

[2]

1.7 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Öffentlichkeit
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

b) auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7,
2. Änderung einschließlich der Begründung, den Textlichen Festsetzungen und den
Fachgutachten, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger
Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
durchzuführen.

A. SACHVERHALT

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau fasste am 30. August 2018 den erneuten Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren.

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.11.2016 bis zum 04.01.2017. Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Im Bereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung wurden mit der Aufnahme der Arbeiten zu der Reaktivierung der mittelalterlichen Klosteranlage Reichenstein im Jahr 2008 umfangreiche Untersuchungen zu dem Denkmal und seiner ursprünglichen Ausdehnung durchgeführt. Hierbei ergab sich, dass das ehemalige Kloster in seiner Gesamtheit noch erhalten ist. Zu dem Ensemble gehören ebenfalls in der Süd-Westthanglage der Anhöhe umfangreiche Terrassengärten, die nach Rodung des dort zwischenzeitlich angepflanzten, ca. 30-jährigen Stangenholzwaldes sichtbar wurden. Vier bis fünf Meter hohe Bruchsteinmauern bilden vier Terrassenebenen und sind weitestgehend erhalten.

Diese Gärten dienten dem Kloster zum Anbau von Obst und Gemüse und versorgten die im Kloster lebenden Menschen mit Lebensmitteln.

Künftig sollen diese Gärten wieder in gleicher Weise genutzt und gepflegt werden und so das Ensemble in seiner historischen Gestalt als auch in seiner Nutzung wiederbelebt werden.

Darüber hinaus hat es sich seit Aufstellung des Ursprungsplans gezeigt, dass die zunächst festgesetzten Baugrenzen nicht mit dem bis heute mit der Denkmalpflege abgestimmten Gesamtkonzept konform gehen.

Insbesondere die Anforderungen an einen abgetrennten Zugang der Kirche für die Öffentlichkeit vom klösterlichen Innenhof erfordert eine Änderung der bisherigen Baugrenzen. Weiter ist außerhalb des für die Außenwelt auf dem Areal eine Fläche für ein Gästehaus notwendig, in dem die Angehörigen der Mönche besuchsweise Unterkunft finden.

Die innerhalb der westlichen Grünfläche ausgewiesene Friedhoffläche dient ausschließlich zur Beerdigung der im Kloster verstorbenen Mönche. Hier werden Grabkammern angelegt.

Aus den Stellungnahmen des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und den Untersuchungen zum Denkmal geht hervor, dass wahrscheinlich auch ein Obstgarten an der Ostseite der Klosteranlage vorhanden war. Dort befindet sich heute ein sogenannter Stangenwald, der im streng geschützten FFH-Gebiet liegt.

Es wurden zahlreiche Gespräche geführt, um eine Aufhebung des FFH-Gebietes für den Osthang zu erzielen. Deshalb ruhte das Verfahren in der Zeit. Seitens des Umweltamtes der Städteregion war eine Aufhebung aber nicht möglich. Deshalb weist der Planentwurf nun weiterhin „Fläche für Wald“ aus.

Die Stellungnahme des A 70 - Umweltamt – Allgemeiner Gewässerschutz bezüglich des Friedhofs wurde berücksichtigt. Die ausschließliche Verwendung von Grabkammern wurde unter 5.3 als Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt. Damit entfällt auch das vom Geologischen Institut geforderte geologische-bodenkundliche Gutachten. Die Festsetzungen bezüglich der anfallenden Schmutzwässer wurden ebenfalls geändert.

Die geforderte Befreiung des A 70 – Umweltamtes – Natur und Landschaft bezüglich des Landschaftsplanes, für die Terrassengärten an der Süd-West Seite des Klosters, wurde am 12.09.2017 vom Naturschutzbeirat beschlossen.

In der Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei der Klosteranlage Reichenstein auch um ein Bodendenkmal handelt. Die Festsetzungen wurden dahingehend ergänzt.

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen wurde berücksichtigt und die Unterlagen entsprechend geändert.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“ mit den Anlagen als Entwurf zu beschließen und auf Grundlage dieses Entwurfes die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN


Die Kosten für die städtebaulichen Leistungen trägt der Vorhabenträger.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Die mit dieser Bebauungsplanaufstellung begründeten nachteiligen ökologischen Eingriffe werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

D. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Bau- und Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrensleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen.


Ritter



Mitzeichnung
Kämmerei
28/10/18

Anlagen:

eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung
Begründung
Artenschutzrechtliche Prüfung I und II
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT AUS DER BETEILIGUNG
GEM. §§ 3 II UND 4 II BAUGB

ZUM

**Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“
Beschluss zur Offenlage**

1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Städteregion Aachen – Schreiben vom 29.12.2016

Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern folgende Nebenbestimmungen berücksichtigt werden.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine gezielte Einleitung (vorhandene und neue) von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Rur oder den Ermesbach einschließlich Löschteich, hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig. Sofern beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund bzw. in ein Gewässer einzuleiten, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der hiesigen unteren Wasserbehörde zu stellen.

Die Errichtung eines Friedhofs bedarf einer Genehmigung. Voraussetzung ist ein positives Gutachten des Geologischen Dienstes auf der Grundlage der Hygiene-Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen. Erst nach Vorliegen der Genehmigung darf mit der Nutzung begonnen werden. Alternativ ist die Benutzung von Grabkammern möglich. Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Der Sammelschacht, aus dem das Schmutzwasser in die Kanalisation nach Mützenich gepumpt wird, muss nachweislich flüssigkeitsdicht sein.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen bei Neubauten nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Entlang des Grundstücks verläuft das Gewässer Rur und Ermesbach einschließlich Löschteich:

Zu beiden Seiten der Gewässer ist ein Schutzstreifen von 10,00 m – gemessen von der Böschungsoberkante – von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

Dieser Bereich darf auch während der Bauphase nicht als Lager für Baumaterial genutzt werden. Der Gewässerbereich (3,00 m ab Oberkante Böschung) ist während der Baumaßnahme durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.

Sind Maßnahmen am Gewässer unvermeidbar, ist vorab eine Zustimmung bzw. Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung „Historische Klostergärten“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

Stellungnahme A70 Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz:

Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser ist derzeit nicht geplant. Die Niederschlagswässer der vorhandenen baulichen Anlagen werden oberflächlich in die belebte Bodenzone abgeleitet. Sollte eine Änderung der Niederschlagswasserbeseitigung beabsichtigt sein, ist im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zur Wasserrechtlichen Erlaubnis enthalten.

Zur Einrichtung eines Friedhofes ist bereits eine Festsetzung im Bebauungsplan enthalten. Diese verlangt die Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden und wird um die ausschließliche Verwendung von geschlossenen Grabkammern ergänzt.

Da alle anfallenden Schmutzwässer bereits jetzt schon über einen nachweislich flüssigkeitsdichten Sammelschacht in die Kanalisation nach Mützenich eingebracht werden wird hierzu die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan geändert. Zur Freihaltung des 10.00 m breiten Schutzstreifens an den Gewässern innerhalb des Bebauungsplans ist bereits eine textliche Festsetzung enthalten.

Natur und Landschaft

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Da ein Teil der geplanten Änderungen im Geltungsbereich des Naturschutzgebietes 2.1-4 „Oberes Rurtal mit den Felsbildungen der Ehrensteinley“ des Landschaftsplanes VI „Monschau“ durchgeführt werden sollen, ist die Erteilung einer Befreiung erforderlich. Die Befreiung wird unter Vorbehalt der Zustimmung des Naturschutzbeirates in Aussicht gestellt.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Natur und Landschaft

Die Vorstellung im Naturschutzbeirat und die Zustimmung des Naturschutzbeirates erfolgte am 12.09.2017.

Die Befreiung an sich wurde am 02.10.2017 erstellt und an den Antragsteller geschickt.

1.2 Geologischer Dienst NRW– Schreiben vom 09.12.2016

Es werden keine Bedenken geäußert.

Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass auf der Planfläche ein 700 qm großer Friedhof angelegt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Anlage eines Friedhofs ein geologisches-bodenkundliches Gutachten notwendig ist. Gemäß der Hygiene-Richtlinien in NRW kann es nur vom Geologischen Dienst angefertigt werden.

Es wird darum gebeten, diese Vorgabe in der Planung zu berücksichtigen.

Ingenieurgeologie:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg zu stellen.



Stadt Monschau
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung
„Historische Klostergärten“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Stellungnahme Geologischer Dienst NRW:

Aufgrund der ergänzten Festsetzung zur ausschließlichen Verwendung von geschlossenen Grabkammern zur Bestattung ist ein geologisches-bodenkundliches Gutachten nicht erforderlich.

Da Aufgrund der bekannten historischen Nutzung der Anlage zunächst als Burg und später als Kloster und Landgut keine nachvollziehbare Abtragung von Bodenschätzen im felsigen Untergrund dokumentiert ist, ist nicht von einer bergbaulichen Einwirkung auszugehen.

Der im Bebauungsplan vorhandene Hinweis zum Bodenschutz wird um den Hinweis zum Schutz des Mutterbodens ergänzt.

1.3 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Schreiben vom 24.11.2016

Es bestehen keine Bedenken.

Im Bereich der Anbindung an die L106 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Es bestehen aus dem Bebauungsplan heraus gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm auf der L106, auch künftig nicht. Dabei wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflektionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsimmissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßenhinzuweisen (§ 9 Abs.1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/der Vorhabenträger.

Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW:

Die Erschließung der Klosteranlage wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht verändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.4 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland– Schreiben vom 21.12.2016

Es wird darauf hingewiesen, dass die, die Bodendenkmalpflege betreffenden Formulierungen zu Missverständnissen führen können: Textliche Festsetzungen (S.7), Hinweise (S. 11 sowie S. 36).

Bei der Klosteranlage Reichenstein handelt es sich auch um ein Bodendenkmal. Laut § 1 Denkmalschutzgesetz sind Denkmäler in erster Linie zu schützen, zu pflegen und sinnvoll



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung „Historische Klostergärten“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

zu nutzen. Daher sind sämtliche Erdeingriffe in einem Denkmalrechtlichen Antrag nach § 9 DSchG bei der Unteren Denkmalbehörde zu stellen, die den LVR gem. § 21 (4) DSchG zu beteiligen hat. D.h. auch, dass das Benehmen zu einer Veränderung des Bodendenkmals verweigert werden kann.

In der denkmalrechtlichen Erlaubnis wird dann auch das weitere Vorgehen (Sachverhaltsermittlung oder Baubegleitung in Abhängigkeit von dem Bauvorhaben) in Bezug auf die §§ 13 und 29 DSchG geregelt.

Es wird um die Änderung der Formulierungen der Festsetzungen und Hinweise gebeten.

Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland:

Die Festsetzungen und Formulierungen werden dahingehend klargestellt, dass es sich bei der Klosteranlage auch um ein Bodendenkmal handelt.

1.5 Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr– Schreiben vom 25.11.2016

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Stellungnahme Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr:

Die Erschließung der Klosteranlage wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht verändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen– Schreiben vom 01.12.2016

Es bestehen keine Bedenken.

Alle Ausgleichsmaßnahmen wurden mit dem Regionalforstamt Rureifel abgestimmt. Notwendig sind aber einige formelle Änderungen, um die vor Ort getätigten Absprachen festzuhalten.

P4.3.5. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen/ Auflagen im „NSG Brettner Hof“ aufgelistet. U.a. sind forstwirtschaftliche Maßnahmen im Vorfeld mit der ULB abzustimmen. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass diese Auflagen nur für eine Teilfläche von 1,34 HA im NSG Brettner Hof gelten. Die restliche Naturschutzfläche (Gesamtgröße 15,90 HA) ist von den Auflagen nicht betroffen, weshalb hier die ordnungsgemäße Forstwirtschaft nach § 1b Landesforstgesetz zulässig ist. Die betreffende Teilfläche soll aus der Bewirtschaftung genommen werden. Eine Absicherung kann über eine Grundbucheintragung erfolgen.

P4.3.6 Erläuterung zum Begriff „Vorانبau“ Vorانبau, Vorbau Künstliche Einbringung (Vorausverjüngung) von Baumarten, die einen Alters- und Wachstumsvorsprung benötigen z.B. wegen Spätfrostgefährdung.

Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen:

P4.3.5 wurde dahingehend ergänzt, dass die Auflagen nur für eine Teilfläche gelten

P4.3.6 wurde geändert.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung „Historische Klostergärten“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

1.7 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland– Schreiben vom 04.01.2017

Wegen der hohen Bedeutung der Anlage und der für die künftige Klosternutzung erforderliche Komplexität der Gartenanlage wurde eine umfangreiche Stellungnahme des Amtes erarbeitet, aus der die Notwendigkeit ausreichender Bewirtschaftungsflächen für das Kloster hervorgeht. Aus den Unterlagen ist u.a. ersichtlich, warum die gärtnerischen Nutzflächen um das Thema des Obstgartens ergänzt werden müssen. Dieser dient ebenso wie z.B. der Gemüse- oder Kräutergarten der Verwertung und Bevorratung und somit dem erforderlichen Eintrag der Klostergemeinschaft. Er ist wichtiger und unverzichtbarer Bestandteil bei der Nutzung der Anlage.

Der Wiedereinzug einer Klostergemeinschaft in das ehemalige Kloster ist aus Sicht der Denkmalpflege ein Idealfall und unbedingt zu unterstützen. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf § 1, Abs. 1 und 3 DSchG NW, in denen die sinnvolle Nutzung von Denkmälern bzw. die angemessenen Gestaltung der Umgebung von Denkmälern verankert ist.

Stellungnahme LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland:

Mehrere gutachterliche Stellungnahmen der LVR-Ämter sowie die Bauforschung im Kloster selbst belegen die Komplexität der Gesamtanlage des ursprünglich prämonstratenser Klosters, welches in einer Welle von Klostergründungen im 12. Jahrhundert einem Grundprinzip der Klostergründungen in abgelegenen Gebieten folgten: Verbunden mit einer Gründung war immer auch die Urbarmachung der Umgebung. Es lässt sich das „Prinzip Kloster“ auf Reichenstein nicht mehr rekonstruieren, kann jedoch aus mittelalterlichen Quellen erschlossen werden.

Dies bedeutet für Kloster Reichenstein, dass auch ein Obstgarten, so wie er in der Ursprungsplanung zunächst auf dem Osthang geplant war, mit an sicher grenzender Wahrscheinlichkeit dort bereits historisch war.

Der heutige, vorhandene Stangenwald wurde vom Vorbesitzer vor den Benediktinermönchen und Betreiber des Landgutes Reichenstein in den 60er und 70er Jahren angepflanzt. Dieser Wald unterliegt heute dem streng geschützten europäischen Naturschutzrecht, welches mittlerweile über diese Flächen als FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) gelegt wurde.

Trotzdem die zum Bebauungsplan gehörende Artenschutzrechtliche Untersuchung keine Hinweise auf vorhandene, streng geschützte Tierarten ergab und das Kloster als Ensemble zu den letzten, in solcher Gänze erhaltenen Gesamtanlagen gehört, ist eine Entlassung aus dem FFH-Gebiet nicht möglich.

Deshalb wird entsprechend des bisherigen Entwurfs aus dem erneuten Aufstellungsbeschluss der Osthang weiterhin als Waldfläche festgesetzt.

2. ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.



**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Monschau
FB 1.1 – Planung/ Hochbau
Frau Carl
Postfach 80
52153 Monschau

Der Städteregionsrat

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“

Ihr Schreiben vom 15.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern folgende Nebenbestimmungen berücksichtigt werden.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine gezielte Einleitung (vorhandene und neue) von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Rur oder den Ermesbach einschließlich Löschteich, hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig. Sofern beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund bzw. in ein Gewässer einzuleiten, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der hiesigen unteren Wasserbehörde zu stellen.

Die Errichtung eines Friedhofs bedarf einer Genehmigung. Voraussetzung ist ein positives Gutachten des Geologischen Dienstes auf der Grundlage der Hygiene-Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen. Erst nach Vorliegen der Genehmigung darf mit der Nutzung begonnen werden. Alternativ ist die Benutzung von Grabkammerri möglich. Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Der Sammelschacht, aus dem das Schmutzwasser in die Kanalisation nach Mützenich gepumpt wird, muss nachweislich flüssigkeitsdicht sein. Dauerhafte Hausdrainagen dürfen bei Neubauten nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichten-

**A 85
Regionalentwicklung und
Europa**

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2165

Telefax
0241 / 5198 – 82165

E-Mail
Nicole.Friederichs@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Friederichs

Zimmer
C 139

Aktenzeichen

Datum:
29.12.2016

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD E 33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

wasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Entlang des Grundstücks verläuft das Gewässer Rur und Ermesbach einschließlich Löschteich:

Zu beiden Seiten der Gewässer ist ein Schutzstreifen von 10,00 m – gemessen von der Böschungsoberkante – von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

Dieser Bereich darf auch während der Bauphase nicht als Lager für Baumaterial genutzt werden. Der Gewässerbereich (3,00 m ab Oberkante Böschung) ist während der Baumaßnahme durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.

Sind Maßnahmen am Gewässer unvermeidbar, ist vorab eine Zustimmung bzw. eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen/zu beantragen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7 bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Da ein Teil der geplanten Änderungen im Geltungsbereich des Naturschutzgebietes 2.1-4 „Oberes Rurtal mit den Felsbildungen der Ehrensteinley“ des Landschaftsplanes VI „Monschau“ durchgeführt werden sollen, ist die Erteilung einer Befreiung erforderlich.

Die Befreiung wird unter Vorbehalt der Zustimmung des Naturschutzbeirates in Aussicht gestellt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Petermann unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2684 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(Ruth Roelen)

Sabine Carl - B-Plan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung

Von: <Stefan.Miara@gd.nrw.de>
An: <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Freitag, 9. Dezember 2016 15:59
Betreff: B-Plan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung
Anlagen: Hygiene-Richtl.htm

Unser Zeichen: 31.130/8761/2016
Ihr Zeichen: TÖB KAL7_2Änd. Hist. Klostergärten

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Carl,

wie den o.g. Antragsunterlagen zu entnehmen ist, soll auf der Planfläche ein 700 qm großer Friedhof angelegt werden. Ich weise darauf hin, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Anlage eines Friedhofs ein geologisch-bodenkundliches Gutachten notwendig ist. Gemäß der Hygiene-Richtlinien in NRW (Punkt 1.3, siehe Anlage) kann es nur vom Geologische Dienst NRW angefertigt werden.

Ich bitte darum, diese Vorgabe im Rahmen Ihrer Planungen zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Zudem noch 2 Hinweise zur Ingenieurgeologie und zum Umgang mit Mutterboden:

Ingenieurgeologie:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Miara
Geologischer Dienst NRW

**Hygiene-Richtlinien
für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen**

RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales v. 21. 8. 1979 - V C 2 - 0265.2 (am 1.1.2003
MGSFF)

Zur Verhütung von Infektionskrankheiten bei Menschen weise ich unter Bezug auf § 1 und § 16 Abs. 1 des Infektionsschutzgesetzes sowie auf § 34 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG für die gutachterliche Stellungnahme der unteren Gesundheitsbehörde nach § 17 Abs. 1 Nr. 14 in Verbindung mit § 19 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) vom 25. November 1997 (GV. NRW. S. 431) in der jeweils geltenden Fassung (SGV. NRW. 2120) auf folgendes hin:

1 Begräbnisplätze (Friedhöfe)

- 1.1 Begräbnisplätze (Friedhöfe) sind so anzulegen, dass durch sie keine Schäden oder Nachteile für die menschliche Gesundheit oder für das menschliche Wohlbefinden entstehen können.
- 1.2 Vor allem muss verhindert werden, dass es zu Geruchsbelästigungen kommt und dass Zersetzungsprodukte oder Krankheitserreger durch Versickerung in den Untergrund oder auf sonstige Weise (Verschleppung durch Ratten, Insekten usw.) zu einer Verunreinigung des Grundwassers oder eines oberirdischen Gewässers führen können.
- 1.3 Der gutachtlichen Äußerung der unteren Gesundheitsbehörde hat eine Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde und das Ergebnis einer geologisch-bodenkundlichen Untersuchung durch den Geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen - Landesbetrieb - zugrunde zu liegen. In Überschwemmungsgebieten ist für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen eine zusätzliche wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.
- 1.4 Gegenüber Nachbargrundstücken sind Friedhöfe durch Bäume, wintergrüne Hecken oder Sträucher oder Mauern hinreichend gegen Sicht abzuschirmen.

2 Bodenbeschaffenheit

- 2.1 Der Boden von Begräbnisplätzen muss die für das Verwesens (Zersetzung) der Leichen erforderlichen Voraussetzungen erfüllen. Er muss daher in der Zersetzungszone und darüber bis zur Erdoberfläche hinreichend wasser- und luftdurchlässig sein. Diese Eigenschaften muss der Boden auf dem ganzen Grundstück des Friedhofes und in seiner näheren Umgebung besitzen.
- 2.2 Die Erdschicht über der Zersetzungszone muss wenigstens 0,90 m mächtig sein. Sie darf keine zu weiten Hohlräume (z. B. zwischen Steinschüttungen) enthalten.
- 2.3 Die Erdschicht unter der Zersetzungszone muss geeignet sein, die Zersetzungsstoffe der Leichen bis zum Zerfall in anorganische Stoffe vom Grundwasser zurückzuhalten.
- 2.4 Zwischen Grabsohle und höchstem Grundwasserstand muss eine Filterschicht von mindestens 0,70 m vorhanden sein, die in der Lage ist, alle bei der Zersetzung der organischen Substanz freiwerdenden Stoffe, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu besorgen ist, zu binden. Wenn diese Voraussetzungen nicht gegeben sind, muss das Gelände mit geeignetem Bodenmaterial um die fehlende Höhe aufgefüllt oder der Grundwasserspiegel abgesenkt werden.

2.5 Die Boden- und Wasserverhältnisse werden in Schürfgruben von mindestens 2,50 m Tiefe an sachverständig ausgewählten Stellen des Platzes geprüft, soweit nicht anstehendes festes Gestein bzw. austretendes Wasser das Ausheben der Gruben bis zu dieser Tiefe verhindert .

3 Wasserverhältnisse

3.1 Grundwasser darf weder ständig noch zeitweise höher als 0,70 m unter Grabsohle auftreten.

3.2 Grundwasser, Stauwasser oder Sickerwasser darf nach Kontakt mit der Zersetzungszone keine Entnahmestellen von Trink- oder Betriebswasser erreichen, wenn nicht sichergestellt ist, dass auf seinem Weg durch den Boden eine ausreichende Filterung erfolgt und alle Schadstoffe abgebaut werden.

3.3 Die Entfernung von einem Begräbnisplatz bis zum nächsten Brunnen soll mindestens 100 m betragen. Geringere Abstände können im Einzelfall im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zugelassen werden, die - wenn sie untere Wasserbehörde ist - die Stellungnahme des zuständigen Staatlichen Umweltamts herbeizuführen hat.

3.4 Neuanlage von Begräbnisplätzen oder erhebliche Erweiterung vorhandener Begräbnisplätze in den für Grundwasserwerke ausgewiesenen Schutzzonen I, II und III bzw. III A ist nicht zulässig (siehe auch Nr. 5.12 Buchstabe q) der mit RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 25. 4. 1975 (SMBL. NRW. 770) eingeführten DVGW-Richtlinien für Grundwasser, Arbeitsblatt W 101). Begräbnisplätze in den für Trinkwassertalsperren ausgewiesenen Schutzzonen I und II sind nicht zulässig (siehe auch Nr. 5.2.2 Buchstabe f) der mit RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 25.4.1975 eingeführten DVGW-Richtlinien für Trinkwassertalsperren, Arbeitsblatt W 102).

3.5 Böden, in denen die Versickerung des Niederschlagswassers deutlich gehemmt ist und in denen zeitweilige Staunässe höher als 0,70 m unter Grabsohle auftritt, sind für Friedhofszwecke grundsätzlich ungeeignet.

3.6 Ist die Anlage eines Begräbnisplatzes innerhalb eines Geländes, in dem Grundwasser oder Staunässe auftritt (siehe 3.1 und 3.5) unvermeidlich, so ist das überschüssige Wasser durch geeignete Maßnahmen abzuleiten. Dabei ist die unschädliche Ableitung dieses Wassers besonders zu sichern.

3.7 Wird im Laufe der Benutzung eines Geländes als Begräbnisplatz die Ableitung überschüssigen Wassers nachträglich notwendig, so ist auf die unschädliche Ableitung des aufgefangenen Wassers besonders zu achten.

3.8 Dem Friedhof zufließendes Wasser ist abzuführen, bevor es diesen erreicht hat.

3.9 Rohrnetze von Wasserversorgungen dürfen Friedhöfe nicht durchschneiden oder in deren unmittelbarer Nähe vorbeigeführt werden. Das gilt nicht für Anschlussleitungen, die die Friedhofsanlage versorgen.

4 Grabstätten

4.1 Grabstätten müssen so tief angelegt sein, dass nach der Zuschüttung des Grabes Zersetzungsprodukte nicht an die Erdoberfläche treten können.

- 4.2 Bei felsigem Untergrund kann die mangelnde Tiefe der einzelnen Grabstätte nicht durch eine überhöhte Aufschüttung des Grabhügels ausgeglichen werden. Bei dieser Bodenbeschaffenheit ist vielmehr der Begräbnisplatz insgesamt durch Erdaufschüttungen zu erhöhen oder durch andere geeignete Maßnahmen in einen entsprechenden Zustand zu versetzen.
- 4.3 Die Fläche des Einzelgrabes ist genügend groß zu bemessen. Als Mindestfläche der Gräber sind für Erwachsene 2,10 m Länge und 0,90 m Breite, für Kinder unter 5 Jahren 1,20 m Länge und 0,60 m Breite anzusetzen.
- 4.4 Der Abstand zwischen zwei Einzelgräbern muss mindestens 0,30 m betragen.
- 4.5 Die Grabtiefe soll grundsätzlich 1,80 m betragen. Für die Leichen von Kindern unter 5 Jahren reicht eine Tiefe von 1,40 m aus.
- 4.6 Erfordern besondere Verhältnisse eine Verringerung der Grabtiefe, ist die hygienische Unbedenklichkeit darzulegen.
- 4.7 Bei Doppelbelegungen (Tiefbestattungen) sind die für die Verwesung (Zersetzung) der Leichen geltenden Richtlinien*) sinngemäß anzuwenden. Zwischen Bodenoberfläche und höchstem Grundwasserstand ist ein Abstand von mindestens 3,40 m erforderlich.
- 4.8 Grabfelder für Kinder bis zu 5 Jahren sollen wegen der unterschiedlichen Grabtiefen getrennt von den Grabfeldern für Erwachsene angelegt werden.
- 4.9 Gemauerte Gruftanlagen, in denen Särge ohne Erdbedeckung abgestellt werden, sind im allgemeinen nicht mehr zuzulassen.

5 Ruhefristen

- 5.1 Die Mindest- und Höchstruhefristen sind für jede Friedhofsanlage unter Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse festzulegen.
- 5.2 Dabei ist von einem Turnus von 25 bis 50 Jahren auszugehen. Für Leichen von Personen unter 5 Jahren werden im allgemeinen 25 Jahre, im übrigen 30 Jahre als Mindestfristen anzusetzen sein.
- 5.3 Die Mindestfristen dürfen nur verkürzt werden, wenn die Bodenverhältnisse für die Verwesung besonders günstig sind.
- 5.4 Sollen die Fristen aufgrund besonderer Verhältnisse verkürzt werden, so ist in dem Gutachten der unteren Gesundheitsbehörde zu belegen, dass bei der Wiedereröffnung von Gräbern tatsächliche Feststellungen über die vollständige Verwesung bis auf Knochenreste erhoben wurden.

6 Leichenhallen

- 6.1 Die untere Gesundheitsbehörde wirkt darauf hin, dass jede Friedhofsanlage mit einer Leichenhalle ausgestattet ist.
- 6.2 Neubauten der Leichenhallen sind an einer von der Anfahrtsstraße her zugänglichen Stelle zu errichten.
- 6.3 In den Leichenhallen soll außer dem Raum für die Aufbahrungen ein Raum für die Vornahme der Leichenschauen und bei größeren Friedhöfen auch von Obduktionen vorhanden sein. Der Raum, in dem Leichenöffnungen durchgeführt werden, muss mit einer Wasserzapfstelle und mit Einrichtungen für die

ordnungsgemäße Abführung des Abwassers ausgestattet sein.

- 6.4 Leichenkammern sollen nach Norden gelegen sein. Die Leichenhallen größerer Friedhöfe sollen einen Kühlraum besitzen.
- 6.5 Der Fußbodenbelag aller Räume einer Leichenhalle muss fugendicht sein, die Wände sollen abwaschbar und desinfektionsbeständig sein. Türen und Fenster sollen dicht schließen.
- 6.6 Wenn die Leichenhalle einen Warteraum für Besucher oder einen Obduktionsraum besitzt, müssen Toilettenanlagen mit Handwaschbecken vorhanden sein.

7 Abraumplatz

Für Laub, Kränze und anderen pflanzlichen Abfall ist an geeigneter Stelle ein gesonderter Abraumplatz mit Abfahrmöglichkeiten vorzusehen. Für größere Friedhöfe kann eine Verbrennungsanlage zweckmäßig sein.

8 Toiletten

Jeder Friedhof soll mit einer öffentlichen Toilettenanlage ausgestattet sein.

*) vgl. Steensberg I., Hygienische Forderungen an Friedhöfe, Bundesgesundheitsblatt Nr. 17/1972, S. 241 - 248

MBL.NRW.1979 S. 1724, geändert durch RdErl. v. 25.10.1979 S. 2258), 23.3.1983 (MBL.NRW. 1983 S. 541), 7.2.2001 (MBL.NRW. 2001 S. 402),Berichtigung Nr. 5.4= 255. Erg.)

Copyright by Innenministerium Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Monschau
Planung, Hochbau
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(409/16)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 24.11.2016

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung Historische Klostergärten; Beteiligung gem. §4 (1) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 15.11.2016; Az: TÖB KAL7_2.Änd.Hist. Klostergärten

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

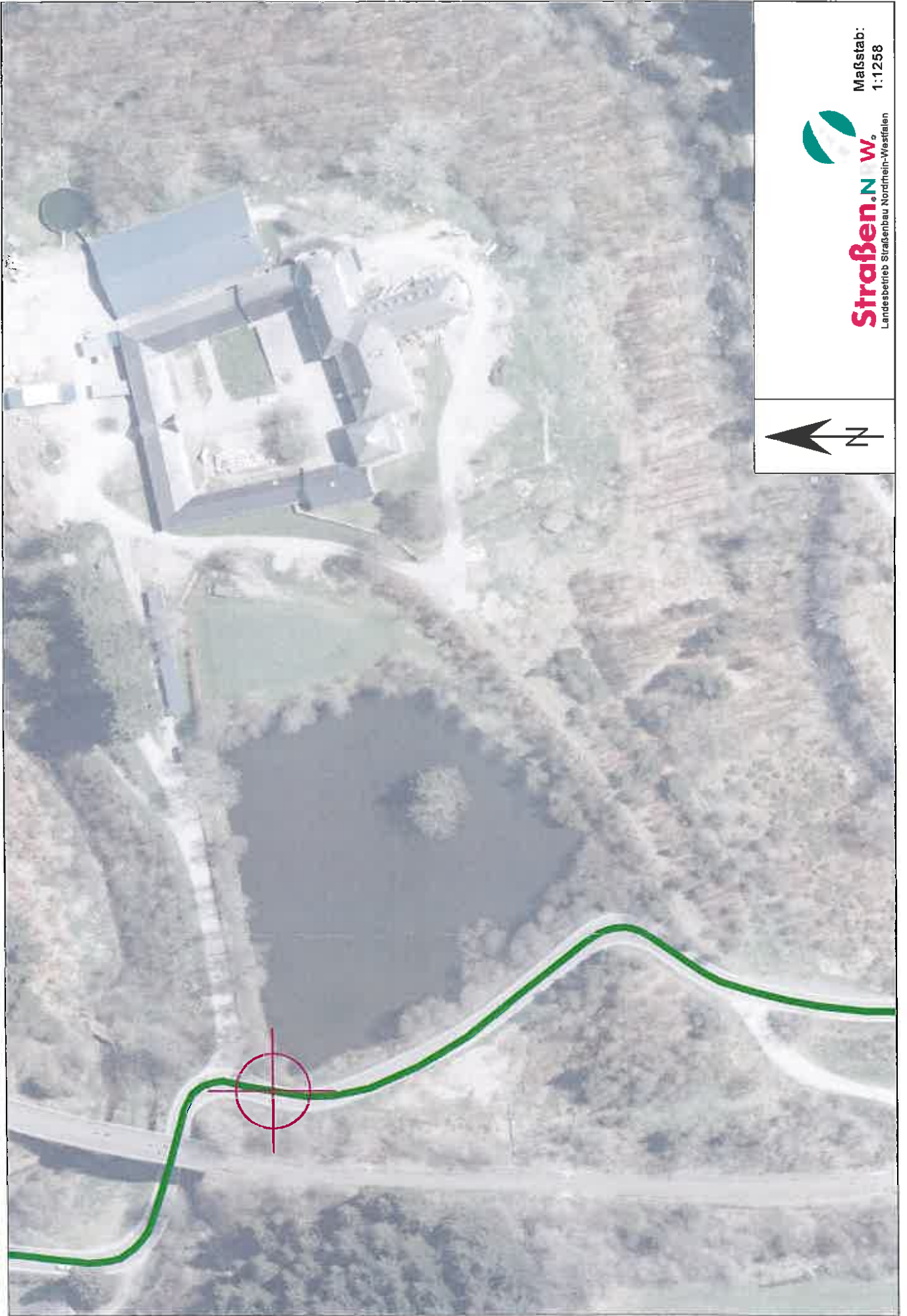
Im Bereich der Anbindung an die L 106 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden (s. Anlage)

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktiven und/oder passiven Lärmschutz** durch Verkehrslärm der L 106, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau
Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Marlis Hess



Straßen.N.W.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Maßstab:
1:1258

Sabine Carl - B-Plan Kalterherberg Nr. 7

Von: "Francke, Ursula Dr." <Ursula.Francke@lvr.de>
An: "'sabine.carl@stadt.monschau.de'" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Mittwoch, 21. Dezember 2016 15:43
Betreff: B-Plan Kalterherberg Nr. 7

B-Plan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung "Historische Klostergärten"
Beteiligung TÖB gem. § 4 I BauGB
Ihr Schreiben vom 15.11.2016

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu o.a. Planung.

Mir ist aufgefallen, dass die die Bodendenkmalpflege betreffenden Formulierungen zu Missverständnissen führen können: Textliche Festsetzungen (S. 7), Hinweise (S. 11 sowie S. 36.). Bei der Klosteranlage Reichenstein handelt es sich auch um ein Bodendenkmal. Laut § 1 Denkmalschutzgesetz sind Denkmäler in erster Linie zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Daher sind sämtliche Erdeingriffe in einem denkmalrechtlichen Antrag nach § 9 DSchG bei der Unteren Denkmalbehörde zu stellen, die den LVR gem. § 21(4) DSchG zu beteiligen hat. D.h. auch, dass das Benehmen zu einer Veränderung des Bodendenkmals verweigert werden kann. In der denkmalrechtlichen Erlaubnis wird dann auch das weitere Vorgehen (Sachverhaltsermittlung oder Baubegleitung in Abhängigkeit von dem Bauvorhaben) in Bezug auf die §§ 13 und 29 DSchG geregelt.

Ich bitte Sie daher, die Formulierungen der Festsetzungen und Hinweise dahingehend zu verändern.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ursula Francke
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-134
Fax: 0221/8284-0362
e-mail: ursula.francke@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,4 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Sabine Carl - Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7

Von: "Hess, Siegfried" <Siegfried.Hess@polizei.nrw.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Freitag, 25. November 2016 12:08
Betreff: Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7

Direktion Verkehr
Verkehrsunfallprävention / Opferschutz
Verkehrsraum Kreis

25.11.2016

Bebauungsplan: Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung "Historische
 Klostergärten"

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

gez.
Siegfried Hess, PHK

PP Aachen
Direktion Verkehr
Führungsstelle / Verkehrsraum
Hubert-Wienen-Straße 25, 52070 Aachen
Tel. 0049-(0)241-9577-40113
Fax 0049-(0)241-9577-40105
mailto: VerkehrsraumKreis.Aachen@polizei.nrw.de

Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Kirchstraße 2, 52393 Hürtgenwald

Stadt Monschau
Rathaus
Laufenstr. 84
52156 Monschau



01.12.16

Seite 1 von 1

Aktenzeichen

310-11-02.020

bei Antwort bitte angeben

Herr Lüder

Fachgebietsleiter Hoheit

Telefon 02429-940041

Mobil 0171-5870666

Telefax 02429-940085

dirk.lueder@wald-und-

holz.nrw.de

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 Historische Klostergärten
Stadt Monschau vom 15.11.2016 Az.: TÖPKa17_2Änd.Hist.Klostergärten



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung bestehen aus forstbehördlicher Sicht **keine** Bedenken. Alle Ausgleichsmaßnahmen wurden mit dem Regionalforstamt Rureifel – Jülicher Börde abgestimmt.

Notwendig sind aber einige formelle Änderungen, um die vor Ort getätigten Absprachen festzuhalten.

P 4.3.5. Im Bebauungsplan Kalterherberg werden Festsetzungen/ Auflagen im „NSG Brettner Hof“ aufgelistet. U.a. sind forstliche Maßnahmen im Vorfeld mit der ULB abzustimmen. Zur Klarstellung möchte ich darauf hinweisen, dass diese Auflagen nur für eine Teilfläche von 1.34 HA im NSG Brettner-Hof gelten. Die restliche Naturschutzfläche (Gesamtgröße 15,90 HA) ist von den Auflagen nicht betroffen, weshalb hier die ordnungsgemäße Forstwirtschaft nach § 1 b Landesforstgesetz zulässig ist. Die betreffende Teilfläche soll aus der Bewirtschaftung genommen werden. Eine Absicherung kann über eine Grundbucheitragung erfolgen.

P 4.3.6 Erläuterung zum Begriff „Voranbau“: Voranbau, Vorbau. Künstliche Einbringung (Vorausverjüngung) von Baumarten, die einen Alters- und Wachstumsvorsprung benötigen z.B. wegen Spätfrostgefährdung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lüder

Bankverbindung

HELABA

Konto :4 011 912

BLZ :300 500 00

IBAN: DE10 3005 0000 0004

0119 12

BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933

Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Regionalforstamt Rureifel-

Jülicher Börde

Kirchstraße 2

52393 Hürtgenwald

Telefon +49 2429 9400-0

Telefax +49 2429 9400-85

rureifel-juelicher-

boerde@wald-und-

holz.nrw.de

www.wald-und-holz.nrw.de

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Monschau
Frau Margareta Ritter
Laufenstr. 84

52156 Monschau

Datum und Zeichen bitte stets angeben

04.01.2017
980-fl-2017-8750

Dr. Monika Herzog
Tel 02234 9854-532
Fax 0221 8284-2940
monika.herzog@lvr.de

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“
Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 I BauGB
Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland als Träger öffentlicher Belange

Anlage: Gutachtliche Stellungnahme des LVR-ADR zu den Klostergärten Reichenstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nimmt das LVR-ADR fristgerecht Stellung im Rahmen des o.a. Verfahrens. Wegen der hohen Bedeutung der Anlage und der für die zukünftige Klosternutzung erforderliche Komplexität der Gartenanlage finden Sie in der Anlage unsere Stellungnahme, aus der Sie die Notwendigkeit ausreichender Bewirtschaftungsflächen für das Kloster entnehmen können. Aus den Unterlagen ist u.a. ersichtlich, warum die gärtnerischen Nutzflächen um das Thema des Obstgartens ergänzt werden müssen. Dieser dient ebenso wie z.B. der Gemüse- oder Kräutergarten der Verwertung und Bevorratung und somit dem erforderlichen Eintrag der Klostergemeinschaft. Er ist wichtiger und unverzichtbarer Bestandteil bei der Nutzung der Anlage. Der Wiedereinzug einer Klostergemeinschaft in das ehemalige Kloster ist aus Sicht der Denkmalpflege ein Idealfall und unbedingt zu unterstützen. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf § 1, Abs.1 und 3 DSchG NW, in denen die sinnvolle Nutzung von Denkmälern bzw. die angemessene Gestaltung der Umgebung von Denkmälern verankert ist.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Monika Herzog

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de



Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtel Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

MONSCHAU

KLOSTER REICHENSTEIN

DIE BEDEUTUNG DES KLOSTERS IM GESAMTABENDLÄNDISCHEN KONTEXT UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG DER GARTENANLAGEN

Die Geschichte des ehemaligen Prämonstratenserklosters Reichenstein oberhalb der Rur südwestlich von Monschau ist durch mehrere gutachtliche Stellungnahmen der LVR-Ämter für Denkmalpflege im Rheinland sowie für Bodendenkmalpflege im Rheinland ausführlich dargelegt worden.

