8

Kurzexpertise

Gewerbliche Entwicklung an der Schlosserstraße und der Denkmalschutz in Freckenhorst

Sichtachsen & Landschaftsbild

Planungsbüro g8 GbR
Büro für umweltgerechte
Raum- und Stadtplanung

Gregor Drzymala,
Dipl. Ing. Stadtplaner AKNW

Wolfgang Würstlin,
Dipl. Ing. Stadtplaner AKNW

Scheffelstraße 6

44147 Dortmund

Tel.: 0231 / 818691
Fax: 0231 / 818693

info@g8-dortmund.de
http://g8-dortmund.de

Plantagenplatz 3

14482 Potsdam

Tel.: 0700 / 78238752
Fax: 0700 / 3297838

info@g8-potsdam.de
http://g8-potsdam.de

Dortmund, den 10.04.2012

Der Anlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.14 „Schlosserstraße“ soll für einen Teil des bestehenden Gewerbegebietes Freckenhorst-Ost die Höhenbegrenzung der maximalen Gebäudehöhe von 10 m auf 15 m angehoben werden.

Dieser Teilbereich betrifft das Betriebsgelände der Firma Niehoff an der Schlosserstraße und liegt im Südwesten des Gewerbegebietes. Hier soll zur Optimierung der innerbetrieblichen Abläufe ein Lagergebäude errichtet werden. Bisher ist der Betrieb auf zwei Standorte in Freckenhorst verteilt, was dazu führt dass innerbetriebliche Logistikverkehre von einen Standort zum anderen führen und Freckenhorst unnötig mit LKW-Fahrten belasten. Durch die Errichtung eines ausreichend großen Lagerhauses am Standort Schlosserstraße würden diese Verkehre überflüssig.

Ein Lagerhaus in entsprechender Größe würde aber eine Gebäudehöhe von 15 m erfordern. Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wurde allerdings im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan 3.02/ 1. Änderung und Ergänzung mit Rücksicht auf den Denkmalschutz auf 10 m begrenzt, um die freie Sicht auf den Glokkenturm der Stiftskirche St. Bonifatius in Freckenhorst nicht zu beeinträchtigen.

Da allerdings das betroffene Plangebiet am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes und damit in keiner der Hauptsichtachsen zwischen L 793 und Stiftskirche liegt, ist an dieser Stelle eine Lockerung der Höhenfestsetzung denkbar. Dies würde gleichzeitig bedeuten, dass Belange wie sparsamer Umgang mit Boden durch Innenentwicklung und Flächenoptimierung, langfristige Bestandssicherung vorhandener Gewerbebetriebe und Verbesserung der Immissionssituation im Bebauungsplan Nr. 3.14 eine stärkere Gewichtung erfahren können, sofern sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Denkmalschutz und das Landschaftsbild ergeben.

Die Aufgabenstellung

Freckenhorst genießt insbesondere durch seine Stiftskirche überregionale Bedeutung für den Denkmalschutz. Der historische Ortskern und der Markt sind touristisch von besonderer Bedeutung. Die Silhouette Freckenhorsts mit der Stiftskirche als höchstem Punkt ist schon von weitem sichtbar und unverwechselbar. Entsprechend sollte auch das äußere Erscheinungsbild desOrtes dieser Situation angemessen sein. Damit genießen die Belange Denkmalschutz und Landschaftsbild in Freckenhorst eine besondere Bedeutung und können nicht ohne weiteres gegen andere Belange aufgewogen werden. Der Bau der Halle stellt allerdings keine erlaubnispflichtige Maßnahme gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DschG) dar.

Diese Expertise soll daher prüfen ob und in wieweit durch diese veränderte Höhenfestsetzung an gegebener Stelle Blickbeziehung-

en zur Stiftskirche erheblich gestört werden könnten und ob eine bedeutsame Beeinträchtigung des Landschaftsbildes von dieser Festsetzung ausgehen könnte.

Die Geschichte Freckenhorsts

Freckenhorst wurde erstmals 851 n.Chr. urkundlich erwähnt. In diesem Jahr wurde hier ein Kanonissenstift gegründet. Als im Jahre 1116 ein großer Stadtbrand viele Gebäude und die Kirche zerstörte, wurde eine neue Stiftskirche unter Einbeziehung älterer Gebäudeteile errichtet und 1129 eingeweiht. Diese Kirche ist heute das Wahrzeichen von Freckenhorst.

Ende des 15. Jahrhunderts wurde das Kanonissenstift in ein freiweltliches Damenstift umgewandelt um das sich in der Folgezeit eine Gemeinde ausbreitete in der das Handwerk und Gewerbe aufblühte. So entstanden bis ins 17.Jahrhundert Zünfte der Schneider, Schuhmacher, Schreiner, Zimmerer, Küfer, Pflugmacher, Drechsler und Tuchmacher.

