

60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rees

Begründung

April 2024



Ziel der Planung: Änderung einer Gemeinbedarfsfläche in
Mischbaufläche

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Verfahrensablauf und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3. Geltungsbereich	4
4. Landes- und regionalplanerische Vorgaben	5
5. Flächennutzungsplan	4
6. Inhalte der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
7. Denkmalschutz	6
8. Altlasten	6
9. Hochwasserschutz	6
10. Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft	7
10.1. FFH-Prüfung	7
10.2 Umweltbericht	7
10.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Fehler! Textmarke nicht definiert.

A. BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Haus Aspel hat für die Stadtgeschichte Rees und insbesondere für die Reeser Bevölkerung eine sehr wichtige baukulturelle und identitätsstiftende Rolle und hier gibt es aktuell einen besonderen Planungsbedarf.

Die gesamte Anlage war über Jahrzehnte als Kloster der Schwestern vom Heiligen Kreuz in Nutzung. Die Anlage war nur in Teilen und zu besonderen Anlässen für die Öffentlichkeit zugänglich.

Altersbedingt haben die Schwestern im April/Mai 2023 endgültig die Anlage verlassen und die gesamte Anlage steht nun leer. Seit mehr als drei Jahren bemüht sich der Orden die Gesamtanlage zu verkaufen, was in Anbetracht der Größe und der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rees nicht ganz einfach zu gestalten ist.

Dementsprechend möchte die Stadt Rees für die Erhaltung der Gesamtanlage mit der Zielsetzung einer gekoppelten öffentlichen Teilnutzung den Flächennutzungsplan anpassen.

Der heutige Flächennutzungsplan stellt die Anlage als Gemeinbedarfsfläche mit Anlagen für Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen –Altenheim dar.

Die Gesamtfläche der Grundstücke mit Wasserfläche, dem Aspeler Meer, beträgt ca.140.994m². Der Übersichtsplan 1 zeigt die Gesamtfläche der Anlage auf.



Die Gebäude stehen nahezu komplett unter Denkmalschutz, lediglich das westlich angegliederte Landhaus hat keinen Denkmalschutzwert. Die Stadt Rees möchte gemeinsam mit dem Orden und der beauftragten Planerin für das Gelände eine breit aufgestellte Nutzungsvielfalt ermöglichen.

Es sollen Veranstaltungen, Events, sportliche Veranstaltungen und Kultur in den Irmgardissaal einziehen, der Trakt der Altenpflege soll voraussichtlich auch weiterhin für Pflege zur Verfügung gestellt werden. Im Schlossflügel wäre die Unterbringung von einem kleineren Hotel denkbar und in dem Schlosstrakt evtl. Wohnen, betreutes Wohnen und Dienstleistungen/ärztliche Versorgung. Das geistliche Zentrum könnte evtl. in eine Bildungseinrichtung für Regenerationskurse umgewandelt werden.

