



Stadt Königs Wusterhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Liegenschaften
Schlossstraße 3
15711 Königs Wusterhausen

11.10.2024

**Stellungnahme des Heimatvereins Niederlehme e.V. zur geplanten städtebaulichen Erweiterung
des Dorfkerns**

Der Dorfanger ist der historische Ortskern und ältester erhaltener Bereich von Niederlehme und im Vergleich zum gesamten Siedlungsgebiet nur ein sehr kleiner Teil. Gerade deshalb hat er, auch wenn er nicht unter Denkmalschutz steht, eine besondere Bedeutung und Ausstrahlung.

Um diesen Charakter zu bewahren ist es wichtig, eine Bebauung zu gewährleisten, die sich harmonisch und sensibel an das bestehende Ortsbild anpasst.

Das betrifft sowohl den Baustil als auch Gebäudedichte und -höhe.

Die Höhe der angrenzenden Häuser sollte sich deshalb auch bezüglich der Trauf- und Firsthöhe an den vorhandenen Gebäuden orientieren.

Ortstypisch ist ebenfalls eine Einfriedung der großzügigen Grundstücke.

Wir setzen uns dafür ein, den Dorfkern als Ruheoase zu erhalten.

Deshalb sollten auch keine Straßeneinmündungen, insbesondere in den Dorfanger oder die Kirchstraße, hinzukommen, die den historischen Charakter als Runddorf verändern würden.

Eine Anbindung über einen Rad- und Fußweg wäre denkbar und würde die Integration möglich machen.

Der Bedarf nach weiterem Wohnraum ist vorhanden, aber wir wollen diesem Siedlungsdruck nicht derart nachgeben, dass der dörfliche Charakter im alten Ortskern von Niederlehme und die Lebensqualität der Einwohner darunter leiden.

Marlies Kranich, Vorsitzende

Karina Vigelahn, stellv. Vorsitzende



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen

Bürgerbüro
Ortsvorsteherin Katharina Ennullat
Zernsdorfer Straße 9
15713 Königs Wusterhausen OT Niederlehme

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalflege

OT Wünsdorf
Wünsdorfer Platz 4-5
15806 Zossen

Dezernat Inventarisierung/Dokumentation
Bearbeiter: Barbara Rimpel
Telefon: 03 37 02 / 211 12 00
Durchwahl: 03 37 02 / 211 13 38
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
Barbara.Rimpel@bldam-brandenburg.de
Internet: www.bldam-brandenburg.de

Wünsdorf, den 17. Dezember 2021

Anfrage Erhalt des historischen Ortskerns Niederlehme

Sehr geehrte Frau Ennullat,

in Bezug auf den Erhalt des historischen Ortskerns von Niederlehme im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan (1. Änderung) Ortskernerweiterung Niederlehme möchte ich Ihnen Folgendes mitteilen.

Das am Ostufer der Dahme gelegene Dorf Niederlehme wurde erstmals 1315 urkundlich auf eine slawische Siedlung zurück. Niederlehme gehörte mit Zernsdorf und Neue Mühle zum Besitz des Schlosses Wusterhausen und seit dem 16. Jahrhundert zur Herrschaft Teupitz, später zu den Kreisen Beeskow/Storkow und Königs Wusterhausen und ist seit 2003 ein Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. Die nordsüdlich am Fluss entlang von Königs Wusterhausen nach Wernsdorf verlaufende alte Landstraße führt heute als L20 östlich durch den Ort hindurch an der 1913/14 errichteten Dorfkirche vorbei. Auf dem Dorfanger stand bis zu ihrem Abriss 1693 eine Holzkirche. Erst 1908 wurde Niederlehme wieder zu einer eigenen Kirchengemeinde. Die heutige Kirche entstand nach Plänen des Architekturbüros Reimarus & Hetzel als Teil des von Georg Büttner kontrollierten Kirchenbauprogramms. Das Kalksandsteinwerk in Niederlehme lieferte die Ziegel.

Am Ende des 19. Jahrhunderts hatte sich aus dem Angerdorf in Folge der Entstehung des „Vereinigten Berliner Mörtelwerkes“ 1889 und des „Berliner Kalksandsteinwerkes Robert Guthmann GmbH“ 1900 ein bedeutender Gewerbe- und Industriestandort entwickelt, der sich vor allem südlich des alten Ortskerns ausbreitete.

