

Begründung nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB)

**zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6646 Sd 2/04 (67464/04)
Arbeitstitel: Marienhospital in Köln-Altstadt/Nord**

Rechtskraft und Planinhalt

Der seit dem 19.01.1970 rechtskräftige Bebauungsplan 6646 Sd 2/04 (6746 4/04) setzt für das Gebiet Dagobertstraße, Kuniberts kloster, An der Linde und Unter Krahenbäumen folgendes fest:

Die Grenzen seines Plangebietes sowie Baugrenzen, Baulinien, überbaubare Flächen, Straßenbegrenzung, öffentliche Verkehrsflächen, Dachformen, zwingende und höchstzulässige Geschosshöhen. Darüber hinaus wird die Art der baulichen Nutzung, Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Krankenhaus) festgesetzt.

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung zwischen Dagobertstraße, Kuniberts kloster auf einer Länge von circa 30 m, gerade Linie nach Westen, südliche Grenze Flurstück 564 (Gemarkung Köln, Flur 27) und Unter Kahlenhausen ist der Ausbau nicht nach den Vorgaben des Bebauungsplanes erfolgt.

Die zwingend eingeschossige straßenbegleitende Bebauung entlang der Dagobertstraße wurde ebenso wie das zwingend viergeschossig festgesetzte Eckgebäude Dagobertstraße/Kuniberts kloster nicht entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen realisiert. Die genannten Flächen werden heute als Parkplatz mit eingeschossiger Tiefgarage und Zufahrt an der Dagobertstraße und Kuniberts kloster genutzt.

Das zwingend zehngeschossig festgesetzte Eckgebäude Unter Kahlenhausen/Dagobertstraße wurde neugeschossig errichtet.

Die rückwärtige zwingende neugeschossig festgesetzte Bebauung fällt bis auf einen circa 4 m breiten Streifen ebenfalls in den Bereich der Parkplatz- und Tiefgaragennutzung.

Die Restbaufläche im Aufhebungsbereich sowie die südlich an den Aufhebungsbereich eingeschossig festgesetzte Bebauung ist in viergeschossiger Weise bebaut.

Der Flächennutzungsplan setzt für das Gebiet der Teilaufhebung Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus sowie ein besonderes Wohngebiet fest.

Nach dem Höhenkonzept liegt das Gebiet der Teilaufhebung innerhalb des Wirkungsfeldes der romanischen Kirche St. Kunibert.

Das "Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt", das vom Rat der Stadt Köln am 15.05.2007 beschlossen wurde, legt für den Bereich der Teilaufhebung fest, dass die maximale Traufhöhe (Attikahöhe) der Traufe der romanischen Kirche entspricht. Die maximalen Gebäudehöhen sind an die Höhen der Umgebung anzupassen.

Grund der Aufhebung

Das St. Marien-Hospital in Köln plant eine Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes um einen bis zu fünfgeschossigen Anbau entlang der Dagobertstraße. Die geplante Erweiterung ist aufgrund des aktuellen Bedarfes an weiteren Bettenstationen sowie für eine wirtschaftliche und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Krankenhauses an diesem Standort unbedingt erforderlich.

Der geplante Erweiterungsanbau des St. Marien-Hospitals entlang der Dagobertstraße ist jedoch nicht auf der Grundlage der Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes 6646 Sd 2/04 (67464/04) realisierbar.

Darüber hinaus entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere zur Höhenentwicklung, nicht mehr den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der geplante Erweiterungsbau fügt sich auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in die nähere Umgebung ein und ist nach erfolgter Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6646 Sd 2/04 (67464/04) grundsätzlich genehmigungsfähig.

Auswirkungen

Die geplante Bebauung schließt an das bestehende Gebäude Kuniberts Kloster an und wird auf der weiterhin bestehenden Parkpalette errichtet. Ab dem ersten Obergeschoss wird eine Ebene für die Intensivstation vorgesehen, und darüber werden zwei weitere Ebenen mit Zwei- und Dreibettzimmern geplant. Das oberste Geschoss soll dabei wie ein Staffelgeschoss von der Straßenflucht Dagobertstraße, Kuniberts Kloster 2,50 m zurückspringen.

Zur Erschließung des Krankenhauses wird an den Funktionen im Untergeschoss und Erdgeschoss (Parken) nichts verändert.

Da sich der geplante Erweiterungsbau in Höhe und Ausnutzung in die nachbarschaftliche Umgebung einfügt, werden keine negativen Auswirkungen erwartet.

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Nach erfolgter Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6646 Sd 2/04 (67464/04) wird die zukünftige städtebauliche Entwicklung nach § 34 BauGB beurteilt.