TOP-Nr:

Bauverwaltungsamt

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0141/2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.06.2021	Vorberatung

Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 hier: Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangene Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland vom 10.07.2019

Beschlussentwurf:

Es wird beschlossen, den Anregungen des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland teilweise zu folgen, indem eine vergrößerte öffentliche Grünfläche mit einer entsprechenden Pflanzgebotsfläche (A) im westlichen Plangebiet im unmittelbaren Umfeld des Baudenkmals festgesetzt wird.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
☐ Ja	☐ Nein	☒ noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	☐ Ergebnisplan	☐ Finanzplan
Haushaltsmittel	☐ stehen zur Verfügung	☐ stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland äußert Bedenken gegenüber dem geplanten Wohnbaugebiet, da sich angrenzend an das Plangebiet im Südwesten ein Baudenkmal befindet. Laut Eintragungstext ist die Doppelhofstelle Karthausen ein „überregional bedeutendes Beispiel für die historische Gliederung der Region auf den die Wupper begleitenden Höhenzügen“. Neben den Gebäuden stehen ebenfalls die Gärten und Freiflächen unter Denkmalschutz. Das geplante Wohnbaugebiet Karthausen und insbesondere das Heranrücken bis an die Hofstelle werden vom LVR-Amt für Denkmalpflege als sehr kritisch eingestuft. Die Baufläche sollte einen größeren Abstand zum Baudenkmal einhalten, sodass die ehemalige Einzellage der Hofstelle noch erahnbar ist und an der Grenze zur Abstandsfläche eingegrünt werden. Zusätzlich wird empfohlen, die Geschosshöhen an der Straßenseite um ein Geschoss zu reduzieren und eine kleinteiligere Struktur umzusetzen.

Den Belangen des Baudenkmalschutzes wird durch einen angepassten Abstand der

geplanten Neubebauung im Zusammenhang mit einer vergrößerten öffentlichen Grünfläche im unmittelbaren Umfeld des Baudenkmals entsprochen. Der dadurch und durch die bestehende Landstraße ausgebildete Abstand der zukünftigen Bebauung zur Hofstelle wird aus Sicht der Verwaltung als ausreichend erachtet, damit die ehemalige Einzellage der Hofstelle, wie gefordert, noch erahnbar ist. Die Festsetzung der Pflanzgebotsfläche (A) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient überdies der Eingrünung des Gebietes an der Grenze zwischen Wohngebietsfläche und Grünfläche sowie der optischen Abtrennung des Wohngebiets Karthausen von der Doppelhofstelle Karthausen. Auf diese Weise wird die landschaftliche Einbindung der unter Denkmalschutz stehenden „Hofstelle Karthausen“, berücksichtigt und negative Auswirkungen der Planung minimiert.

Anlage:

Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland vom 10.07.2019