Auf dieser Grundlage sowie auf den durch die Bauforschung in den letzten beiden Jahren gewonnenen neuen Erkenntnissen hinsichtlich des wesentlich höheren Alters der Klosterkirche soll im Folgenden kurz auf die wesentlichen Merkmale der historischen Vorgängeranlage und auf ihre Einordnung im Zusammenhang mit der gesamtpolitischen und gesellschaftlichen Entwicklung des Abendlandes eingegangen werden. Diese Vorgehensweise ist notwendig, um daraus die Bedeutung und letztlich Unverzichtbarkeit der Gartenanlagen für eine Klosteranlage wie Reichenstein zu begründen.

Als der niederlothringische Herzog Walram II. Paganus um 1135 seine Burg auf dem Reichenstein zu einem Prämonstratenserkloster umwandelte, wird sich die vorhandene bauliche Anlage als Höhen- und Spornburg dargestellt haben, wie sie aus der gesamten Eifelregion sowie aus dem gesamten abendländischen Kulturbereich verbürgt überliefert ist. Diese Burgen wurden in strategisch bedeutender Lage (d.h. mit entsprechender Übersicht über das umliegende Land sowie möglichst uneinnehmbar) gegründet. Reichenstein mit seiner Lage oberhalb der Rur und eingebettet in eine Flußschleife entspricht genau diesen fortifikatorischen Anforderungen: Einblick in drei Täler sowie ein Halsgraben, der sehr wahrscheinlich durch eine Zugbrücke zugänglich war. Zu dieser Verteidigungsfähigkeit gehörte die Rodung des gesamten Umfeldes der Burgen, da jedweder Bewuchs die gewünschte Übersicht verhindert hätte und dem Feind Deckung gegeben hätte.

Reichenstein muss man sich also in der Übergangsphase von der Burg zum Kloster als weithin sichtbare freie Anlage mit von Bewuchs freien Hängen bis mindestens an die im Tal fließenden Gewässer, sehr wahrscheinlich aber auch bis in die seitlich ansteigenden Taleinschnitte hinein vorstellen.

Walram II. liegt mit seiner Klostergründung um 1135 in einem „gesamtabendländischen Trend“, da genau in den zwanziger und dreißiger Jahren des 12. Jahrhunderts eine Welle von Klostergründungen überliefert ist, die vor allem von Angehörigen des mittleren und niederen Adels erfolgt ist. Die beiden Orden, die hier zu nennen sind, sind die Zisterzienser sowie die Prämonstratenser. Beide Orden verdanken ihre Entstehung zwei starken Persönlichkeiten: Bernhard von Clairveaux sowie Norbert von Xanten. Sowohl Zisterzienser als auch Prämonstratenser folgen den „Regula Sancti Benedicti“, die der Heilige Benedict von Nursia im 6. Jahrhundert verfasst hat und die nun reformiert und rein die Grundlage klösterlichen Lebens sein soll. Sowohl Bernhard als auch Norbert müssen charismatische Persönlichkeiten gewesen sein. Bernhard tritt 1112 in das Kloster ein und innerhalb weniger Jahre entwickelt sich aus dem französischen Citeaux (Cistercium) eine stark wachsende

Gemeinschaft, die weitere Neugründungen erforderlich macht (im Jahre 1133 waren beim Generalkapitel noch 69 Äbte anwesend, 1153 bereits 343 Klöster durch ihre Äbte vertreten).

Eine vergleichbare Entwicklung durchlaufen die Prämonstratenser. Der aus dem Kloster Premontre (Praemonstratum) bei Laon kommende Norbert beruft sich auf die Regeln des Heiligen Augustinus, der Regeltext unterscheidet sich aber kaum von den benediktinischen Zielsetzungen: Rückzug aus der Welt, ein Leben in Gemeinschaft und in persönlicher Armut, Verpflichtung zu Gottesdienst und körperlicher Arbeit (labor manuum). Die Ordensstatuten entsprechen dem zisterziensischen Vorbild, die ihrerseits Bauformen nach bernhardinischem Vorbild verfolgen. Überprüft wurde dieses in regelmäßigen Visitationen durch Inspektoren, die dem Generalkapitel berichteten, ob alle zur Existenz einer klösterlichen Gemeinschaft notwendigen Voraussetzungen vorhanden sind. Gegründet wurden die Klöster immer in abgelegenen und unbewohnten Gegenden, wobei die Lage am Wasser sowie die entsprechende Möglichkeit zur Ausdehnung Voraussetzung war. Dieses war unverzichtbar zur Gewährleistung der wirtschaftlichen Unabhängigkeit und entsprach Kapitel 66 der Regeln des Heiligen Benedikt:

„Das Kloster soll, wenn möglich, so angelegt werden, dass sich alles Notwendige, nämlich Wasser, Mühle und Garten, innerhalb des Klosters befindet und die verschiedenen Arten des Handwerks dort ausgeübt werden können. So brauchen die Mönche nicht draußen herumzulaufen, denn das ist für sie überhaupt nicht gut“.

In Reichenstein finden die Mönche um 1135 die gewünschte weltferne Lage mit Zugang zum Wasser (für Mühle und Gartenbewässerung) und aus der Burgnutzung entsprechend vorhandenen Freiflächen (s.o.) auf dem Plateau sowie für die landwirtschaftliche Nutzung in günstiger Lage auf den das Plateau von Westen über Süden bis Osten den Berg umziehenden Hängen. Während die Zisterzienser ihre Klöster in Tallage errichteten, wählten die Prämonstratenser vorwiegend die Lage auf der Höhe (wie Reichenstein z.B. auch Steinfeld, von wo aus Reichenstein besetzt worden ist).

Verbunden mit jeder Klostergründung war immer die Urbarmachung des umgebenden Landes, was in Reichenstein durch die Vornutzung leichter gefallen sein dürfte, als bei einer vollständigen Neugründung in freier Natur. Wie die Gebäude des Mittelalters ausgesehen haben, wird sich weder für Burg noch für Kloster exakt und verbindlich rekonstruieren lassen können. Wie das „Prinzip Kloster“ ausgesehen und funktioniert hat, kann jedoch aus den mittelalterlichen Quellen erschlossen werden und auf Reichenstein übertragen werden.

Mit dem besonderen Augenmerk auf die Gärten und Freiflächen gibt es hier allgemeinverbindliche Regelwerke, ohne die ein abendländisches Kloster nicht zu denken ist:

Es ist die Gartenkunst der Römer gewesen, die mit ihrem eingefriedeten „Hortus“ und den darin enthaltenen Nutz- und Zierpflanzen Eingang in die frühen Klosteranlagen der Benediktiner in Italien gefunden hat. Mit den Benediktinern ist dieses Wissen im 8. und 9. Jahrhundert über die Alpen nach Norden gewandert und ist über die klassischen Kulturträger jener Zeit (d.h. über die des Lesens und Schreibens kundigen Klöster und Herrscherhöfe) weiter tradiert worden. Eine Schlüsselrolle hierbei spielte Karl der Große, der an seinem Hof in Aachen die Eliten der damaligen Zeit versammelt hat und in Form der Aachener Synoden nachweislich Einfluss genommen hat auch auf das Bauprogramm der Klöster.

Eine der ersten erhaltenen schriftlichen Quellen zur Gartenbepflanzung ist das sogenannte „Capitulare de villis“, eine Reichsgüterverordnung, deren Niederschrift mit hoher Wahrscheinlichkeit Karl der Große um 800 veranlasst hat. Güterverordnungen sind in der Regel von administrativem oder religiös-belehrendem Charakter und sollen geltendes Recht schaffen für weltliche, aber auch kirchliche, d.h. in diesem Falle klösterliche Güter. Kapitel 70 beginnt mit der Formulierung „Volumus quod in horto omnes herbas habeant, id est ...“ (wir wollen, dass man im Garten habe...). Es folgt eine Namensliste von 73 Kräutern und 16 Obst- und Fruchtgehölzen, die der Kaiser zum Anbau in den Gärten verordnet. Die Pflanzen folgen hierbei nicht der heutigen wissenschaftlich-botanischen Sicht auf die Vielfalt, sondern vielmehr dem Gesichtspunkt als Heil- und Nahrungsmittel. So finden sich neben den Duft- und Heilpflanzen (z.B. Salbei, Raute, Minze) medizinisch indizierte Pflanzen für bzw. gegen die verschiedensten Beschwerden (z.B. Kümmel, Anis, Zwiebel, Fenchel, Mohn) sowie weitere Nutz- und Küchenpflanzen. „De arboribus volumus quod habeant..“ (von den Bäumen wollen wir, dass man hat...) ist die Einleitung für die Nennung von 16 Obst – und Fruchtgehölzen. Hier finden sich neben Sorten wie Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Pfirsich und Quitte die wichtigen Winternahrungspflanzen Walnuss, Haselnuss und Esskastanie. Ferner sind Feige, Speierling, Maulbeerbaum, Pinie, Lorbeer und Mandel genannt. Archäologische Befunde aus klösterlichen Gärten belegen, dass diese Pflanzliste über die Jahrhunderte hinweg Bestand hatte und befolgt worden ist.

Die Pflanzen aus dem „Capitulare“ finden sich wieder in der ersten mittelalterlichen Planunterlage mit Angaben zum Bau eines Klosters. Es ist dieses der St. Galler Klosterplan, der um 820 im Kloster Reichenau durch Benediktinermönche verfasst worden ist, und der als Idealplan, als sogenanntes „Exemplum“ die monastische Architektur im Europa Karls des Großen vereinheitlichen sollte. Im mittelalterlichen Sinne handelt es sich um einen richtigen Bauplan, der an den wesentlichen Stellen (wie beim Kirchenbau) Maßangaben enthält. Beim übrigen Bestand sind die erforderlichen Bauten und Strukturen angedeutet sowie mit einem „Titulus“ schriftlich erklärt und als schematische Angabe des Notwendigsten zu verstehen. Je nach Erfordernis des Einzelfalls konnten die Vorgaben von Kloster zu Kloster variieren, aber nicht erheblich davon abweichen (s. Anlage 1).

Der Plan enthält 37 architektonische Elemente und vier Gartenanlagen, die durch lateinische Legenden in ihrer Bestimmung und Funktion erläutert sind: Klostergarten der Mönche (Kreuzgang), Gemüsegarten, Obstgarten, Garten für Heilkräuter.

Im Garten für Heilkräuter (Herbularius) möglichst direkt neben dem Ärztehaus sind 16 Beete mit Heilkräutern wiedergegeben: Lilien, Rosen, Salbei, Kresse, Raute, Kümmel, Liebstöckel, Gladiolen, Minze, Fenchel, Rosmarin, Pfefferkraut...).

Im Südosten verortet der Plan zwei Gärten. Es sind dieses der Gemüsegarten der Mönche (Hortus) sowie der Obstgarten mit Friedhof der Mönche.

Im Hortus sind 18 Beete dargestellt mit Zwiebel, Lauch, Sellerie, Coriander, Dill, Mohn, Rettich, Möhren, Mangold, Knoblauch, Schalotten, Petersilie, Kerbel, Lattich, Pfefferkraut, Pastinake, Kohl, Kornrade...

Obstgarten und Friedhof der Mönche sind eine Anlage und zeigen in der zugehörigen Beschriftung eingänglich die Symbolik, die den klösterlichen (und auch den weltlichen) Gärten seit dem Mittelalter innewohnte, und die sich zumindest im klösterlichen Bereich bis heute überliefert hat. Hier findet sich die Darstellung des Kreuzes im Plan sowie die Beschriftung: „Unter den Hölzern, die dem Boden

entsprießen, ist stets das Heiligste das Kreuz, an dem die Früchte des ewigen Heils duften“. Darum herum gruppieren sich entsprechend dem „Capitulare de villis“ 13 verschiedene Baumarten wie Apfel, Birne, Pflaume, Quitte, Pfirsich, Kastanie, Haselnuß, Mandel, Lorbeer, Maulbeere, Feige, Mispel.

Neben dem Garten sollte entsprechend dem St. Galler Plan die Gärtnerwohnung mit entsprechendem Lagerraum für Geräte, Saatgut und Gemüse errichtet werden.

Diese grundlegenden Kenntnisse zur Anlage von Gärten werden über die Jahrhunderte vor allem von den Klöstern als bedeutende Kulturträger weiter gegeben und berücksichtigt, da nur so die von ihnen erstrebte wirtschaftliche Unabhängigkeit zu gewährleisten war. Der Reichenauer Abt Walafried Strabo verfasst kurz nach 842 „De cultura hortorum“ und gibt in dieser Abhandlung zur Gartenkultur Hinweise auf die nützlichen Eigenschaften verschiedener Pflanzen.

1134 werden die bis dahin erlassenen Ordensstatuten der Zisterzienser zusammengefasst und geben in ihren „Capitula“ weitere aufschlussreiche Erkenntnisse über die Notwendigkeit autarkischen Wirtschaftens in den Klöstern und mithin über die dafür notwendigen Voraussetzungen (wie z.B. Vorhandensein von ausreichendem Gartenland). Die Statuten sollten die nach wie vor für Zisterzienser wie Prämonstratenser verbindliche Benediktinerregel ergänzen und präzisieren. In den „Capitula“ heißt es u.a. : „Woher die Mönche ihren Lebensunterhalt nehmen“ ... „die Mönche unseres Ordens müssen von ihrer Hände Arbeit , Ackerbau und Viehzucht leben“. Zu ihrem eigenen Gebrauch dürfen sie besitzen „Gewässer, Wälder, Weinberge, Wiesen, Äcker und Nutztiere“. Der Anbau richtete sich in der Regel nach den örtlichen Gegebenheiten. Spezialkulturen, die einer besonderen Pflege und Düngung bedurften, hat es wohl nur in unmittelbarer Nähe der Klöster gegeben. Dazu gehörten in erster Linie Kräuter-, Gemüse- und Obstgärten. Im weiteren Umkreis fand auf Streifenfluren (wie es auch dem bäuerlichen Umfeld entsprach) Ackerbau statt. Ein weiterer wesentlicher Existenzfaktor waren die Fischteiche.

Seit dem Mittelalter sind über alle folgenden Jahrhunderte hinweg in den europäischen Klosteranlagen von der Renaissance über den Barock bis hin zur Neuzeit die vorab dargestellten Regelwerke als grundlegende Voraussetzung berücksichtigt worden – sie haben ihre Gültigkeit nie verloren. Die historischen Nutz- und Gartenflächen sind in den noch in klösterlicher Nutzung befindlichen Anlagen fast durchweg erhalten geblieben und bis heute in Betrieb (wie z.B. in Maria Laach) bzw. sie sind durch die verschiedensten Quellen (bis hin zur Archäologie) nachgewiesen. Die Geschichte der Klostersgärten spiegelt seit eineinhalb Jahrtausenden eine bis heute gültige Tradition wieder, ohne die weder die europäische Gartenkunst, noch Persönlichkeiten wie Hildegard von Bingen mit ihren Schriften zur Natur- und Heilkunde und somit die gesamte heilkundliche Literatur denkbar wären.

Es kann davon ausgegangen werden, dass alle vorab aufgezählten Elemente zur Gewährleistung der Autarkie auch im Kloster Reichenstein vorhanden gewesen sind. Erhalten geblieben sind Mühle und Fischteiche sowie die Terrassierungen der seitlichen Hänge (einschließlich der Relikte zweier Bewässerungsteiche). Reichenstein steht in der Tradition einer jahrhundertealten Klosterkultur, die durch die Neubelegung mit Mönchen aus dem französischen Kloster Bellaigue bewahrt und weiter geführt wird. Für Reichenstein trifft mit leicht veränderten Daten gleichermaßen zu, was in der Schrift „Notre – Dame de Bellaigue. Wiedergeburt eines Klosters“ im Vorwort formuliert worden ist: „So wird das Kloster von Bellaigue nach über tausend Jahren sozusagen ein zweites Mal gegründet. Dabei führen die neuen Mönche eine durch Alter und Intention wahrhaft geadelte Tradition fort.“

Was sie für das 21. Jahrhundert wollen, deckt sich im Kern mit dem, was die ersten Gründer um das Jahr 950 wollten, mit dem, was die zisterziensischen Reformer im 12. Jahrhundert, und mit dem, was die großen Gönner des Klosters im 13. Jahrhundert wollten...“.

Reichenstein kommt weit über die Region hinaus Einmaligkeit zu. Das Kloster ist eines der ganz wenigen tradierten Relikte der zahllosen Klostergründungen des 12. Jahrhunderts, die das Abendland mit einem ehemals engen Geflecht überzogen haben. Durch die Säkularisation zu Beginn des 19. Jahrhunderts kam es zur massenhaften Aufgabe von Klöstern und in der Folge zu Verkauf auf Abbruch, Umnutzung oder zu Verfall. Die zugehörigen Wirtschaftsflächen wurden anderweitig vergeben und vielfach überformt oder umgenutzt, da die intensive Pflege der Garten- und Nutzflächen durch das Fehlen der klösterlichen Gemeinschaften nicht mehr stattfand. Vielerorts sind es oft nur noch Flurbezeichnungen (wie z.B. „Im Wingert“, Im Weingarten), die an die alten Nutzungen erinnern. Die Verfasserin dieser gutachtlichen Stellungnahme lebt in einem nach der Säkularisation zuerst zur Schule, dann zum Wohnen umgenutzten ehemaligen Zisterzienserinnenkloster bei Zülpich, von dem die Garten- und Nutzanlagen nur noch in der Topografie des Geländes ablesbar sind (die Flurbezeichnung „Klosterbungert“ deutet den Klosterbaumgarten an, der heute wieder sukzessive nachgepflanzt wird).

Es ist somit eine einmalige Chance für die Region, wenn in Reichenstein eine klösterliche Gemeinschaft in der klassischen Tradition und in wirtschaftlicher Autarkie das Ideal monastischen Lebens fortführt. So wie zur Funktion des Klosters in sakraler Hinsicht die Kirche unverzichtbar ist, so sind die für das klösterliche Leben notwendigen Bauwerke (wie Kapitelsaal oder die Mönchszellen) von gleicher Wichtigkeit wie die der Versorgung dienenden Bestandteile. Dazu gehören unverzichtbar und in angemessenem Umfang Flächen für die Bewirtschaftung, die den Organismus eines Klosters durch ausreichende Versorgung mit Lebensmitteln sicher stellen können. Diese Flächen sind vollumfänglich für jede funktionierende und den Regeln gehorchende . Klostersgemeinschaft erforderlich – eine Reduzierung auf den Nutzgarten ohne die Obstbaumflächen stellt vor dem Hintergrund des überlieferten Wissens (Capitulare de villis usw.) die Funktion und den Sinn in Frage

Ohne diese grundlegende Möglichkeit ist ein der Tradition im vorstehenden Sinne verpflichtetes Klosters nicht lebens- und bestandsfähig und eines erheblichen Teiles seines Sinnes beraubt, der sich neben der rein frugalen Versorgung auch aus der Symbolik des Hortus (s.o. Beispiele aus dem St. Galler Plan) und aus dem Wert der in diesem verrichteten Arbeit zusammensetzt. Die frühen Nutzgärten veränderten im Laufe der Zeit ihr Aussehen und wurden um Bereiche erweitert, die ausschließlich der Ruhe und dem Gebet dienten. Die Gärten waren durchdrungen von christlicher Symbolik: so konnte sich das Kreuzmotiv in der Grundrissanlage wieder finden, die Einfriedung entsprach der Grenze zwischen Paradiesgarten und dem Weltenchaos, der Garten war somit ein Abbild des Paradiese, der Kreislauf der Jahreszeiten erinnerte an die Wiederauferstehung. Auch einzelne Pflanzen hatten symbolische Bedeutung wie zum Beispiel die Rose mit ihren Dornen für die Passion Christi. Und nicht zuletzt war die Gartenarbeit eine Demutsübung und somit wichtiger Teil der christlich-klösterlichen Lebensführung, die unter Beachtung des Regelwerkes des heiligen Benedikt gleichermaßen der „vita contemplativa“, der Besinnung wie auch der „vita activa“, der aktiven Arbeit gewidmet war und ist.

Anlage: Abbildung des St. Galler Klosterplans

Verwendete Literatur:

Günther Binding. Köln – Aachen – Reichenstein. Bemerkungen zum St. Galler Klosterplan von 817-819. Rektoratsrede Köln 1981.

Günther Binding, Matthias Untermann. Kleine Kunstgeschichte der mittelalterlichen Ordensbaukunst in Deutschland. Darmstadt 1985.

Sonja Geurts. Pflanzen sammeln und ordnen. Entwicklungen in der Pflanzenkunde in Bezug auf die Gartenkunst vom Mittelalter bis zum Beginn der Moderne. In: „Schau an der schönen Gärten Zier!“ Pflanzenverwendung und Zeitgeist. Publikation zur Fortbildungsveranstaltung „Historische Gärten und Parks in privater Hand“. Köln 2014.

Rudolf Huber. Notre – Dame de Bellaigue. Wiedergeburt eines Klosters. Marktoberdorf/Allgäu 2002.

Johannes Gottfried Mayer, Bernhard Uehleke, Kilian Saum. Handbuch der Klosterheilkunde. München 2002.

Karl Josef Strank, Jutta Meurers-Balke. „Wir wollen, dass man im Garten habe...“- Pflanzen der Landgüterverordnung Karls des Großen. In: Historische Nutzgärten. Bohnapfel, Hauswurz. Ewiger Kohl. Hrsg. Bund Heimat und Umwelt in Deutschland. Bonn 2009.

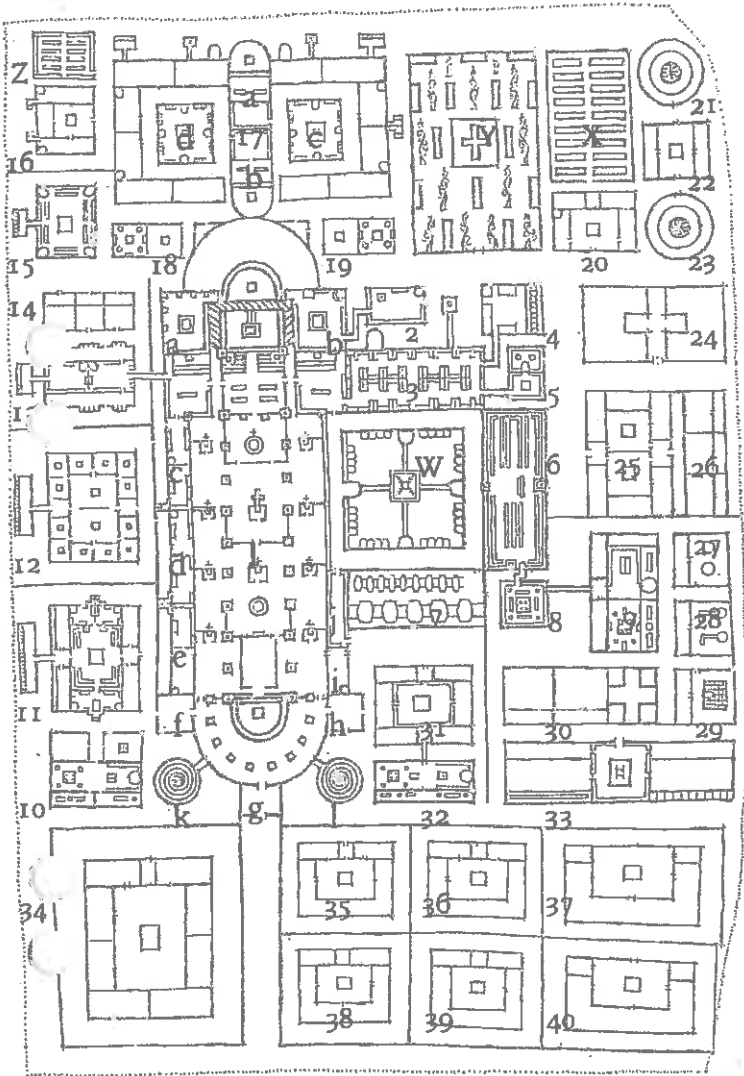
Hans Reinhardt. Der St. Galler Klosterplan. St. Gallen 1952.

Die Regeln des Hl. Benedikt. Hrsg. Im Auftrag der Salzburger Äbtekonzferenz. Beuron 1990.

Monika Herzog 04.01.2017

St. Galler Klosterplan

VERZEICHNIS DER GEBÄUDENUMMERN IM PLAN



- 1 Kirche
- a Schreibstube im Erdgeschoss, Bibliothek im Obergeschoss
- b Sakristei im Erdgeschoss, Kammer für die liturgischen Gewänder im Obergeschoss
- c Wohnung für durchreisende Ordensbrüder
- d Wohnung des Vorstehers der Äusseren Schule
- e Wohnung des Pfortners
- f Zugangshalle zum Haus für die vornehmen Gäste und zur Äusseren Schule
- g Empfangshalle für alle Besucher des Klosters
- h Zugangshalle zum Pilger- und Armenhaus und zu den Wirtschaftsgebäuden
- i Wohnung des Verwalters des Pilger- und Armenhauses
- j Sprechraum der Mönche
- k, l Turm des hl. Michael (k), Turm des hl. Gabriel (l)
- 2 Zubereitungsraum des heiligen Brotes und Öles
- 3 Schlafsaal der Mönche im Obergeschoss, Wärmeraum im Erdgeschoss
- 4, 5 Abtritt der Mönche (4), Bade- u. Waschraum der Mönche
- 6 Speisesaal der Mönche im Erdgeschoss, Kleideraum im Obergeschoss
- 7 Wein- und Bierkeller der Mönche im Erdgeschoss, Vorratskammer im Obergeschoss
- 8 Küche der Mönche
- 9 Bäckerei und Brauerei der Mönche
- 10 Küche, Bäckerei und Brauerei für die vornehmen Gäste
- 11 Haus für vornehme Gäste
- 12, 13 Äussere Schule (12), Abtshaus (13)
- 14 Küche, Keller und Badhaus des Abtes
- 15, 16 Aderlasshaus (15), Ärztehaus (16)
- 17 Noviziat und Krankenhaus
- a, b Kapelle für die Novizen (a), Kapelle für die Kranken (b)
- c, d Kreuzgang der Novizen (c), Kreuzgang der Kranken (d)
- 18 Küche und Bad des Krankenhauses
- 19 Küche und Bad des Noviziats
- 20, 21 Gärtnerwohnung (20), Gänsehaus (21)
- 22 Haus der Hühner- und Gänsewärter
- 23, 24 Hühnerhaus (23), Kornscheune (24)
- 25 Haupthaus der Werkleute
- 26 Nebenhaus der Werkleute
- 27-29 Mühle (27), Stampfe (28), Darre (29)
- 30 Kuferei, Drechslerei und Getreidehaus für die Brauer
- 31 Pilger- und Armenhaus
- 32 Küche, Bäckerei und Brauerei für die Pilger
- 33 Haus für Pferde und Ochsen und ihre Wärter
- 34 Haus für des Kaisers Gefolgschaft (Identifizierung nicht gesichert)
- 35-40 Haus für die Schafe und Schafhirten (35), Haus für die Ziegen und Ziegenhirten (36), Haus für die Kühe und Kuhhirten (37), Haus für die Knechte von abliegenden Besitzungen und für Knechte in der Gefolgschaft des Kaisers (38, unsicher, vgl. Nr. 34), Haus für die Schweine und Schweinehirten (39), Haus für die trächtigen Stuten und Füllen und für ihre Wärter (40)
- W-Z Klostergarten der Mönche (W), Gemüsegarten der Mönche (X), Friedhof und Obstgarten (Y), Garten für Heilkräuter (Z)

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7- 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau
am 11. September 2018**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Inhalt:

- 1. Übersichtsplan**
- 2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen**
- 3. Planzeichnung künftige Festsetzungen**
- 4. Planzeichenerklärung**
- 5. Textliche Festsetzungen**
- 6. Begründung mit Umweltbericht**
- 7. Artenschutzrechtliche Prüfung D.Liebert**



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

1) Übersichtsplan

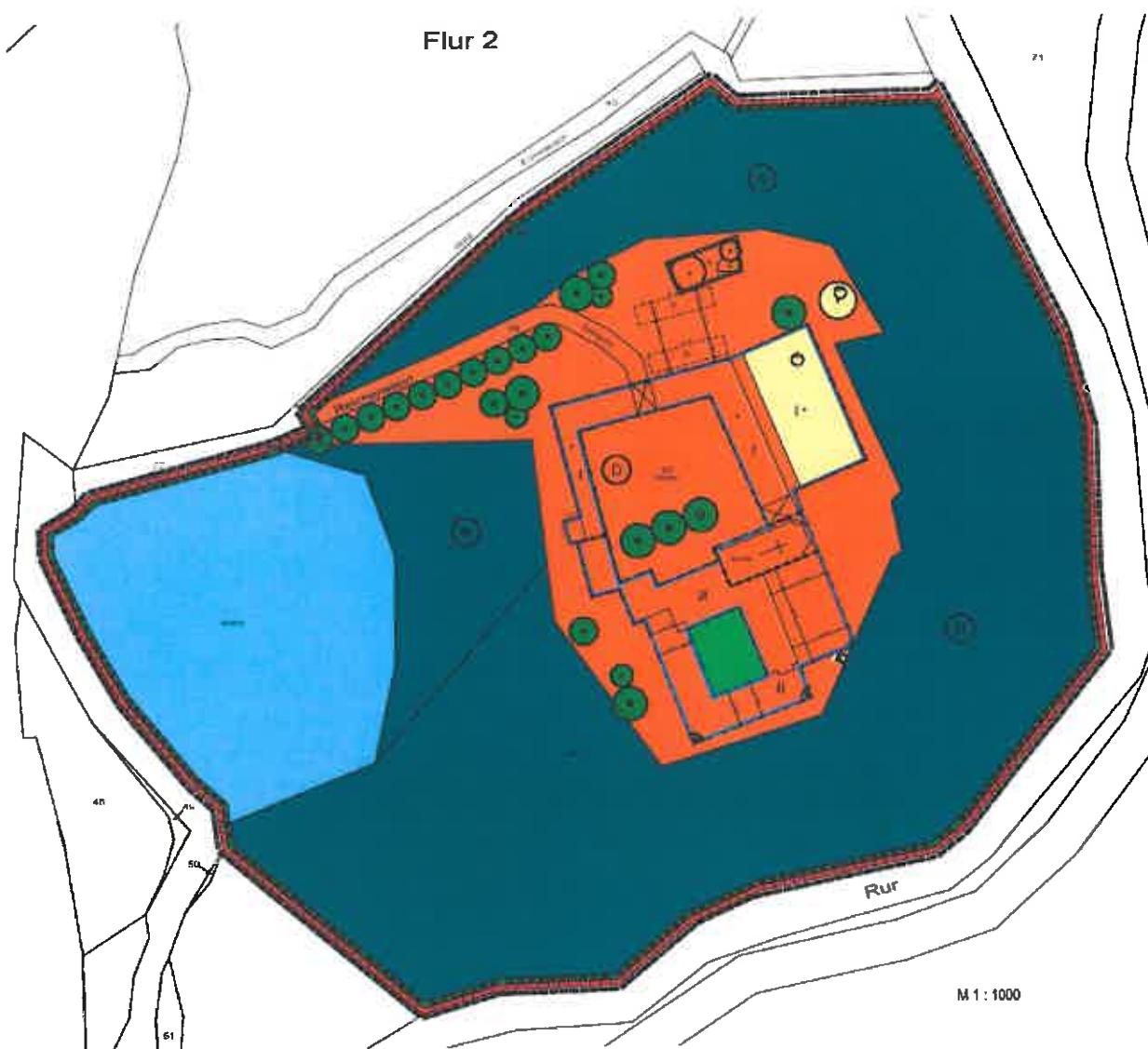




Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

2) Planverkleinerung bisherige Festsetzungen





Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

3) Planverkleinerung künftige Festsetzungen





Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

4) Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



Sondergebiet
Zweckbestimmung: Kloster

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmass
0.8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

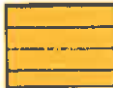
BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)



Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN. ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM
KLIMAWANDEL ENTGEGEN STEHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung:  Abwasser

 Elektrizität

WASSERFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen

Zweckbestimmung:  Löschwasserteich

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)



Grünfläche

Zweckbestimmung: z.B. Nutzgarten



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 (1) 18b BauGB)



Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)



Erhalt: Baum

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN U. SCHUTZOBJEKTEN I.S. DES NATURSCHUTZRECHTS



Naturschutzgebiet
(nachrichtlich aus dem Landschaftsplan VI Monschau)

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles),
die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des
Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

5. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO – Sondergebiet (§ 11 Bau NVO).

Gem. § 9 Abs.1 BauGB i.V. mit § 11 Abs.2 Bau NVO wird für einen Teilbereich des Geltungsbereiches sonstiges Sondergebiet SO – „Kloster“ festgesetzt.

Zulässig ist innerhalb dieser ausgewiesenen Fläche die Nutzung als Kloster mit Kirche, Friedhof, Werkstätten, Klosterladen und Gästehaus.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

Zur Festschreibung des vorhandenen Gebäudebestandes und zur Eingrenzung des Maßes der baulichen Nutzung der Erweiterungsflächen wird die Zahl der Vollgeschosse auf ein Höchstmaß festgesetzt.

3. Denkmalschutz (§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

Die Gesamtanlage unterliegt als Ensemble dem Denkmalschutz. Alle Baumaßnahmen und Erhaltungsmaßnahmen sind mit der unteren Denkmalbehörde oder direkt mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege sowie dem Rheinischen Amt für abzustimmen.

4. Bodendenkmäler

Bei dem Ensemble - Kloster handelt es sich um ein Bodendenkmal.

Mit Erdarbeiten zur Realisierung von Vorhaben im Plangebiet darf erst dann begonnen werden, wenn durch Sachverhaltsermittlung die Betroffenheit von Bodendenkmälern ermittelt wurde. Dies hat durch eine archäologische Fachfirma nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchGNRW zu erfolgen.

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist einzubeziehen und eine Begutachtung der Flächen im Rahmen der Sachverhaltsermittlung ist mit dieser abzustimmen.

Darüber hinaus ist eine Abstimmung der Ausführungsplanung mit dieser Behörde erforderlich.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 Gartenanlagen

Auf allen Flächen mit der Bezeichnung „Nutzgarten“ und „Terrassengärten“ ist eine extensive Nutzung gestattet. Die Flächen sind dauerhaft von aufkommenden Pioniergehölzen freizuhalten. Der Einsatz von Pestiziden und Kunstdünger ist nicht erlaubt. Zum Erhalt festgesetzter Bäume innerhalb dieser Flächen sind im Bereich der Kronentraufe zu schützen. Bodenbearbeitung in den Kronentraufbereichen ist nicht zugelassen.



Stadt Monschau **Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung** **„Historische Klostergärten Reichenstein“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

5.2 Trockenmauern mit Fugen und Felsfluren

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „Terrassengärten“ sind auf einer Fläche von mindestens 300 qm Trockenmauern mit offenen Fugen und Felsstrukturen herzustellen. Die Mauern sind dauerhaft zu unterhalten. Insbesondere sind aufkommende Pioniergehölze fortlaufend zu entfernen. Offene Felsfluren sind als solche zu erhalten und dürfen nicht durch Überschüttung überdeckt werden.

5.3 Friedhof

Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf einer Fläche von maximal 700 qm ein mit den Genehmigungsbehörden abgestimmtes Konzept zur Herstellung eines Friedhofes umzusetzen. Zur Bestattung sind ausschließlich Grabkammern zulässig.

5.4 Erhalt bestehender Bäume

Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle zum Erhalt festgesetzten Bäume dauerhaft zu schützen. Im Falle einer erforderlichen Rodung ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen.

5.5 Waldbestand

Alle innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft zu erhalten. Eine forstliche Nutzung ist nach den Maßgaben des Landschaftsplans gestattet. Im Bereich der Waldfläche, östlich der Terrassengärten, ist ein ca. 5.00 m breiter Waldsaum zu entwickeln. Es sind Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Schutzausweisungen des Landschaftsplans behalten Gültigkeit.

5.6 Galeriewald Eschen und Erlen an der Rur

Für den gesamten Geltungsbereich wird zur Rur ein mindestens 15.00 m breiter Schutzstreifen für den begleitenden Eschen und Erlenstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens ist jede andere Art der Nutzung untersagt.

6. Schutzfestsetzungen aus dem Artenschutz

Nisthilfen/ Quartiere / Ersatzlebensräume

- Die in den bereits gefälltten Bäumen potentiell möglichen Sommerquartiere von Fledermäusen sollten mindestens durch das Anbringen von 10 Nistkästen kompensiert werden.
- Die potentiellen Fortpflanzung- und Ruhestätten von je einem Brutpaar des Mäusebussards und Turmfalken sollten durch die Installation von zwei Kunsthorsten ersetzt werden.
- Um den Verlust des potentiellen Reviers des Waldlaubsängers zu ersetzen, ist eine gleichgroße und mit Fichten bestandene Fläche durch Buchenanpflanzung in einen naturnahen Laubwald umzuwandeln.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

7. Externe Ausgleichsmaßnahme

Das mit dieser Planung einhergehende Defizit in Höhe von 35 460 ÖW ist über das Vorhabenträgereigene Ökokonto, überwacht von der ULB der Städteregion Aachen zu belasten:

Zuordnungsfestsetzung

Den Eingriffen durch den Bebauungsplan Kalterherberg Nr.7- 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“ wird gemäß § 9 Abs. 1a, BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets zugeordnet:
„Ökologische Waldumgestaltung“ - Nutzungsverzicht im Naturschutzgebiet „Brettner Hof“, Teilstück aus Gemarkung Kalterherberg, Flur 2, Nr. 103 in einer Größe von 1.34 Ha.

Weitere Festsetzungen / Auflagen „NSG Brettner Hof“

- Die Verkehrssicherungspflicht liegt beim Eigentümer.
Es dürfen keine neuen Wege angelegt werden.
- Die Flächen sind so zu entwickeln, dass die natürliche Waldgesellschaft (Hainsimsenbuchenwald) dauerhaft erhalten bleibt.
- Läuterungs- und Durchforstungsmaßnahmen, die zur Entwicklung der o.a. Waldstrukturen erforderlich sind, sind vorher mit der ULB abzustimmen.
- Forstliche Maßnahmen, wie z.B. Fällarbeiten, Biozideinsatz, Düngung, Kalkung, Pflanzmaßnahmen und Meliorationsarbeiten sind ohne die vorherige Zustimmung der ULB ausgeschlossen.
- Bei ggf. erforderlichen Pflegemaßnahmen und Maßnahmen der Gefahrenabwehr ist die ULB ebenfalls vorher zu beteiligen.
- Eine schädliche Naturverjüngung (z.B. Fichte) ist in Absprache mit der ULB alle 5 Jahre zu entfernen.
- Bis auf o.a. notwendige, vorher abzustimmende Maßnahmen sind die Waldbereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

8. Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der Planungsinhalte (Baumaßnahmen) durchzuführen.

9. Artenlisten

Pflanzliste 1 – Waldsaum

Amelanchier lamarkii	-	Felsenbirne
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Rosa canina	-	Hundsrose, Heckenrose
Corylus avellana	-	Haseleuss
Prunus spinosa	-	Schlehe
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

10. Schmutzwasserbeseitigung

- 10.1 Alle anfallenden Schmutzwässer sind über einen nachweislich wasserdichten Sammelschacht dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen.
- 10.2 Das Errichten von Betrieben und Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen i.S. d. § 19 g WHG umgegangen wird, ist gem. Bau NVO i.V. mit § 1 Abs.5 Bau NVO ausgeschlossen. Ausgenommen sind Heizungsanlagen.
- 10.3 Bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von 10.00 m zu oberirdischen Gewässern oder Gräben einhalten.

11. Anlagen zur Elektrizitätsversorgung

Innerhalb des Plangebietes ist eine Fläche zur Elektrizitätsversorgung ausgewiesen, die eine Transformatorenstation erfasst.

12. Behandlung von Niederschlagswasser

- 12.1 Alle anfallenden unbelasteten Oberflächenwasser sind oberflächlich in die umliegenden, zur Rur und zum Ermesbach abfallenden Flächen einzuleiten. Bei allen neuen Baumaßnahmen ist ein Einleitungsantrag an die Untere Wasserbehörde zu stellen.
- 12.2 Alle befestigten Oberflächen sind versickerungsfähig auszubilden.
- 12.3 Die Grabstätten des Friedhofs sind ausschließlich als geschlossene Grabkammern auszubilden. Es ist für die Errichtung des Friedhofs eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

13. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

13.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als Bruchsteinmauern aus heimischen Gestein in einer Höhe bis zu 2.00 m über Gelände sowie als Rotbuchenhecke (*Fagus sylvatica*) zulässig. Jegliche Einfriedung ist mit dem Amt für Denkmalpflege abzustimmen.

13.2 Restmüll-, Wertstoff- und Leergutlagerung

Restmüll- und Wertstofflagerung sowie die Deponierung und Zwischenlagerung von Leergut und Altstoffen ist nur innerhalb der Gebäude zulässig.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

HINWEISE

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

2. Artenschutzrechtliche Untersuchung (ASP 1 und 2)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Untersuchung, der Stufen 1 und 2.

