

**Gemeinde Aldenhoven
Bebauungsplan Nr. 80 Sch
Am Nonnenhof**

**Städtebauliche Planung
Hinweise zur Berücksichtigung der
denkmalpflegerischen Belange**

Hubert Schlun - Aachen

Aufgestellt: Juli 2020

1066_Städtebauliche Planung_201028.docx

Stand: 28.10.2020

SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Planungsgesellschaft mbH



Impressum

Auftraggeber:

Hubert Schlun - Aachen

Auftragnehmer:

SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Planungsgesellschaft mbH
Zehntwall 5-7
50374 Erftstadt
Tel.: 02235 – 68 53 59 0
Email: kontakt@la-smeets.de

Hinweis zum Urheberschutz:

Dieser Fachbeitrag ist zu Planungszwecken erstellt. Er unterliegt insgesamt und in einzelnen Inhalten und Darstellungen dem Urheberschutz. Eine Vervielfältigung und Veröffentlichung, insbesondere im Internet, ist nur mit Zustimmung der Inhaber der einzelnen Urheberrechte zulässig.

Der Auftraggeber hat vertraglich das Recht zur Nutzung dieses Fachbeitrages. Nimmt der Auftraggeber Änderungen vor, so sind die geänderten Teile unter Nennung des Verfassers nachvollziehbar zu kennzeichnen. Änderungen durch Dritte sind nicht erlaubt.

GLIEDERUNG

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen	4
3	Methodisches Vorgehen	5
4	Bestandserfassung.....	6
4.1	Die denkmalgeschützte Hofanlage.....	6
4.2	Beschreibung der städtebaulichen Situation	7
4.3	Raumwirksamkeit des Nonnenhofes.....	13
4.4	Erscheinungsbild und Ablesbarkeit des Denkmals	19
5	Denkmalschutz und Städtebau.....	20
6	Hinweise zur Berücksichtigung der Denkmalpflege.....	21
6.1	Visuelle Raumwirkung und Ablesbarkeit des Denkmalwertes	21
6.2	Visuelle Erfahrbarkeit der engen ortsgeschichtlichen Beziehung	22
6.3	Bodendenkmalpflege	23
7	Zusammenfassung	24

ABBILDUNGEN

Abbildung 1:	Eintragungsbenachrichtigung.....	6
Abbildung 2:	Denkmale im städtebaulichen Zusammenhang.....	7
Abbildung 3:	Die topographischen Verhältnisse um den Nonnenhof.....	8
Abbildung 4:	Markierung der Lage (rotes Dach)	9
Abbildung 5:	Die Einsehbarkeit von der Einmündung der Siersdorfer Straße / Landstraße	9
Abbildung 6:	Rechts: Villa im Garten des Nonnenhofs.....	10
Abbildung 7:	Denkmalgeschützter Backsteinhof und Kreuzanlage an der Siersdorfer Str.....	11
Abbildung 8:	Friedhofskreuz und Friedhof im räumlichen Zusammenhang zum Herrenhaus.....	11
Abbildung 9:	Wiese am Nonnenhof (östlich)	12
Abbildung 10:	Hecke entlang der Straße „Am Nonnenhof“	12
Abbildung 11:	Blick von der Kreuzung Landstraße / Siersdorfer Str.....	13
Abbildung 12:	Nonnenhof von der Siersdorfer Straße aus Nordwesten kommend....	14
Abbildung 13:	Eingeschränkte Sichtbarkeit von der Südseite	14
Abbildung 14:	Sichtverstellende Objekte entlang der Landstraße	15
Abbildung 15:	Einschränkung des Sichtbezuges Kirche - Nonnenhof.....	15

Abbildung 16: Hofanlage und Wiese im räumlichen Zusammenhang	16
Abbildung 17: Sichtverstellung durch eingegrünten Parkplatz	17
Abbildung 18: Erschwerte Einsehbarkeit von der Ostseite.....	17
Abbildung 19: Blick von Osten über die teilweise höher liegende Wiese.....	18
Abbildung 20: Sichtbezüge	22

1 Anlass und Aufgabenstellung

Zur Schaffung von Bauland beabsichtigt die Gemeinde Aldenhoven im Ortsteil Schleiden die Entwicklung einer innerorts liegenden Fläche zu Wohnbauzwecken. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 80 Sch Am Nonnenhof aufgestellt werden. Das Plangebiet kann kurzfristig einen Teil der hohen Nachfrage an Wohnbauflächen in der Gemeinde Aldenhoven und insbesondere im Ortsteil Schleiden decken. Es ist aufgrund seiner Lage prädestiniert, um Wohnbauland im Rahmen einer Nachverdichtung entwickeln zu können. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein städtebaulicher Entwurf erstellt worden, der eine Erschließung und Bebauung der im Innenbereich liegenden Wiese neben dem denkmalgeschützten Nonnenhof vorsieht.

Bei der Maßnahme handelt es sich um eine klassische Maßnahme der Nachverdichtung eines im räumlichen Zusammenhang bebauten Bereiches (Innenverdichtung).

Im Vorfeld der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland eine denkmalfachliche Stellungnahme zur Berücksichtigung des Denkmalschutzes bei der städtebaulichen Planung abgegeben. In der Stellungnahme weist das LVR Amt auf die im konkreten Fall zu berücksichtigenden Belange des Denkmalschutzes bei der städtebaulichen Planung hin.

Hierbei beruft sich das Amt auf § 1 Denkmalschutzgesetz NRW. Demnach sind u.a. die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall werden die Voraussetzungen für diese Berücksichtigung u.a. durch die frühzeitige Einbeziehung der für den Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Stellen und das LVR Amt für Denkmalpflege geschaffen. Neben dem Baudenkmal selbst, findet aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen und der Hinweise des LVR-Amtes die Umgebung des Denkmals Eingang in die Planung.

Die Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange entspricht den Grundsätzen des Umweltschutzes, wonach einerseits zum Zwecke der Umweltvorsorge „Kulturgüter“ nach § 2 UVPG in Umweltprüfungen zu berücksichtigen und andererseits – auch wenn es sich hier nicht um die Aufstellung eines Bebauungsplanes handelt – die Belange des Denkmalschutzes im Sinne des § 1 (6) Nr. 5 BauGB Eingang in die Bauleitplanung bzw. in die städtebauliche Planung finden sollen.

Mit den hier vorgelegten Unterlagen schafft der Vorhabenträger die Voraussetzungen für eine dem Vorhaben angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.

Dazu sind nachfolgend die aus planerischer Sicht für das Denkmal Nonnenhof entscheidenden Sachverhalte ermittelt und die aus städteplanerischer Sicht notwendigen Maßnahmen zur angemessenen Berücksichtigung der Denkmalpflege abgeleitet worden.

2 Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

Nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 ist:

§ 1 Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

- (1) *Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen ...*
- (2) *Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden sind frühzeitig einzuschalten und so mit dem Ziel in die Abwägung mit anderen Belangen einzubeziehen, dass die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind. ...*

Nach § 9 DSchG bedarf es für bestimmte Maßnahmen im Umfeld eines Denkmals einer Erlaubnis:

§ 9 Erlaubnispflichtige Maßnahmen

- (1) *Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wer*
 - a) *Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern,*
 - b) *an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,*
 - c) *in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch*
 - d) *das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird...*
- (2) *Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn*
 - a) *Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder*
 - b) *ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.*
- (3) *Erfordert eine erlaubnispflichtige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so haben die dafür zuständigen Behörden die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege entsprechend diesem Gesetz in angemessener Weise zu berücksichtigen. Im Falle einer bauaufsichtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder Zustimmung kann die Erlaubnis nach Absatz 1 auch gesondert beantragt werden.*

Dadurch ergeben sich für die Bauleitplanung Hinweise für die Berücksichtigung der Denkmalpflege in Planverfahren.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Rahmen der Bauleitplanung u. a. „die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ zu berücksichtigen.

Auch aus § 2a BauGB lassen sich im Sinne des § 3 UVPG zum Zweck der Umweltvorsorge Hinweise für die Berücksichtigung des Schutzgutes Kulturgüter ableiten, wenngleich für das geplante städtebauliche Vorhaben keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit besteht.

3 Methodisches Vorgehen

Im vorliegenden Beitrag wird zunächst der zu berücksichtigende denkmalpflegerische Bestand ermittelt, wie er sich aus der Unterschutzstellung, der Örtlichkeit sowie den vorliegenden Hinweisen des LVR-Amtes vom 05.02.2020 zum geplanten Vorhaben ergibt.

Zum Bestand gehört neben dem Baudenkmal selbst, die Bedeutung, die dieses für die Umgebung und die historische Siedlungsentwicklung hat. Betrachtet werden auch die Bedeutung des Baudenkmals innerhalb der heutigen Siedlungsstruktur und heutige funktionale Zusammenhänge im Ort. Neben der Auswertung zugänglicher Daten zum Denkmalwert wurde eine örtliche Bestandserfassung durchgeführt, um die maßgeblichen Sachverhalte ermitteln und bewerten zu können.

Ausgehend von der Kenntnis über das Objekt, seine Einbindung in die Umgebung und die städtebaulich relevanten Zusammenhänge werden im Weiteren Vorschläge zur Berücksichtigung des Denkmalpflege abgeleitet, damit diese in der städtebaulichen Planung Berücksichtigung finden. Dadurch sollen nachteilige Umweltauswirkungen bereits in der Planung vermieden und auf diese Weise die Belange des Denkmalschutzes angemessen berücksichtigt werden.

4 Bestandserfassung

Bei der Bestandserfassung wird auf das denkmalgeschützte Objekt selbst, sowie auf dessen Umgebung Bezug genommen. Soweit die zugänglichen Daten es erlauben oder die Sachverhalte sich vor Ort ermitteln lassen, werden bei der Bestandserhebung und -beschreibung neben rein materiellen Aspekten auch Gesichtspunkte der historischen Territorialgeschichte und räumlich funktionale Beziehungen in der (städtebaulichen) Umgebung erfasst.

Untersucht werden auch die für die Wahrnehmung und Erkennbarkeit des Baudenkmals wesentlichen Gegebenheiten, etwa das städtebauliche Umfeld, die Einsehbarkeit aus dem Raum und den Blick verstellende Hindernisse. Hierbei wird das Zusammenwirken mit anderen Baudenkmalen oder für den Ort wesentlichen Objekten und Strukturen betrachtet. Die Bewertung geschieht verbal-argumentativ, also überwiegend beschreibend.

4.1 Die denkmalgeschützte Hofanlage

Der Nonnenhof ist seit dem 18.03.1993 in die Denkmalliste der Gemeinde Aldenhoven eingetragen.

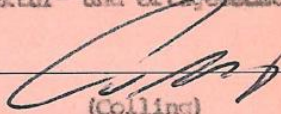
Kurzbezeichnung des Denkmals	Hofanlage mit Wohnhaus
lagemäßige Bezeichnung des Denkmals (Koordinatenbezeichnung oder Straßenname und Hausnummer oder Grundbuchbezeichnung)	5173 Aldenhoven-Schleiden/ Siersdorfer Straße/Nonnenhof
Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Denkmals	große, 4flügelige Hofanlage des 18. und 19. Jh., Backstein, Wohnhaus inschriftlich datiert 1733; 2geschossiges Wohnhaus, hofseitig mit im 19. und 20. Jh. veränderten Öffnungen, im EG Panoramafenster; Tür mit Blausteingewände des 18. Jh., und Datierung, darüber Oberlicht; neue Freitreppe, neben der Tür eingemauert Wappen der Anna Carola Margarethe von Renesse, Äbtissin zu Porz; umlaufend um den Hof Wirtschaftsgebäude des 19. Jh., Backstein mit eisernen Tellerankern, Satteldächer, zur Straße fensterlos mit korbbogiger Tordurchfahrt; im Innenhof noch Wasserpumpe des 19. Jh. und originales Hofpflaster erhalten. Bedeutend für die Geschichte des Menschen, erhaltenswert aus wissenschaftlichen, besonders architektur- und ortsgeschichtlichen sowie städtebaulichen Gründen.
Tag der Eintragung	18. März 1993
	Unterschrift  (Colling) Gemeindeoberverwaltungsrat

Abbildung 1: Eintragungsbenachrichtigung

(Quelle: Denkmalverzeichnis der Gemeinde Aldenhoven)

Für die anstehende Fragestellung ist vor allem der Grund der Unterschutzstellung maßgeblich. Geschützt ist die gesamte Hofanlage mit dem Wohnhaus. Begründet wird der Schutz, außer mit der historischen Bausubstanz, mit der ortsgeschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung. Insbesondere letztere werden im Weiteren hauptsächlich näher betrachtet. Das Objekt selbst wird nicht vertieft betrachtet, da die Existenz oder bauliche Veränderungen nicht zur Diskussion stehen.

4.2 Beschreibung der städtebaulichen Situation

Der Nonnenhof liegt in der Ortsmitte von Schleiden in der Gemeinde Aldenhoven. Der Hof war nach Angaben des LVR-Amtes als altes Kloster Keimzelle für die Entwicklung des Ortes. Wesentliche Teile der Ortsstruktur und insbesondere das Wegenetz stammen bereits aus dem 18. Jahrhundert. Heute schließt sich nach Norden hin weitere Bebauung an. Nach Süden grenzt das Objekt an die frühere Bundesstraße 1, einer seinerzeit nationalen Verkehrsverbindung von Aachen bis Ostpreußen.

Bedingt durch die Lage an dieser bereits vor 1800 entstandenen historischen Straßenverbindung sind Teile des Ortes als klassisches Straßendorf zu bezeichnen, bei dem sich die Bebauung entlang der Straße entwickelt hat. Der Ort umfasst heute Wohnbauflächen aus unterschiedlicher Entstehungszeit.

Im Umfeld des Nonnenhofes ist in der Nachkriegszeit die katholische Pfarrkirche St. Nikolaus als schlichter Nachkriegsbau mit einem Satteldach anstatt eines Kirchturms an historischer Stelle wieder aufgebaut worden. Von diesem Standort aus erstreckt sich nach Süden, also in Richtung Nonnenhof, der Kirchhof (Friedhof). Eine Wahrnehmbarkeit der Kirche aus umliegenden Bereichen - insbesondere aus dem Plangebiet - ist nur bedingt gegeben.

In der nachfolgenden Abbildung sind die städtebaulich bedeutsamen historischen Elemente und Strukturen dargestellt. Hierzu zählen der Straßenverlauf - datiert aus der Zeit vor 1800 -, der Nonnenhof, der Standort der Kirche sowie der Backsteinhof.



Abbildung 2: Denkmale im städtebaulichen Zusammenhang
(Quelle: TIM-online Land NRW 2020)

Aufgrund der natürlichen örtlichen Topographie, die nach Nordwesten zum Hoengener Fließ hin abfällt, liegt der Nonnenhof gegenüber der Landstraße tiefer. Im Bereich des Tores sind dies rund 1,50 - 2,00 m. Nach Osten hin steigt das natürliche Relief an. In der Mitte der Wiese wird eine Höhe über 132,5 m ü. NHN erreicht, bevor das Gelände zur Straße Am Nonnenhof wieder auf Höhen unter 132,00 m ü. NHN abfällt (vgl. Abb. 3).

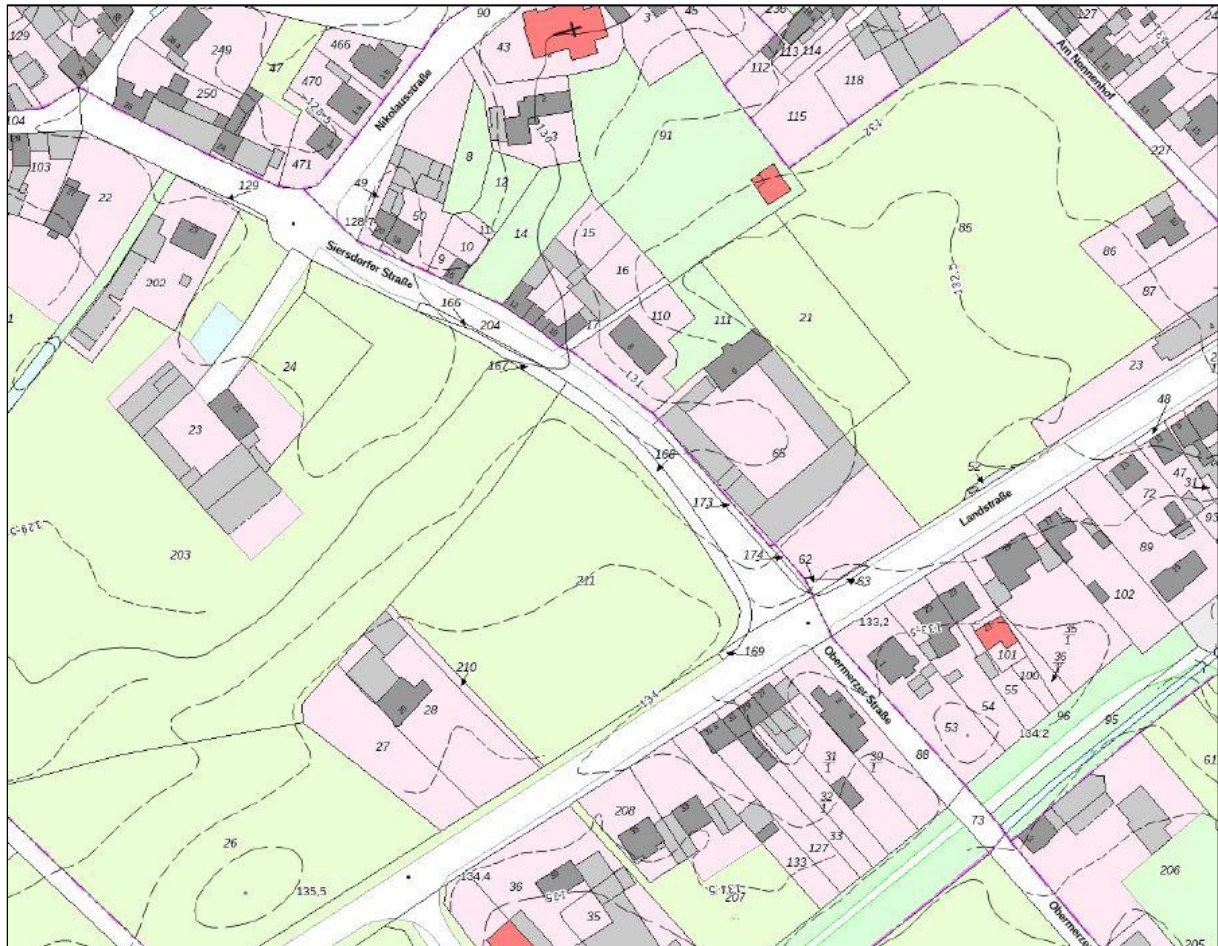


Abbildung 3: Die topographischen Verhältnisse um den Nonnenhof
(Quelle: TIM online Land NRW 2020)

Westlich der Siersdorfer Straße liegt das Gelände mit einer absoluten Höhe von mehr als 134 m ü. NHN zum Teil deutlich höher als der Nonnenhof (Tor bei 131 m ü. NHN). Auch gegenüber der Landstraße liegt dieser Bereich 1,00 - 1,50 m höher. Gegenüber der Siersdorfer Straße ist sogar ein deutlicher Höhenunterschied von rund 3,00 m festzustellen, der nach Norden zunehmend in Form einer mit großen, mit Gehölzen bewachsenen Einschnittböschung sichtbar wird. Durch dieses höher liegende Gelände westlich der Siersdorfer Straße und den Blick verstellenden Hecken und Gehölzen wird der Blick von Westen und Südwesten auf den Nonnenhof erheblich eingeschränkt (vgl. Abb. 4). Für den Wissenden deutet jedoch das rote Dach auf die Lage des Nonnenhofs hin.



Abbildung 4: Markierung der Lage (rotes Dach)

Die beste Einsehbarkeit ergibt sich von der Kreuzung Landstraße / Siersdorfer Straße (vgl. Abb. 5). Dazu trägt auch die Farbgebung, eine weiße Kalkung, erheblich bei. Diese Einsehbarkeit wird auch nach Umsetzung der geplanten Bebauung unverändert erhalten bleiben.



Abbildung 5: Die Einsehbarkeit von der Einmündung der Siersdorfer Straße / Landstraße

In der näheren Umgebung des Nördlich befinden sich weitere Baudenkmale. Dies sind einerseits die „Villa im Garten des Nonnenhofes“ die, wie der Name erkennen lässt, in unmittelbarer Nähe zum Nonnenhof liegt (vgl. Abb. 6).



Abbildung 6: Rechts: Villa im Garten des Nonnenhofs

Ebenfalls im räumlichen Zusammenhang liegt schräg gegenüber, an der Siersdorfer Straße 21, ein 4-flügeliger Backsteinhof mit Wohnhaus (vgl. Abb. 7). Neben diesem Baudenkmal befindet sich gegenüber der Einmündung Nikolausstraße ein großes Wegekreuz, das von zwei alten Linden eingerahmt wird und dadurch ortsbildprägend ist. Die Erlebbarkeit dieser Objekte im räumlichen Kontext bleibt unberührt von der geplanten Bebauung.



Abbildung 7: Denkmalgeschützter Backsteinhof und Kreuzanlage an der Siersdorfer Str.

Denkmalgeschützt sind zudem ein Friedhofskreuz aus dem 19. Jh. und der Friedhof mit einer Gruppe von Priesterkreuzen sowie mehrere Grabsteine aus Blaustein an der Kirche (vgl. Abb. 8).



Abbildung 8: Friedhofskreuz und Friedhof im räumlichen Zusammenhang zum Herrenhaus
Angrenzend an den Nonnenhof schließt sich nach Osten eine Wiese mit einigen verbliebenden alten Obstbäumen an (vgl. Abb. 9).

Aus historischen Karten, etwa v. Müffling/Tranchot, lässt sich eine funktionale Zuordnung zwischen Wiese und Nonnenhof herleiten. Seit Längerem wird die Wiese nicht mehr zur Tierhaltung genutzt, sodass diese Zuordnung nicht mehr besteht.



Abbildung 9: Wiese am Nonnenhof (östlich)

Zur Straße „Am Nonnenhof“ wird die Wiese durch eine Hecke räumlich abgeschlossen, die eine Wahrnehmung praktisch ausschließt.



Abbildung 10: Hecke entlang der Straße „Am Nonnenhof“

4.3 Raumwirksamkeit des Nonnenhofes

Die Raumwirksamkeit ergibt sich für den Betrachter insbesondere durch die Einsehbarkeit des Baudenkmals selbst, sowie die Möglichkeit das Objekt in seinem Raumbezug erkennen zu können. Besonders gut ist der Nonnenhof von Siersdorfer Straße und der Kreuzung Landstraße aus zu erkennen (vgl. Abb. 5 und 6). Die Kreuzung liegt im Vergleich zum Baudenkmal leicht erhöht und ist frei von Sichthindernissen und Bewuchs. Dies ermöglicht einen guten Blick auf die Westfassade und Teile der Südfassade des denkmalgeschützten Hofes. Diese Situation wird durch die geplante Bebauung nicht verändert.



Abbildung 11: Blick von der Kreuzung Landstraße / Siersdorfer Str.

Gut einsehbar ist der Nonnenhof auch von der Siersdorfer Straße in Richtung Süden. Auch auf diese Situation nimmt die Planung keinen Einfluss, so dass die Erlebbarkeit im räumlichen Zusammenhang unverändert erhalten bleibt.



Abbildung 12: Nonnenhof von der Siersdorfer Straße aus Nordwesten kommend

Der direkte Blick ist von Süden her stark eingeschränkt. Eine Sichtverbindung von der Landstraße existiert nicht.



Abbildung 13: Eingeschränkte Sichtbarkeit von der Südseite

Auch im weiteren Verlauf der Landstraße ist das Baudenkmal, etwa für Autofahrer, wegen der Bushaltestelle, Container, einen Trafo, Hecken oder dichten Gehölzbestand nicht sichtbar.



Abbildung 14: Sichtverstellende Objekte entlang der Landstraße

Auch von Norden, also vom Kirchhof aus, wird die Einsehbarkeit des Denkmals erheblich eingeschränkt. Von der Kirche, beziehungsweise dem Kirchhof her ist ein direkter Blick nur auf das Dach des Herrenhauses des Nonnenhofs möglich. Das bauliche Umfeld ist wegen der Friedhofsmauer und des vorhandenen Bewuchses ebenso wie die weiter westlich (rechts) liegende Villa nur eingeschränkt wahrnehmbar (vgl. Abb. 15).



Abbildung 15: Einschränkung des Sichtbezuges Kirche - Nonnenhof

Vom Friedhof aus ist kein funktionaler Bezug zwischen der Weide an der Ostseite, der Hofanlage und dem Herrenhaus erkennbar. Ein solcher Bezug lässt sich auch von anderen Stellen aus nicht erkennen, weil nur eine sehr eingeschränkte Einsehbarkeit gegeben ist, die Wiese selbst nicht zugänglich ist und eine Nutzung der Wiese aus dem Hof heraus nicht mehr stattfindet. Im Alltag sind die ehemals vorhandenen funktionalen Bezüge für Betrachter ohne vertiefte Vorkenntnisse somit nicht wahrnehmbar.



