KRINGS | ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
TRIERER STR. 48 | 52156 MONSCHAU-KONZEN

KRINGS
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

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

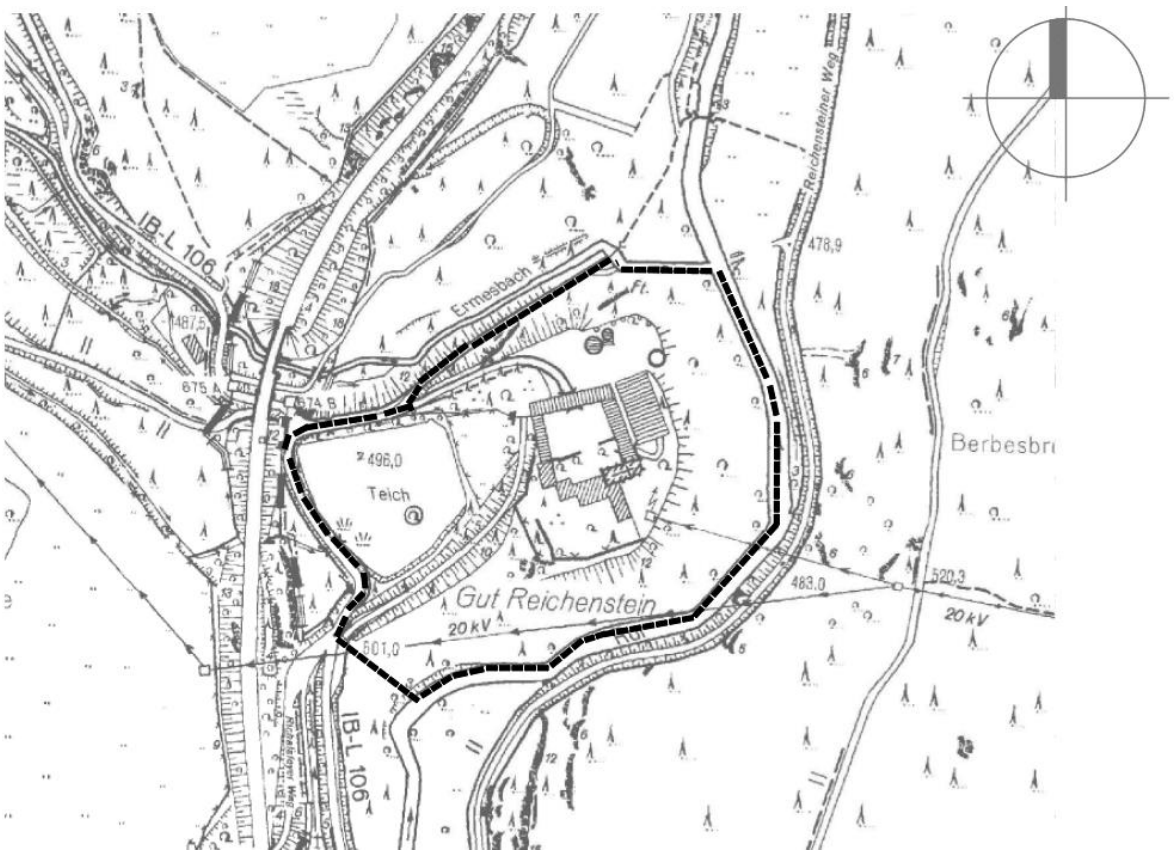
Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschluss der Stadt Monschau am 11.September 2018

