

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

Landesamt  
für Denkmalpflege  
und Archäologie

KEM Kommunalentwicklung  
Mitteldeutschland GmbH  
Unterlauengasse 9  
07743 Jena

Ihr/e Ansprechpartner/in  
Dr. Carsten Liesenberg

Durchwahl  
Telefon +49 361 573414-357  
Telefax 49361 573414 390

carsten.liesenberg@  
tda.thueringen.de

Ihr Zeichen  
vba

Ihre Nachricht vom  
4. Mai 2022

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
76.074-0000\_1-13282\_2022

Erfurt  
15. Juni 2022

**Stadt Hohenleuben (Landkreis Greiz)**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**„Pflegeeinrichtung Windmühlenstraße“ (Verfahren nach § 13 b BauGB)**  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege)

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese denkmalfachliche Stellungnahme für den genannten Fachbereich erfolgt auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen (acht Dateien, darunter insbesondere Planwerk inkl. Teil C [Gestaltungsplan, Fassaden], 32 Seiten textliche Begründungen, Stand: 12. April 2022, verschiedene Fachgutachten als Anlage).

Die Aussage, dass sich innerhalb der Ortslage von Hohenleuben keine Kulturdenkmale befänden (S. 26, 29 der textlichen Begründungen), ist sachlich falsch. Hierzu sind in der im Zusammenhang bebauten Ortslage (ohne Reichenfels) immerhin sieben Einzelobjekte zu zählen, darunter mit der Stadtkirche und dem Wasserturm auch weit über das Weichbild der Ortslage hinaus raumwirksame Kulturdenkmale – damit auch im Bereich der Ortsränder, auch am geplanten Standort.

Im Zusammenhang mit der vorgelegten Planung sind jedoch vor allem die seit 2015 gegenüber der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen angezeigten Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung von besonderer Bedeutung. Während die Burganlage Reichenfels als solches Kulturdenkmal in diesem Einzelfall anhand der Planunterlagen und den Erfahrungen aus zurückliegenden Ortsterminen wohl eher als sichtsverschattet einzuschätzen ist, verhält es sich bei dem anderen Objekt aus dieser Gruppe, der Stadtkirche von Hohenleuben (1786 errichtet, 1851 vollendet), anders. Ihr Standort im Zentrum der Siedlung auf einer Hochfläche (vgl. Ortsname) korrespondiert mit der Erhebung, auf der die Windmühle sich befand (bzw. mehrere), dem Standort der vorliegenden Planung (zur Stadtanlage von Hohenleuben vgl. bspw. auch Leibnitz-Institut für Länderkunde [Hrsg.], Das nördliche Vogtland um Greiz, Reihe Landschaften in Deutschland, Bd. 68, Köln/Weimar/Wien, 2006, S.148ff.).

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

[www.thueringen.de/denkmalpflege](http://www.thueringen.de/denkmalpflege)

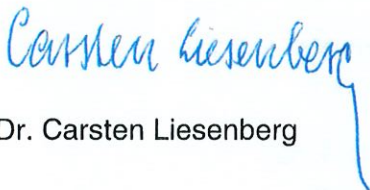
Im Sinne der erhöhten Raumwirkung der Stadtkirche wirkt der Bereich des Ortsrandes, in dem sich der Standort des Vorhabens befindet, durchaus als Umgebung dieses Kulturdenkmals.

Die architektonische Lösung des geplanten Vorhabens stellt kaum Bezüge zum Baubestand der Ortslage von Hohenleuben her (z.B. städtebaulich-räumliche Strukturen, Gebäudegliederung/Kubaturen, Elemente der äußeren Gestaltung). Für den ohnehin heterogenen Bereich, durch Hallenbauten (Friedhofsweg, südlich Windmühlenstraße), einem bewachsenen Bodenwall nördlich des Plangebietes und Häuserreihen an der Windmühlenstraße westlich des Standortes ist durch den vorgesehenen, weitgehend solitär und durchaus massiv wirkenden Baukörper keine Ausbildung eines echten Ortsrandes („Abrundung“, S. 14) erkennbar – auch nicht durch die vorgesehene Bepflanzung. Diese zur Fortschreibung vorgesehene Heterogenität wirkt deutlich auch auf das Landschafts- und Ortsbild, somit auf die Umgebung von Kulturdenkmalen, auf ihr Erscheinungsbild (Schutzgut) insgesamt – zumindest auf jene mit erhöhter Raumwirkung.

Selbstverständlich setzt eine Einrichtung von der Bedeutung und Größe der vorgesehenen auch eigene Akzente, sie darf sich jedoch im Sinne von § 1 Abs. 6, Punkt 5 BauGB auch nicht nahezu völlig von den historischen Rahmenbedingungen des vorgeprägten Standortes lösen.

Gerade angesichts des gewählten verkürzten Verfahrens gemäß § 13b BauGB ist eine deutliche Vertiefung der Bearbeitung dieser Aspekte geboten, da weitere Beteiligungsschritte zum fachlichen Austausch und zur Optimierung nicht vorgesehen sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. Carsten Liesenberg