Der ehemals ländliche Dorfcharakter blieb im historischen Ortskern um den Dorfanger herum weitgehend erhalten. Dessen Bebauung geht hauptsächlich auf das späte 19./frühe 20. Jahrhunderts zurück. Besonders um die südliche angerartige Platzerweiterung gruppieren sich ein-, selten eineinhalbgeschos-

sige, meist traufständige Wohnhäuser mit Satteldächern sowie häufig giebelständige und materialsichtige Wirtschaftsbauten (ehemals Ställe) in aufgelockerter Anordnung. Das etwas höhere, zweieinhalbgeschossige Wohnhaus mit Segmentgiebel (Dorfanger 18) am südwestlichen Rand des Angers stellt in seiner Größe und Gestaltung die auf eine ehemalige Sonderfunktion u.a. als Post zurückzuführende Ausnahme dar. Die westlich und nördlich am Dorfanger gelegenen Grundstücke weisen eine eher geschlossene Hofbebauung auf. Hervorzuheben sind zwei kleinere Gehöfte auf dem Rondell des Dorfplatzes, auf dem ehemals die Holzkirche gestanden hat. Beide Anwesen dienten wohl zeitweise als Dorfschulen. Teile der Angerbebauung wie das südliche der Anwesen (Dorfanger 26 sowie Nr. 11 und Nr. 17) sind von charakteristischen Kalksandsteinbauten mit Zierfriesen (Stallgebäude, Mauern) geprägt, die den unmittelbaren Bezug zum örtlichen Kalksandsteinwerk Guthmann verdeutlichen. Dazu gehört auch das Spritzenhaus von 1909, das ebenfalls auf dem Dorfplatz steht und mit Initiative des Niederlehmer Heimatvereins 2012-2015 saniert wurde. Eine Prüfung des Denkmalwerts des Spritzenhauses ist vorgesehen.

Darüber hinaus prägt der alte Baumbestand, vor allem einige alte Ulmen sowie Linden und Eichen, das ländliche Erscheinungsbild des Dorfangers.

Von diesem aus ergibt sich eine wesentliche Blickbeziehung zur Kirche. So ragt der Kirchturm nicht nur in der Achse der Kirchstraße, sondern auch über die erhaltene niedrige Bebauung des Dorfangers hinweg als ortsbildwirksame Höhendominante auf, die die Silhouette des Ortes mitbestimmt. Zugleich verbindet die Kirche als an der Verkehrsachse der Karl-Marx-Straße stehende Landmarke den historischen Ortskern mit dem Industriestandort.

Die Kriterien für eine gemeindliche Ausweisung des historischen Ortskerns Dorfaue in Niederlehme als Denkmalbereich sind aufgrund der in den letzten Jahrzehnten durch Sanierungen erfolgten weitreichenden Überformungen und Veränderungen der Wohnhäuser und Wirtschaftsgebäude (Fassaden, Fenster, Türen, Dachdeckungen, Anbauten) aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLDAM) nicht gegeben.

Der historische Ortskern Niederlehmes ist in seinem dörflichen Charakter mit ein- bis eineinhalbgeschossiger traditioneller Bebauung am angerartigen Dorfplatz, dem Baumbestand sowie der Blickbeziehung zur Dorfkirche jedoch ausgesprochen erhaltenswert. Zum Schutz und Erhalt der städtebaulichen Eigenart des historischen Ortskerns auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt kann durch die Gemeinde nach §§ 172 BauGB eine Erhaltungssatzung mit festgelegtem Geltungsbereich erlassen werden, was hiermit empfohlen wird.

= Geltungsbereich

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

B. Rimpel

Barbara Rimpel
(Fachreferentin Inventarisierung)

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Stadt Königs Wusterhausen
Stadtentwicklung und Planen/ Liegenschaften
Frau Rebecca Lies
Schlossstraße 3
15711 Königs Wusterhausen

Dezernat bzw. Amt:	Bauordnungsamt
Anschrift:	untere Denkmalschutzbehörde Brückenstraße 41 15711 Königs Wusterhausen
Bearbeiter/in:	Herr Koch
Zimmer:	101
Vermittlung:	03375 26-0
Durchwahl:	03375 26-2278
Fax:	03375 26-2422
E-Mail*:	denkmalschutz@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen:	80650-24-634
Datum:	04.06.2024
Ihr Schreiben vom:	29.05.2024
Ihr Zeichen:	

Vorgang: Antrag auf Vorprüfung nach § 7 Abs. 6 BbgDSchG; Erweiterung Ortskern Niederlehme
Grundstück: Königs Wusterhausen, Niederlehme, Dorfanger
Gemarkung Niederlehme

Vorprüfung nach § 7 Abs. 6 BbgDSchG¹

Sehr geehrte Frau Lies,

mit Schreiben vom 29.05.2024 baten Sie um denkmalrechtliche Vorprüfung der städtebaulichen Erweiterung des Niederlehmer Ortskerns.