Verfahrensstand: **Beschluss zur Offenlage**

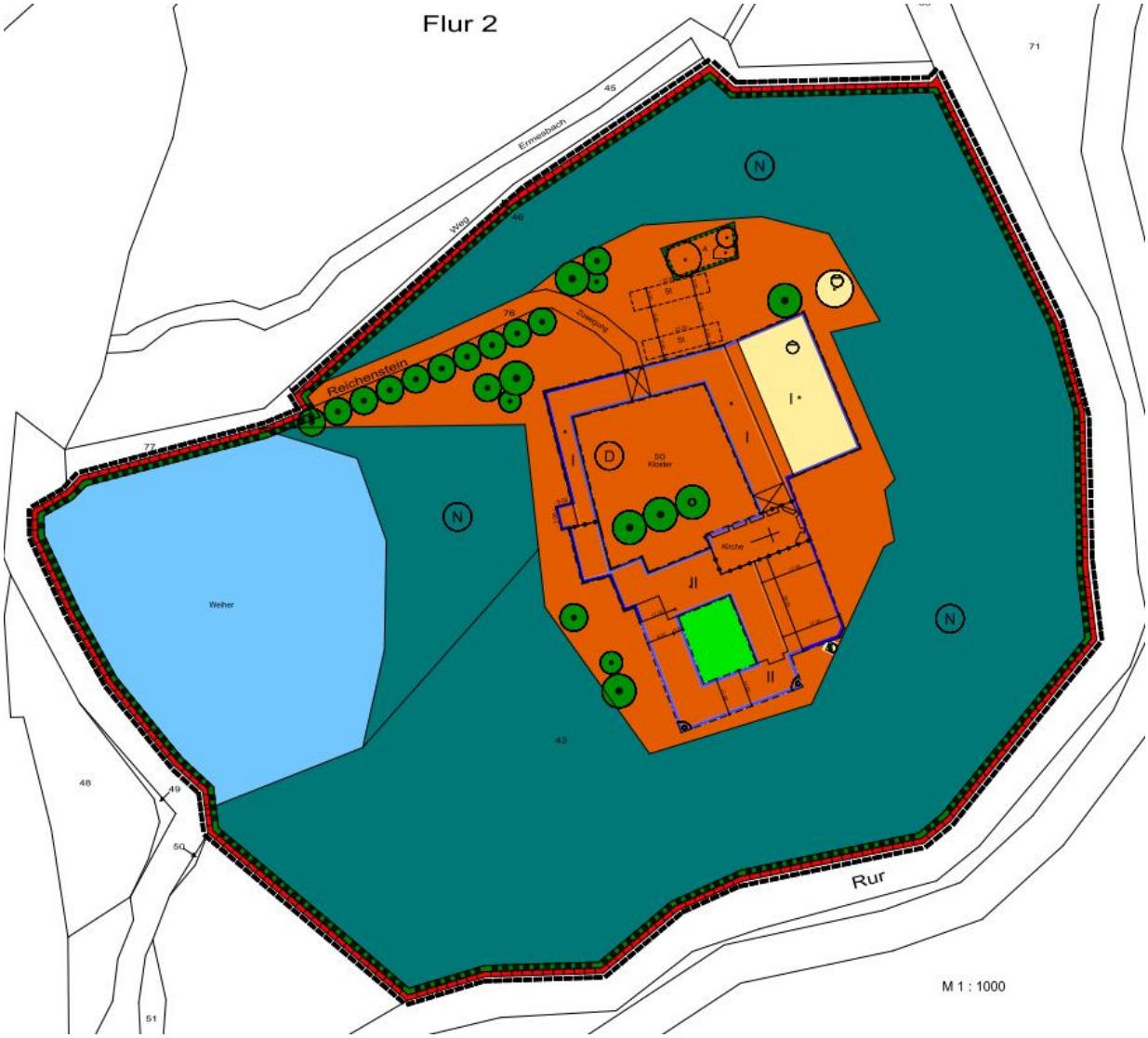
Inhalt:

