

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

info@planungsbuero-tepe.de

T E P E landschafts-städtebau-architektur
Wolfsangerstraße 90
34125 Kassel

Ihr/e Ansprechpartner/in
Elisabeth Bode M.Sc.
Frank Jelitzki

Durchwahl
Telefon +49 (361) 57-3414 300
57 3223317
Telefax +49361 573414 390

E-Mail
post.erfurt@tlda.thueringen.de
Frank.Jelitzki@tlda.thueringen.de

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
5060-A4-4621/82-1-7606/2024

Erfurt, den 28.11.2024

Bad Liebenstein (Landkreis Wartburgkreis)
Bebauungsplan Nr. 1/23 "Sondergebiet Einzelhandel Barchfelder Straße"
Vorentwurf
Stand Oktober 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der in Rede stehende Bebauungsplan sieht ein Sondergebiet mit einem großflächigen Einzelhandel- Lebensmittel mit einer GRZ von 0,45 einer BMZ von 2,0 einem Vollgeschoss und einer max. Höhe baulicher Anlagen von 7,5 Meter in einer abweichenden Bauweise vor.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Bad Liebenstein und grenzt im Norden an den Liebensteiner Friedhof und im Osten an das Gewerbegebiet Christian- von Weiß-Straße.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Bad Liebenstein in der Flur 0 die Flurstücke 2316/10, 662/4 tlw., 816/34 tlw., 816/36 tlw. 816/37 tlw., 231/22, 2311/26, 2311/28 tlw., 2311/30tlw., 2311/34 tlw., 2316/9, 2316/12, 1216/11, 2316/11, 2317/8 tlw., 2317/9, 2317/10, 2317/11 tlw., sowie in der Gemarkung Schweina gelegene in der Flur 0 mit den Flurstücken 2519/1 tlw, 2620 tlw.

Mit der o.g. vorgelegten Planung wurden folgende Unterlagen beigebracht:

- Planzeichnung im Maßstab 1:1000, erarbeitet durch das Büro T E P E landschafts-städtebau-architektur, datiert Oktober 2024,
- 15 Seiten Begründung, erarbeitet durch das Büro T E P E landschafts-städtebau-architektur, datiert Oktober 2024,
- 46 Seiten Auswirkungsanalyse, erarbeitete durch das Büro BBE Handelsberatung GmbH, datiert 25. Juni 2020

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Maßgebliche Grundlage unserer Stellungnahme ist das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018.

Ein unmittelbarer Eingriff in Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege bzw. ihre Sachteile ist anhand der Planungsunterlagen nicht festzustellen. Jedoch in der Umgebung des Vorhabens sind Belange des Fachbereiches Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt.

In der Umgebung befindet sich das Kulturdenkmale Liebensteiner Friedhof.

Das Objekt Ehrenmal und Soldatenfriedhof wurde am 04.11.1985 eingetragen und durch TLDA übernommen und in das Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen eingetragen, da es die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 ThürDSchG erfüllt. Es ist Kulturdenkmal (Sache im Sinne des Gesetzes, d. h. Einzeldenkmal). Bei dem Kulturdenkmal handelt es sich um ein rechteckiges, achsialsymmetrisch angelegtes Gräberfeld auf leicht ansteigendem Gelände mit einer umschließenden Hecke. An der unteren Schmalseite mittig Eingangstor aus Kalkstein. Von dort führt eine flache Treppe in der Mittelachse zu einer Stirnwand aus Kalkstein mit Inschriftentafeln und seitlichen Bänken. (Gemarkung Bad Liebenstein Flur 0 Flurstück 2316/6)

Die Bestimmung der relevanten Umgebung eines Kulturdenkmals, die wesentlicher Teil des Schutzgutes des Erscheinungsbildes ist und daher gemäß § 13 Abs. 1 Punkt 2 ThürDSchG bei Veränderungen zu berücksichtigen ist, muss entsprechend nach der Art des Eingriffs und der spezifischen Art und den Eigenschaften des Kulturdenkmals im Einzelfall geprüft werden.

Festgestellt wird, dass die vorgelegte Planung einen Eingriff in den Wirkraum des Kulturdenkmals darstellt. Aufgrund der Nähe zum Kulturdenkmal ist auf eine angemessene Gestaltung der baulichen Anlagen zu achten.

Gestaltung baulicher Anlagen

Ohne die Absicht einer eigenen, neuartigen städtebaulichen und architektonischen Gestaltung des geplanten Sondergebietes zu verhindern sind im Sinne des Umgebungsschutzes für das Kulturdenkmal der Umgebung die Fassaden der Neubauten (Oberflächen, Farbigkeit) und die Dachoberflächen und -aufbauten so zu gestalten, dass diese keine unverträglichen, ortsuntypischen Texturen und Farbtöne aufweisen. Auch stark reflektierende Oberflächen sind unverträglich. Aufgeständerte Dachaufbauten, etwa zur Energiegewinnung sind in gleicher Weise für die umgebenden Strukturen abträglich. Entsprechende Aufbauten (Paneele) sind im gegebenen Fall als Teil der architektonischen Gestaltung vollflächig oder für wesentliche Teilflächen flach

aufliiegend auszubilden und nach dem Stand der Technik mit möglichst gering reflektierenden Oberflächen zu versehen.

Die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes sind aufzunehmen und im Besonderen sind die Kulturdenkmale in der textlichen Begründung aufzuführen und in der Planzeichnung als Kulturdenkmal solches zu kennzeichnen.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Sachlage und sonstigen Orts- und Objektkenntnisse wird aus denkmalfachlicher Sicht festgestellt, dass die vorgelegte Planung unmittelbare Auswirkungen auf das Ortsbild sowie das Kulturdenkmal und demnach auf die Denkmaleigenschaft hat. Danach wird die Denkmaleigenschaft negativ berührt.

Aus Sicht des Fachbereiches der Bau- und Kunstdenkmalpflege besteht unter Beachtung der o.g. Aspekte die Aussicht, dass im weiteren Planungsprozess die denkmalfachlichen Einwände reduziert werden können.

Seitens des Fachbereiches Archäologische Denkmalpflege bestehen gegen den Entwurf keine Einwände; die entsprechenden Hinweise und Auflagen wurden adäquat in die Planunterlagen aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Elisabeth Bode M.Sc.
Referentin
Bau- und Kunstdenkmalpflege
(ohne Unterschrift, da elektronisch erstellt)

gez. Dipl.-Ing. (FH) Frank Jelitzki
Arch. Gebietsreferat Mitte

Verteiler: UDSchB Landkreis Wartburgkreis

Landratsamt Wartburgkreis
Bauordnungsamt
Untere Denkmalschutzbehörde
Erzberger Allee 14
36433 Bad Salzungen