

**LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und  
Baukultur in Westfalen**

**LWL**

Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen • 48133 Münster

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr  
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Gemeinde Rosendahl  
Postfach 1109  
48713 Rosendahl



Ansprechpartnerin:  
Lisa Marie Selitz M.A.

Tel.: 0251 591 3578 3875  
Fax: 0251 591 4025  
E-Mail: LisaMarie.Selitz@lwl.org

Datum: 16.07.2021  
Az.: 02-25820-Se

*Vorab per Mail*

**Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich des Darfelder Markt“ im Ortsteil Darfeld  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Az. FB II / 621.41**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Schlüter,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am oben genannten Planverfahren.

Mit der Bebauungsplan „Östlich des Darfelder Markt“ verfolgt die Gemeinde Rosendahl das Ziel, ein zentrales Quartier mit einem hohen Anteil an Wohnnutzung im historischen Kern des Ortsteils zu ermöglichen, den Ortskern dadurch zu revitalisieren und die dortige städtebauliche Entwicklung zu steuern.

**Denkmalrechtliche Situation**

Wir weisen darauf hin, dass das Denkmal am Darfelder Markt 10 – ein auch für das Ortsbild bedeutender eingeschossiger Backsteinbau mit Krüppelwalmdach – im Bebauungsplanentwurf noch nicht als Denkmal geführt ist und bitten um die nachrichtliche Übernahme.

Ebenfalls sollte der Punkt 9 des Begründungsentwurfs angepasst werden. Hier wird das einzige Denkmal im Plangebiet, das Objekt Darfelder Markt 10, fälschlicherweise als Darfelder Markt 16 bezeichnet.

In der Liste des schützenden Kulturgutes aus dem Jahr 1978 wurde unter dem Punkt 26 „Darfelder Markt, 18./19. Jahrhundert“ der Straßenzug beschrieben, der mit seiner ein- bis zweigeschossigen meist giebelständigen Bebauung zum geschlossenen Ortsbild beiträgt. Bitte veranlassen Sie nach § 2 DschG NRW die Prüfung des Straßenzugs auf seinen Denkmalwert.

### **Berücksichtigung der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr.5**

Die städtebauliche Entwicklung und Erhaltung dieser historisch gewachsenen Struktur werden als Ziele des Bebauungsplans benannt. Unserer Einschätzung nach wird der Bebauungsplanentwurf den gewachsenen historischen Strukturen des Ortskerns nur bedingt gerecht.

Positiv lässt sich für den Bebauungsplanentwurf herausstellen, dass die Höhenentwicklung im Gebiet wie auch die Festlegung der Baulinien zum Darfelder Markt mit ihren Versprüngen sich weitgehend am Bestand orientieren und durch eine offene Bauweise die auch historisch bedingte Durchlässigkeit des Gebiets mit den charakteristischen Traufgassen zum Blockinnenbereich aufgegriffen wird.

Vergleicht man die Katasterpläne des 19. Jahrhunderts mit der aktuellen Situation, lassen sich die historisch bedingten Siedlungsstrukturen gut ablesen. Typisch zeigt sich die Giebelständigkeit zum Darfelder Markt, die generelle straßenseitige Orientierung der Bebauung im Block wie auch der weitgehend unbebaute, ruhige Blockinnenbereich mit den dazugehörigen Grünstrukturen. Ebenfalls kann man festhalten, dass die historische Parzellierung als strukturgebendes Merkmal der siedlungsgeschichtlichen Entwicklung sich auch heute noch strukturprägend darstellt.

Die Höhenentwicklung am Darfelder Markt entwickelte sich über die Jahrhunderte von einer ein- zu einer zweigeschossigen Bebauung. Die Zulassung einer dreigeschossigen Bebauung im Plangebiet MU2 halten wir vor diesem Hintergrund nicht für geeignet, wenn die Erhaltung der gewachsenen historischen Strukturen ein Ziel der Planung ist.

Wir empfehlen, die beschriebenen charakteristischen Merkmale in der weiteren Planung stärker zu berücksichtigen.

Wir empfehlen weiter bei der Entwicklung der Innenbereiche darauf hinzuwirken, dass die rückwärtigen Bebauungen und dazugehörigen Infrastrukturen, die Erscheinung des Straßenzugs „Darfelder Markt“ nicht beeinträchtigen.

Das Plangebiet liegt im regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „D 5.2 Schloss Darfeld und Umgebung“ der im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland aufgeführt ist. Das Schloss und der Kirchring Darfeld stellen hierbei konstituierende Merkmale dar. Der Erhalt der historischen Sichtbeziehungen und die Berücksichtigung situativer Sichtbeziehungen werden im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag als Ziele definiert, die auch innerhalb der Auswertung im Rahmen des Umweltberichts aufgegriffen werden sollten.

Für Neubaumaßnahmen in der Umgebung von Denkmälern verweisen wir weiterhin auf den Abstimmungsbedarf mit der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur nach Denkmalrecht.

Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Lisa Marie Selitz

Durchschrift

1. Gemeinde Rosendahl  
Bauleitplanung, Bauanträge, Denkmalschutz  
Hauptstraße 30  
48720 Rosendahl

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 16.07.2021 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich des Darfelder Markt“ im Ortsteil Darfeld**

**Anlage VI zur SV X/193**

Der Anregung, das Gebäude Darfelder Markt 10 als Denkmal nachrichtlich darzustellen, wird gefolgt. Die Bezeichnung unter Punkt 9 der Begründung wird korrigiert.

Die Anregung, die Prüfung des Straßenzugs Darfelder Markt auf seinen Denkmalwert zu veranlassen, wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung.

Der Anregung, bei der Entwicklung der Innenbereiche darauf hinzuwirken, dass die Erscheinung des Straßenzugs „Darfelder Markt“ nicht beeinträchtigt wird, wird durch die vorrangig nach Osten ausgerichtete Erschließung der Innenbereiche und die geschlossene Bauweise entlang des Darfelder Markt gefolgt.

Das Einfügen einer zulässigen dreigeschossigen Bebauung wird durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen und aufgrund der höheren Geschosshöhen im Altbestand sichergestellt.

Der Anregung, die Ziele des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags im Umweltbericht zu behandeln, wird gefolgt.

Der Hinweis, dass bei Neubaumaßnahmen in der Umgebung von Denkmälern Abstimmungsbedarf mit der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur nach Denkmalrecht besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen wird gefolgt, sofern diese die Ebene der Bauleitplanung betreffen.  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.