1802 wurde Freckenhorst eine Titularstadt ohne eigentliches Stadtrecht. 1899 baute die Westfälische Landes-Eisenbahn die Bahnlinie Neubeckum-Ennigerloh-Freckenhorst-Warendorf.

1975 wurde Freckenhorst nach Warendorf eingemeindet.

Der Historische Ortskern

Der Ortskern Freckenhorsts präsentiert sich mit einigen historischen Bauten:

- ein Vierständerbau in der Gänsestraße aus dem Jahr 1548,
- ein Fachwerkbau mit Walmdach, in der Hoetmarer Straße erbaut ca.1600 und 1888 umgebaut,
- ein Backsteintraufenhaus am Stiftshof, die so genannte Boeselagersche Kurie, von 1785, erweitert 1838,
- ein Wohnhaus von 1898 am Stiftsmarkt, die heutige Villa „Roter Igel“,
- ein zweigeschossiges Fachwerk-Giebelhaus von 1575 an der Warendorfer Straße und
- die so genannte Villa Sendker von 1931 mit expressionistischer Innenausstattung.

Die Stiftskirche

Das eigentliche Wahrzeichen aber ist die romanische Stiftskirche Sankt Bonifatius, auch Bauerndom genannt. Das Westwerk ist mit einer Höhe von 43 m weithin sichtbar. Einzigartig sind die Arkadengalerie im Chor und in den Seitenschiffen. Ein Meisterwerk romanischer Bildhauerkunst ist der Freckenhorster Taufstein. Er gilt als das bedeutendste steinerne Taufbecken Deutschlands aus dem 12. Jahrhundert. In der Krypta findet man unter dem Hochchor die Grabplatte der Geva, der Gründerin der dem hl. Bonifatius geweihten Kirche, eines der frühesten Zeugnisse der niederdeutschen Sprache. Die Petrikapelle bewahrt Kunstwerke wie Silberschmiedearbeiten, liturgische Bücher, das Freckenhorster Hungertuch und den Stab des hl. Bonifatius auf. Die ehemalige Abtei, das Schloss Freckenhorst ist ein zweigeschossige Putzbau von 1740. Im wahrsten Sinne des Wortes herausragend ist der Glockenturm mit 12 funktionstüchtigen Glocken. Er ist das, was man von Freckenhorst als erstes sieht und wohl auch zuerst in Erinnerung behält.

Vom historischen Ortskern, von der Stiftskirche oder vom Markt in Freckenhorst aus ist das Plangebiet und das Gewerbegebiet-Ost auch bei geänderter Höhenentwicklung nicht zu sehen.

Die Annäherung an Freckenhorst

Freckenhorst nähert man sich aus vier möglichen Hauptrichtungen:

- von Westen über die L 793 aus Everswinkel kommend,
- von Norden über die L 547aus Warendorf kommend,

- von Südwesten über L547 aus Hoetmar kommend und
- von Südosten über die L 793 aus Westkirchen kommend.

Bei den Hauptzufahrten aus Everswinkel, aus Warendorf und aus Hoetmar spielt das Gewerbegebiet Ost keine Rolle. Daher konzentriert sich die Untersuchung auf die Zufahrt von Westkirchen.

Neben den Hauptrouten gibt es Wanderwege um und durch Freckenhorst. Von Osten kommend ist hier der Wanderweg X22 interessant. Dieser verläuft durch die freie Landschaft an landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern vorbei entlang eines Grünkeils bis zur Stiftskirche. Dieser Wanderweg wird aber so weit nördlich geführt, dass das Gewerbegebiet hinter Gehölzen verschwindet und somit auf das Landschaftsbild entlang des Weges weitgehend ohne Einfluss bleibt. Blickbeziehungen werden entsprechend auch nicht beeinflusst.

Über die Westkirchener Straße kommend hat das Gewerbegebiet-Ost derzeit einen erheblichen Einfluss auf das Erscheinungsbild der Ortseinfahrt, da es sich vor der Stiftskirche aufbaut. Dies gilt allerdings weniger für das Plangebiet an der Schlosserstraße, da es sich am südöstlichen Rand des Gewerbegebiets-Ost befindet, nicht in der direkten Blickbeziehung liegt und von bestehenden Gewerbebauten verdeckt wird. Bis zur Einmündung Daimlerstraße liegt das Plangebiet allerdings deutlich südlich der Blickachsen. Erstmals zu Beginn des Gewerbegebietes, endgültig aber ab etwa 100 m vor der Einmündung Daimlerstraße, werden aufgrund der Perspektive direkte Blickbeziehungen zum Glockenturm durch Bäume und bestehende Gebäude unterbunden.

