

# STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61.21-20/159-1.Änd.

öffentlich

V 130/2016 1. Ergänzung

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 06.04.2017

			gez. Erner, Bürger- meister	Die Beratungsfolge wurde aufgrund eines Vertagungs- beschlusses durch das Rats- büro ergänzt.
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Seyfried				
Amtsleiter	RPA			

## Beratungsfolge

## Termin

## Bemerkungen

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	02.05.2017	beschließend
--	------------	--------------

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 159.1, 1. Änderung, E.-Konradsheim, Jahnshof  
Vorstellung der geänderten städtebaulichen Konzeption**

## Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:	
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

## Beschlussentwurf:

Die Planung wird auf Grundlage der geänderten städtebaulichen Konzeption weiterverfolgt.

## Begründung:

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 159.1, 1. Änderung E. – Konradsheim, Jahnshof wurde am 27.04.2016 vom Rat der Stadt Erftstadt beschlossen

Das damalige dem Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes zu Grunde liegende städtebauliche Konzept wurde zwischenzeitig vom Vorhabenträger überarbeitet. Seit dem ersten Quartal 2017, beteiligt sich für den Bereich B2 (Pflegeeinrichtung), die deutsche Senioren

Residenz GmbH (DSR) mit dem Architekturbüro staack management architektur an den Hochbauplanungen, wodurch insbesondere dieser Bereich umgeplant wurde.

Die Änderungen umfassen im Wesentlichen Folgendes:

1. Im südlichen Plangebiet wird ein H-förmiger Baukörper als Pflegeeinrichtung vorgesehen, der über eine zusätzliche direkte Zufahrtsstraße von der Frenzenstraße aus erschlossen wird.
  2. Das Gebäude an der Frenzenstraße wird durch einen Neubau ersetzt.
  3. Der Ruhende Verkehr im östlichen Planbereich wird neu geordnet:  
40 oberirdische Stellplätze für die Pflegeeinrichtung (B2) sollen südwestlich und südlich des Blocks B“ in Richtung der angrenzenden Gebäudeanlagen des benachbarten Wirtschaftshofes angelegt werden.
- In der unter dem Block B1 (Wohnen mit Service) geplanten zentralen Großgarage mit 160 Stellplätzen sollen sämtliche notwendige Stellplätze des Blocks B1 (Wohnen mit Service) und dem Block C (Hotel) und 20 Plätze für das Personal des Pflegeheimes untergebracht werden.
4. Eine zusätzliche kleine Grünfläche/ Parkanlage entlang des Mühlengrabens wird zwischen dem „Alten Speicher“ und dem Neubau des Blocks B2 (Pflegeeinrichtung) angeordnet.
  5. Das Nutzungskonzept und die Aussage zur Geschossigkeit wurden konkretisiert.

Die o.g. Änderungen des städtebaulichen Konzeptes im Bezug auf die Erschließung und insbesondere auch auf das konkretisierte Nutzungs- und Bauungskonzept einschließlich Geschossigkeit weichen von dem bisherigen Abstimmungsergebnis mit dem Fachausschuss, der Regionalplanungsbehörde und der Verwaltung nicht unwesentlich ab.

Insbesondere die regionalplanerischen Vorgaben (kein Allgemeiner Siedlungsbereich, Pflegesymbol im Regionalplan) lassen nur eine enge Auslegung möglicher Pflegergänzender Nutzungen zu. Denn um die Genehmigungsfähigkeit zu erreichen, müssen sich alle Nutzungen im Plangebiet der Pflegeeinrichtung unterordnen. Eine erneute Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln ist hier unverzichtbar.

Darüber hinaus bedürfen insbesondere die Änderungen der Verkehrsführung, die Querung des Lechenicher Mühlengrabens und die Gestaltung der Freiflächen entlang des Mühlengrabens sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die denkmalgeschützten Gebäudeteile noch einer intensiven Abstimmung mit den Behörden und Sonstigen Trägern Öffentlicher Belange und entsprechender gutachterlicher Begleitung.

Vor diesem Hintergrund wird vor dem weiteren Abstimmungsprozess die Vorstellung des geänderten Städtebaulichen Konzeptes im Fachausschuss und die Abgabe eines erneuten Votums des Fachausschusses für erforderlich gehalten.

Das geänderte städtebauliche Konzept wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom Vorhabenträger vorgestellt.

Anlagen

- Anlageplan
- Geändertes Städtebauliches Konzept (St: April 2017)
- Begründung zum geänderten Konzept (St.: 05.04.2017)

In Vertretung

(Hallstein)