



Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

20. Änderung

Darstellung eines Symbols für die zweckgebundene Nutzung Pflegezentrum,
Erftstadt-Konradsheim

Bekannt gemachte Fassung, Oktober 2011



Impressum

Herausgeber

Bezirksregierung Köln
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln
Tel.: 0221/ 147-0
Fax: 0221/ 147-3185
poststelle@brk.nrw.de
www.brk.nrw.de

**Redaktionelle Bearbeitung, Layout, Karteninhalte,
Bilder und Grafiken**
Bezirksregierung Köln

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011

Druck und Weiterverarbeitung
Bezirksregierung Köln

Information

Bezirksregierung Köln
Abteilung 3:
Regionale Entwicklung, Kommunalaufsicht, Wirtschaft
Dezernat 32: Regionalentwicklung, Braunkohle
Telefon: 0221 / 147-2032
Regionalplanungsbehörde:
Telefon: 0221 / 147-2351 oder
Telefon: 0221 / 147-3516
Fax: 0221 / 147-2905
eMail: gep@brk.nrw.de

REGIONALPLAN
für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Köln

20. Planänderung

Stand: Oktober 2011

**Darstellung eines Symbols für die zweckgebundene Nutzung Pflegezentrum,
Erftstadt-Konradsheim**

Inhalt

1. Einführung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, wurde mit Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 21.09.2000 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 21.05.2001 (MBI. NW 2001, S. 196) bekannt gemacht.

Die 20. Planänderung umfasst:

räumlich: - die Stadt Erftstadt
sachlich: - die Darstellung eines Symbols Pflegezentrum (PF) in Verbindung mit einer textlichen Konkretisierung dieser Planung

Die 20. Regionalplanänderung wurde im Juni 2010 von der Stadt Erftstadt angeregt.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 5. Sitzung am 17. Dezember 2010 den Erarbeitungsbeschluss gefasst.

Die Fristen, innerhalb der sowohl die Öffentlichkeit als auch die zu beteiligenden Behörden und öffentlichen Stellen Bedenken und Anregungen zu der Regionalplanänderung vortragen konnten, endeten im März 2011.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Auslegung der Verfahrensunterlage bei dem Rhein-Erft-Kreis und der Bezirksregierung Köln wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die 20. Planänderung wurde vom Regionalrat des Regierungsbezirks Köln in seiner 7. Sitzung am 15. Juli 2011 in der Fassung des Erarbeitungsbeschlusses (Stand: November 2010) aufgestellt und der Landesplanungsbehörde gemäß § 19 Absatz 6 Landesplanungsgesetz NRW angezeigt.

Die Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Rahmen ihrer Rechtsprüfung gemäß § 19 Absatz 6 Satz 3 Landesplanungsgesetz NRW im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien keine Einwendungen gegen die 20. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln erhoben (Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 07. Oktober 2011, Az.: III B 2 – 30.16.04.20).

Die Planänderung ist inzwischen von der Staatskanzlei NRW im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen (GV.NRW, Nr. 22 vom 28.10.2011, S. 496) bekannt gemacht.

2. Planbegründung

Inhalt der Planänderung ist die Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans im Bereich der Ortschaft Ertfstadt-Konradsheim um das Symbol `PF` – Pflegezentrum. Zur Konkretisierung dieser Symboldarstellung soll zudem ein neues textliches Ziel mit Erläuterung in den Regionalplan, Kapitel D.2.8 `Sonstige Zweckbindungen im Freiraum` eingefügt werden.