Derzeit befinden sich im Bereich des Ortskerns und dem Geltungsbereich der zu beplanenden Fläche folgende Bodendenkmale:

- Nr. 12547 „Kirche Neuzeit; Dorfkern deutsches Mittelalter; Siedlung Ur- und Frühgeschichte; Dorfkern Neuzeit; Kirche deutsches Mittelalter“ (Kurzansprache)
- Nr. 12546 „Siedlung Urgeschichte; Einzelfund deutsches Mittelalter; Rast- und Werkplatz Megalithikum“ (Kurzansprache)

Bodendenkmale sind gemäß §§ 1 und 7 BbgDSchG im öffentlichen Interesse als Bestandteil des historischen Kulturgutes des Landes geschützt. Nach § 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG sind alle Maßnahmen und Veränderungen an Denkmalen zu dokumentieren, insbesondere bei der Zerstörung von Denkmalen. Ziel ist es, den Informationsgehalt eines Bodendenkmals zu sichern und für die Nachwelt zu erhalten. Aus der Bedeutung des hier betroffenen Bodendenkmals leiten sich die fachlichen Anforderungen an die erforderliche Dokumentation ab. Dies ist nachrichtlich in den zukünftigen Bebauungsplan zu übernehmen.

¹ Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215 ff.)

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontanplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de*
Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157		* Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Umgebung folgende Baudenkmale, welche gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG in Verbindung mit § 28 BbgDSchG in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen sind:

- Dorfkirche mit Konfirmandensaal und Pfarrhaus sowie Kriegerdenkmal
- Ehrenmal für die ermordeten Antifaschisten des Ortes

Gemäß § 2 Abs. 3 BbgDSchG unterliegt die nähere Umgebung eines Denkmals dem Schutz des BbgDSchG, soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist. Dies trifft für die zukünftige B-Planung in erheblichem Maße zu.

Die o.g. Dorfkirche mit Konfirmandensaal und Pfarrhaus sowie Kriegerdenkmal verfügt über drei städtebaulich prägende Sichtachsen. Die bedeutendste Sichtachse ist die Kirchstraße, welche direkt auf das Eingangsportal der betreffenden Kirche führt und den ursprünglichen Standort der mittelalterlichen Kirche auf dem Dorfanger mit dem Standort der heutigen Dorfkirche am Rande des einstigen Ortskerns verbindet. Ursprünglich wurde diese Sichtachse von einer geschlossenen Randbebauung entlang der Kirchstraße begleitet und eingebettet. Aufgrund von Kriegsschäden und Verwahrlosung zu DDR-Zeiten sind einzelne Gebäude aus dieser Randbebauung verschwunden. Daher wäre es wünschenswert dies im zukünftigen B-Plan zu berücksichtigen und die Lücken zu schließen. Demzufolge wäre es städtebaulich nicht vorzuziehen auf die kleine enge Kirchstraße eine neue Nebenstraße des zukünftigen Geltungsbereiches des angestrebten B-Plans münden zu lassen.

Die beiden anderen prägenden städtebaulichen Sichtachsen sind die Sichtbeziehungen entlang der Karl-Marx-Straße aus Richtung Königs Wusterhausen sowie aus Wernsdorf kommend. An diesen Sichtachsen wäre es wünschenswert die dörfliche Randbebauung weiter zu führen. Wichtig ist hierbei zum einen die parallel zur Karl-Marx-Straße angeordneten Satteldächer und die bisher mehrheitlich vorhandenen Gebäudehöhen. Die meisten Gebäude sind 1,5-Geschossig. Vor allem gegenüber der betreffenden Dorfkirche ist es daher folgerichtig, diese strassenbegleitende Bebauung in derselben Größenordnung weiter zu führen. In späteren Baugenehmigungsverfahren ist unter Umständen aus denkmalrechtlicher Sicht eine Abstimmung der farblichen Gestaltung der Fassaden und Dachflächen notwendig.