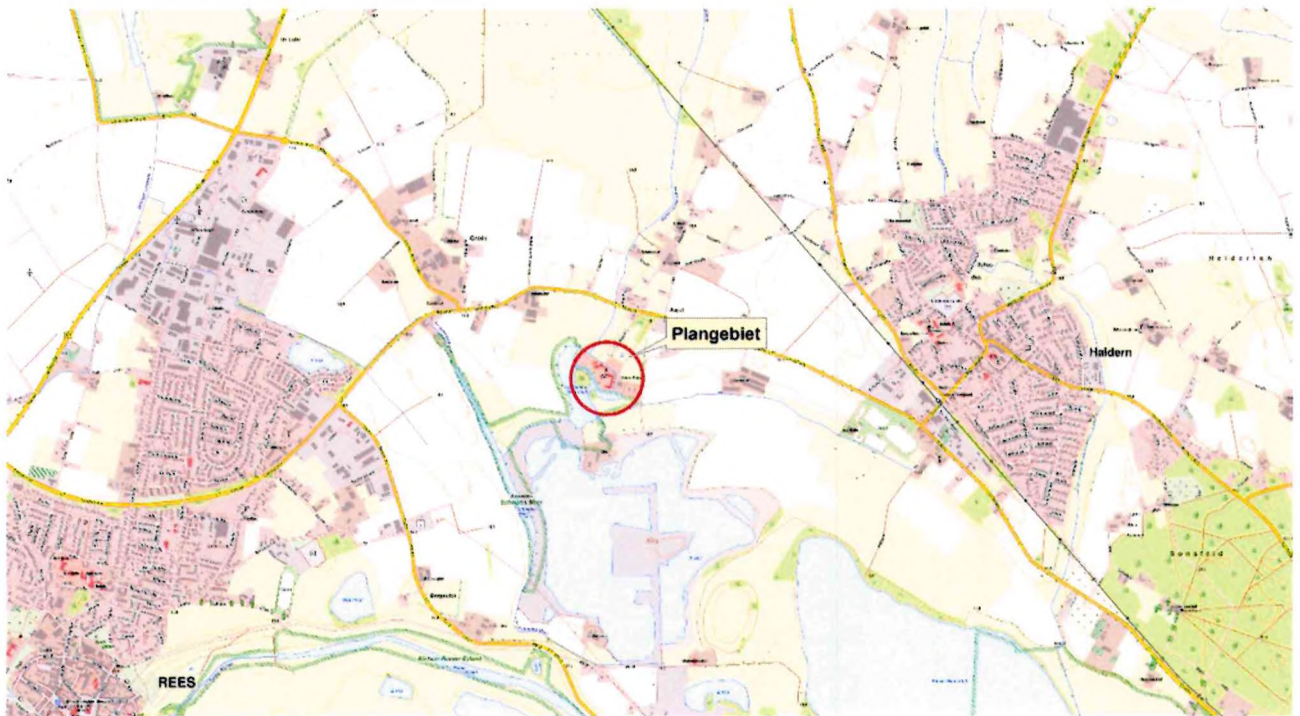


Abb. 1: Übersichtsplan

2. Verfahrensablauf und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

2.1. Aufstellungsbeschluss

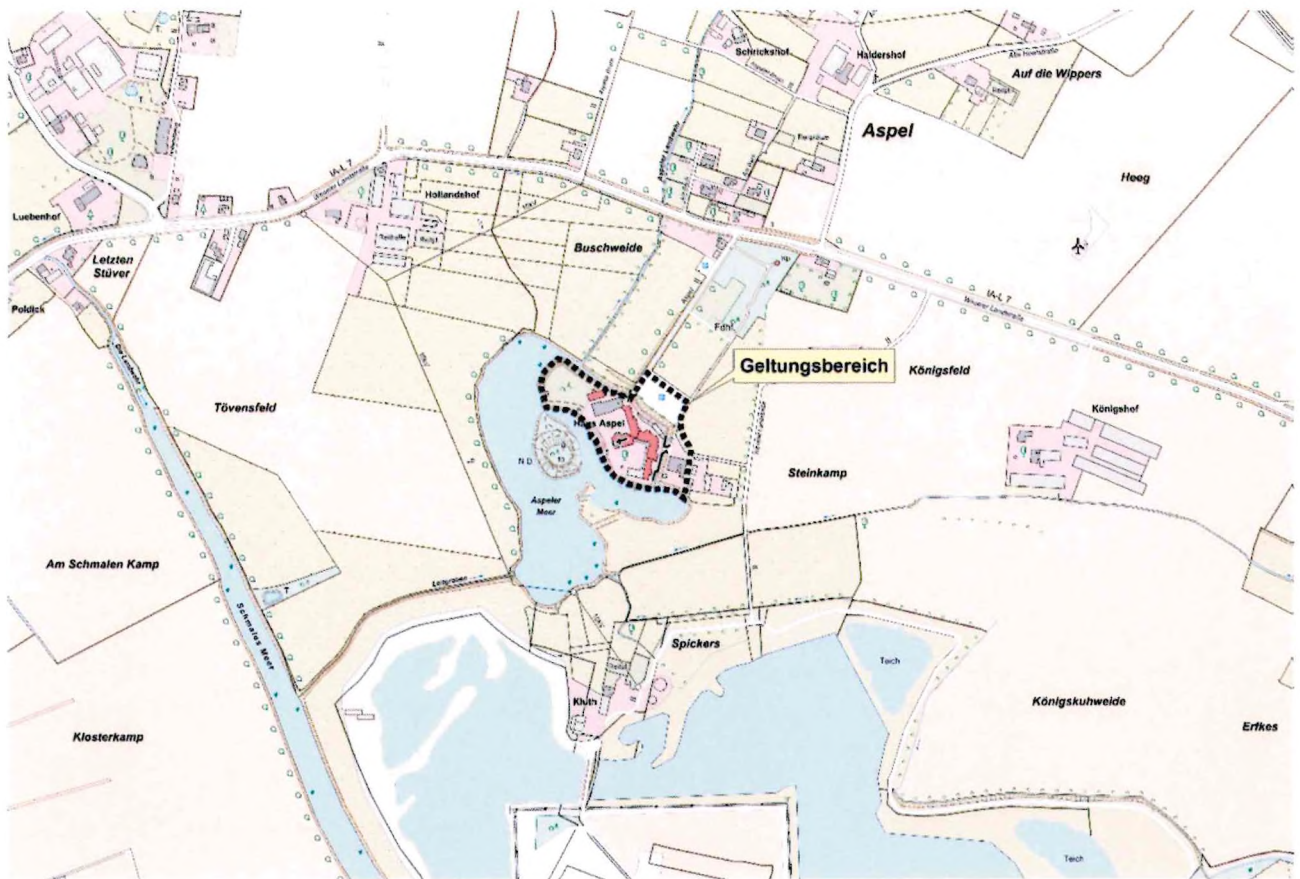
Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees hat in seiner Sitzung am 01. Februar 2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rees beschlossen.

