

A. SACHVERHALT

Das Plangebiet erfasst die historische Klosteranlage Reichenstein in ihren ursprünglichen Abgrenzungen. Neben der 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.

Mit der Restaurierung treten immer wieder neue Erkenntnisse zum Alter und der Art der Anlage auf.

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

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan, 59.FNP-Änderung sieht für den Planbereich auf der Fläche des Plateaus „Sonderbaufläche“ und für die übrigen Bereiche „Wald“ vor.

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.

Anlass dieser Bebauungsplanänderung ist die Entdeckung historischer Terrassengärten durch forstwirtschaftliche Maßnahmen im 30 Jahre alten, nachträglich angepflanzten Baumbestand an den Süd-Westhängen der Klosteranlage.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7 ist beabsichtigt, das ca. 900 Jahre alte Kloster und die Terrassengärten als vollständiges Gesamt-Ensemble unter Denkmalschutz zu stellen.

Des Weiteren ist vorgesehen, ein neues Baufenster am nördlichen Plateaurand auszuweisen, um dort ein Gästehaus errichten zu können.

Dieses ist abseits der künftig geschlossenen Klosteranlage notwendig um Familienangehörige oder andere Gäste der Mönche besuchsweise Unterkunft zu bieten.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau, sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7 „Historische Klostergärten Reichenstein“ zu fassen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

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.

In Vertretung

(Mertens)

Anlagen:

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7

Entwurf Flächennutzungsplan

Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan