



Flächennutzungsplan Wipperfürth: 1. Änderung "Kloster Ommerborn"

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zum Vorentwurf

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	01.04.2009	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Kloster Ommerborns wird eingeleitet.

Inhalte der Änderung:

- ergänzende Punktdarstellung: Hotel / Gästehaus / Tagungseinrichtung
- Beibehaltung der Punktdarstellung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Dem in der Anlage 2 - 4 beigefügten Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen für die Stadt Wipperfürth Personalkosten für die Verfahrensbetreuung und -durchführung an.

Demografische Auswirkungen:

Mit der hier angedachten Umnutzung des Klosters Ommerborn und der planerischen Vorbereitung sind keine demographischen Auswirkungen verbunden. Die Einrichtung eines Seminarhauses / Gästehauses stellt lediglich eine attraktive Ergänzung des Erholungspotentials in Wipperfürth, insbesondere auch für ältere Menschen dar.

Begründung:

Das Kloster Ommerborn, ein Eucharistiner-Kloster im südlichen Stadtgebiet von Wipperfürth, diene seit der Erbauung als Aufenthaltsort für Novizen und Kranke und befindet sich im Eigentum des Priestervereins Düren-Ommerborn, der diese Räumlichkeiten künftig nicht mehr nutzen wird. Eine Nachnutzung zum Erhalt der geschichtlich bedeutsamen Gebäude ist dringend erforderlich.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 24.10.2007 hat die niederländische Investorengruppe „de nieuwe klasse“, vertreten durch Herrn Paul Nagels, ihre Planungsabsichten und das Nutzungskonzept für das Kloster Ommerborn vorgestellt. Die Investorengruppe möchte das Kloster langfristig als Gästehaus / Tagungseinrichtung nutzen, ein Schwerpunkt wird in der Unterbringung von Gruppen liegen mit Möglichkeiten zur Meditation, Therapie, Joga, Seminaren und Tagungsveranstaltungen. Hierbei wird Wert gelegt auf eine behutsame Umnutzung und verträgliche Einfügung in den Bestand. Eine Gruppe interessierter Bürger konnte sich in den Niederlanden bereits umgesetzte Einrichtungen der Investorengruppe anschauen.

Die geplante Nutzung ist hierbei in besonderer Weise mit der Ursprungsnutzung vereinbar: Bereits in früheren Jahren war das Kloster Ommerborn Anlaufstelle für Erholungssuchende, insbesondere für Kinder und Jugendliche. Die Infrastruktur des Klosters ist hierfür ausgelegt, so dass ohne größere Vorinvestitionen die Voraussetzungen für die geplante Nutzung geschaffen werden können.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Konzeptes ist zunächst eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der in diesem Bereich ein Punktsymbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ darstellt. Die ergänzende punktförmige Darstellung im Flächennutzungsplan für „Hotel / Gästehaus / Tagungseinrichtung“ soll eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Gebäude über den vorhandenen Bestand hinaus ermöglichen. Sie ist deshalb wichtig, weil eine Erweiterung der vorhandenen Gebäude in der Regel nur noch auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen kann.

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan untermauert die Stadt Wipperfürth ihr Ziel, den historisch bedeutsamen Standort des Klosters zu erhalten und auch eine verträgliche Entwicklung zuzulassen. Der Erhalt der auch für das Orts- und Landschaftsbild wichtigen Gebäude ist nur mit einer verträglichen rentierlichen Umnutzung zu bewältigen, um die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und laufenden Kosten zu decken.

Vor dem Hintergrund der laufenden Betriebs- und Unterhaltungskosten ist diese Erweiterungsmöglichkeit langfristig zur Bestandssicherung erforderlich. Angestrebt werden im Endausbau ca. 200 Betten, die überwiegend in den bestehenden Räumlichkeiten untergebracht werden. In den Bestandsgebäuden selbst befinden sich lediglich zwei größere Aufenthaltsbereiche. Es fehlen aber für das umzusetzende Nutzungskonzept langfristig Räume für die Abhaltung von Seminaren und Gruppengesprächen. Diese sollen in einem maximal zweigeschossigen Anbau untergebracht werden. Zur Deckung des zusätzlichen Stellplatzbedarfes ist darüber hinaus eine Parkplatzanlage notwendig.

Anlagen:

- Anlage 1 geltende Fassung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kloster Ommerborn
- Anlage 2 Vorentwurf der 1. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Kloster Ommerborn
- Anlage 3 Legende
- Anlage 4 Begründung (Vorentwurf) zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kloster Ommerborn
- Anlage 5 Antrag der Investorengruppe