Abbildung 16: Hofanlage und Wiese im räumlichen Zusammenhang

Von Osten kommend ist die Einsehbarkeit des Hofes und der Wiese, etwa von der Landstraße kommend, ebenfalls durch vorhandenen Gehölzbewuchs, Schilder, Straßenmobiliar, eine überdachte Bushaltestelle, Hinweistafeln, Altkleidercontainer oder die Begrünung des Parkplatzes am Hotel sehr stark eingeschränkt. Ein freier Blick, der zudem durch das etwa 1 m höher als der Hof liegende Gelände begrenzt wird, ergibt sich nur an ganz wenigen Stellen durch Lücken der Straßenrandbegrünung (vgl. Abb. 17).



Abbildung 17: Sichtverstellung durch eingegrünten Parkplatz



Abbildung 18: Erschwerte Einsehbarkeit von der Ostseite



Abbildung 19: Blick von Osten über die teilweise höher liegende Wiese

Auch in anderen Bereichen führen die umlaufenden Hecken und zusätzlich das höherliegende Gelände in der Weide dazu bei, dass der Nonnenhof von der Straße „Am Nonnenhof“ aus, praktisch nicht eingesehen werden kann (vgl. Abb. 18). Der Blick über die hohe Hecke zum Baudenkmal (vgl. Abb. 19) ist für die meisten Menschen nicht möglich. Aber selbst wenn der Blick gelingt, kann der Nonnenhof wegen der höheren, dazwischen liegenden Weide nicht bis zum Sockel eingesehen werden. Markant und einigermaßen gut einsehbar ist lediglich der nach Osten ausgerichtete Giebel des Herrenhauses.

Die Wahrnehmung des Baudenkmals wird durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Landstraße und Siersdorfer Straße erheblich beeinträchtigt.

4.4 Erscheinungsbild und Ablesbarkeit des Denkmals

Als Ergebnis der Analyse zur Lage und Einsehbarkeit des Nonnenhofes und seiner Bedeutung für das Ortsbild wurden folgende maßgeblichen Aspekte ermittelt:

- Die Einsehbarkeit von der Einmündung Siersdorfer Straße / Landstraße
- Die Einsehbarkeit im Verlauf der Siersdorfer Straße, sowohl von Süden als auch von Norden
- Die heutige Wahrnehmbarkeit der Hofanlage als singuläres Objekt
- Der räumliche Bezug zwischen Hofanlage, weiteren Baudenkmalen entlang der Siersdorfer Straße sowie der Kirche und mit dem Kirchhof.

Die Wahrnehmung des Nonnenhofes im räumlichen Zusammenwirken ist unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren derzeit durch bestimmte örtliche Gegebenheiten eingeschränkt. Diese könnten durch gezielte städtebauliche Maßnahmen verändert werden. Die Maßnahmen sollten insgesamt ausgerichtet sein auf die Erlebbarkeit des Nonnenhofes in dem bestehenden Ensemble aus

- Nonnenhof,
- Villa im Garten des Nonnenhofes,
- Backsteinhof an der Siersdorfer Straße,
- Kreuzanlage mit den Linden,
- Kirche,
- Kirchplatz mit Kreuzanlage sowie den Priestergräbern auf dem Friedhof

So könnten die Zusammenhänge im (historischen) Ortgefüge und damit die Erlebbarkeit des Nonnenhofes städtebaulich deutlich verbessert werden, wenn außerhalb der Aufstellung des Bebauungsplanes bestimmte Sichtachsen von Bewuchs und störenden Objekten freigestellt würden.

Mit der Realisierung des Wohngebietes können im Plangebiet vorhandene sichtverschattende Gehölzbestände, etwa entlang der Landstraße, zurückgenommen oder gelichtet werden, um die Einsehbarkeit des Nonnenhofes zu verbessern (vgl. grün gekennzeichnete Sichtbezüge in Abb. 20).

5 Denkmalschutz und Städtebau

Bei der zur Schaffung von Bauland durch „Nachverdichtung“ der geplanten Entwicklung der innerorts am Nonnenhof liegenden Wiese müssen die Belange der Denkmalpflege berücksichtigt werden. So soll das Umfeld des Denkmals so geplant werden, dass es im Sinne des § 1 DSchG NRW nicht zu einer Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Nonnenhofes kommt.

In der Stellungnahme des LVR-Amtes sind hierbei insbesondere zu betrachten:

- die visuelle Raumwirkung des Denkmals, die aufgrund der Ortsrandlage trotz erfolgter baulicher Entwicklungen im Umfeld durch direkte Sichtbeziehungen noch erfahrbar ist, sowie
- die noch nachvollziehbare funktionale Beziehung zu der dem Hof zugeordneten (Obst-) Wiese,
- die visuelle Erfahrbarkeit der engen ortsgeschichtlichen Beziehung zwischen dem Nonnenhof und der erstmals 1310 urkundlich erwähnten kath. Pfarrkirche St. Nikolaus samt denkmalgeschützten Friedhof.