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

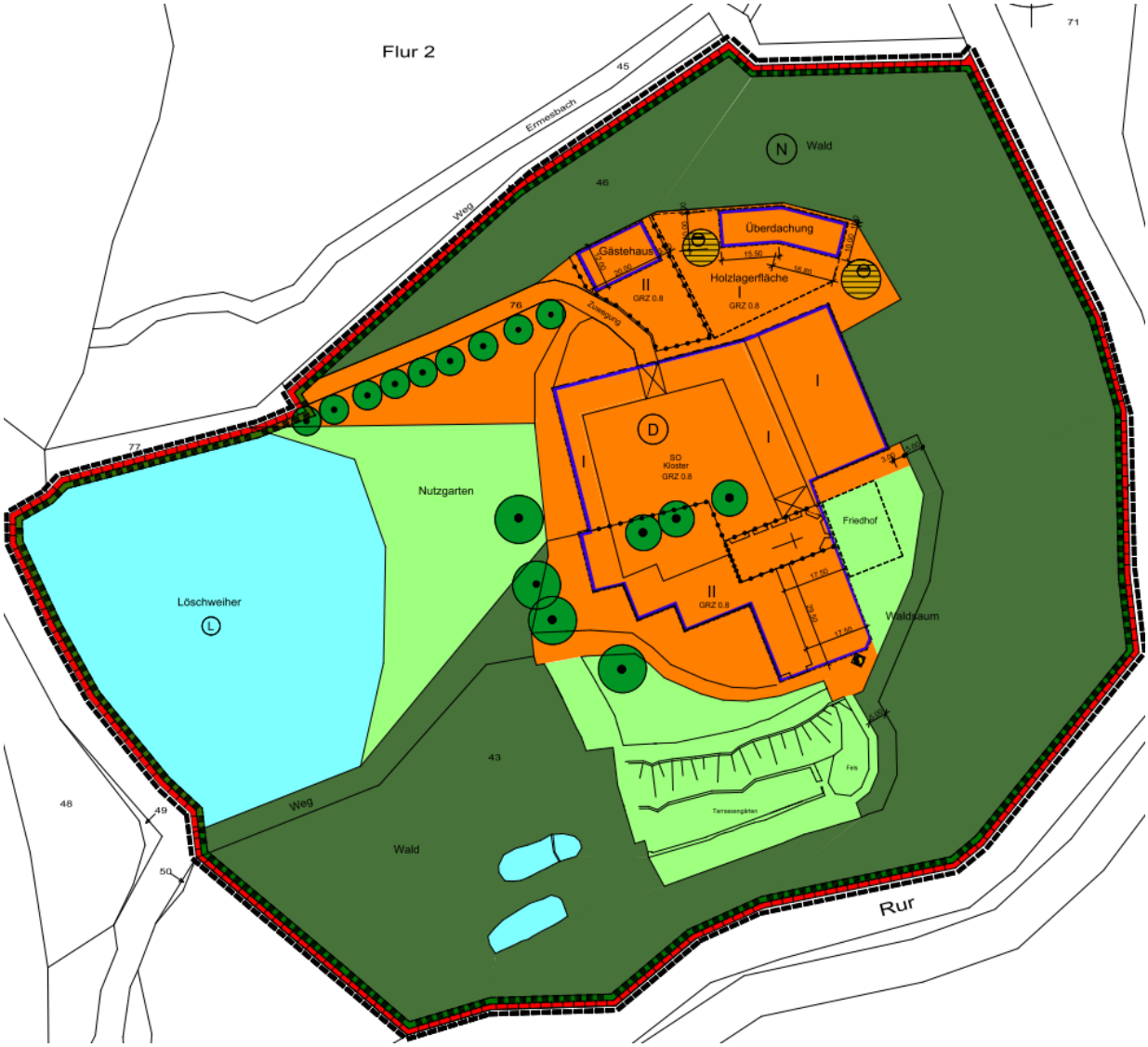
1) Übersichtsplan



2) Planverkleinerung bisherige Festsetzungen



3) Planverkleinerung künftige Festsetzungen



4) Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

So Kloster — 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: L — Löschwasserteich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung: z.B. Nutzgarten

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

N

Naturschutzgebiet
(nachrichtlich aus dem Landschaftsplan VI Monschau)

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

D

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

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.

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 gefällten 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.

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	-	Haselnuss
Prunus spinosa	-	Schlehe
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

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 oberflächig 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.

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

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

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

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 (BGBI.IS.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 Artikel1 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

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 dehnen 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

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 Stellungnamen 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.