3. Bodendenkmale

Bei dem Ensemble - Kloster handelt es sich um ein Bodendenkmal.

Aufgrund des vorhandenen Denkmals können bei Ausschachtungsarbeiten zur Gründung künftiger Gebäude Bodendenkmale auftreten. Diese sind unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der unteren Denkmalbehörde zu melden.

4. Grundwasser

Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei < 5.00 m unter Flur. Bei tiefgegründeten Bauwerken sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Wasser vorzunehmen.

Grundwasserabsenkungen und –ableitungen dürfen nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen.

5. Geologie

Die Fläche liegt im Bereich der Erdbebenzone 1. Die DIN 4149 zu entsprechenden bautechnischen Maßnahmen ist zu beachten.

6. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt des Kreises Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Städteregion Aachen (A 70.4 – Fachbereich Bodenschutz und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung

„Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

6. BEGRÜNDUNG

Begründung

1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung

- 1.1 Anlass und Ziel
- 1.2 Planaufstellungsverfahren
- 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.4 Lage im Raum

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

- 2.1 Landes- und Regionalplanung
- 2.2 Flächennutzungsplan
- 2.3 Landschaftsplan
- 2.4 Rechtsgültiger Bebauungsplan
- 2.5 Freiraumplanung
- 2.6 Verträglichkeit des Vorhabens - Plangebietsumfeld
- 2.7 Ver- und Entsorgung
- 2.8 Entwässerung
- 2.9 Grundwasser
- 2.10 Wald
- 2.11 Denkmal

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

- 3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
- 3.3 Grundflächenzahl
- 3.4 Nebenanlagen
- 3.5 Waldflächen
- 3.6 Grünflächen
- 3.7 Wasserflächen
- 3.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 3.9 Externer Ausgleich

4. Umweltbelange

5. Hinweise

- 5.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- 5.2 Artenschutzrechtliche Untersuchung (ASP1 und 2)
- 5.3 Bodendenkmale
- 5.4 Grundwasser
- 5.5 Geologie
- 5.5 Bodenschutz
- 5.6 Externe Ersatzmaßnahme

6. Kosten

Umweltbericht



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. 3. 2000 (GV NW S. 256), berichtigt am 9. 5. 2000 (GV NW S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 22.12.2011 (GV NRW S. 729), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666), geändert durch Gesetz vom 12. 12. 1995 (GV NW S. 1199), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. 2. 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. 7. 2001 (BGBl. I S. 1950), in der derzeit gültigen Fassung.

1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Planung

1.1 Anlass und Ziel

Im Bereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr. 7 – 2. Änderung wurden mit der Aufnahme der Arbeiten zu der Reaktivierung der mittelalterlichen Klosteranlage Reichenstein im Jahr 2008 umfangreiche Untersuchungen zu dem Denkmal und seiner ursprünglichen Ausdehnung durchgeführt. Hierbei ergab sich, dass das ehemalige Kloster in seiner Gesamtheit noch erhalten ist. Zu dem Ensemble gehören ebenfalls in der Süd-Westhanglage der Anhöhe umfangreiche Terrassengärten, die nach Rodung des dort zwischenzeitlich angepflanzten, ca 30-jährigen Stangenholzwaldes sichtbar wurden. Vier bis fünf Meter hohe Bruchsteinmauern bilden vier Terrassenebenen und sind weitestgehend erhalten.

Diese Gärten dienten dem Kloster zum Anbau von Obst und Gemüse und versorgten die im Kloster lebenden Menschen mit Lebensmitteln.

Künftig sollen diese Gärten wieder in gleicher Weise genutzt und gepflegt werden und so das Ensemble in seiner historischen Gestalt als auch in seiner Nutzung wiederbelebt werden.

Darüber hinaus hat es sich seit Aufstellung des Ursprungsplans gezeigt, dass die zunächst festgesetzten Baugrenzen nicht mit dem bis heute mit der Denkmalpflege abgestimmten Gesamtkonzept konform gehen.

Insbesondere die Anforderungen an einen abgetrennten Zugang der Kirche für die Öffentlichkeit vom klösterlichen Innenhof erfordert eine Änderung der bisherigen Baugrenzen. Weiter ist außerhalb des für die Außenwelt auf dem Areal eine Fläche für ein Gästehaus notwendig, in dem die Angehörigen der Mönche besuchsweise Unterkunft finden.

Im Bereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr. 7 – 2. Änderung wurden mit



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

der Aufnahme der Arbeiten zu der Reaktivierung der mittelalterlichen Klosteranlage Reichenstein im Jahr 2008 umfangreiche Untersuchungen zu dem Denkmal und seiner ursprünglichen Ausdehnung durchgeführt. Hierbei ergab sich, dass das ehemalige Kloster in seiner Gesamtheit noch erhalten ist. Die seit der Säkularisation im Jahr 1802 entstandenen Schäden oder Veränderungen sind bzw. werden zur Zeit mit beratender Unterstützung der Fachämter, vor allem aber dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege, dem Bauamt der Städteregion und der Stadt Monschau behoben. Die Baugenehmigungen zu dem Anbau eines Kreuzgangs und von Mönchszellen sind erteilt und werden umgesetzt. Zielsetzung der Stadt Monschau ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

1.2 Planaufstellungsverfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7 – 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“ ist in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Monschau am 30.09.2014 im Parallelverfahren mit der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau beraten und zur Aufstellung sowie zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gebracht worden.

Dabei wurden in vorbereitenden Gesprächen mit den beteiligten Behörden insbesondere denen des Forstes, der Umwelt und der Denkmalpflege Konflikte deutlich. Insbesondere die Festsetzungen im rechtsgültigen Landschaftsplan stehen in Konkurrenz zu den denkmalrelevanten Zielsetzungen der bisherigen Planung.

Um die Konfliktpotentiale mit den übergeordneten Plänen zu minimieren wurde das Plangebiet reduziert. Durch die Reduzierung des Plangebiets auf die Grenzen des Ursprungsplans ist nun eine Weiterverfolgung des Planverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr erforderlich.

Im Rahmen der Abstimmung mit den Behörden wurden gravierende Änderungen der Planung vorgenommen und ein erneuter Aufstellungsbeschluss in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 30.08.2016 gefasst. Es folgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

In der folgenden Abwägung der öffentlichen Belange des Landschafts- und Naturschutzes und der Denkmalpflege wurden bis heute zahlreiche Gespräche geführt und über die gutachterlichen Bewertungen des LVR-Amtes für Denkmalpflege die einmalige Bedeutung des Denkmals hervorgehoben.

Es wurde insbesondere darauf aufmerksam gemacht, dass zum Zeitpunkt der Schutzausweisung des dort geltenden, streng zu schützenden europäischen FFH-Gebietes die Dimension der Bedeutung des Klosters Reichenstein noch völlig unbekannt war und erst durch die Bauforschung der letzten Jahre im Zusammenhang mit der Neubesiedelung des Klosters zahlreiche, gewichtige Fakten zur historischen Bedeutung erkannt wurden.

Dennoch war es dem Umweltamt der Städteregion Aachen nicht möglich, die ursprünglich im Bebauungsplan verfasste Entwicklung einer Obstwiese auf dem



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Osthang der Anhöhe, wie von der Denkmalpflege und dem Vorhabenträger gewünscht, zu unterstützen.

Deshalb weist der vorliegende Planentwurf nun weiterhin „Fläche für Wald“ auf dem Osthang entsprechend dem Landschaftsplan Monschau aus.

Auf Basis der daraus eingegangenen Stellungnahmen soll nun in der Sitzung am 11.09.2018 der Beschluss zur Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB herbeigeführt werden.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Rurtal zwischen den Ortslagen Mützenich und Kalterherberg.

Es wird begrenzt im

Norden durch den Wasserlauf Ermesbach

Süden durch den Wasserlauf Rur

Westen durch die Landstraße L106

Osten durch den Wasserlauf Rur.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plandarstellung im Maßstab M. 1:500.

Die Lage im Raum ist dem Übersichtsplan zu entnehmen. Die Größe des Plangebiets umfasst ca 5.5 Hektar.

1.4 Lage im Raum

Das Plangebiet erfasst die historische Klosteranlage Reichenstein in seinen ursprünglichen Abgrenzungen. Neben vollständig erhaltenden Klosteranlage, die seit dem Jahr 2008 restauriert und von Landwirtschaftlichen Betrieb in Klosternutzung rückgeführt wird zu einem Benediktinerkloster gibt es im östlichen Teil eine Halle, aus den 1970er Jahren, die als Kuhstall errichtet wurde und heute als Heiz- und Holzlagergebäude dient.

Die Lage des Areals zwischen den Monschauer Dörfern Mützenich im Norden und Kalterherberg im Süden wird von der L 106 „Reichensteiner Straße“ über eine lange Alleezufahrt erschlossen. Kloster Reichenstein bildet als kulturhistorischer Ort unmittelbar an der deutsch-belgischen Grenze einen Anziehungspunkt für die Benutzer der süd-westlich über einen alten Bahnviadukt verlaufenden Ravelroute.

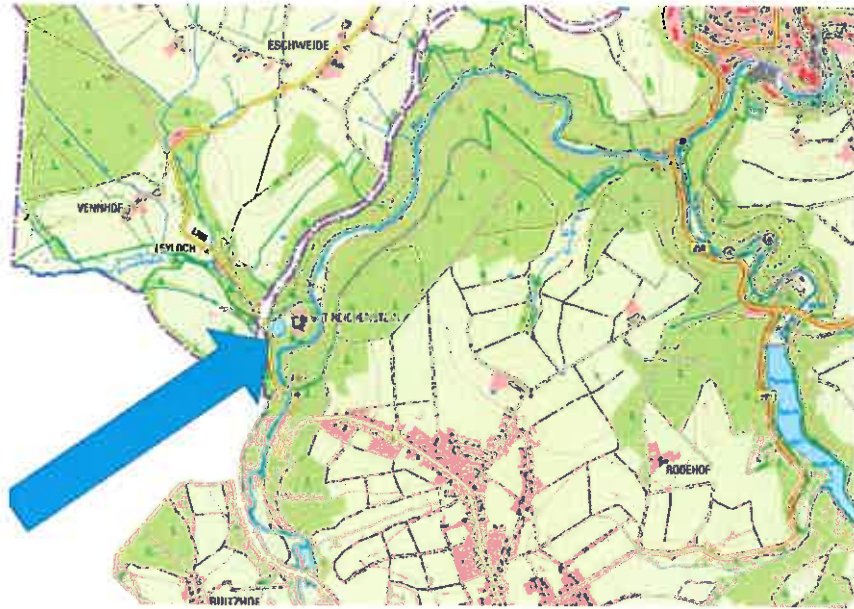
Innerhalb des Rheinlandes ist keine weitere, heute noch in dieser Vollständigkeit erhaltene mittelalterliche Klosteranlage mehr vorhanden und auch als solche genutzt.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Lage im Raum (Ortsbezogen):



Großraum:



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage



2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planvorhaben hat die Reaktivierung der mittelalterlichen Klosteranlage in seiner weitest gehenden, ursprünglichen Ausdehnung von 5.5 Hektar zum Ziel. In dem Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr.7 – 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“ als Waldfläche dargestellt.

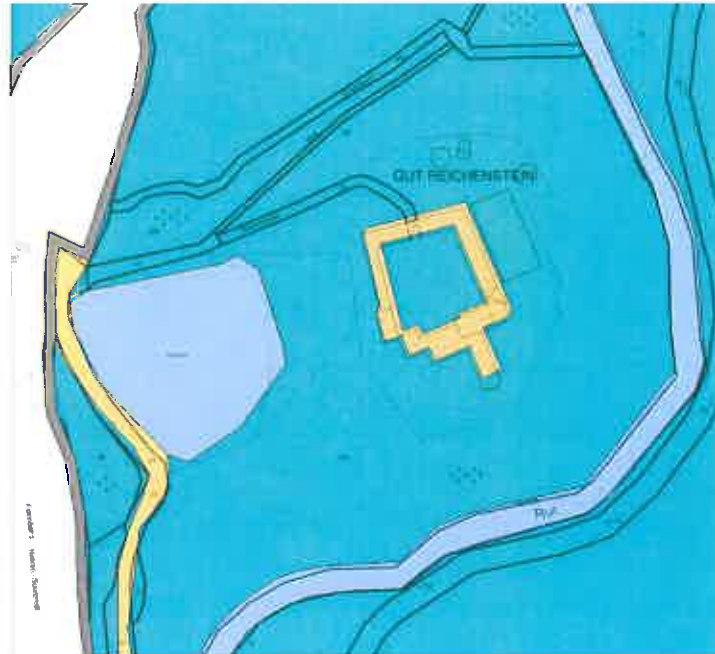
2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan, 59.FNP-Änderung sieht für den Planbereich auf der Fläche des Plateaus „Sonderbaufläche“ und für die übrigen Bereiche „Wald“ vor. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die vollständige Nutzung des Kloster sich in diese beiden Teilnutzungen gliedert.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage



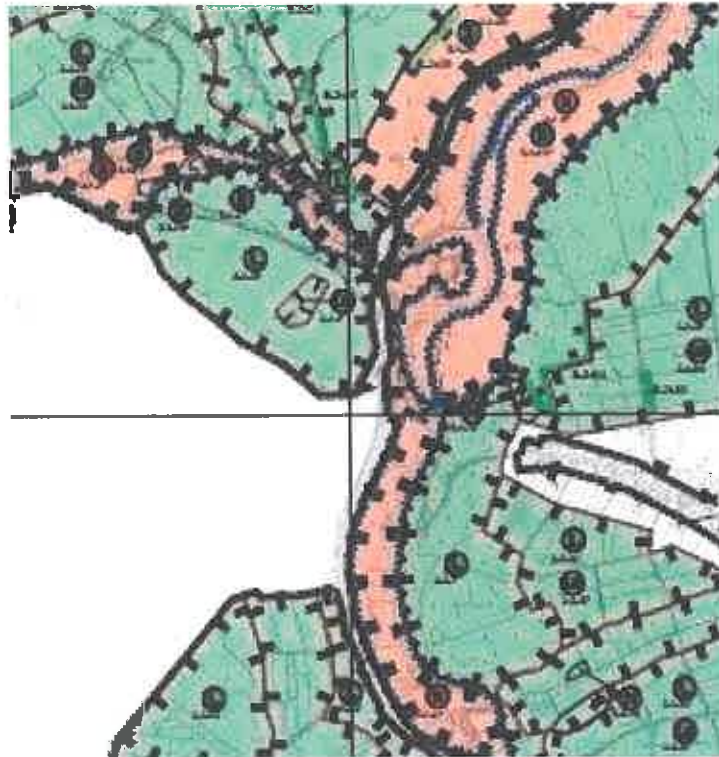
2.3 Landschaftsplan VI – Monschau

Der Landschaftsplan Monschau VI trifft Regelungen zu den Flächen außerhalb des Plateaus in Form von Naturschutz und Bewirtschaftung, Pflege und sonstige Nutzung. Teile der Hänge sind als FFH-Gebiet ausgewiesen. Die historischen Gebäude unterliegen dem Denkmalschutz.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage



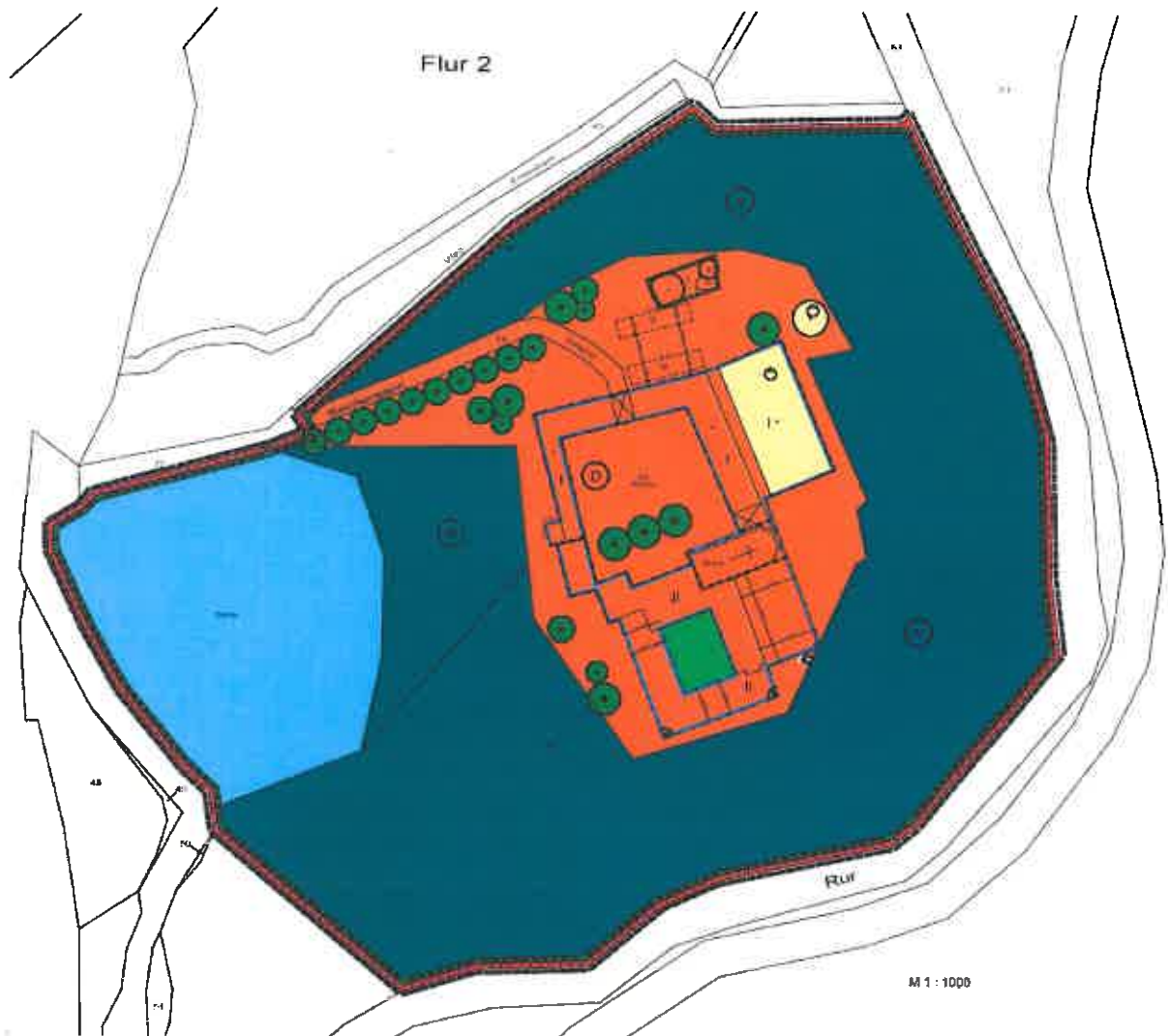
2.4 Rechtsgültiger Bebauungsplan

Der rechtsgültige Bebauungsplan stellt für den Planbereich „Sondergebiet mit Zweckbestimmung : „Kloster“ und „Wald“ dar. Der zum Ensemble gehörende Löschteich ist als Wasserfläche festgesetzt.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage



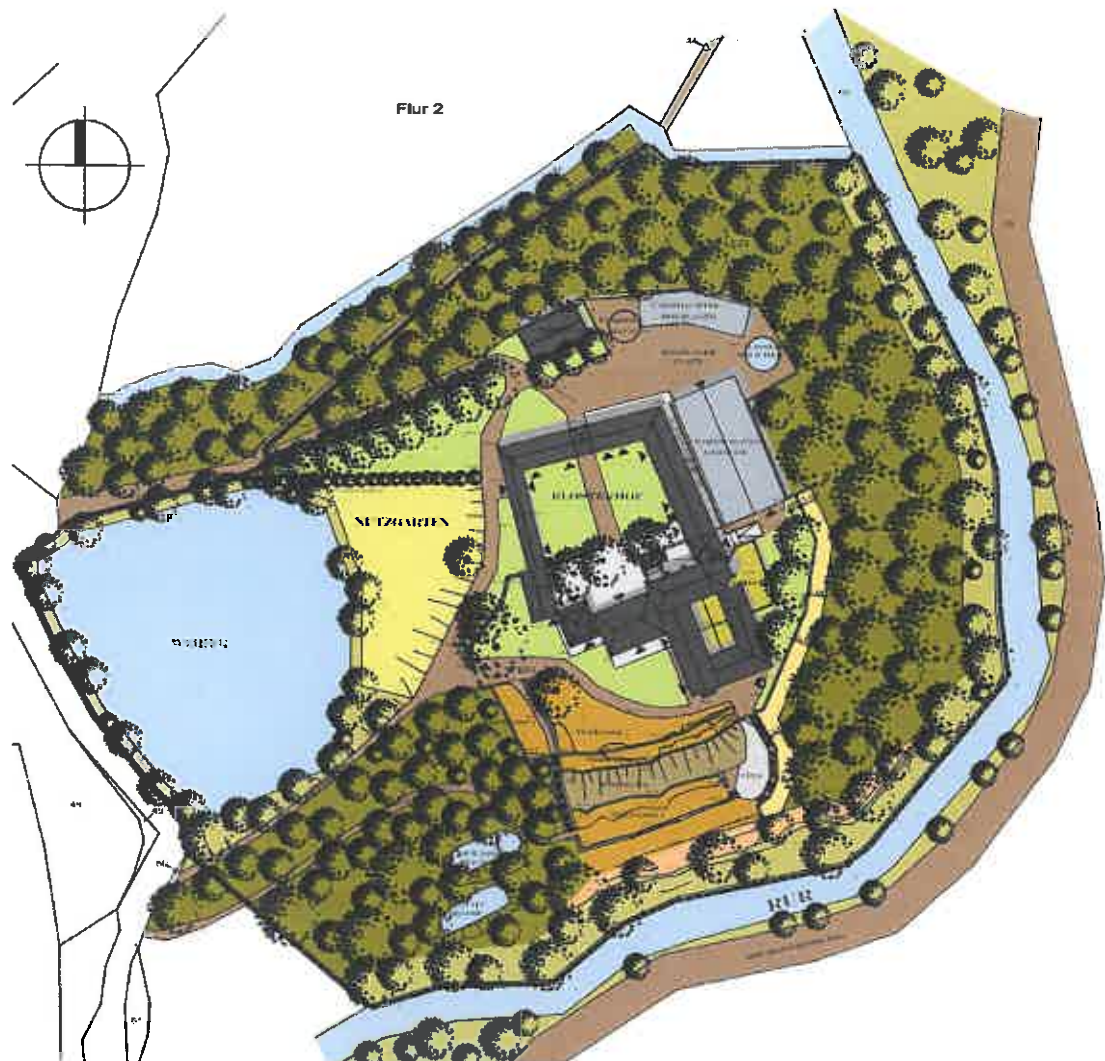
2.5 Freiraumplanung

Grundlage der vorliegenden Planung ist eine konkrete Bestandaufnahme, Dokumentation der Denkmalbehörde (LVR) und die Planung der historischen Terrassengärten. Die erheblichen Untersuchungen sind in eine Freiraumplanung eingeflossen, die als Grundlage für die Abstimmungen mit den Behörden diene und die zu lösenden Konflikte zwischen vorhandenem FFH-Gebiet und der Bedeutung des Denkmals als Ensemble löst. Auf dieser Basis wurden die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen und sicher künftig die Umsetzung dieser Planung planungsrechtlich ab.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage



2.6 Verträglichkeit des Vorhabens – Plangebietsumfeld

Das auf einer Erhebung oberhalb zwischen Rur und Ermesbach liegende Areal ist mit seinen Grün- und bewaldeten Flächen in landschaftsräumlicher Sicht eingefasst. Die Klostergebäude prägen durch ihre Lage auf dem Felsplateau die Kulturlandschaft, vor allem der Kirchturm ist als Landmarke über weite Entfernungen zu erkennen.

Insbesondere sind die Sichtbezüge von den historischen Verkehrswegen im Rurtal zum Kloster Reichenstein auf der Anhöhe hervorzuheben.

Außerdem ist in umgekehrter Blickrichtung die Sicht vom Kloster Reichenstein und vom Felsplateau hinab ins Tal und auf die bewaldeten Hänge jenseits des Tals von Bedeutung. Die Klostergebäude prägen durch ihre Lage auf dem



Stadt Mönchau **Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung** **„Historische Klostergärten Reichenstein“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Felsplateau die Kulturlandschaft, vor allem der Kirchturm ist als Landmarke über weite Entfernungen zu erkennen.

Der Konflikt zwischen der zeitgeschichtlichen Bedeutung des Ensembles Kloster Reichenstein und der sich in der jüngsten Vergangenheit entwickelten Vegetation ist in dem vorliegenden Planentwurf berücksichtigt.

Der zunächst im Jahr 2014 vorgenommene forstwirtschaftliche Eingriff in die bis dahin mit Stangenholzbestandene Terrassengartenanlage bedeutete einen Eingriff in ein streng geschütztes Europäisches Naturschutzgebiet (FFH-Gebiet). Dieses in dem Landschaftsplan Mönchau festgesetzte Schutzgebiet erfasst den Bereich des Plangebiets und bildete bis zur Rodung einen einheitlichen Naturraum.

Der mit der Rodung vollzogene Eingriff in Natur und Landschaft stellt eine erhebliche Störung des bisherigen Zusammenhangs zwischen Plangebietsumfeld und Plangebiet dar. Als neuzeitlich unbekanntes Element bilden die Terrassengärten nun eine schlüssige Einheit mit dem Denkmal, heben sich damit aber von dem Umfeld deutlich ab.

Die Abwägung zwischen der kulturhistorisch bedeutenden Klosteranlage und der Aufforstung der Fläche erbrachte zwischen den Fachbehörden und der Stadt Mönchau den Kompromiss, der die noch vorhandenen Waldhänge erhält und die freigelegten Terrassen einer Gartennutzung zuführt.

Die darüber hinaus im vorliegenden Planentwurf geänderten Baugrenzen, die Ausweisung eines Friedhofs sowie die Ausweisung von Baufeldern für Holzlager und Gästehaus an der Nordkante des Plateaus lösen keine weiteren nennenswerten Konflikte mit dem Plangebietsumfeld aus.

2.7 Ver- und Entsorgung

2.7.1 Übergeordnete Technische Ver- und Entsorgung

Die übergeordnete Technische Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

2.7.2 Elektrizität

Zur Sicherstellung der Stromversorgung des Gebietes ist eine Transformatorenanlage notwendig. Eine vorhandene Anlage im südlichen Plangebiet an der Plateaukante wurde aus der Ursprungsplanung übernommen und weiter festgeschrieben.

2.8 Entwässerung

2.8.1 Umgang mit Oberflächenwasser

Die Festsetzungen zum Umgang mit Oberflächenwasser wurden aus der



Stadt Monschau **Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung** **„Historische Klostergärten Reichenstein“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Ursprungsplanung übernommen. Dabei sind entsprechend dem § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz alle Oberflächenwässer der Gebäude oder Versiegelungen (unbelastet) ortsnah in die, das Plangebiet nördlich und östlich tangierenden Gewässer Ermesbach und Rur einzuleiten. Für alle Neubauvorhaben, insbesondere die Anlage des geplanten Friedhofs, sind deshalb wasserrechtliche Erlaubnisansprüche bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu stellen.

2.8.2 Schmutzwasser

Die Festsetzungen zum Umgang mit Schmutzwasser wurden aus der Ursprungsplanung übernommen. Es sind alle Schmutzwässer des Klosters über die, im Jahr 2013 fertiggestellte Pumpendruckleitung als Verbindung zum öffentlichen Kanalnetz in der Ortslage Mützenich zu entwässern. Die bis dahin in Betrieb befindliche Grubenentwässerung innerhalb des Wasserschutzgebietes ist sofort stillzulegen. Aufgrund der Ausweisung des vorhandenen Wasserschutzgebietes ist auch Das Errichten von Betrieben und Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen i.S. d. § 19 g WHG umgegangen wird, ist gem. Bau NVO i.V. mit § 1 Abs.5 ausgeschlossen. Ausgenommen sind Heizungsanlagen.

2.9 Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt < 5.00 m unter Flur.

2.10 Wald

Der im und in der Umgebung des Plangebiets vorhandene Waldbestand bildet sich aus 30-jährigem kultiviertem Stangenlaubholz und ist sich in den letzten Jahrzehnten selbst überlassen worden. Der nun gerodete Bereich in den Terrassenanlagen hat mit seinem Wurzelwerk deutliche Zerstörungen der historischen Maueranlagen herbeigeführt. Der Wald bietet insgesamt Heimat für die eifelregionale, heimische Fauna und Flora, die im Rahmen der Untersuchungen zu Artenschutz und Landschaftspflege in den Gutachten des Freiraumbüros Dieter Liebert untersucht werden.

Weitere, ortsnah, zu dem Kloster gehörende Waldflächen in Form von Fichtenwäldern werden durch vertraglich vereinbarte Entfichtungsmaßnahmen im Rahmen einer ökologischen Aufwertung Laubwaldflächen umgewandelt

2.11Denkmal

2.11.1 Bezeichnung

Die Kurzbezeichnung des Denkmals lautet:

„Kloster Reichenstein (Gut Reichenstein) einschließlich Außenanlagen“.

2.11.2 Entstehungsgeschichte



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Die Anlage geht auf eine Gründung der Grafen und späteren Herzöge von Limburg in der zweiten Hälfte des 11. Jahrhunderts zurück, die auf einer in das Rurtal vorspringenden Anhöhe zwischen Rur und Ermesbach eine Burg errichteten. Um 1135 wurde diese Burg von dem niederlothringischen Herzog Walram II. Paganus aufgelassen und vom Kloster Steinfeld in Kall/Eifel aus in ein Prämonstratenserkloster umgewandelt. Reichenstein war zunächst Frauen- und Männerkonvent, ab 1240 dann ausschließlich Frauenkonvent. 1484 kommt es nach einem gescheiterten Reformversuch zur Auflösung des Nonnenklosters. Übertragen an den Abt des Klosters Steinfeld siedeln noch im gleichen Jahr Mönche von dort über. Das Kloster Reichenstein erstarkt wirtschaftlich, Pachthöfe in der Region sowie die 1533 erbaute Reichensteiner Mühle sichern die finanzielle Lage zusätzlich ab. In Steinfelder Zuständigkeit wird das Kloster bis zur Säkularisierung im Jahr 1802 bleiben. Nach der Aufhebung des Klosters durch die französische Regierung wurde es zunächst verpachtet, bis es zwischen 1806 und 1807 von dem Tuchfabrikanten und späteren Landrat Bernhard Böcking erworben wird. Dieser neue Eigentümer versucht vergeblich, das ehemalige Kloster zu einer Färberei und Spinnerei sowie für die Zucht von Schafen um zu nutzen. Ab 1836 richtet der neue Eigentümer Jacob Ahren den größten Gutsbetrieb im Monschauer Land in Reichenstein ein. In dieser Funktion hat die ehemalige Klosteranlage bis 1970 überdauert, dann wurde sie von neuen Besitzern größtenteils einer privaten Wohnnutzung zugeführt. Seit 2008 wird die Reaktivierung als Kloster angestrebt.

(Quelle: Fortschreibung des Denkmallistentextes auf Basis der Gutachten vom LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 31.03.2009 (Frau Dr. Monika Herzog) und vom 26.08.2015 (Frau Dr. Kerstin Walter).

2.11.3 Beschreibung der wesentlichen charakteristischen Merkmale

Das heutige Erscheinungsbild der Klosteranlage Reichenstein präsentiert im Wesentlichen als vierflügelige Anlage mit großem Innenhof. Die Gebäude des 1802 profanierten Klosters mit Kirche und ehemaligem Priorat befinden sich im südlichen Teil, während die übrige Bebauung aus dem 19. Jahrhundert stammt. Anhaltspunkte zur Datierung der erhaltenen Bausubstanz liefern zunächst vor allem Ankersplinte. Diese zeigen an der Kirche die Jahreszahl 1693, am Priorat die Zahl 1687 und an einem auf der südwestlichen Seite des Hofes liegenden Wirtschaftsgebäude die Zahl 1892. In jüngster Zeit durchgeführte bauhistorische Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass zumindest der Kirchenbau sehr viel älter ist. So stellt das Gebäude im Kern einen frühgotischen Bau aus dem 13. Jahrhundert dar, die Ankersplinte weisen vermutlich demnach nur auf zu dieser Zeit durchgeführte Reparaturmaßnahmen hin. Die Kirche wurde als einschiffige Saalkirche aus Bruchstein mit Strebepfeilern, natursteingerahmten Segmentbogenfenstern und 3/8-Chorschluss errichtet. In den ehemaligen Westjochen erfolgte nach Aufhebung und Umnutzung des Klosters der Einbau von zwei Scheunentoren, von



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

denen eines zwischenzeitlich wieder zugemauert wurde.

Das Dach ist gegenwärtig mit Schiefer gedeckt und besitzt einen auffälligen Dachreiter. Die Kirche ist außen wie innen mit einfachem, weiß gestrichenem Verputz versehen. Die früher im Kirchenraum vorhandenen Kreuzgewölbe mit vier Jochen mussten der Nutzung der Kirche als Heulager und Scheune weichen, ihre Ansätze sind unter der modernen Holzbalkendecke jedoch noch ablesbar. Das frühere Priorat schließt sich südwestlich der Kirche an. Hierbei handelt es sich um einen zweigeschossigen Bruchsteinbau mit Walmdach und Schieferdeckung. Das Erscheinungsbild verrät bis heute deutlich die Entstehung des Baus in der Barockzeit. Neben den Proportionen ermöglicht das aufwändig rustizierte und reliefbekrönte Eingangsportal eine stilgeschichtliche Einordnung.

Die verputzten Fassaden zur Hofseite und auf der Rückseite zeigen eine fünfachsige Gliederung, wobei die Fenster, mit dem für die Region typischen Sandstein versehen, in unregelmäßigen Abstände angeordnet sind.

Das Innere wird von Kölner Decken bestimmt. Außerdem ist noch eine Barocktreppe erhalten. Die Türen stammen aus dem frühen 19.

Jahrhundert. Unmittelbar südlich der Kirche liegt ein zweigeschossiger, I langgestreckter Bruchsteinbau mit Walmdach aus Schiefer, der bis zur Profanisierung vermutlich im Erdgeschoss das Refektorium und im Geschoss darüber die Mönchszellen beherbergte. Die nicht achsial angeordneten Fenster besitzen, teilweise in Zweitverwendung, Gewände aus Sandstein und Blaustein. Im Inneren des ursprünglich zur Klausur gehörenden Gebäudes befindet sich noch eine Treppe aus dem 17. Jahrhundert, unter dem Gebäude sind in Teilbereichen noch alte Gewölbekeller erhalten. Nach einem Teileinsturz wird das Gebäude derzeit wiederhergerichtet und in einen neu geplanten Kreuzgang integriert (als nachträgliche Veränderung nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Denkmalbedeutung).

Westlich des ehemaligen Priorats folgt das in den Hof einspringende, zweigeschossige sogenannte Verwalterhaus, das aus dem 18.

Jahrhundert stammt. Auch dieses ist in Bruchstein ausgeführt – im Erdgeschoss steinsichtig, im Obergeschoss zur Hofseite hin verputzt, auf den Rückseiten verschiefert – und schließt mit einem schiefergedeckten Mansardwalmdach ab. Nord- und Südfassaden sind dreiachsig unterteilt. Der Haupteingang befindet sich in der Mittelachse. Die Fenster werden von Natursteinrahmungen eingefasst und verfügen im Unterschied zu den übrigen Gebäuden außerdem über Klapppläden.

Bemerkenswert am Gebäudeinneren ist insbesondere eine Stuckdecke aus dem 18. Jahrhundert. Für den Bestand der ursprünglichen Klostergebäude sind die Dachstühle aus der Barockzeit, welche noch weitgehend original erhalten sind, besonders bemerkenswert. Die West-, Nord- und Ostseite des Innenhofs sind von 1- und 2-geschossigen Wohn- und Wirtschaftsbauten des späten 19. Jahrhunderts umgeben. Auch diese sind aus Bruchstein errichtet. Das auf der Nordseite liegende Einfahrtstor



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

besitzt einen Fachwerkgiebel.

Das Kloster Reichenstein befindet sich südwestlich der Stadt Monschau im Stadtteil Kalterherberg auf einer Erhebung oberhalb der Rur und des Ermesbachs. Die Gesamtanlage mit ihren zugehörigen Grünflächen wird überwiegend von bewaldeten Hügeln umgeben und ist somit in landschaftsräumlicher Hinsicht eingefasst. Die Klostergebäude prägen durch ihre Lage auf dem Felsplateau die Kulturlandschaft, vor allem der Kirchturm ist als Landmarke über weite Entfernungen zu. Insbesondere sind die Sichtbezüge von den historischen Verkehrswegen im Rurtal zum Kloster Reichenstein auf der Anhöhe hervorzuheben. Außerdem ist in umgekehrter Blickrichtung die Sicht vom Kloster Reichenstein und vom Felsplateau hinab ins Tal und auf die bewaldeten Hänge jenseits des Tals bedeutend. Aktivitäten auf dem zum Kloster gehörigen Areal und in der Umgebung konnten von den Ordensleuten und später von den Gutsherren beobachtet und kontrolliert werden. Die historisch bedeutenden Sichtbezüge sind teilweise seit der Rodung von Wildwuchs (2014) wieder erlebbar.

Der schon in den ältesten Kartendarstellungen eingezeichnete, von Dämmen umgebene Fischteich ist in seiner charakteristischen Form noch vorhanden und nimmt eine vergleichsweise große Fläche ein. Seine Ufer werden von Bäumen gesäumt. Das Wegesystem mit den Zufahrten zum Kloster aus westlicher und südwestlicher Richtung über den dortigen Damm hinweg entspricht weitgehend den ältesten Kartierungen. Der von den Klostergebäuden umschlossene Innenhof wird von Natursteinmauern gegliedert und ist mit Natursteinpflaster befestigt. Zum prägenden Baumbestand gehören drei Rosskastanien in Reihenstellung parallel zum Hauptgebäude und zur Kirche (eine Kastanie wurde denkmalgerecht nachgepflanzt). Weiterhin gehören eine Blutbuche und eine Linde auf dem Plateau westlich der Gebäude zum prägenden Baumbestand. Entlang der Zufahrt von Nordwesten sind Douglasien in Reihenstellung vorhanden. Der ehemalige Nutzgarten, welcher sich über den südlichen und östlichen Teil des Plateaus und den Hang hinab bis zur Rur erstreckt, ist derzeit weitgehend als Grünfläche bzw. Brachland erhalten. Auf der östlichen Seite des Plateaus ist durch die Errichtung eines Nebengebäudes in jüngerer Vergangenheit Gartenland verloren gegangen. Als bauliche Elemente haben sich von diesem historischen Nutzgarten Natursteinmauern erhalten, die zum Teil erst im Zuge von Rodungen des Wildwuchses gefunden worden sind. Im Zuge der Errichtung dieser bis zu vier Meter hohen Natursteinmauern sind Terrassierungen vorgenommen worden, die zusätzliche gartenbaulich nutzbare Flächen am Hang erzeugten. Zur Bewässerung dienten am Hang zwei Teiche, die heute verlandet, jedoch als Vertiefungen noch im Gelände erkennbar sind, und ein Wasserreservoir mit Ablaufgraben parallel zur Rur.

2.11.4 Räumlicher Umfang des Denkmals

Die zum Kloster Reichenstein (Gut Reichenstein) gehörige Kernzone mit



Stadt Monschau **Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung** **„Historische Klostergärten Reichenstein“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

historisch bedeutenden Außenanlagen und Grünflächen wird im Norden vom Ermesbach, im Osten und Süden von der Rur und im Westen von der Reichensteiner Straße (L 106) begrenzt.

2.11.5 Begründung des Denkmalwertes

Kloster Reichenstein (Gut Reichenstein) ist nicht nur von hoher Bedeutung für die Region der Eifel im Monschauer Raum, sondern es kann dem Ensemble durchaus überregionale Bedeutung zugesprochen werden. In seiner Bauabfolge von der mittelalterlichen Wehrburg über die jahrhundertelange Nutzung als Kloster bis hin zu einer profanen Verwendung als Produktions- und Gutsbetrieb spiegelt Reichenstein wichtige Epochen der nationalen Entwicklung wider. Zusammen mit zahlreichen Adelssitzen, die zur territorialen Sicherung dienten, steht es am Anfang einer nationalstaatlichen Entwicklung, an der in der Folge nicht nur die weltlichen Herrschaften, sondern auch die kirchlichen Mächte einen entscheidenden Anteil hatten. Hier waren es vor allem die Klöster, die neben ihrem seelsorgerischen Anliegen ein maßgeblicher Faktor für Bildung, Wissenschaft und Wirtschaft waren. Mit dem Niedergang der Klöster in der Folge der Säkularisation folgte vielerorts der Totalverlust der Bauwerke oder aber in günstigeren Fällen die Umnutzung für profane Zwecke. Diese Entwicklungen sind in Reichenstein anschaulich nachvollziehbar. Auch die Lage des Klosters, eingebettet in das Rurtal mit den umgebenden Mühlteichen und der Reichensteiner Mühle vervollständigen den hohen Zeugniswert. Darüber hinaus tragen die oben beschriebenen Außenanlagen und historischen Grünflächen maßgeblich zur Denkmalbedeutung des Klosters Reichenstein bei. Es handelt sich insbesondere um die folgenden Elemente und Strukturen (in Stichworten zum heutigen Bestand):

- der Innenhof mit Natursteinpflaster und Natursteinmauern,
- der prägende Baumbestand auf dem gesamten Hochplateau,
- der Fischteich in seiner charakteristischen Form mit nördlichem und südlichem Damm (Bodenmodellierungen),
- das Wegesystem,
- der ehem. Nutzgarten (Terrassengarten) mit Stützmauern aus Naturstein, Bodenmodellierungen, zwei Teichen (derzeit verlandet) und einem Reservoir mit Ablaufgraben parallel zur Rur,
- die charakteristischen Sichtbezüge zwischen den historischen Verkehrswegen im Rurtal und dem Kloster Reichenstein sowie in umgekehrter Richtung die Panoramablicke vom Hochplateau hinab ins Tal und in die umgebende Kulturlandschaft.

Die mit Hilfe von Natursteinmauern und Bodenmodellierungen geschaffenen Terrassen im ehemaligen Nutzgarten besitzen einen hohen Seltenheitswert, denn derartig aufwendige Baumaßnahmen zur Erzielung von gartenbaulichen Nutzflächen sind in der Geschichte der Gartenkultur selten vorgenommen worden. Es ist davon auszugehen,



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

dass der Terrassengarten vom Kloster Reichenstein bereits in der Phase der klösterlichen Nutzung, also spätestens im 18. Jahrhundert, angelegt worden ist. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Kloster Reichenstein (Gut Reichenstein) mit seinen oben beschriebenen wesentlichen charakteristischen Merkmalen einschließlich seiner oben beschriebenen zugehörigen Außenanlagen und Grünflächen bedeutend ist für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen. An seiner Erhaltung und Nutzung besteht aus wissenschaftlichen, insbesondere geschichtlichen, die Geschichte der Burgen, die Geschichte der Klöster, die Geschichte der Gartenkultur, die Ortsgeschichte und die Geschichte der Region betreffenden Gründen ein öffentliches Interesse. Darüber hinaus liegen städtebauliche /kulturlandschaftliche Gründe für die Erhaltung und Nutzung dieses Denkmals vor, da das Kloster Reichenstein (Gut Reichenstein) als historische Landmarke die Kulturlandschaft prägt.

(Quelle Punkt 2.11: Fortschreibung des Denkmallistentextes auf Basis der Gutachten vom LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 31.03.2009 (Frau Dr. Monika Herzog) und vom 26.08.2015 (Frau Dr. Kerstin Walter).

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Ursprungsplanung und der beabsichtigten Nutzung ist der Kernbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit seiner baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) gem.§11 Abs.2 Bau NVO „Kloster“ ausgewiesen.

Dabei wurden diese Flächen zugunsten der Grünflächen als Basis der dort Entdeckten Terrassengärten im süd-westlichen Bereich reduziert. Auch die künftige Grünfläche im Süd-östlichen Plateaubereich wurde in der vorliegenden Planung zugunsten einer ausgewiesenen Grünfläche zurückgenommen.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die äußeren Baugrenzen wurden weitestgehend aus der Ursprungsplanung übernommen. Im Bereich der nun im Mittelpunkt der Planung stehenden Terrassengärten wurde eine ursprüngliche Baufläche auf dem südlichen Bergplateau so reduziert, dass die oberste Terrassenfläche einer Gartennutzung zugeführt werden kann.

Um innerhalb der Anlage größeren Spielraum in Abstimmung mit der Denkmalbehörde zu erlangen ist auf die bisherige Festsetzung von Baugrenzen innerhalb des Innenhofes verzichtet worden. Zur Vorbereitung eines externen, außerhalb der eigentlichen, historischen, klösterlichen Anlage befindlichen Neubaus eines Gästehauses für Angehörige der Mönche ist ein durch Baugrenzen ausgewiesenes Baufenster an der nördlichen Plateaukante in die Planung aufgenommen worden.

In Zusammenhang mit dem an der östlichen Plateaukante vorhandenem



Stadt Mönchzell **Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung** **„Historische Klostergärten Reichenstein“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Wirtschaftsgebäude ist für die notwendige, trockene Lagerhaltung des Heizholzes eine Überdachung der dort gelagerten Heizhölzer erforderlich. Zu diesem Zwecke wird innerhalb der ausgewiesenen Lagerfläche eine weitere Baugrenze festgesetzt.

3.3 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird in „Anlehnung an den §17 Bau NVO eine Grundflächenzahl mit 0.8 festgesetzt. Dies dient der, im Rahmen einer Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege höchst möglichen Flexibilität zu Ergänzungen oder zur Sicherung des Nutzungszusammenhangs des östlichen Wirtschaftsgebäudes.

3.4 Nebenanlagen

Zur Sicherung des Nutzungszusammenhangs des östlichen Wirtschaftsgebäudes mit der davorliegenden nördlichen Außenfläche wurde eine Festsetzung zu einem, für den Betrieb und die Bestückung der Holzheizungsanlage des Klosters notwendigen Holzlagerplatz in die Planung aufgenommen.

3.5 Waldflächen

Die Ausweisung von Waldflächen innerhalb des Plangebiets folgt im wesentlichen der Ursprungsplanung. Entlang des Ostufers der vorhandenen Wasserfläche des Weihers ist die Waldfläche zu Gunsten einer Grünfläche reduziert worden. Diese Fläche ist im Bestand tatsächlich auch eine gärtnerische Nutzfläche, die künftig mit den dort zu erwartenden Erträgen zur Versorgung der Mönche beiträgt.

Zur Fortschreibung der übrigen Waldbestände werden am nördlichen und südlichen Plangebietsrand Fläche für Wald festgesetzt. Dabei erfolgt entlang der süd- östlichen Plateaukante eine Differenzierung der Waldfläche in Form eines 5.00 m breiten Waldsaumes, der mit einer konkreten textlichen Festsetzung zum künftigen Bewuchs festgesetzt ist. Gleichzeitig wurden innerhalb diese Waldes im westlichen Teil zwei historische Bewässerungsteiche entdeckt, die als Wasserflächen in die Planung übernommen und so die Festsetzung der Waldfläche an dieser Stelle ersetzen.

3.6 Grünflächen

3.6.1 Terrassengärten

Basierend auf der Bestandserfassung des Landschaftsverbandes Rheinland und der detaillierten Freiraumplanung zu den Außenanlagen wurden die Terrassengärten als Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Diese waren bisher im Ursprungsplan als Waldfläche und als Sonderbaufläche dargestellt. Die künftige Nutzung dieser Gärten ist ebenfalls in den grünordnerischen Festsetzungen behandelt und schränkt den Einsatz von Pestiziden ein.

3.6.2 Friedhof



Stadt Mönchau **Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung** **„Historische Klostergärten Reichenstein“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Die innerhalb der westlichen Grünfläche ausgewiesene Friedhoffläche dient ausschließlich dem Begräbnis der im Kloster verstorbenen Mönche. Diese Fläche liegt auf einer natürlichen Geländestufe ca 1.50 m unterhalb des Plateaus und wird durch Erdanfüllung die erforderliche Begräbnistiefe eines Personengrabes erfüllen. Damit keine schädlichen Einflüsse durch die Grabstätten auf das Wasserschutzgebiet entstehen, sind diese ausschließlich als geschlossene Grabkammern auszubilden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist aus diesem Grunde erforderlich.

3.7 Wasserflächen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich drei Wasserflächen. Dies ist der bisher auch als Löschteich festgesetzte Bereich am westlichen Plangebiet mit einer Fläche von ca 0.8 ha. Diese Festsetzung war ebenfalls Bestandteil der Ursprungsplanung und ist weiterhin zur Versorgung der Klosteranlage mit Löschwasser im Brandfall erforderlich.

Weiter wurden in die vorliegende Planung zwei kleinere Wasserflächen im Südwestlichen Wald oberhalb der Rur aufgenommen, die vermutlich historisch als Bewässerungsteiche dienten.

3.9 Externer Ausgleich

3.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 BauONW

3.8.1 Einfriedungen

Zur Vermeidung der Störung des Denkmals als Gesamtensemble entgegenzuwirken, sind Festsetzungen zur Materialität und Größe von Einfriedungen aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen worden. Diese sieht Einfriedungen ausschließlich als Bruchsteinmauern aus heimischen Gestein in einer Höhe bis zu 2.00 m über Gelände sowie als Rotbuchenhecken (*Fagus sylvatica*) als standortheimischen Gehölz vor, welches innerhalb der Denkmalanlage bereits vorhanden ist.

Da auch eine Raumwirkung von diesen Einfriedungen ausgeht, ist jegliche Einfriedung mit dem rheinischen Amt für Denkmalpflege abzustimmen.

3.8.2 Restmüll-, Wertstoff- und Leergutlagerung

Die Wirkung auf das Denkmalensemble in seiner Komplexität wird durch Gelagerte Restmüll- und Wertstoffe sowie Leergut beeinträchtigt. Da auf dem Areal in Form des Wirtschaftsgebäudes ausreichend Fläche zur Lagerung dieser Stoffe innerhalb eines Gebäudes existiert ist hierzu diese Festsetzung aus der Ursprungsplanung in diesen Bebauungsplan übernommen worden.

3.9 Externer Ausgleich

Weil der vollständige Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des eigentlichen Plangebiets nicht möglich ist, wird eine externe Maßnahme ortsnah innerhalb des Naturschutzgebietes „Brettner Hof“ zugeordnet. Hier sind



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

- 1,34 Ha Waldfläche sich selbst zu überlassen und folgende Auflagen zur Entwicklung eines Naturwaldes zu erfüllen:
- Die Verkehrssicherungspflicht liegt beim Eigentümer.
Es dürfen keine neuen Wege angelegt werden.
 - Die Flächen sind so zu entwickeln, dass die natürliche Waldgesellschaft (Hainsimsenbuchenwald) dauerhaft erhalten bleibt.
 - Läuterungs- und Durchforstungsmaßnahmen, die zur Entwicklung der o.a. Waldstrukturen erforderlich sind, sind vorher mit der ULB abzustimmen.
 - Forstliche Maßnahmen, wie z.B. Fällarbeiten, Biozideinsatz, Düngung, Kalkung, Pflanzmaßnahmen und Meliorationsarbeiten sind ohne die vorherige Zustimmung der ULB ausgeschlossen.
 - Bei ggf. erforderlichen Pflegemaßnahmen und Maßnahmen der Gefahrenabwehr ist die ULB ebenfalls vorher zu beteiligen.
 - Eine schädliche Naturverjüngung (z.B. Fichte) ist in Absprache mit der ULB alle 5 Jahre zu entfernen.
 - Bis auf o.a. notwendige, vorher abzustimmende Maßnahmen sind die Waldbereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4. Umweltbelange

4.1 Allgemein

Grundlage von Art und Umfang von Festsetzungen zur Ökologie der vorliegenden Planung stellt der zur Planung gehörende Landschaftspflegerische Fachbeitrag sowie die Artenschutzrechtliche Bewertung dar.

Die mit dieser vorliegenden Planung einhergehende Veränderung der Festsetzungen für Gestalt und die Nutzung der südlichen Flächen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß §4 Abs. 4 LGNRW ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen die potentiellen Auswirkungen der klösterlichen Nutzung auf den Naturhaushalt und das Ausgleichspotential durch Pflanzmaßnahmen und externe Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend den Berechnungen aus dem zu diesem Bebauungsplan gesondert erstellten Fachbeitrag untersucht.

Reichenstein wurde seit über 200 Jahren nicht als Kloster genutzt, soll aber zukünftig wieder von Mönchen des Benediktiner Ordens bewohnt werden. Das Kloster bietet dabei Platz für max. 25 Mönche. Ziel ist die Wiederaufnahme des klösterlichen Alltags, welcher neben der Pflege des Geistes auch die landwirtschaftliche Arbeit beinhaltet.

Hierbei spielen insbesondere die historischen Terrassengärten, welche im Laufe der letzten Jahrzehnte vollständig zugewachsen waren, eine bedeutende Rolle. Die in der südexponierten Hang der Anlage befindlichen Terrassen sowie ein Erlenwäldchen am westlichen Seeufer wurden 2014 freigestellt. Geplant sind

die Sanierung der alte Trockenmauern und die extensive Nutzung der Gärten zur Gewinnung von Lebensmitteln für zunächst ca. zehn Mönche. Die



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Bewirtschaftung soll ausschließlich händisch unter Zuhilfenahme kleiner motorisierter Gerätschaften erfolgen (Motorsense, Motorpflug etc.). Pestizide oder Kunstdünger werden nicht verwendet. Im Zuge der Rekultivierung der Terrassengärten werden keine weiteren Gehölze gefällt.

4.2 Artenschutz

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufen 1 und 2 untersucht die potenziellen Beeinträchtigung der klösterlichen Nutzung auf die umgebenden Naturgüter (FFH-Gebiet DE-5403-304 „Oberlauf der Rur“ und Naturschutzgebiet ACK-002 „Oberes Rurtal mit den Felsbildungen der Ehrensteinley“; s. Abb. 2). Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Benediktinern um einen Schweigeorden handelt.

Es ist möglich, dass durch die Umsetzung des Vorhabens geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden könnten. Daher ist zusätzlich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchzuführen.

Die bereits gerodeten Bäume im Bereich der Terrassen (ca. 2.500 qm) und am See (ca. 800 qm) werden bei der Prüfung als „worst case“ Szenario berücksichtigt. Entsprechend den Handlungsempfehlungen des MWEBWV & MUNLV (2010) sowie MKULNV (2016) wird zunächst in Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzprüfung (ASP) das mögliche Artenspektrum im Einzugsgebiet (EG) mit Hilfe vorliegender Verbreitungsdaten geprüft und durch eine Ortsbegehung eingegrenzt. Unter Berücksichtigung des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden die Wirkfaktoren benannt und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte abgeschätzt. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die entsprechenden planungsrelevanten Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Nach erfolgter Untersuchung im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Untersuchung lässt sich folgendes zusammenfassen:

Die vorliegende Planung dient als bauplanungsrechtliche Grundlage dem Ziel der Wiederaufnahme des klösterlichen Alltags, welcher neben der Pflege des Geistes auch die landwirtschaftliche Arbeit beinhaltet. Hierbei spielen insbesondere die historischen Terrassengärten, welche im Laufe der letzten Jahrzehnte vollständig zugewachsen waren, eine bedeutende Rolle. Die in dem südexponierten Hang der Anlage befindlichen Terrassen sowie ein Erlenwäldchen am westlichen Seeufer wurden 2014 gerodet. Geplant ist die Sanierung der alten Trockenmauern und die extensive Nutzung der Gärten zur Gewinnung von Lebensmitteln für ca. zehn Mönche. Die Bewirtschaftung soll ausschließlich händisch oder unter automanueller Zuhilfenahme kleiner motorisierter Gerätschaften erfolgen (Motorsense, Motorpflug etc.). Pestizide oder Kunstdünger werden nicht verwendet. Im Zuge der Rekultivierung der Terrassengärten werden keine weiteren Gehölze gefällt.

Folgende Arten sind artenschutzrechtlich zu betrachten:

Fledermäuse, Gelbspötter, Mäusebussard, Turmfalke, Waldlaubsänger, „Allerweltsvogelarten“.

Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind aus



Stadt Monschau **Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung** **„Historische Klostergärten Reichenstein“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

artenschutzrechtlicher Sicht einzuhalten:

M 1: Anbringen von Kunsthorsten und Kästen

M 2: Ersatzlebensraum für den Waldlaubsänger

M 3: Nutzung der Gärten

Artenschutzrechtliches Fazit:

Eine fundierte artenschutzrechtliche Prüfung der bereits durchgeführten Fällarbeiten ist im Nachhinein kaum möglich. Durch die nachträgliche Umsetzung der oben aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollte der Naturhaushalt aber vollständig wiederhergestellt sein.

Durch die zukünftige extensive Nutzung der Gärten sind keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Im Gegenteil wird es eher zu einer ökologischen Aufwertung der Bereiche kommen (z. B. Reptilienhabitate an den neuen Trockenmauern; Amphibienhabitate an den neuen Teichen an der Rur).

FFH-rechtliches Fazit:

Im direkten EG befinden sich keine FFH-LRT. Indirekte Beeinträchtigungen auf die LRT in der Umgebung, deren charakteristische Tierarten und die Arten des Anh. II der FFH-RL sind nicht erkennbar. Die bestehenden Schutzausweisungen behalten Ihre Wirksamkeit!

(Quelle Punkt 4.1-4.2: Artenschutzrechtliche Prüfung und FFH-Verträglichkeit – Dieter Liebert Stand: 19.07.2016)

4.3 Landschaftsschutz

Die Lage und Ausdehnung der benötigten Gartenanlagen wurde aufgrund der bestehenden mannigfachen Schutzausweisungen für die Freianlagen im Umfeld der Klosters einerseits und dem Streben nach Erhalt bzw. Wiederherstellung des Gesamtensembles andererseits intensiv diskutiert. Letztlich fand sich zwischen Unterer Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen, Rheinischem Amt für Denkmalpflege sowie Bauherr und Fachplaner ein Kompromiss, der eine Nutzung der südlichen Terrassengärten sowie einer Fläche am vorhandenen Teich gestattet.

Im Sinne einer hinreichenden Besonnung der Terrassengärten soll zudem die östlich vorhandene Waldfläche einen Waldsaum erhalten – die forstliche Nutzung der Fläche bleibt auch bei einer lichten Bestockung erhalten. Das im geltenden B-Plan ausgewiesene SO - Gebiet wird zudem in einigen Bereichen zurückgenommen.

Der geltende B-Plan weist für umfängliche Bereiche außerhalb des SO-Gebietes die Nutzung „Waldfläche“ aus. Im IST Zustand finden sich dort nahezu ausnahmslos junge standortgerechte Stangengehölze. Ein Teich (ca. 7.600 qm) mit Nutzung „Löschweiher“ findet sich dazu am westlichen Rand des Geltungsbereichs.

Die wertvollen Strukturen im Nahbereich der Rur bleiben umfänglich erhalten.

Die Lage und Ausdehnung der benötigten Gartenanlagen wurde aufgrund der bestehenden mannigfachen Schutzausweisungen für die Freianlagen im Umfeld



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

des Klosters einerseits und dem Streben nach Erhalt bzw. Wiederherstellung des Gesamtensembles andererseits intensiv diskutiert. Letztlich fand sich zwischen Unterer Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen, Rheinischem Amt für Denkmalpflege sowie Bauherr und Fachplaner ein Kompromiss, der eine Nutzung der südlichen Terrassengärten sowie einer Fläche am vorhandenen Teich gestattet.

Im Sinne einer hinreichenden Besonnung der Terrassengärten soll zudem die östlich vorhandene Waldfläche einen Waldsaum erhalten – die forstliche Nutzung der Fläche bleibt auch bei einer lichten Bestockung erhalten. Das im geltenden B-Plan ausgewiesene SO - Gebiet wird zudem in einigen Bereichen zurückgenommen.

In den folgenden Tabellen werden die ökologischen Werteinheiten -ÖW- der Biotoptypen in Anlehnung an das Verfahren gemäß Ludwig (Froelich & Sporbeck, 1990), 1990 des Plangebietes zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme dem Wert der Biotoptypen nach Umsetzung aller Inhalte der Planung - wiederum für das Gesamt-Plangebiet – gegenübergestellt. Der Ausgleichswert, der im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen neu etablierten Biotoptypen, stellt dabei den Wert eines Biotops ca. 30 Jahre nach Neuanlage dar. Die Flächenberechnung erfolgte planimetrisch auf Basis vorhandener digitalisierter Planunterlagen.

4.3.1 Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff

Laubholzforste standorttypisch Stangenholz 3.300 15 49.500

Fettweide – schwach gedüngt – mäßig trocken bis frisch 1.900 17 32.300

Sonderbaugebiet versiegelt 1.280 0 0

Sonderbaugebiet geschottert 320 3 960

Summe: 6.800 82.760

4.3.2 Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff

Erhalt bestehender Strukturen: Die Festsetzungen des geltenden B-Plans bleiben umfänglich erhalten. SO – Gebiet (Kloster) und Flächen für Wald dominieren auch bei Umsetzung der geplanten 2. Änderung. Die geplanten Nutzungsänderungen

überlagern lediglich eine Fläche von ca. 6.800 qm des insgesamt ca. 51.000 qm großen Geltungsbereichs. Auch

Schutzausweisungen des Landschaftsplans bleiben unberührt.