Eine mögliche Beeinträchtigung sieht das LVR-Amt in

- einer zu engen Benachbarung der nach heutigen städtebaulichen Überlegungen gegliederten und kleinparzellierten Bebauung.
- Mögliche Brandgefahren und die Erreichbarkeit des Hofes zu Lösch- und Instandsetzungsarbeiten.

6 Hinweise zur Berücksichtigung der Denkmalpflege

Die Hinweise für den Erhalt der visuellen Raumwirkung und der Ablesbarkeit sowie der Erfahrbarkeit des Nonnenhofes im ortsgeschichtlichen Zusammenhang beziehen sich auf verschiedene Sachverhalte. Neben den Hinweisen auf den Erhalt dieser Aspekte werden vor Ort erkannte Potentiale mit einbezogen.

Basierend auf den Hinweisen des LVR-Amtes und der vor Ort gewonnenen Erkenntnisse werden zur Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes folgende Empfehlungen ausgesprochen, die – soweit möglich - im vorliegenden städtebaulichen Entwurf etwa durch Einhaltung eines größeren Abstandes des Geltungsbereiches zum Nonnenhof oder die Freihaltung von angrenzenden Flächen von Bebauung bereits berücksichtigt wurden.

6.1 Visuelle Raumwirkung und Ablesbarkeit des Denkmalwertes

Zum Erhalt der visuellen Raumwirkung und Ablesbarkeit kommt es darauf an, die Erkennbarkeit des Hofes sicherzustellen. Während die Erkennbarkeit von Südwesten und Nordwesten entlang der Siersdorfer Straße durch die geplante Bebauung nicht gefährdet werden kann, kann die geplante Bebauung im Osten und Südosten die Ablesbarkeit und die Dominanz des Hofes verändern.

Beeinträchtigungen werden dadurch verhindert, dass ein ausreichender Abstand zwischen dem Hof, der neuen Nutzung und Bebauung gehalten wird (im städtebaulichen Entwurf durch Rücknahme des Gebietes und der Baugrenzen inzwischen erfolgt), damit von Süden und Südosten der Blick auf den Nonnenhof in möglichst hohem Umfang erhalten bleibt. Dazu soll ein unmittelbar angrenzender Streifen der Wiese frei von weiterem Aufwuchs und von Bebauung gehalten werden.

Abgeleitet aus den vor Ort bereits vorhandenen Strukturen wird eine 10m breite Zäsur vor der gesamten Ostfassade als geeignet angesehen, die Wahrnehmbarkeit zu gewährleisten. Durch diese Zäsur ist dauerhaft ein freier Blick auf den Nonnenhof möglich. Dies trifft insbesondere für einen Blick von der Landstraße im Süden zu. Für die Einsehbarkeit vom Friedhof, in Verlängerung des zentralen Weges wird durch die Zäsur die Möglichkeit offengehalten den Nonnenhof künftig besser wahrzunehmen, wenn die bestehenden Sichthindernisse (außerhalb des BP-Verfahrens) beseitigt werden.

Durch diese Zäsur in einer Länge von rund 100m und einer Breite von rund 10m sowie den daran anschließenden Abstand in Form der Gärten bis zur Bebauung wird ein ausreichender Achtungsabstand eingehalten. Aufgrund dieses Abstandes kann das Denkmal als Zeugnis der Geschichte und als städtebauliches Element seine besondere Wirkung weitgehend ungeschmälert auf den Betrachter entfalten. Der eingehaltene Abstand verhindert somit, dass das Denkmal durch die geplante Bebauung nicht erdrückt, verdrängt oder übertönt und die durch das Denkmal verkörperten Werte erlebbar, erhalten und somit geachtet werden.

Die Dominanz des Nonnenhofes, die sich insbesondere aus dem Gesamtvolumen und der Höhe der Hofanlage und des Herrenhaus ergibt, wird auch dadurch gewährleistet, dass die zulässige Höhe der geplanten Bebauung erkennbar unter der Firsthöhe des Herrenhauses liegt.

Eine Chance für die künftigen Eigentümer einen Standortvorteil (Alleinstellungsmerkmal „Lage am Nonnenhof“) zu erlangen, könnte darin liegen, bei den Gärten die Ostfassade des Denkmals als aufwertende Kulisse einzubinden und keine hohe Bepflanzung anzulegen.

Auf die Möglichkeiten die Wahrnehmbarkeit durch städtebauliche Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits hingewiesen.

6.2 Visuelle Erfahrbarkeit der engen ortsgeschichtlichen Beziehung

Außerhalb des Bauleitplanverfahrens bestehen Möglichkeiten, die Erfahrbarkeit der ortsgeschichtlichen Beziehungen zwischen der vorhandenen historischen Substanz besser wahrnehmbar zu machen. Zu der historischen Substanz gehören die seit Jahrhunderten nicht oder kaum veränderten Wegeverläufe, die Baudenkmale entlang der Siersdorfer Straße, der Standort der Kirche sowie der Friedhof mit seinen historischen Zeugnissen.

