

## Planung eines Pflegezentrums in Erftstadt Konradsheim

Die ursprüngliche Planung für ein Pflegezentrum in Konradsheim sah einen Verbund verschiedener Einrichtungen vor, neben einer Fachklinik für die medizinische Rehabilitation von Suchtkranken sollte eine Demenzklinik sowie Freiflächen für therapeutische Arbeiten (Kleintierhaltung, Gartenarbeit, Reiten) entstehen.

Um diese Planung realisieren zu können, musste der Regionalplan, der für diesen Bereich eine Freiraumdarstellung vorsieht, geändert werden. Die Freiraumdarstellung wurde ergänzt durch ein Symbol für die zweckgebundene Nutzung „Pflegezentrum Konradsheim“. Sie trat im Oktober 2011 in Kraft.

Im Herbst 2015 kam die Stadt Erftstadt mit einem neuen Investor auf die Bezirksregierung Köln zu. In mehreren Gesprächen wurde erörtert, ob und wie die aktuellen Vorstellungen mit den geltenden planerischen Vorgaben zu vereinbaren sind. In den Gesprächen ging es neben der Frage der wirtschaftlichen Tragfähigkeit auch darum, ein städtebaulich zufriedenstellendes Konzept für den Ortsteil Konradsheim zu finden. Es wurde vereinbart, dass im Bereich des erhaltenswerten Baubestands Wohnen sowie eine Hotelnutzung grundsätzlich möglich sind, der bisher unbebaute rückwärtige Bereich aber dem Planungsziel „Pflegezentrum“ entsprechen muss.

**Die heute vorliegende Planung weicht stark von diesen Vereinbarungen ab. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung kann nicht in Aussicht gestellt werden.**

Im Bereich A sollen 40 – 50 Wohneinheiten entstehen. Nach Ziel 2-3 des LEP ist die Entwicklung von Ortsteilen, die im Freiraum liegen, auf die Eigenentwicklung beschränkt.

Die im östlichen Bereich liegende Baufläche B 1 sieht 30 – 40 Wohnungen mit Serviceeinrichtungen vor, die nicht dem Planungsziel „Pflegezentrum“ entsprechen.

Auf der Fläche B 2 sollen betreutes Wohnen, stationäre Pflege sowie Tagespflege entstehen. Hier ist der Nachweis zu erbringen, dass der pflegerische Anteil in dem Gebäudekomplex überwiegt.

Die rund um den Dorfplatz vorgesehenen Nutzungen (Café, Bistro, Restaurant, Enotheca, Frisör, Proshop, Physiotherapie, Spa, Ärztehaus) entsprechen nicht dem Ziel der Regionalplanung. Ferner ist die Ansiedlung von Handel und Dienstleistungen

in nicht integrierter Lage zu vermeiden. Hier ist im Einzelfall zu prüfen, was dem Planungsziel „Pflegezentrum“ dient und deutlich untergeordnet ist.

Das Hotel, aus der Idee erwachsen, den historischen Baubestand durch einen modernen Anbau zu ergänzen, sprengt mit den geplanten 135 Doppelzimmern ebenfalls die Dimension eines Ortsteils im Freiraum.

**Die Bezirksregierung unterstützt die Stadt Erftstadt gerne dabei, eine rechtskonforme Lösung im bereits 2016 dargelegten Rahmen zu finden.**