Anlass der Regionalplanänderung ist die Ertfstädter Planung eines Pflegezentrums. Dieses Pflegezentrum soll aus einem Verbund verschiedener Einrichtungen bestehen. Im Wesentlichen sind eine Fachklinik für die medizinische Rehabilitation von Suchtkranken, eine Demenzklinik und Freiflächen für therapeutische Arbeiten im Zusammenhang mit Kleintierhaltung, Gartenarbeit und therapeutischem Reiten geplant. Das Pflegezentrum soll insgesamt eine Fläche von 7 ha belegen. Als bauliche Anlagen sollen ca. 100 betreute Wohneinheiten im Bereich eines in der Örtlichkeit bereits vorhandenen, ehemaligen landwirtschaftlichen Gehöfts („Jahnshof“) errichtet werden. Als zusätzliche neue bauliche Anlagen sind eine Demenzklinik für ca. 75 Pflegeplätze und eine Reithalle mit Stallungen vorgesehen. Die baulichen Anlagen sollen insgesamt eine Fläche von ca. 3 ha in Anspruch nehmen und in der kommunalen Bauleitplanung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pflegeheim dargestellt werden. Die zugehörigen Freiflächen für die therapeutischen Arbeiten im Zusammenhang mit Kleintierhaltung, Gartenarbeit und Reiten sollen insgesamt 4 ha groß werden. Diese Freiflächen sollen in der Bauleitplanung als eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenanlage mit Kleintierhaltung, Weideland“ dargestellt werden.

3. Umwelterklärung

Gegenstand der vorliegenden Regionalplanänderung ist ein bauleitplanerisches Vorhaben der Stadt Ertfstadt, die für den Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln die Symboldarstellung „PF“ (Pflegezentrum) erfordert. Es handelt sich dabei um die Errichtung eines Sozial- und

Pflegezentrums zu dem neben einem Demenzpflegeheim (ca. 75 Pflegeplätze) und einer Fachklinik für die medizinische Rehabilitation (ca. 60 betreute Wohneinheiten und 20 Kurzzeit-Pflegeplätze) auch ein Bereich für Parkanlagen, für den ökologischen Landbau mit Kleintierhaltung sowie für die Pferdehaltung zu therapeutischen Zwecken geplant ist.

Die Neudarstellung des Symbols „PF“ betrifft regionalplanerisch einen Freiraumbereich, der mit den Freiraumfunktionen Bereich für Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) sowie Bereiche mit Grundwasser- und Grundwasserschutzfunktionen (BGG) überlagert wird.

Gut die Hälfte der baulichen Anlagen des Pflegezentrums soll in dem umzubauenden und zu renovierenden Gebäudebestand des „Jahnshof“, einem ehemaligen landwirtschaftlichen Gehöft, untergebracht werden. Für die sich direkt östlich der Gebäude des Jahnhofes bzw. des Lechenicher Mühlengrabens anschließende Demenzklinik und das therapeutische Reiten müssen neue Gebäude errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich östlich des Ortskerns von Erftstadt-Konradsheim. Die Umgebung von Erftstadt-Konradsheim ist durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche geprägt. Nordwestlich der K 44 befinden sich die Anlagen des 18-Loch-Golfplatzes „Golf Burg Konradsheim“ einschließlich der historisch bedeutenden Burg.

Die örtlichen Gegebenheiten des Plangebiets selbst wurden im Rahmen einer Kartierung im Auftrag der Stadt Erftstadt durch das Planungsbüro Smeets + Damaschek erfasst. Diese sind im Umweltbericht zum Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan sowie im artenschutzrechtlichen Gutachten zum Bauleitplanverfahren beschrieben (Stand: März 2010) und sind Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung.

Natur und Landschaft im Plangebiet sind nach Analyse und Bewertung der einzelnen Schutzgüter im östlichen Teil des Untersuchungs- bzw. Plangebietes als überörtlich bedeutsam mit hohem Entwicklungspotential für eine regionale Bedeutsamkeit zu bewerten. Diese Teilbereiche, die durch die beiden Gewässer Rotbach und Lechenicher Mühlengraben sowie ihre Begleitstrukturen geprägt werden, sind strukturell, vegetationskundlich und faunistisch wertvoll und üben wichtige Funktionen für den regionalen Biotopverbund sowie die Erholung, das Landschaftsbild und den Gewässer- und Grundwasserschutz aus.

Der westliche Bereich des Untersuchungs- bzw. Plangebietes kann in Folge der dominierenden Überbauung und Flächenbefestigung sowie wegen der verkehrlichen Belastungen der L 162 und der K 44 kaum ökologische Funktionen übernehmen. Dabei sind in erster Linie noch gewisse Habitatfunktionen für Fledermäuse und Vögel, darunter auch planungsrelevante Arten, relevant. Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind jedoch keine nachgewiesenen Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten von besonders geschützten Arten im Sinne des § 42 BNatSchG innerhalb des Plangebietes bekannt und daher im Falle der Realisierung dieser Planung betroffen.

