

Sitzungsvorlage	Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
	2004-2009 SV 0953
	Datum:
	11.03.2008
	Status:
	öffentlich
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt

**Bauantrag "Carolus-Park" Einrichtung von 2 Praxen und eines Sanitätshauses
Hier: Zulässigkeit eines Sanitätshauses**

Beschlussempfehlung:

1. Der Beschluss des Rates der Stadt Übach-Palenberg vom 07.03.2005, eine Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften im Carolus-Park nicht zuzulassen, wird für das beabsichtigte Vorhaben zurückgenommen.
2. Die Ansiedlung eines Sanitätshauses wird zugelassen.
3. Für jede weitere beabsichtigte Nutzung oder Nutzungsänderung behält sich der Rat der Stadt Übach-Palenberg eine Einzelfallentscheidung vor.

Begründung:

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat am 07.03.2005 beschlossen, dass der ursprünglich Beschluss des HUFAs vom 01.04.2003 zum Verkauf des Grundstückes teilweise aufgehoben wird. Dieser Beschluss hatte vorgesehen, dass im EG weder eine Wohnnutzung noch eine Einzelhandelsnutzung zulässig sein sollen. Der Beschluss vom 07.03.2005 lässt nun eine Wohnnutzung im EG zu, so dass nur noch die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften im EG ausgeschlossen ist.

Mit Datum vom 29.01.2008 stellte die van der Horst Immobilien GmbH einen Bauantrag zur Einrichtung von 2 Praxen und eines Sanitätshauses. Das Sanitätshaus soll eine Nutzfläche von 110 m² haben. Ein Sanitätshaus gehört zum zentrenrelevanten Einzelhandel und wäre planungsrechtlich gem. Bebauungsplan zulässig.

Im vorliegenden Fall möchte sich eine Praxis für Orthopädie im Carolus-Park ansiedeln. Die Ehefrau des Arztes betreibt ein Sanitätshaus, das direkt neben der Orthopädiepraxis liegen soll. Es ist sogar eine direkte Verbindung von Räumen geplant. Die Verknüpfung macht auch aus Sicht der Patienten durchaus Sinn. Ein Patient, möglicherweise Bewohner des Hauses, bekommt ein Rezept vom Arzt, das „nebenan“ gleich eingelöst wird. Nicht nur die Bewohner des Carolus-Parks sind potentielle Kunden, sondern es ist in geringer Distanz auch das AWO-Seniorenheim an der Carlstraße vorhanden. Aus unternehmerischer Sicht und auch zum Wohle der Patienten ist der Standort des Sanitätshauses also durchaus nachvollziehbar.

Die 2 Praxen sind planungsrechtlich zulässig.

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung der Gleichstellungsbeauftragten	Bürgermeister