Lage im Raum (Ortsbezogen):

Großraum:

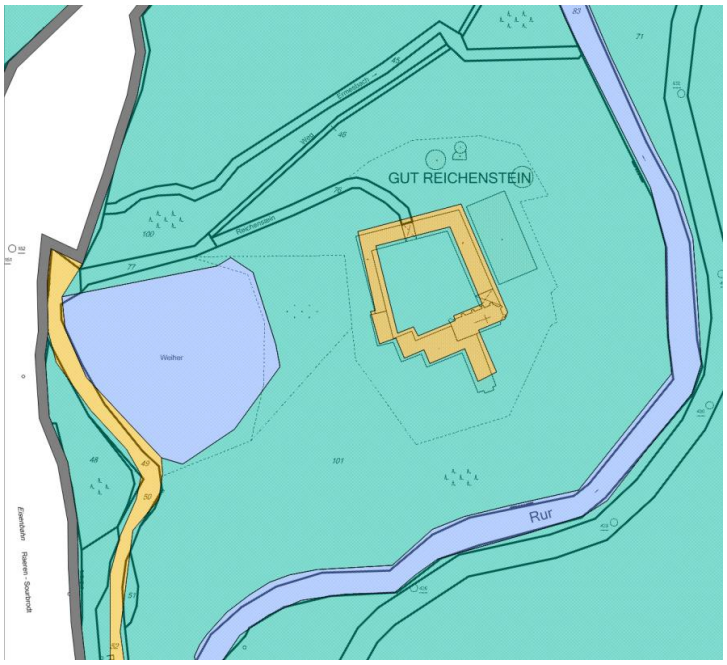
2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

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.

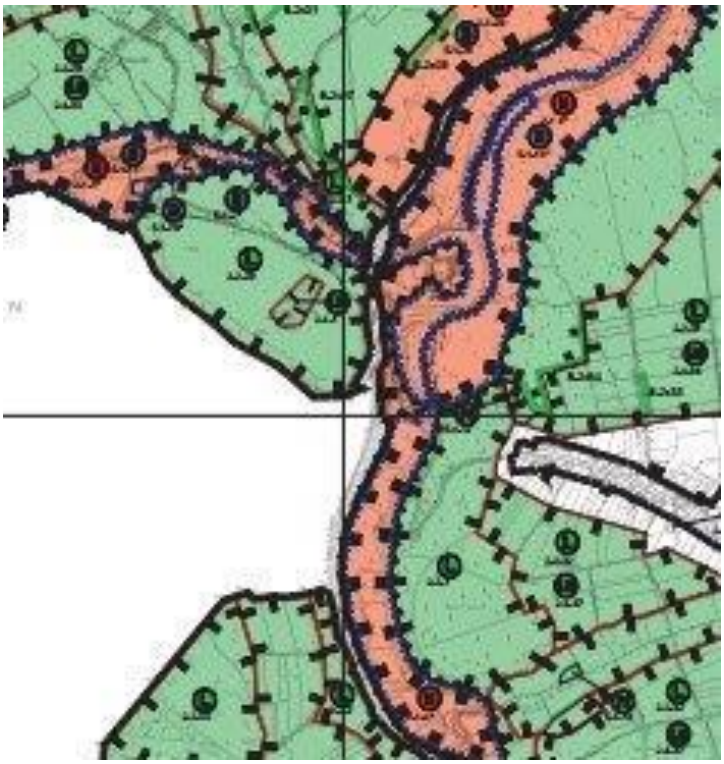
2.2 Flächennutzungsplan

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.



