

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. und 2. Wie ist der Stand der Planung der von Dritten geplanten Ärztezentren an der Gaulstraße und Alte-Kölner Straße? Wie ist der Stand der Baugenehmigungsverfahren?

Gaulstraße

Das Bauvorhaben „Neubau eines Medizinischen Kompetenz Centrums mit zwei Wohnungen, Garagen und Stellplätzen“ wurde am 13.07.2018 genehmigt. Ein Baubeginn wurde nicht angezeigt und ist auch nicht erfolgt. Am 23.03.2020 ist ein Änderungsantrag eingegangen, der den planungsrechtlichen Vorgaben bzw. den Festsetzungen des dafür aufgestellten Bebauungsplans nicht entspricht. Die Stadtverwaltung steht im Kontakt mit dem Investor, um die Rahmenbedingungen des Vorhabens zu erörtern. Sobald über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens Einigkeit gefunden wurde, kann das Genehmigungsverfahren fortgeführt werden. Durch die rechtlich gebotenen Beteiligungen der zu beteiligenden Behörden können sich weitere Nachforderungen ergeben.

Alte-Kölner-Str. / Konrad-Martin-Weg

Das Bauvorhaben „Neubau Gesundheitsquartier mit Tiefgarage: Haus A: Tagespflege und barrierefreien Wohnungen mit Serviceanbindung; Haus B: rollstuhlgerichte Wohnungen; Haus C: Pflegeeinrichtung mit Dienstleistung“ wurde am 31.07.2020 genehmigt. Eine Arztpraxis war nicht Antragsgegenstand und ist daher auch nicht genehmigt – ein Änderungsantrag liegt bislang nicht vor. Der Baubeginn ist noch nicht angezeigt.

3. Sind noch Beschlüsse seitens der Stadt erforderlich?

Beschlüsse sind seitens der Politik vorerst nicht erforderlich.

Gaulstraße

Für das Ärztehaus an der Gaulstraße ist im Zuge des Bebauungsplans Nr. 107 Nackenborn das städtebauliche Instrument als Grundlage für eine spätere Genehmigung seitens der Politik beschlossen worden. Beschlüsse könnten nur perspektivisch gefasst werden müssen, sofern sich der Investor den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans widersetzt und diese im Zuge eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert werden müssen. Diese Änderungen des Bebauungsplanes müssten allerdings vom Investor beantragt werden.

Alte-Kölner-Str. / Konrad-Martin-Weg

Das Gesundheitsquartier an der Alten-Kölner-Str./Konrad-Martin-Weg wurde seitens der hiesigen Unteren Bauaufsichtsbehörde gem. §34 (Zulässigkeit von Vor-

haben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) wie unter Punkt 1. und 2. erläutert, genehmigt.

4. Hat die Baugenehmigungsbehörde Möglichkeiten der Beschleunigung der Verfahren oder liegen die Handlungsmöglichkeiten ausschließlich beim Investor?

Gaulstraße

Der im März 2020 eingereichte Änderungsantrag entspricht nicht den kommunizierten Inhalten der vorherigen Planung und widerspricht in einzelnen Aspekten dem Bebauungsplan. Daher finden derzeit noch Gespräche zwischen der Planungsabteilung und dem Investor statt. Das Baugenehmigungsverfahren kann erst nach der planungsrechtlichen Entscheidung fortgeführt werden. Für die Bearbeitung des Baugenehmigungsverfahrens sind vollständige und mängelfreie Antragsunterlagen erforderlich, dies liegt im alleinigen Wirkungskreis des Bauherrn und des von ihm beauftragten Entwurfsverfassers. Zudem wären bei so gewichtigen Änderungen zur Genehmigung aus 2018 frühzeitigere Gespräche mit der Stadtverwaltung zweifelsohne hilfreich gewesen.

Der Rücklauf der Stadtplanung kann ggf. Änderungen der Planungsunterlagen nach sich ziehen oder die Fortführung des Genehmigungsverfahrens bedeuten, dass natürlich schnellstmöglich betrieben werden soll. Auch im laufenden Verfahren ist die Baugenehmigungsbehörde auf ein vollständiges und mängelfreies Mitwirken des Bauherrn angewiesen – bei Beispielsweise der Vorlage von weiteren Unterlagen im Rahmen der Beteiligungen der zu beteiligenden Behörden.

Alte-Kölner-Str. / Konrad-Martin-Weg

Hier liegt kein Änderungsantrag vor.