2.2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung und frühzeitige Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange wird vom 02.05. bis einschließlich 03.06. durchgeführt.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus dem nachfolgenden Plan ersichtlich.



Die Gesamtfläche der Grundstücke, die zum Besitz Haus Aspel gehören einschl. der Wasserfläche mit dem Aspeler Meer beträgt ca. 140.994 m². Der Geltungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung weist eine Größe von ca. 28.000 m² auf.

4. Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Für den Vorhabenraum werden nach dem derzeit geltenden Landesentwicklungsplan NRW als relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung die Lage in einem Grundzentrum (Stadt Rees) genannt. Das Umfeld ist gekennzeichnet durch eine überwiegend ländliche Raumstruktur sowie Freiraum und Feuchtgebiete (Gebiete von internationaler Bedeutung aufgrund von Merkmalen europäischer und anderer internationaler Konventionen). Im Umfeld des Rheins sind großräumig Bereiche zum Schutz der Natur dargestellt.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) enthält für die Zielsetzungen dieser Flächennutzungsplanänderung im Freiraum das Ziel 2.3, 4. Spiegelstrich mit einer angemessenen Folgenutzung baukultureller und landschaftsprägender Bausubstanz in angemessenen Rahmen, die ermöglicht werden soll. Angemessene Folgenutzung bedeutet hierbei, dass die Erweiterungen für den Erhalt der genannten Gebäude / Anlagen erforderlich sind und nur mit geringen zusätzlichen Umweltauswirkungen verbunden sind. Mit dieser Festlegung soll dem drohenden Verfall von Baudenkmälern und anderen kulturell bedeutsamen Bauwerken mit einer entsprechenden Beziehung zum Außenbereich vorgebeugt werden. Das Vorhaben muss dabei der Erhaltung des Gestaltwerts dienen.

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Regierungsbezirke und für alle

raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Diese Ziele sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) von den Kommunen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu beachten, d.h. die Bauleitpläne sind an die Ziele des Regionalplans anzupassen.

Der Regionalplan stellt den Bereich des Hauses Aspel als Freiraum dar. Südlich angrenzend ist der große Bereich als Abgrabungsfläche (BSAB) dargestellt. Die Abgrabungsfläche ist einschl. der östlich angrenzenden Flächen als Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzung (ASB) dargestellt.

Die Flächen von Aspel sind als Flächen zum Schutz der Landschaft gekennzeichnet.