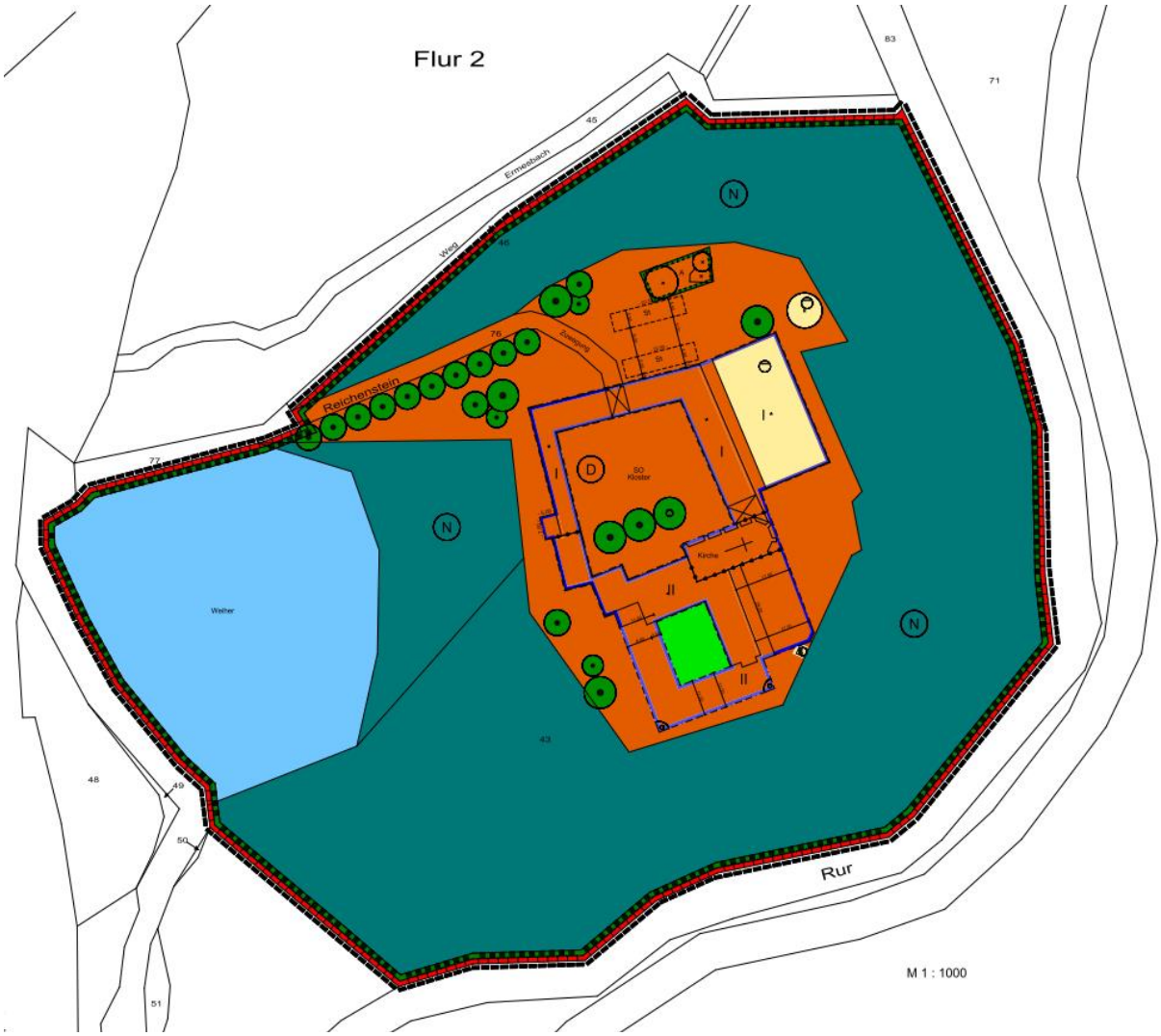
2.3 Landschaftsplan VI – Monschau

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.



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.



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 diente 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.

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

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 Monschau 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 Monschau 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

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 Erlaubnisanträge 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 vorhanden 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, ortsnahe, 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

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 Hofs 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

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, l 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 Klappläden.
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

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 Reihensteilung 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

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,

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 Endeckten 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

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 Flexibilät 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

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 o.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.

3.9Externer 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

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

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, „Allerwelts-vogelarten“.
Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind aus

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

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

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 einen 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

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).

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

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.

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.

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.

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 Vorrausetzungen 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

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 Plan	Prognose Nullvar.	Vermeidung/ Verminderung	Alternativen	Be-wertung	Gut-achten	Fest-setzung	Hin-weise
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

12	Luftschadstoffe - Immissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
13	Erneuerbare Energieeffiziens (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
14	Erhaltung der best-möglichen Luft-qualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von binddenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgel. Immissions-grenzwerte nicht überschritten werden	-	BimSchG 22. BimSchV, Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
15	Vermeidung 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	-	Freizeitlärmerlass 18. BimSchV, BauGB	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
18	Licht	-	DIN 5034 BimSchG	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
19	Gerüche	-	Geruchsimmissions richtlinie (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. Arbeits bevölkerung (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

24	Wirkungsgefüge u. Wechselwirkungen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.i)	-	-	-	-	-	-	-	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

KRINGS ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Anlagen

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