

## Beschlussvorlage Ortsgemeinderat Föhren

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Zuständigkeit
Ortsgemeinderat Föhren	26.11.2019	öffentlich	Entscheidung

### Entwicklung Klosterareal Föhren; Beratung und Beschlussfassung

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat Föhren hat in seiner Sitzung am 15.04.2019 die Arbeitsgemeinschaft FAT Architects SARL, AXT Architekten und BGHplan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH mit der Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfs, das Büro BOXLEITNER Beratende Ingenieure GmbH mit der Grundlagenermittlung für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke sowie die Neuland GmbH mit der Gesamtkoordination beauftragt.

Am 15.04.2019 wurde im Rahmen einer moderierten Strategiewerkstatt vom Gemeinderat eine qualitative Aufgabenstellung für die Entwicklung des städtebaulichen Entwurfs erarbeitet. Dabei wurde von einem zweistufigen Entwurfsprozess ausgegangen. In einer ersten Phase (Vorentwurf) sollten zwei Alternativen entwickelt werden. Die eine Alternative sollte den Erhalt des Klostergebäudes und der Alten Schule vorsehen, die zweite Alternative sollte vom Abriss beider Gebäude ausgehen.

Im Rahmen von drei Planergesprächen wurde die Aufgabenstellung erläutert an das Planungsteam übergeben und die Vorentwürfe integral diskutiert und weiterentwickelt. Außerdem wurden in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2019 die Grundzüge eines Qualitätssicherungskonzeptes diskutiert. Als wesentliche Aspekte wurden die Rolle der Gemeinde, die Bürgerbeteiligung und die Gestaltung des Planungsprozesses angesehen. Im Sinne einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung soll geprüft werden, ob die Arbeitssystematik für Quartiere der DGNB (Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bau-en) in Föhren Anwendung finden kann.

Auf Basis der alternativen Vorentwürfe hat der Gemeinderat am 24.10.2019 und am 11.11.2019 in Zusammenarbeit mit den Fachplanern das städtebauliche Konzept weiterentwickelt. Die Baustruktur des nun vorliegenden städtebaulichen Entwurfs geht von einem Abriss des Klostergebäudes und der Alten Schule aus und zeigt eine mit der Topografie verlaufende Erschließungs- und Bebauungsstruktur auf. Die Nutzungsstruktur geht von einer Nutzungsmischung im Sinne des Urbanen Gebiets gemäß § 6a BauGB aus. Es soll die Grundlage geschaffen werden, um im Zusammenhang mit Wohnraum, der für alle Generationen in unterschiedlichen Lebenssituationen geeignet ist, wohnaffine Dienstleistungen, Läden zur Versorgung des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Beherbergung und Dorfbüros ansiedeln zu können. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen das Bürger- und Vereinshaus zu erweitern. Der vorliegende städtebauliche Entwurf soll als Grundlage für die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans dienen.

Zielsetzung der Gemeinde Föhren ist es, mit einer umfassenden Beteiligung der Bürger, die Erschließung des Klosterareals eigenverantwortlich voranzutreiben. In diesem Zusammenhang wurde die Idee entwickelt, eine Genossenschaft zu gründen, die dem Grunde nach der Dorfentwicklung dient. Sie könnte beispielsweise alternative Wohnformen in Zusammenhang mit einer vielfältigen Infrastruktur bereitstellen.

### Beschlussvorschlag wurde vom Gemeinderat Föhren am 26.11.2019 gemeinsam positiv beschieden:

1. Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs der Arbeitsgemeinschaft FAT Architects SARL, AXT Architekten und BGHplan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH in der Fassung vom 11.11.2019 beschließt der Ortsgemeinderat Föhren die Aufstellung

des Bebauungsplans „Kloster-Föhren“ gemäß beigefügtem Geltungsbereich.

2. Für das ehemalige Kloster (Kerngebäude) wurde am 24.10.2018 eine Abbruchgenehmigung durch die KV. Trier-Saarburg erteilt. Der Ortsgemeinderat Föhren beschließt den Abriss des Kerngebäudes und strebt zudem den Abriss der Alten Schule an. Das Büro Schuh & Weyer Architekten, Schweich, ist mit der Erstellung der Unterlagen für den Abrissantrag für die Alte Schule zu beauftragen.
3. Im Zuge der Beantragung der Abrissgenehmigung soll ein Raumbedarfsplan für die Gemeindeflächen erstellt werden. Der Bedarfsplan soll mit den wichtigsten Stakeholdern abgestimmt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Neuland-gestalten eG mit der Erstellung und Abstimmung des Bedarfsplans zu beauftragen.
4. Die städtebauliche Überplanung der im Bebauungsplan „Im Klostergarten“ festgesetzten Ausgleichsflächen hat zur Folge, dass durch die Ortsgemeinde Föhren Ersatzflächen bereitzustellen sind. Die Verwaltung wird daher beauftragt, geeignete Ausgleichsflächen zu benennen. Die fachplanerische Beurteilung der Flächen erfolgt durch das Büro BGHplan, Trier.
5. Die Verwaltung wird damit beauftragt folgende Vergaben auszuschreiben:  
**Bauleitplanung einschließlich Schallschutz Untersuchung**  
Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-, Ausgleichbilanzierung und Arten-schutz  
Voruntersuchung sowie der Freianlagenplanung bis Leistungsphase 4 HOAI  
Erschließungsplanung für die Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke bis Leistungsphase 4 HOAI einschließlich verkehrsplanerischer Begleituntersuchungen  
**Gesamtkoordination mit folgenden Teilleistungen:**  
**Konzept zur Qualitätssicherung** einschließlich eines Leitfadens zu Qualitätsmerkmalen als Grundlage für Konzeptvergaben, Übertragung der Arbeitsstruktur der DGNB für urbane Quartiere auf das Planungsareal, Screening einer möglichen Zertifizierung, Mitwirkung bei der Konzeptvergabe von Grundstücken, Mitwirkung beim Prüfungsprozedere zur Gründung einer Dorfgenossenschaft  
**Gesamtkoordination** einschließlich Fortschreibung des städtebaulichen Modells (2D, 3D), Moderation Planerwerkstätten mit dem Ziel einen integralen Optimierungsprozess voranzutreiben, Moderation Strategiewerkstätten Gemeinderat  
**Öffentlichkeitsarbeit** einschließlich eines Maßnahmenkonzeptes, Durchführung informeller Bürgerbeteiligungen, Moderation der formellen Bürgerbeteiligungen im Rahmen der Bauleitplanung, Markterkundungsgespräche
6. Die Verwaltung wird damit beauftragt mit der Kommunalaufsicht zu klären, unter welchen Voraussetzungen sich die Gemeinde Föhren an einer Genossenschaft für Dorfentwicklung beteiligen kann.
7. Die Verwaltung wird damit beauftragt, in Bezug auf das Bürger- und Vereinshaus die Bindungsfristen der Fördermittel zu prüfen.