhe jedes Wirkungsfeldes" gestrichen hat.
- 41 Selbst wenn man dies anders sähe und die Bestimmungen des Höhenkonzepts über ein zusätzliches Staffelgeschoss auch im Wirkungsfeld der romanischen Kirchen für anwendbar hielte, hielte sich die Baugenehmigung nicht im Rahmen dieser Regelung, da das genehmigte oberste Geschoss nicht generell, sondern lediglich an einigen Stellen zurückversetzt ist und dies auch nicht um zwei Meter, sondern lediglich um maximal einen Meter.
- 42 Für die Kammer ist auch die Argumentation des Antragsgegners nicht nachvollziehbar, bei einem überragenden Baudenkmal wie St. H2. , das hinsichtlich der denkmalpflegerischen Bedeutung nach dem Kölner Dom den zweiten Rang einnehme, bedürfe es entsprechend groß dimensionierter baulicher Vorhaben mit besonders raumgreifender Wirkung, um eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmalwürdigkeit bewirken zu können. Insoweit verhält es sich nach Auffassung der Kammer gerade umgekehrt. Je höher der Denkmalwert ist, desto mehr Rücksichtnahme kann verlangt werden. Bei diesem Ansatz kommt es für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalles wesentlich auf die oben bereits beschriebene Abwägung ausgehend von der Qualität des jeweils zu schützenden Denkmals an.
- 43 Ohne dass es für die Entscheidung darauf ankommt, weist die Kammer weiter darauf hin, dass Vieles dafür spricht, dass auch die genehmigten Balkone an der östlichen Gebäudewand zu St. H2. , auf die die Beigeladene zu 1. ausweislich ihres Vergleichsvorschlages vom 23. Juli 2010 (vgl. Bl. 236 der GA) verzichten wollte, das Baudenkmal St. H2. erheblich beeinträchtigen.

- 44 Die Kammer hat des Weiteren Bedenken gegen die Auffassung des Antragsgegners, es habe keiner Wiederherstellungsanordnung (ggf. Rekonstruktion) der Kunststeinfassade bedurft, da dies denkmalschutzrechtlich aus dem Umgebungsschutz nicht habe gefordert werden können und die Antragstellerin durch eine Putzfassade auch nicht beeinträchtigt werde. Da der Antragsgegner außer der Höhenreduzierung keinerlei weitere denkmalrechtliche Nebenbestimmungen in der streitbefangenen Baugenehmigung - anders als in anderen, der Kammer bekannten Verfahren - zur äußeren Gestaltung des Vorhabens getroffen hat, ist der Beigeladene zu 1. in der Fassadengestaltung völlig frei. Daher ist auch insoweit eine Rechtsverletzung der Antragstellerin in der Zukunft nicht auszuschließen. Denn nach Auffassung der Kammer kann auch die Farbgestaltung eines Gebäudes ein benachbartes Baudenkmal wesentlich beeinträchtigen und daher nicht erlaubnisfähig sein.
- 45 Vgl. VG Köln, Urteil vom 14.07.2010 - 4 K 5652/09 -.
- 46 Angesichts der erheblichen Beeinträchtigung eines herausragenden Kulturdenkmals muss das verständliche Interesse der Beigeladenen zu 1. an einer zusätzlichen baulichen Nutzung ihres Grundstücks zurückstehen. Überwiegende öffentliche Interessen, welche die Baumaßnahme ausnahmsweise dennoch verlangen, sind nicht erkennbar. Im Gegenteil sprechen die öffentlichen Interessen, welche sich auch im Höhenkonzept der Stadt Köln manifestieren, gegen das genehmigte Bauvorhaben.
- 47 Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO.
- 48 Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus §§ 52 Abs. 2, 53 Abs. 3 Nr. 2 GKG.

© juris GmbH