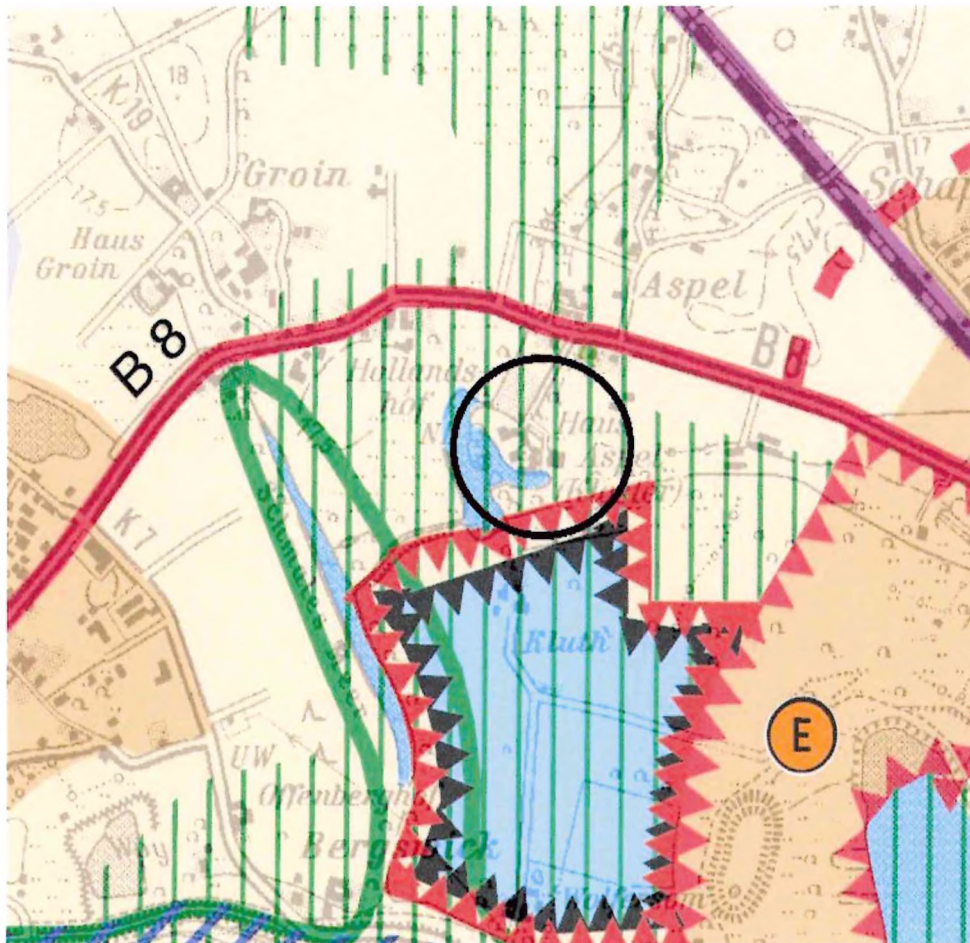


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan (RPD)

Bei der vorliegenden Planung werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung beachtet.

5. Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rees ist der Geltungsbereich des vorliegenden Planungsvorhabens als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Für die Gemeinbedarfsfläche sind als Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen –Altenheim festgelegt.

6. Inhalte der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entsprechend den beschriebenen Zielsetzungen wird der bestehende Kloster- und Kirchengebäudebestand einschl. Landhaus als Mischbaufläche dargestellt.

Das Haus Aspel hat für die Stadtgeschichte Rees und insbesondere für die Reeser Bevölkerung eine sehr wichtige baukulturelle und identitätsstiftende Rolle und hier gibt es aktuell einen besonderen Planungsbedarf. Die gesamte Anlage war über Jahrzehnte als Kloster der Schwestern vom Heiligen Kreuz in Nutzung. Die Anlage war nur in Teilen und zu besonderen Anlässen für die Öffentlichkeit zugänglich.

Altersbedingt haben die Schwestern im April/Mai 2023 endgültig die Anlage verlassen und die gesamte Anlage steht nun leer. Seit mehr als drei Jahren bemüht sich der Orden die Gesamtanlage zu verkaufen, was in Anbetracht der Größe und der Darstellungen im wirksamen

Flächennutzungsplan der Stadt Rees nicht ganz einfach zu gestalten ist.

Dementsprechend möchte die Stadt Rees für die Erhaltung der Gesamtanlage mit der Zielsetzung einer gekoppelten öffentlichen Teilnutzung den Flächennutzungsplan anpassen.

Der Gebäudebestand eignet sich mit den Festsetzungen aus dem Denkmalschutz ausgesprochen gut für verschiedene neue Nutzungen. Aktuell sind erste Bauvoranfragen für die Nutzungsänderungen im genehmigungsrechtlichen Verfahren.

Auf dem Gelände sind ausreichende Parkmöglichkeiten für die Nutzer der Einrichtungen gegeben.