Der Dorfanger mit dem historischen Spritzenhaus selbst wurde im Oktober/ November 2021 auf einen möglichen Denkmalwert hin geprüft. Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) bestätigt zwar, dass die Kriterien für eine Eintragung in die Denkmalliste nicht gegeben sind, aber dennoch wird der Dorfanger als erhaltenswerte dörfliche Struktur gewürdigt. Das BLDAM schreibt (Stellungnahme siehe Anlage): „Der historische Ortskern Niederlehmes ist in seinem dörflichen Charakter mit ein- bis eineinhalbgeschossiger traditioneller Bebauung am angerartigen Dorfplatz, dem Baumbestand sowie der Blickbeziehung zur Dorfkirche jedoch ausgesprochen erhaltenswert. Zum Schutz und Erhalt der städtebaulichen Eigenart des historischen Ortskerns aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt kann durch die Gemeinde nach §§ 172 BauGB eine Erhaltungssatzung mit festgelegtem Geltungsbereich erlassen werden, was hiermit empfohlen wird.“ Diese Auffassung wird durch die untere Denkmalschutzbehörde ausdrücklich geteilt. Dementsprechend sollte mit einem zukünftigen B-Plan auch der Erhalt der Struktur des Niederlehmer Dorfangers mit bedacht werden.

Zu guter Letzt befinden sich im Bereich des Dorfangers und angrenzend an den Geltungsbereich des Plangebietes folgende Objekte, welche für eine Prüfung auf Denkmalwert durch das BLDAM angeraten sind:

- Dorfanger 11, Stall aus Kalksteinen und Scheune
- Dorfanger 27a, Spritzenhaus
- Friedhofskapelle

Aufgrund der erläuterten berührten Denkmalrechtlichen Belange wird es ausdrücklich empfohlen die weitere städtebauliche Planung mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

Für Rückfragen erreichen Sie mich unter der Telefonnr. 03375 26-2278.

Hinweis: Dieses Schreiben ist **keine** denkmalrechtliche Erlaubnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Koch
Sachgebietsleiter

Anlage

NABU Dahmeland e.V.
Arnold-Breithor-Str. 8,
15754 Heidesee OT Prieros



Als NABU fordern wir nachdrücklich die verbindliche Integration eines substanziellen Grünkorridors in den geplanten Bebauungsplan "Ortskernerweiterung Niederlehme". Ein solcher Korridor – und mit Korridor ist wirklich ein das gesamte Gebiet durchziehender Bereich gemeint – mit einer Mindestbreite von 25 Metern, ist unverzichtbar, um den ökologischen Wert des Gebiets erheblich zu steigern und die Lebensqualität der Anwohner sowie der Menschen in Königs Wusterhausen maßgeblich zu verbessern.

Die Erhaltung und gezielte Erweiterung bestehender Gehölzstrukturen muss dabei höchste Priorität haben. Eine mehrschichtige, dichte Bepflanzung ist zwingend erforderlich, um vielfältige Lebensräume für Flora und Fauna zu schaffen und einen substanziellen Beitrag zum lokalen Artenschutz zu leisten.

Angesichts des fortschreitenden Klimawandels ist die kühlende Wirkung von Grünflächen von größter Bedeutung. Der vorgeschlagene Grünzug muss als essenzielle natürliche Klimaanlage fungieren und Mikroklima schaffen, die sowohl Menschen als auch Tieren zugutekommen.

Wir verlangen, dass der Grünkorridor als integraler Bestandteil eines ganzheitlichen Konzepts für naturnahes Wohnen zwingend berücksichtigt wird. Dies ist nicht nur für die ökologische Nachhaltigkeit entscheidend, sondern steigert auch die Attraktivität des Wohngebiets und von Niederlehme insgesamt. Zudem fordern wir, die Bodenversiegelung durch den Einsatz innovativer Konzepte auf ein Minimum zu reduzieren, um die natürlichen Bodenfunktionen vollumfänglich zu erhalten. Dies ist insbesondere notwendig, da das Ortsbild Niederlehmes im Vergleich zu anderen Stadtteilen weniger Straßenbäume aufweist und insgesamt weniger grün erscheint.

Die Umsetzung eines solchen Grünzugs ist ein unverzichtbares Beispiel für eine zukunftsorientierte Stadtplanung, die ökologische Verantwortung mit den Bedürfnissen

der Bewohner in Einklang bringt. Jegliche Abweichungen von diesen Anforderungen sind nicht akzeptabel.

In Anbetracht des sich abzeichnenden gravierenden Zielkonflikts zwischen den Interessen von Anwohnern und Naturschützern der Bürger-Initiative mit den Interessen der Bau-Investoren raten wir von der Anwendung des beschleunigten Verfahrens ab, da bereits ein einziger nennenswerter Einwand, der zu einer wesentlichen Änderung führt, zu einer Wiederholung des Gesamtverfahrens führen könnte.

mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Matthias Rackwitz". The signature is fluid and cursive, with "Matthias" on the first line and "Rackwitz" on the second line.

Matthias Rackwitz

1. Vorsitzender

NABU Dahmeland e.V.