

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff**

Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 74480/03
Arbeitstitel: Krankenhaus Holweide/Ärztehaus in Köln-Holweide

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	29.10.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 74480/03 —Arbeitstitel: Krankenhaus Holweide/Ärztehaus in Köln-Holweide— für das Gebiet zwischen der Neufelder Straße und dem Krankenhaus Holweide mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Ärztehaus auf dem Krankenhausgrundstück zu schaffen, von einem vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in ein Vollverfahren gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB umzustellen.

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für die Änderung des Bebauungsplanes 74480/03 —Arbeitstitel: Krankenhaus Holweide/Ärztehaus in Köln-Holweide— beizubehalten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen☒ **Nein**

☐ **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ %

☐ **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €
 c) bilanzielle Abschreibungen _____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge _____ €
 b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Für das Gebiet der Kliniken der Stadt Köln, Krankenhaus Holweide, besteht seit 1964 der Bebauungsplan 74480/03, welcher den größten Teil seines Geltungsbereichs als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Krankenhaus) und ferner öffentliche Grünfläche und Straßenverkehrsfläche festsetzt.

Auf dem Krankenhausgrundstück beabsichtigt eine private Bauträgergesellschaft, innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche ein gewerbliches Ärztehaus auf fünf Ebenen mit circa 5 000 m² Nutzfläche zu errichten. Obwohl die Abweichung von der Zweckbestimmung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf eine Änderung des Bebauungsplanes erfordert, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, weil die Nutzung dem übergeordneten Nutzungszweck, der Schaffung von Einrichtungen des Gesundheitswesens, wesensverwandt ist. Der Stadtentwicklungsausschuss hat dementsprechend am 07.02.2012 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel zu ändern, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das vorgenannte Ärztehaus zu schaffen.

Am 02.05.2012 ist die nach den Verfahrensvorschriften für das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nicht erforderliche, aber von der Bezirksvertretung Mülheim zusätzlich geforderte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit einer Abendveranstaltung und einer nachlaufenden einwöchigen Frist für schriftliche Stellungnahmen durchgeführt worden. Die Bürgerinnen und Bürger haben umfangreiche Bedenken gegen das Vorhaben geäußert, die sich insbesondere auf die zusätzliche Verkehrsbelastung, die bereits heute problematische Parkplatzsituation auf dem Krankenhausgelände und die aus Sicht der Eingebor schädlichen Auswirkungen des Vorhabens auf den Besatz mit Arztpraxen, Apotheken und sonstigen medizinischen Dienstleistern in den angrenzenden Stadtteilen Holweide und Dellbrück beziehen.

Eine abschließende Beratung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung in der Bezirksvertretung Mülheim hat noch nicht stattgefunden. Vielmehr hat die Bezirksvertretung aufgrund der geäußerten Bedenken erheblichen zusätzlichen Informationsbedarf festgestellt und die Beratung vertagt. Als Konsequenz aus ihrer Diskussion hat die Bezirksvertretung den Stadtentwicklungsausschuss dazu aufgefordert, das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB in ein Vollverfahren gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB umzustellen.

Die Bezirksvertretung begründet ihre Aufforderung mit der Befürchtung, dass wegen der Anwendung des vereinfachten Verfahrens das Vorhaben grundsätzlich noch vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes und damit vor einer weiteren Beratung des Vorhabens in der Bezirksvertretung zur Beschlussfassung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes genehmigt werden könne.

Tatsächlich erlaubt § 33 Absatz 3 BauGB, dass ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, vor Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden zugelassen werden kann. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zu geben, soweit sie dazu nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.

Die Verwaltung erhebt keine Einwände gegen eine Umstellung von einem vereinfachten in ein Vollverfahren. Aufgrund der Bedenken, die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußert worden sind, ist vor der Genehmigung des Vorhabens die erneute Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planes erforderlich, um ihnen im Sinne der Verfahrenstransparenz die Möglichkeit zu geben, Kenntnis über die Folgen der Anregungen für die weitere Planung und die Ergebnisse der noch anstehenden gutachterlichen Untersuchungen zu erlangen und eventuell ergänzend Stellung zu beziehen, falls sie ihre Belange als nicht hinreichend gewürdigt empfinden.

Allerdings kann aus demselben Grund das vereinfachte Verfahren auch beibehalten werden. Das Vorhaben erfüllt nach wie vor die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens. Der in diesem Fall existenzielle Unterschied, nämlich der Zeitpunkt der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens, entfällt wegen der geäußerten Bedenken der Bürgerinnen und Bürger. Die nun folgenden Verfahrensschritte sind in beiden Verfahrensarten annähernd identisch, so dass eine Umstellung des Verfahrens im Sinne der Begründung der Bezirksvertretung weitestgehend ohne Konsequenzen für den möglichen Zeitpunkt der Erteilung einer Baugenehmigung und den weiteren Verfahrensverlauf bleibt.

Anlagen

1. Übersichtskarte
2. Lageplan/Geltungsbereich
3. Ansicht des Ärztehauses nach Beratung im Gestaltungsbeirat