Die verkehrliche Erschließung der Gesamtanlage erfolgt über die Landesstraße L 7 und dann über den Zufahrtsweg.

VII. Denkmalschutz

Der Hauptgebäudebestand steht unter Boden- und Baudenkmalschutz. Lediglich das im Osten liegende Landhaus hat keinen Schutzstatus.

VIII. Altlasten

Im Hinblick auf die seit Jahrhunderten genutzte baukulturelle und kirchliche Anlage liegen weder Anhaltspunkte noch konkrete Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor.

IX. Hochwasserschutz

Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist am 26. November 2007 in Kraft getreten und wurde am 1. März 2010 mit der Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in nationales Recht überführt. Gemäß Art. 1 der HWRM-RL wurde damit ein Rahmen für die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken geschaffen. Ziel ist die Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen für die vier „Schutzgüter“ menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten.

Die Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels sind innerhalb eines Einzugsgebietes durch die Erstellung von Hochwasserrisikomanagementplänen (HWRM-Pläne) koordiniert. Für Rees sind zusätzlich Starkregengefahrenkarten für die bebauten Ortslagen erstellt worden.

Die Hochwassergefahrenkarten geben Auskunft über mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung. Dabei wird dargestellt, wie das Ausmaß der Überflutung für ein häufiges, mittleres (Statistisch 100-jährliches) und seltenes (extremes) Hochwasserereignis zu erwarten ist. Bei einem extremen Hochwasserereignis (Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel seltener als alle 100 Jahre) wird

davon ausgegangen, dass die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen nicht mehr ausreichen. Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung wären die Flächen bis zu 4 m hoch überflutet.

Bei einem häufigen Hochwasser (Eintrittswahrscheinlichkeit alle 10 bis 20 Jahre) sind ist der Vorhabenbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen 1-2 m hoch überflutet.

Bei einem mittleren Hochwasser (HQ₁₀₀; Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel alle 100 Jahre) sind ist der Vorhabenbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen 2-4 m hoch überflutet.

X. Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft

10.1 FFH-Vorprüfung

Für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine FFH-Vorprüfung erstellt worden. Das bedeutet für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Stadt Rees, dass die Planteile, bei denen die generelle Möglichkeit besteht, dass sie Erhaltungsziele der benachbarten FFH-Gebiete bzw. des Vogelschutzgebietes Unterer Niederrhein, beeinträchtigen können, hinsichtlich ihrer Verträglichkeit zu prüfen sind.

Die möglichen Auswirkungen der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rees und deren mögliche Erheblichkeit für Gebiete, die dem Schutzgebietssystem Natura 2000 angehören, wurde umfassend untersucht und beurteilt.

Vertiefend wurde das Vogelschutzgebiet „DE-4203-401: Vogelschutzgebiet Unterer Niederrhein“ betrachtet.

Durch das Vorhaben werden keine Flächen, die dem Schutzgebietssystem Natura 2000 angehören, direkt in Anspruch genommen. Der Wirkungsbereich (500 m) ist aber betroffen.

Zusammenfassend kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des untersuchten Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden.

10.2 Umweltbericht

Zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a BauGB ein Umweltbericht gem. Anlage 1 zum BauGB erstellt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung.

Aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene Nutzungsänderung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Gebäudebestand. Auch die Außenanlagen (Grünflächen, Gehölzbestände etc.) erfahren keine Veränderungen. Baubedingte und anlagenbedingte Wirkfaktoren scheiden somit aus. Daher sind auch keine Eingriffe in die Schutzgüter, Boden, Wasser, Fläche, Landschaft und Kultur- und Sachgüter zu verzeichnen. Zu berücksichtigen sind daher nur betriebsbedingte Wirkfaktoren.

10.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Rahmen der geplanten 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten, die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

(LANUV) herausgegeben werden. Außerdem wurden im Februar/März 2024 Geländebegehungen durchgeführt.

Das Artenschutzgutachten kommt für den Bereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten herbeigeführt werden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG liegt nicht vor und weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Rees, April 2024

i.A. Elke Strede

Fachbereichsleiterin

Anlagen:

FFH-Verträglichkeitsstudie Büro Oekoplan Ingenieure GmbH & CO KG vom 08.04.2024

Umweltbericht Büro Oekoplan Ingenieure GmbH & CO KG vom 08.04.2024

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro Oekoplan Ingenieure GmbH & CO KG vom 08.04.2024