

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Bornheim
Frau Schneidenbach
Geschäftsbereich 7.1 Stadtplanung
Rathausstr. 2
53332 Bornheim
Kopie an

Datum und Zeichen bitte stets angeben

16.08.2013
13-3908-GLa

Dr. Gundula Lang
Tel 02234 9854-541
Fax 0221 8284-2961
hannelore.sieburg@lvr.de

Bornheim, Bebauungsplan Nr. 206, 3. Änderung

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme gemäß § 22 (3) DSchG NW

Ihre Email vom 2.8.2013

Sehr geehrte Frau Schneidenbach,

im November 2012 erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 206, 3. Änderung, an der das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland leider nicht beteiligt wurde. Da sich unmittelbar östlich des Plangebiets jedoch der so genannte Bayerhof, Bayerstraße 38, befindet, der als Baudenkmal gemäß § 3 DSchG NW geschützt ist, sind die Belange der Denkmalpflege betroffen, denn Baudenkmäler genießen gemäß § 9 (1) b DSchG NW Umgebungsschutz.

Bei dem Bayerhof handelt es sich um eine vierflügelige Backstein-Hofanlage aus dem frühen 19. Jahrhundert. Auf der Tranchot-Karte ist sie bereits als ausgesprochen großes Geviert in der Nähe des Rheins außerhalb des Straßendorfs Hersel deutlich erkennbar. Sie diente gleichzeitig als Bürgermeisteramt für Hersel und wurde dafür in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts vorderseitig um einen Anbau erweitert. Die etwas später entstandene Preußische Neuaufnahme zeigt die Hofanlage ebenfalls außerhalb der Ortschaft, lediglich an Teilen der vom Ort zum Hof führenden Wegeverbindung sind Baulichkeiten entstanden.

Ein ähnliches Bild zeigt sich auf dem Luftbild auch heute noch. Zwar hat sich der Ort Hersel rechts und links der heute als Rheinstraße bezeichneten Hauptachse stark entwickelt und es sind neue Baugebiete entstanden, doch ist der Bayerhof quasi rundum von unbebautem Gelände – Felder, Sportplatz, Brach- und Parkplatzflächen – umgeben. Alle diese im Wesentlichen unbebauten Flächen transportieren bis heute, dass der Bayerhof als Aussiedlerhof außerhalb der Ortschaft gelegen hat. Eine derartige Freistellung beizubehalten, ist aus denkmalfachlichem Blickwinkel auch weiterhin unbedingt anzustreben, um die Lage des Baudenkmals außerhalb der Ort-

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de



Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und **980**
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
UST-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED3
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370

schaft erkennbar zu halten und den verdienten, historischen Wirkungsraum zu belassen.

Die hier vorgestellte Planung sieht vor, das Brachgelände nordwestlich des Baudenkmals als allgemeines Wohngebiet mit sechs Baufeldern auszuweisen, die Fläche des heute vorhandenen Sportplatzes soll als Grünfläche ausgewiesen werden. Letzteres wird aus denkmalfachlichem Blickwinkel begrüßt. Im Mittelpunkt der Betrachtungen des Umgebungsschutzes stehen aber die als allgemeines Wohngebiet bezeichneten Flächen, darunter insbesondere die als WA3 und WA4 präzisierten.

Da die Bebauung von Hersel von Westen bereits stark an den Bayerhof herangerückt ist, steht einer grundsätzlichen Bebaubarkeit der Flächen aus unserer Sicht nichts entgegen. Diese ist jedoch so auszuführen, dass die Vorrangstellung des Baudenkmals nicht beeinträchtigt wird, sondern sich die Neubauten in Größe und Gestaltung dem Baudenkmal unterordnen. Um die Massivität der geplanten Bauten im WA 3 und 4 zu verringern, sollten kleinteilige Baufenster ähnlich der bereits vorhandenen und der in WA 1 und 2 geplanten Bebauung vorgesehen werden. Die Gebäude dürfen in ihrer maximalen Höhenentwicklung die Traufhöhe des Baudenkmals nicht überschreiten. Um dies vergleichen zu können, sind die Trauf- und Firsthöhen des Baudenkmals im Bebauungsplan anzugeben. Außerdem sollten die Unterlagen ergänzt werden durch eine Höhenentwicklung, die sowohl die Neubauten wie auch das Baudenkmal erkennen lässt. Hierfür bieten sich Schnitte in nordwestlich-südöstlicher und in nordöstlich-südwestlicher Richtung an. Des Weiteren sollte die Dachform in allen WA als Satteldach festgelegt werden, damit sich die Bauten in die umgebende Bebauung einfügen und nicht als Besonderheit hervorstechen, die dem Baudenkmal Konkurrenz machen würde. Die Dacheindeckung ist in Farbe, Form und Größe gemäß der umgebenden Bebauung festzulegen. Solar- und Photovoltaikanlagen üben regelmäßig eine negative Beeinträchtigung der umgebenden Baudenkmäler aus (vgl. Davydov/Zanger/Walgern: Denkmäler und Energiegewinnung durch Solaranlagen, in: Denkmalpflege im Rheinland, 2/2010, S. 130-32.), sodass diese ausgeschlossen werden müssten. Detaillierte Gestaltungsdetails wie die Fassadengestaltung in Materialität, Farbe und Struktur sind mit der Unteren Denkmalbehörde im Rahmen des Bauantrags abzustimmen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Belange der Bodendenkmalpflege durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vertreten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

D r . G u n d u l a L a n g