

Sitzungsvorlage-Nr. 61/1256/XV/2011

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Landschaftsbeirat	12.07.2011	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan V 43/11 Furth-Mitte, Engelbertstraße (Demenzkompetenzzentrum Rheinland) der Stadt Neuss
hier: Anpassung nach § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW**

Sachverhalt:

Die St. Augustinus Kliniken gGmbH plant die Errichtung und den Betrieb des „Demenzkompetenzzentrums Rheinland“ mit

- einem Seniorenpflegeheim mit 82 Plätzen,
- einer Nacht- und Kurzzeitpflegeeinrichtung mit 10 Plätzen,
- einer Tagesklinik mit 15 Plätzen,
- einer Tagespflegeeinrichtung mit ca. 14 Plätzen,
- einer Tagesstätte mit 18-20 Plätzen und
- einem Angebot an ambulant betreutem Wohnen in zwei Gruppen a 8 Wohnungen.

Diese Pflegeangebote sollen gemeinsam mit einer Beratungs- und Koordinierungsstelle, einer gerontopsychiatrischen Ambulanz sowie einer Cafeteria in einer baulichen Anlage zusammengefasst werden. Darüber hinaus sollen in der zu errichtenden Einrichtung im Rahmen der geriatrischen Pflege in Zusammenarbeit mit Hochschulen Forschungsvorhaben zu altersbedingten Demenzerkrankungen durchgeführt werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Projekt an der Kreuzung Engelbertstraße/Steinhausstraße in Neuss-Furth sollen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. V 43/11 geschaffen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst zwei räumliche Teilbereiche:

Das eigentliche Demenzkompetenzzentrum Rheinland ist nordöstlich der Steinhausstraße – außerhalb des Landschaftsschutzgebietes – geplant.

Die Planung wurde bereits in der Sitzung des Landschaftsbeirates am 10.05.2011 beraten. Seinerzeit widersprach der Landschaftsbeirat dem vorhabenbezogenen

Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. V 43/11 aufgrund der Dimensionierung der oberirdischen Stellplatzanlage im Landschaftsschutzgebiet mit 70 geplanten und 30 optionalen Stellplätzen gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW und fasste folgenden Beschluss:

„Der Beirat der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss empfiehlt, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. V 43/11 – Furth-Mitte, Engelbertstraße (Demenzkompetenzzentrum Rheinland) in der vorgelegten Form – ohne Tiefgarage – gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW im Anpassungsverfahren zu widersprechen.“

In der Zwischenzeit hat der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Neuss alternative Lösungen für die Unterbringung der zum Betrieb des Demenzkompetenzzentrums notwendigen Stellplätze (Personal und Besucher) entwickelt. 38 dieser Stellplätze werden nun in einer Tiefgarage im rückwärtigen Bereich des Zentrums untergebracht. Die restlichen 32 Stellplätze sollen oberirdisch realisiert werden (**s. Anlage**).

Die verkleinerte Planung einer oberirdischen Stellplatzanlage wurde zunächst der Verwaltung in einem Abstimmungsgespräch und darüber hinaus am 21.06.2011 in einem Ortstermin auch Vertretern des Landschaftsbeirates, u. a. Herrn Vorsitzenden Lechner, vorgestellt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der kompakten Stellplatzvariante mit 32 Stellplätzen, beidseitig in einer Fahrgasse angeordnet, zugestimmt werden, da diese Variante mit knapp 700 m² versiegelter Fläche aufgrund ihrer Lage in einem topografischen unsensiblen Bereich den geringsten Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet darstellt. Im Ortstermin am 21.06.2011 wurde von den Vertretern des Landschaftsbeirates angeregt, Flächen der „überdimensionierten“ Kreuzung Steinhausstraße/Engelbertstraße als Parkflächen zu nutzen bzw. als Ausgleich für neue Versiegelungen zurückzubauen. Die Vertreter der Stadt Neuss machten deutlich, dass die vorhandene Kreuzung nicht Gegenstand der Planungen für das Demenzkompetenzzentrum sei.

Die Gesprächsteilnehmer (Vertreter des Landschaftsbeirates, Verwaltung, Stadt Neuss und Vorhabenträger) vereinbarten, zur Sitzung des Landschaftsbeirates am 12.07.2011 folgenden Vorschlag zur Zustimmung vorzulegen:

1. Die Anlage einer Parkplatzanlage für 32 Stellplätze in „kompakter Form“ mit gegenüberliegenden Parkplätzen und Zufahrt von der Steinhausstraße auf Höhe der geplanten Tiefgaragenzufahrt.
2. Die Stadt Neuss verpflichtet sich, die derzeit als Grabeland genutzten Flächen entsprechend den bauleitplanerischen Festsetzungen in Wald umzuwandeln.

Beschlussempfehlung:

Der Beirat der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss erhebt unter den o. g. Voraussetzungen keinen Widerspruch gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. V43/11 – Furth-Mitte, Engelbertstraße (Demenzkompetenzzentrum Rheinland)

Anlagen:
DKRkompakt