Neue Festsetzungen: Gärten mit geringem Gehölzbestand
5.800 6 34.800

Trockenmauern mit Fugen und Felsfluren
300 16 4.800



Stadt Monschau
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung
„Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Friedhof – unversiegelte Fläche 700 11 7.700
Summe: 6.800 47.300

Zu kompensierendes Defizit : 82.760

Differenz - 35.460

4.3.3 Ökologische Wertigkeit - Zwischenfazit:

Die Summe von minus 35.460 ÖW stellt ein Maß für den Eingriff in den Naturhaushalt auf Basis des LGNW dar.

Ferner sind die Verpflichtungen nach BWaldG (Waldausgleich) und BNatschG (siehe ASP bzw. FFH VP) zu betrachten.

Leitfäden und Richtlinien der Kompensationsregelung empfehlen dabei eine mögliche Bündelung von Maßnahmen an einem Standort.

Basierend auf einer Empfehlung der Biologischen Station Aachen erfolgte

Diesbezüglich am 03.08.2016 eine gemeinsame Ortsbegehung des

Naturschutzgebietes „Brettner Hof“. Die ULB Städteregion Aachen, Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel / Jülicher Börde und der

Vorhabenträger kamen zu der gemeinsamen Entscheidung,

dass mit einem Nutzungsverzicht (im 1,34 ha großen NSG „Brettner Hof“), eine erhebliche allgemeine ökologische Aufwertung, als auch eine ökologische

Waldaufwertung einher geht. Dem NSG Leitziel zum Erhalt von

Laubbaumbeständen wird zudem durch diese Maßnahme Rechnung getragen.

Durch den hier gegebenen umfänglichen Funktionsausgleich (1,34 ha) sind die Verpflichtungen nach BWaldG ebenfalls erfüllt. Ein zusätzlicher

Flächenausgleich für die Rodung der Waldflächen im Geltungsbereich (3.300 qm) ist nicht erforderlich.

4.3.4 Bilanzierung Ersatzmassnahme „Brettner Hof“

Als Biotoptyp des Bestandes kann zu Grunde gelegt werden:

standorttypischen Laubholzforstes mit z.T. starkem Baumholz (20 ÖW)

Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten am Standort ist eine Entwicklung zum Biotoptyp:

naturnaher Hainsimsenbuchenwald mit Totholzbeständen (23 ÖW + 1 ÖW für den Erhalt der alten Bäume) zu prognostizieren.

Folglich ergibt sich als Bilanzierung für diese Ersatzmaßnahme:

Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff : standorttypischen Laubholzforstes mit z.T. starkem Baumholz 13.400 20 268.000
Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff : naturnaher Hainsimsenbuchenwald mit Totholzbeständen

13.400 24* 321.600

Summe: 321.600

Wertigkeit im Bestand

- 268.000



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Differenz Bestand / Entwicklung	53.600
Zu kompensierendes Defizit	-35.460
Differenz	+ 18.140
* = +1 Wertpunkt für die Erhaltung von vorhandenen Altbäumen (zusätzliche Festsetzungen beachten)	

Die Festsetzung der Maßnahme im NSG „Brettner Hof“ kompensiert den Eingriff in den Naturhaushalt (LGNW) und zugleich den Eingriff in das Schutzgut „Wald“ (BWaldG).

Nicht kompensiert werden hier zunächst die auf Basis einer „worst case“ Einschätzung vorzunehmenden Maßnahmen für den Waldlaubsänger (siehe ASP). Die Summe von 18.140 ÖW (Überkompensation) kann einem Ökokonto zu Gunsten des AG zugeführt werden.

4.3.5 Weitere Festsetzungen / Auflagen „NSG Brettner Hof“

1. Die Auflagen gelten für eine Teilfläche von 1.34 HA (Gesamtgröße 15.90 HA).
2. Die Verkehrssicherungspflicht liegt beim Eigentümer.
3. Es dürfen keine neuen Wege angelegt werden.
4. Die Flächen sind so zu entwickeln, dass die natürliche Waldgesellschaft (Hainsimsenbuchenwald) dauerhaft erhalten bleibt. Läuterungs- und Durchforstungsmaßnahmen, die zur Entwicklung der o.a. Waldstrukturen erforderlich sind, sind vorher mit der ULB abzustimmen.
5. Forstliche Maßnahmen, wie z.B. Fällarbeiten, Biozideinsatz, Düngung, Kalkung, Pflanzmaßnahmen und Meliorationsarbeiten sind ohne die vorherige Zustimmung der ULB ausgeschlossen.
6. Bei ggf. erforderlichen Pflegemaßnahmen und Maßnahmen der Gefahrenabwehr ist die ULB ebenfalls vorher zu beteiligen.
7. Eine schädliche Naturverjüngung (z.B. Fichte) ist in Absprache mit der ULB alle 5 Jahre zu entfernen.
8. Bis auf o.a. notwendige, vorher abzustimmende Maßnahmen sind die Waldbereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4.3.6 Kompensation Artenschutz

Im Zuge der Begehung „NSG Brettner Hof“ wurde durch H. Lüder der umfängliche „Voranbau“ von Buchen unter mittelalten Fichtenbeständen erläutert. Voranbau, Vorbau ist die künstliche Einbringung von Baumarten, die einen Alters- und Wachstumsvorsprung benötigen z.B. wegen Spätfrostgefährdung. Diese Maßnahme entspricht den Festsetzungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung und ist geeignet, dem Waldlaubsänger nach zeitnaher Rodung der Fichten einen neuen Lebensraum zu schaffen. Die Fläche des Buchenvoranbaus (min. 1,5 ha) liegt deutlich über der gesetzlich notwendigen Fläche des benötigten neuen Lebensraumes (2.500 qm).



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

4.3.7 Fazit:

Nach Durchführung aller festgesetzten Maßnahmen einschließlich Ersatzmaßnahme „Brettner Hof“, gilt der Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als kompensiert.

Nach Durchführung der Ersatzmaßnahme „Brettner Hof“ gilt der Eingriff in das Schutzgut Wald im Sinne des Bundes Waldgesetzes als kompensiert.

Die für den Artenschutz (Waldlaubsänger) erforderliche Maßnahme wurde in Abstimmung mit Wald und Holz durch entsprechenden Buchen-Voranbau in Fichtenbeständen bereits erfüllt. Auch dieser Eingriff im Sinne des BNatschG gilt nach Rodung der Fichten als kompensiert.

Zu beachten sind die ergänzenden Festsetzungen zum Artenschutz (künstliche Nisthilfen)!

4.3.8 Grünordnerische und sonstige Festsetzungen

Im Geltungsbereich des B-Planes Kalterherberg Nr. 7 – 2.Änderung werden aufgrund der Ergebnisse der Bilanzierungen folgende Festsetzungen getroffen zu :

Gartenanlagen

Auf allen Flächen mit der Bezeichnung „Nutzgarten“ und „Terrassengärten“ ist eine extensive Nutzung gestattet. Die Flächen sind dauerhaft von aufkommenden Pioniergehölzen freizuhalten. Der Einsatz von Pestiziden und Kunstdünger ist nicht erlaubt. Zum Erhalt festgesetzte Bäume innerhalb dieser Flächen sind im Bereich der Kronentraufe zu schützen. Bodenbearbeitung in der Kronentraufbereichen ist nicht zugelassen.

Trockenmauern mit Fugen und Felsfluren

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „Terrassengärten“ sind auf einer Fläche von min. 300 qm Trockenmauern mit offenen Fugen und Felsstrukturen herzustellen. Die Mauern sind dauerhaft zu unterhalten. Insbesondere sind aufkommende Pioniergehölze fortlaufend zu entfernen. Offene Felsfluren sind als solche zu erhalten und dürfen nicht durch Überschüttung überdeckt werden.

Friedhof

Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf einer Fläche von max. 700 qm ein mit den Genehmigungsbehörden abgestimmtes Konzept zur Herstellung eines Friedhofes umzusetzen. Weitere landschaftspflegerische Festsetzungen zur Gestaltung erfolgen im Zuge der Genehmigungsplanung „Friedhof Reichenstein“ in Abstimmung mit der ULB Städteregion Aachen.

Erhalt bestehender Bäume

Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle zum Erhalt festgesetzten Bäume dauerhaft zu schützen. Im Falle einer erforderlichen Rodung ist in Abstimmung mit der ULB Städteregion Aachen eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen.

Waldbestand

Alle innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

zu erhalten. Eine forstliche Nutzung ist nach den Maßgaben des Landschaftsplanes gestattet. Im Bereich der Waldfläche, östlich der Terrassengärten, ist ein ca. 5,00 m breiter Waldsaum zu entwickeln. Es sind Gehölze der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Die Schutzausweisungen des Landschaftsplanes behalten Gültigkeit.

Galeriewald Eschen und Erlen an der Rur

Für den gesamten Geltungsbereich wird zur Rur ein min. 15 m breiter Schutzstreifen für den begleitenden Eschen und Erlenstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens ist jede andere Art der Nutzung untersagt.

4.3.9 Schutzfestsetzungen aus dem Artenschutz

Nisthilfen / Quartiere / Ersatzlebensräume

1. Die in den bereits gefällten Bäumen potentiell möglichen Sommerquartiere von Fledermäusen sollten mindestens durch das Anbringen von 10 Kästen kompensiert werden.
2. Die potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von je einem Brutpaar des Mäusebussards und Turmfalken sollten durch die Installation von zwei Kunsthorsten ersetzt werden.
3. Um den Verlust des potentiellen Reviers des Waldlaubsängers zu ersetzen, ist eine gleichgroße und mit Fichten bestandene Fläche durch Buchenanpflanzung in einen naturnahen Laubwald umzuwandeln.

Ersatzmaßnahme

Im Naturschutzgebiet „Brettner Hof“ erfolgt für einen 1,34 ha großer Bereich ein Nutzungsverzicht der forstwirtschaftlichen Nutzung. Ferner sind die Auflagen aus Kapitel 5.3. des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages Dieter Liebert verbindlich.

Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen:

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der abgebildeten Planungsinhalte (Baumaßnahmen) durchzuführen.

(Quelle Punkt 4.3:LPB – Dieter Liebert Stand: 19.07.2016)

5. Hinweise

5.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der auf Grundlage des Freiraumplans (Ulrike Krings, Stand 8/2016) erstellte Landschaftspflegerische Fachbeitrag (Dieter Liebert, Stand: 8/2016) ist Anlage dieses Bebauungsplans.

5.2 Artenschutzrechtliche Untersuchung (ASP1 und 2)

Das Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung ASP 1 und 2 (Dieter Liebert, Stand: 8/2016) sind Anlage dieses Bebauungsplans.



Stadt Monschau **Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung** **„Historische Klostergärten Reichenstein“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

5.3 Bodendenkmale

Bei dem Ensemble - Kloster handelt es sich um ein Bodendenkmal.

Im Plangebiet ist an jeglicher Stelle bei Unterflurarbeiten mit Bodendenkmälern zu rechnen. Darum ist über ein archäologisches Fachbüro bei jeglichem Bodeneingriff eine Sondierung des Untergrundes erforderlich, die im Vorfeld mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen und nach Beendigung der Sondierung zu dokumentieren ist.

5.4 Grundwasser

Da das Grundwasser im Plangebiet < 5.00 m unter Flur liegt ist und dies ggfls für tiefgegründete Bauwerke Bedeutung hat ist ein Hinweis von der Ursprungsplanung in diesen Bebauungsplan übernommen worden.

5.5 Geologie

Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 1. Diese Tatsache könnte ggfls für die Gründung eines Gebäudes relevant sein.

5.6 Bodenschutz

In Hinblick auf den Boden- und Gewässerschutz ist ein Hinweis auf besondere erforderliche Genehmigungen zur Einbringung von Recycling-Baustoffen in den Baugrund aus dem Ursprungsplan in diesen Bebauungsplan übernommen worden. Ein Hinweis zum Schutz des vorhandenen Mutterbodens ist ergänzt worden.

5.7 Externe Ersatzmaßnahme

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebiets. Da diese Maßnahme die getroffenen Festsetzungen im Plangebiet für den hier nicht zu leistenden Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert, ist ein gesonderter Hinweis in die Planung übernommen worden.

6. Kosten

Die Initiative zu dieser Planung beruht auf dem Wunsch der Vorhabenträger, das Kloster in seiner ursprünglichen Form wieder zu reaktivieren. Hierzu gehört auch die Bewirtschaftung der historischen Klostergärten, die im Zuge einer Rodung von Waldflächen entdeckt wurden.

Diese Neubetrachtung des vorhandenen Planungsrechts erfordert eine Änderung des Bebauungsplans. Trotz des hohen öffentlichen Interesses werden alle Planungskosten vom Vorhabenträger getragen.



Stadt Mönchau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

B. UMWELTBERICHT

1. Inhalt und wichtigste Ziele der 2. Bebauungsplan-Änderung

Im Bereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr. 7 – 2. Änderung wurden mit der Aufnahme der Arbeiten zu der Reaktivierung der mittelalterlichen Klosteranlage Reichenstein im Jahr 2008 umfangreiche Untersuchungen zu dem Denkmal und seiner ursprünglichen Ausdehnung durchgeführt. Hierbei ergab sich, dass das ehemalige Kloster in seiner Gesamtheit noch erhalten ist. Zu dem Ensemble gehören ebenfalls in der Süd-Westhanglage der Anhöhe umfangreiche Terrassengärten, die nach Rodung des dort zwischenzeitlich angepflanzten, ca 30-jährigen Stangenholzwaldes sichtbar wurden. Vier bis fünf Meter hohe Bruchsteinmauern bilden vier Terrassenebenen und sind weitestgehend erhalten.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Diese Gärten dienten dem Kloster zum Anbau von Obst und Gemüse und versorgten die im Kloster lebenden Menschen mit Lebensmitteln.

Künftig sollen diese Gärten wieder in gleicher Weise genutzt und gepflegt werden und so das Ensemble in seiner historischen Gestalt als auch in seiner Nutzung wiederbelebt werden.

Darüber hinaus hat es sich seit Aufstellung des Ursprungsplans gezeigt, dass die zunächst festgesetzten Baugrenzen nicht mit dem bis heute mit der Denkmalpflege abgestimmten Gesamtkonzept konform gehen.

Insbesondere die Anforderungen an einen abgetrennten Zugang der Kirche für die Öffentlichkeit vom klösterlichen Innenhof erfordert eine Änderung der bisherigen Baugrenzen. Weiter ist außerhalb des für die Außenwelt auf dem Areal eine Fläche für ein Gästehaus notwendig, in dem die Angehörigen der Mönche besuchsweise Unterkunft finden.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage und Reaktivierung des Klosterensembles zu schaffen. Er strebt neben der Sicherung und Fortentwicklung der Gebäude auch die Aufgreifung und Sicherung der historischen Freianlagen an.

2. Ziele der 2. Bebauungsplan-Änderung

Das Plangebiet liegt im Rurtal zwischen den Ortslagen Mützenich und Kalterherberg.

Es wird begrenzt im

- Norden durch den Wasserlauf Ermesbach
- Süden durch den Wasserlauf Rur
- Westen durch die Landstraße L106
- Osten durch den Wasserlauf Rur.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plandarstellung im Maßstab M. 1:500.

Die Lage im Raum ist dem Übersichtsplan zu entnehmen. Die Größe des Plangebiets umfasst ca 5.5 Hektar.

3. Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.5 ha.

4. Angewandte Untersuchungsmethoden

Die angewandten Untersuchungsmethoden zu Artenschutz, Landschaftsschutz, Archäologie und Denkmalpflege sind innerhalb der Fachbeiträge und Gutachten ausführlich beschrieben und dokumentiert worden. Sie liegen dem Bebauungsplan als Anlage bei.

5. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bislang sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen erkennbar. Sollten sich innerhalb des weiteren Planverfahrens Erkenntnisse ergeben, die weitere Informationen erforderlich machen werden diese in dem Umweltbericht fortgeschrieben.

6. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technische Anleitungen



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Insbesondere sind mit erfolgter Erfassung des Naturbestandes durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie die Artenschutzrechtlichen Untersuchungen bereits erhebliche Bereiche des Umweltschutzes berücksichtigt worden.

Da das Plangebiet innerhalb des im Landschaftsschutzgebiets festgesetzten, auf europäischer Ebene streng geschützten FFH-Gebiets liegt, ist eine teilweise Entlassung aus diesem Schutzbereich erforderlich. Externe Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Klosters sollen diese Eingriffe kompensieren.

Auch Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer innerhalb des Wasserschutzgebiets sind im Bebauungsplan getroffen worden.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Alternativen

Schutzgut	Be- troffen	Ziele des Umweltschutzes	Bestand	Prognose		Vermeidung/ Verminderung	Alternativen	Be- wertung	Gut- achten	Fest- setzung	Hin- weise
				Plan	Nullvar.						
1 FFH-Gebiet, europ. Vogelsch.-gebiet (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. b)	X	FFH-RL, VRL		-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
2 Landsch.plan Monschau (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	X		-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
3 Pflanzen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. a)	X	BauGB BNatG	Wald/Wiese Uferfläche	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
4 Tiere (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BauGB, BNatG Landschaftsg. NRW FFH-RL, VRL	Schutzwürdiger Tierbestand	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
5 Biolog. Vielfalt (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	-	-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
6 Eingriff/Ausgl. (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BNatG, Landschaftsg. NRW BauGB	-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
7 Landschaft/ Ortsbild (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BauGB BNatG DSchG	Rurtal	-	-	-	-	relevant	ja	ja	nein
8 Boden (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB BBodSchG LBodSchG NRW	-	-	-	-	-	relevant	nein	nein	ja
9 Wasser (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a+e)	X	WHG, LWG NRW, Wasserschutz- zonenVO, BNatG Landschaftsg. NRW	Uferlage Rur Ermesbach	-	-	-	-	relevant	nein	nein	ja
10 Klima und Luft (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB, Vermeidung der Aus- dehnung bioklimat. belasteter Gebiete klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
11 Luftschadstoffe - Emissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BimSchG 22. BimSchV, Ziel- werte des LAI, TA-Luft	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung

„Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

12	Luftschadstoffe - Immissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
13	Erneuerbare Energieeffizienz (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
14	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgel. Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	-	BimSchG 22. BimSchV, Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
15	Vermeldung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.e)	-	TA-Siedlungsabfall KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG Wasserschutz-zonenVO	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
16	Darstellung von sonstige Fachplänen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	X	Landschaftsplan VI Monschau	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
17	Lärm										
	a) Emissionen	-	DIN 4109, DIN 18005 BimSchG, 16. BimSchV, TA-Lärm	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein*)	nein
	b) Immissionen	-	Freizeitlärmerrlass 18. BimSchV, BauGB	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
18	Licht	-	DIN 5034 BimSchG	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
19	Gerüche	-	Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
20	Altlasten	-	BBodSchG BBodSchV LAWA-Richtlinie LAGA-Anforderung TA-Siedlungsabfall KRW-/AbfallG	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
21	Erschütterungen	-	26. BimSchV Abstandserlass DIN 4150 DIN VDE 0226 Teil 6	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
22	Gefahrenschutz	-	Gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- u. Arbeitsbevölkerung (BauGB § 1 (5) Nr. 1) und je nach Belang: BimSchG Ländererlass	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
23	Kultur- u. sonstige Sachgüter (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. D)	-	BauGB BNatSchG Denkmalschutz-gesetz	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

24	Wirkungsgefüge u. Wechselwirkungen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.l)	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
----	---	---	---	---	---	---	---	----------------	------	------	------

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Sollten über die innerhalb der Fachgutachten festgestellten Erkenntnisse im weiteren Planverfahren festgestellt werden, so sind weitere Maßnahmen zur Überwachung festzulegen.

8. Zusammenfassung

Die im Rahmen der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass eine Reihe an Schutzgütern von der vorliegenden Planung betroffen ist. Hierbei ist die Erheblichkeit auf die überwiegende Zahl dieser Schutzgüter gering. Die konkrete Auseinandersetzung mit den betroffenen Schutzgütern erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung, da hier detaillierte Größen und Angaben zu den Einflussfaktoren gegeben werden können.

Die Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB im Rahmen des Planverfahrens wurden in den Umweltbericht aufgenommen und fortgeschrieben.

Monschau, den 08.08.2018



Anlagen

- 1.Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Dieter Liebert 8/2016
- 2.Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP 1 +2) ,Büro Dieter Liebert