In gesamten Plangebiet ist der Schutz des Grundwassers eine prioritäre Aufgabe des Umweltschutzes (geplantes Trinkwasserschutzgebiet Erftstadt-Dirmersheim - Zone III A).

Die Umweltprüfung trägt dem Tatbestand Rechnung, dass Teile des Plangebiets erheblich vorbelastet sind, da sie gemäß den Darstellungen des an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepassten Flächennutzungsplans entwickelt sind, d.h. überbaut bzw. versiegelt sind.

Methodisch wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der geplanten Regionalplanänderung mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen der bisherigen Darstellung des Regionalplanes verglichen.

In dem vorliegenden Fall sind ausgenommen der Beibehaltung der Darstellungen des

Regionalplanes ergeben sich keine weiteren Alternativen, da es sich um ein standortgebundenes Vorhaben handelt. Dies begründet sich aus den projektbedingten Standortkriterien, deren Berücksichtigung im Gemeindegebiet nur auf der in Rede stehenden Planfläche möglich ist (vgl. Inhalt der Planänderung).

Die geplante Umsetzung des Pflegezentrums wird wegen der zusätzlichen Überbauung und der ebenfalls einhergehenden Nutzungsintensivierung in den Freiraumbereichen zu verstärkten jedoch im räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgleichbaren Umweltauswirkungen führen. Betroffen sind dabei in erster Linie die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, „Mensch, Bevölkerung und Gesundheit“, „Landschaft, Landschaftsbild“ und „Boden“. Dies begründet sich aus dem Verlust und der dauerhaften Überbauung von Freiraum mit Bedeutung für die wohnortnahe Erholung bzw. als Verbundfläche der Gewässerauen längs Rotbach und Lechenicher Mühlengraben. Daneben sind Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ in Form der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung und Versiegelung und auf das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ im Falle des Vorkommens von archäologisch bedeutenden Sachgütern zu erwarten bzw. denkbar.

Im Sinne der Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen werden die wertvollsten Teilbereiche des Plangebietes (Uferstreifen längs Rotbach und Lechenicher Mühlengraben) nicht in die Planung einbezogen. Darüber hinaus ist es zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere erforderlich, Stoffeinträgen in Grundwasser und Oberflächengewässer vorzubeugen und im Vorfeld der Planungsumsetzung eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchzuführen.

Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe ist im räumlichen und funktionalen Zusammenhang möglich. Dies gilt jedoch unter der Voraussetzung, dass die vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen längs der Gewässer Rotbach und Lechenicher Mühlengraben umgesetzt werden. Durch diese Renaturierungsmaßnahmen sind deutliche Aufwertungen der Biotopverbundfunktionen möglich, die die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt“ betreffen, darüber hinaus werden mittels dieser Maßnahmen deutliche Aufwertungen für die Schutzgüter „Landschaftsbild“ und „Gewässerschutz“ erzielt.

Werden die genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, ist nicht mehr von erheblichen, durch die geplante Regionalplanänderung ausgelösten Umweltwirkungen auszugehen.

4. **Gegenüberstellung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln mit der bekannt gemachten 20. Planänderung**

4.1 Änderung der textlichen Darstellung

In Kapitel D.2.8 `Sonstige Zweckbindungen im Freiraum´ der textlichen Darstellung des bekannt gemachten Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Köln werden ein neues Ziel und eine neue Erläuterung eingefügt:

Ziel 3 (Rhein-Erft-Kreis)

Das in Erftstadt-Konradsheim dargestellte Symbol „PF“ sichert den Standort eines Pflegezentrums.

Erläuterung:

- (1) Das Pflegezentrum in Erftstadt-Konradsheim verbindet in seinem therapeutischen Ansatz verschiedene Pflegeeinrichtungen mit angrenzenden Freiraumbereichen.

4.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Die Änderung der zeichnerischen Darstellung ist unter dem Punkt `Zeichnerische Darstellung´ wiedergegeben.

Für die Erläuterungskarte ergibt sich keine Änderung.