



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2010	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Deutzer Hafen -Ärztehaus-

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Ärztehauses mit Bettenstation im Bereich zwischen Siegburger Straße und Poller Kirchweg vor.

Das Grundstück, auf dem das Vorhaben realisiert werden soll liegt im Geltungsbereich des seit dem 18.06.2008 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69430/05 der hier ein Gewerbegebiet mit maximal IV Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,4 sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m, festsetzt. Eine Bauweise ist nicht festgesetzt.

Beabsichtigt ist die Errichtung eines IV-geschossigen Ärztehauses mit Bettenstation, Patienten-Cafe im 1. Obergeschoss und Apotheke im Erdgeschoss. Nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

Insgesamt sollen 18 Mietflächen entstehen. Die Tagesklinik ist so ausgelegt, dass die Patienten nach einer Operation für höchstens 1 bis 2 Tage in der Klinik bleiben.

Die Verwaltung sieht die Realisierung der geplanten Apotheke als kritisch, da der Bebauungsplan Einzelhandel ausschließt. Auch das geplante Patientencafe ist durch die Festsetzung des Bebauungsplans (keine Schank- und Speisewirtschaft) problematisch.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass der geplante Standort des Vorhabens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bedenklich ist. Die Konfliktsituation wird durch die Nutzungen der umliegenden Bebauung, insbesondere durch die Firma Metallverarbeitung Theo Steil GmbH, hervorgerufen. Diese Firma betreibt im angrenzenden Industriegebiet des Deutzer Hafens Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und genießt Bestandsschutz. Ferner hat sie Erweiterungsabsichten, d.h. sie rückt dem geplanten Standort des Ärztehauses näher. So wurde ein Antrag für die planungsrechtliche Beurteilung der Erweiterung einer genehmigungsbedürftigen Anlage nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Diese Erweiterungsfläche (Flurstücke: 447 und 896/225 siehe beigefügten Plan) liegt direkt gegenüber der Fläche (Flurstücke: 1497, 1498, 2291 und 2289 siehe beigefügten Plan), auf der das Ärztehaus realisiert werden soll.

Die geplante Erweiterung der Firma Theo Steil GmbH ist planungsrechtlich zulässig.

Die Bezirksregierung Köln hält das Vorhaben -Ärztehaus- nach einer ersten Einschätzung, unter Berücksichtigung der im Umfeld vorhandenen Bundesimmissionsschutzanlagen für bedenklich. Auch seitens des städtischen Umwelt- und Verbraucherschutzamtes liegt aufgrund der Nähe des Vorhabens zu dem Industriegebiet eine negative Stellungnahme vor.

Sowohl die Eigentümerin, die Häfen und Güterverkehr Köln, als auch die dort ansässige Firma Theo Steil GmbH, haben durch ihre rechtlichen Vertreter Rechtsmittel gegen eine Baugenehmigung angekündigt.

Über den Bauantrag für das Ärztehaus ist bislang noch nicht entschieden worden.

Dieser Mitteilung sind eine Flurkarte zwei Ansichten und ein Lageplan beigefügt.