Das Landschaftsbild

Die Silhouette von Freckenhorst wird dominiert von der Stiftskirche St. Bonifatius mit dem imposanten Glockenturm. Sie bildet eine klassische Orttopographie, wie man sie bei Ortschaften dieser Größe erwartet. Der Mittelpunkt des Ortes, die Kirche mit dem vorgelagerten Markt, ist mit dem höchsten Bauwerk markiert und weithin sichtbar. Drumherum orientieren sich Häuser und Grünstrukturen, die aus der Ferne gesehen eine Corona aus Laubkronen und Dächern bilden. So präsentiert sich Freckenhorst fast aus allen Himmelsrichtungen.

Lediglich von Westkirchen kommend lässt der Blick auf Freckenhorst zu wünschen übrig. Dabei werden weniger die Lager- oder Werkshallen als störend empfunden . Auch der Blick auf die Stiftskirche wird aufgrund der Höhenbegrenzung nicht verstellt. Allerdings markieren offene Lagerplätze und freistehende Anlagen wie Silos die Ortseinfahrt.

Abhilfe würde hier eine konsequente Eingrünung mit Gehölzstreifen schaffen. Diese soll im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebiets-Ost umgesetzt werden. Da bereits jetzt insbesondere aus Sicht des Denkmalschutzes und des Fremdenverkehrs Kritik an Lage und Erscheinungsbild des Gewerbegebiets laut wurde, ist zu empfehlen diese Eingrünung kurzfristig vorzuziehen und vollständig also auch vor Baulücken zu schließen.

Ein grüner Saum aus Laubgehölzen verdeckt nicht nur das bestehende Gewerbegebiet, sondern vermittelt exakt das oben beschriebene, als positiv empfunden Ortsbild. Aufgrund der Höhe des Glockenturms von St. Bonifatius wird dieser auch Baumkronen von 15 m bis 20 m überragen.

Für die geplante Lagerhalle bedeutet dies, dass sie auch bei einer Höhe von 15 m hinter dem grünen Saum verschwindet und keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild an der Ortseinfahrt haben wird. Es ist zwar nicht zu leugnen, dass eine solche Halle, wenn man unmittelbar vor ihr steht, dominant wirkt, dies hat aber keine Bedeutung für Landschaftsbild und Denkmalschutz.

Die Blickbeziehungen

Der Glockenturm der Stiftskirche überragt Freckenhorst, ist für die Silhouette des Ortes prägend und weithin sichtbar. Aus allen Himmelsrichtungen kommend ist er bereits von Weitem erkennbar und weist die Richtung. Je näher man dem Ort kommt, spätestens aber ab der Ortseinfahrt, verschwindet er aber durch die veränderte Perspektive hinter Bäumen und Häusern. Durch die geschwungen verlaufenden Straßen ist er immer wieder kurz in der Straßenflucht oder durch eine Lücke zwischen den Gebäuden zu erkennen um dann abermals hinter Gebäuden oder Bäumen zu verschwinden. Dies gilt unisono für alle Himmelrichtungen aus denen man sich dem Ortskern nähert.

Daher sind die Blickbeziehungen aus der Ferne und bei der Annäherung an Freckenhorst entscheidend. Untersucht und mit Fotos dokumentiert wird hier die Fahrt von Westkirchen kommend auf Freckenhorst zu.

Die Bilder zeigen die Annäherung an Freckenhorst und den Blick auf die Stiftskirche aus unterschiedlichen Entfernungen. Die eingezeichneten Linien zeigen die

maximale Ausdehnung der Lagerhalle gemäß Festsetzung im Bebauungsplan. Dabei wird deutlich, dass sich die Halle südlich der jeweiligen Blickbeziehung befindet und in ihrer Höhenentwicklung die Stadtbäume nicht überragt. So bleibt die Silhouette der Stadt von ‚Südosten kommend unbeeinflusst.

Des weiteren wird deutlich, dass für das Landschaftsbild der Rand des Gewerbegebietes prägend ist. Die Gebäudehöhe einer Halle, sofern diese 15 m nicht übersteigt ist hingegen unproblematisch. Bei entsprechender Eingrünung der Gewerbegebietes würde auch die besagte Halle hinter diesem Saum nicht mehr wahrzunehmen sein.

Das Fazit

Da das Plangebiet von der Stiftskirche und dem historischen Ortskern Freckenhorsts weit entfernt liegt, ist kein direkter Einfluss auf Baudenkmäler gegeben. Entsprechend wurde der Einfluss auf direkte Blickbeziehungen und das Landschaftsbild am Ortseingang untersucht. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist die dort festgeschriebene maximale Gebäudehöhe sowohl für bestehende Blickbeziehungen zur Stiftskirche, als auch für das Landschaftsbild am Ortseingang unproblematisch.

Belange des Denkmalschutzes werden durch diese Festsetzung entsprechend nicht nachteilig berührt.

Dortmund, den 04.04.2012

Wolfgang Würstlin
Dipl- Ing. Stadtplaner