Derzeit leidet die Wahrnehmbarkeit unter anderem an einer guten Sichtverbindung von der Kirche über den Friedhof zu der im Gelände etwas tieferliegenden Ostfassade der Wirtschaftsgebäude des Nonnenhofes. Dem stehen heute insbesondere die Friedhofsmauer und ein mangelnder Zugang entgegen (nicht Gegenstand des Bebauungsplanes).

Hier könnte unabhängig von der Planung des Wohngebietes die Einbindung des Hofes in seinen städtebaulichen/siedlungsbezogenen Kontext besser erfahrbar gemacht werden.

Für die Wahrnehmung des Nonnenhofes in seinem siedlungsbezogenen Kontext sind die nachfolgend dargestellten Sichtbezüge wesentlich. Die gelb markierten Beziehungen bleiben durch die Planung unverändert. Die grün dargestellten Blickverbindungen können z.T. im Zuge der Planung verbessert werden.

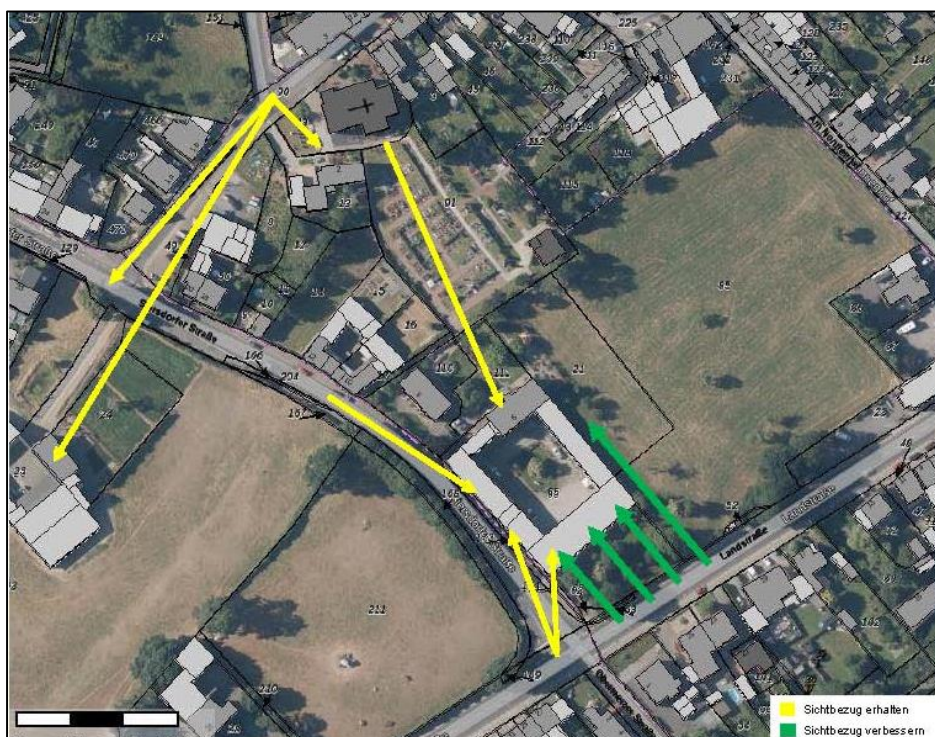


Abbildung 20: Sichtbezüge
(Quelle: TIM-online Land NRW 2020)

6.3 Bodendenkmalpflege

Neben der Baudenkmalpflege sind die Belange der Bodendenkmalpflege zu beachten. Hierzu können vorliegend keine Hinweise gegeben werden.

7 Zusammenfassung

Bei der geplanten Bebauung durch innerörtliche Nachverdichtung der östlich an das Baudenkmal Nonnenhof in Aldenhoven-Schleiden angrenzenden Wiesenfläche sollen die Belange des Denkmalschutzes nach dem Denkmalschutzgesetz NRW, aber ebenso im Sinne des Umweltschutzes, als Schutzgut (Kulturgüter) und den Vorgaben zum Städtebau besondere Beachtung finden. Hierzu hat das LVR-Amt für Denkmalpflege in seiner Stellungnahme vom 05.02.2020 entsprechende Hinweise gegeben.

In der vorliegenden Ausarbeitung werden die vom LVR-Amt benannten Aspekte des Denkmalschutzes anhand der örtlichen Situation konkretisiert und räumlich verortet. Dies ermöglicht es, die für die Berücksichtigung des Denkmalschutzes bedeutenden Objekte, die für visuelle Raumwirkung und Ablesbarkeit erforderlichen Flächen in der Umgebung des Baudenkmals Nonnenhof, sowie die für die visuelle Erfahrbarkeit der engen ortsgeschichtlichen Beziehung (Hof zu Kirche) und den funktionalen Bezug maßgeblichen Flächen und Raumbezüge zu erkennen. Somit können sie beim Städtebau in dem gebotenen Maße eine angemessene Berücksichtigung finden.

Im Ergebnis wird erreicht, dass es bei Berücksichtigung der Hinweise nicht zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals im Sinne des § 9 DSchG NRW kommt und keine schwerwiegenden Gründe des Denkmalschutzes einer Erlaubnis entgegenstehen.