

Sitzungsvorlage-Nr. 61/1258/XV/2011

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Kreisausschuss	20.07.2011	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. Sinerzeit 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 (**siehe Anlage 1**) 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.“

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 31.05.2011 das Votum des Beirats bestätigt und sich darauf verständigt, für den Fall, dass der Landschaftsbeirat nach Änderung der Planung und Neuberatung seinen Widerspruch zurückziehe, dem Kreisausschuss bzw. dem Kreistag zu empfehlen, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Demenzkompetenzzentrum“ zuzustimmen. In gleicher Sitzung erklärte sich der Planungs- und Umweltausschuss damit einverstanden, aufgrund des engen Zeitplanes die geänderte Planung – nach erneuter Beratung im Landschaftsbeirat – direkt in den Kreisausschuss zu verweisen.

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 2**).

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.

Zur Sitzung des Landschaftsbeirates am 12.07.2011 wurde folgender Vorschlag zur Zustimmung vorgelegt:

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.

Über das Ergebnis der Beratungen des Beirates wird in der Sitzung aktuell informiert

Beschlussempfehlung:

Unter Beachtung der o. g. Planänderungen empfiehlt der Kreisausschuss des Rhein-Kreises Neuss dem Kreistag keinen Widerspruch gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. V43/11 – Furth-Mitte, Engelbertstraße (Demenzkompetenzzentrum Rheinland) zu erheben.

Anlagen:

1_DKR

2_DKRneu