



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/039/2015

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Herr Christian Zue	Datum: 31.03.2015
----------------------	--------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	27.04.2015		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage,, Würdigung Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege

Sachverhalt:

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 24.03.2015

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird auf mögliche Sichtbeziehungen zu folgenden Baudenkmalern / Ensembles:

- D-1-78-145-15, Kath. Filialkirche St. Margareth, spätgotischer Saalbau mit leicht eingezogenem Polygonalchor, Westturm mit Zwiebelhaube und angefügter Sakristei, nach Einsturz 1750 weitestgehend erneuert; mit Ausstattung; mit Friedhofsmauer*
- D-1-78-145-1, Alte Pfarrkirche Hl. Geist, St. Wilgefortis*

hingewiesen.

Wir bitten um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und Umweltbericht. Für jede Art der Veränderung an diesen und / oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 -6 DSchG.

Da es abhängig von Art und Maß (Wh 12,00 m - 30,00 m) der baulichen Nutzung, Topographie, Material- und Farbwahl, Gestaltung, Umgebungsbebauung, Bewuchs und dem Denkmal selbst ggf. auch über größere Entfernungen zu Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen kommen kann bitten wir diese vorab zu prüfen. Ggf. sind dann geeignete Festsetzungen zu treffen um zumindest erhebliche Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen sicher ausschließen zu können, wozu auch die überlegte Platzierung der Baufenster einen nicht unerheblichen Beitrag leisten kann. Sichtachsen sind von einer Bebauung freizuhalten und Sichtfelder nicht komplett zu verstellen. Die Idee der Schaffung neuer Landmarken in einem Gewerbegebiet zur Behebung eines bislang vorliegenden Mangels an gestalterischer Signifikanz (vgl. 2.5) ist in der weit einsehbaren Offenlandschaft des Freisinger Moores grundsätzlich zu hinterfragen und verlangt u. E. auch nach Erstellung

eines Umweltberichtes.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen, anders als in Kapitel 2.3.2 der Begründung dargestellt, folgende Bodendenkmäler:

Nr. 1-7636-0036 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Zusätzlich weisen wir bei Verwendung eines

Geoinformationssystems auf die Möglichkeit zur Nutzung unseres WMS-Dienstes hin:

<http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/anwendungen/suche?4&q=denkmal>

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.J]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20

[Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bau und Kunstdenkmalflegerische Belange:

Die Kirche St. Margareth in der Kirchenstraße 1 in Mintraching ist ca 1,13 km von Baufenster des B-Planes entfernt. Durch die straßenbegleitende Baumkulisse entlang der B11 im Bereich zwischen der A92 und dem Planungsgebiet ist der Blick ohnehin eingeengt.



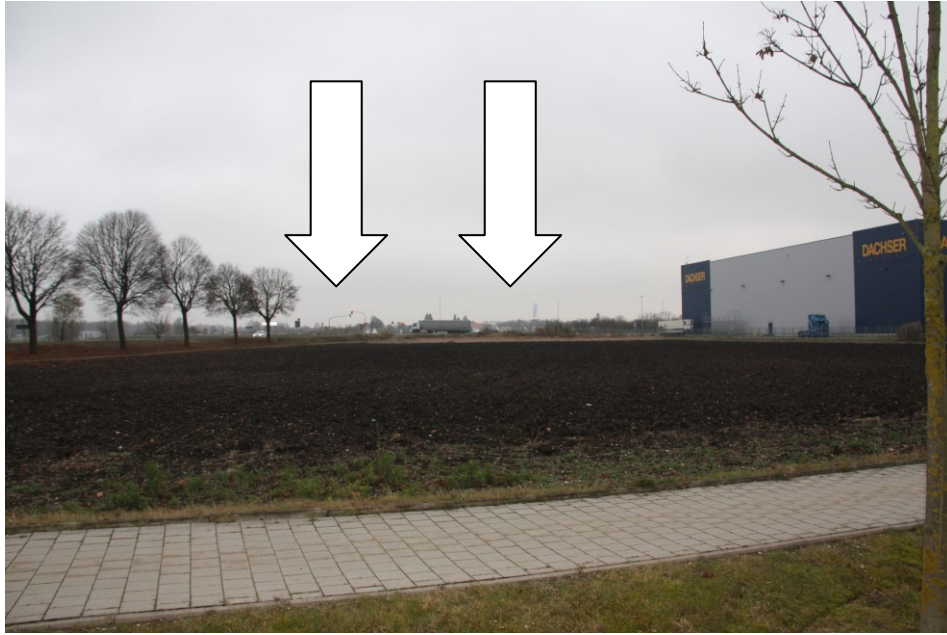
Auf der Strecke zwischen Abfahrt von der A92 und dem Planungsgebiet gibt es nur eine kurze Strecke, in der keine Pflanzkulisse den Blick auf diese Kirche verstellt. Und zwar auf der Abfahrtsrampe der Autobahnbrücke. Im Bild oben ist rechts der Bereich ohne Bäume zu erkennen. Dort herrscht aber absolutes Halteverbot, und es ist weder ein Fußweg noch ein Radweg vorhanden. Der Aufenthalt an dieser Stelle ist nicht möglich.



Die beidseitige Baumkulisse an der B11 ist im Bereich des Grundstückes komplett vorhanden. Erst nach dem überplanten Grundstück öffnet sich der Blick, und der straßenbegleitende Bewuchs hört auf. Siehe Bild unten, Mintraching, mit dem Zwiebelturm von St. Margareth, aufgenommen auf halber Strecke vor der Einfahrt zur Kläranlage.



Die Kirche Hl. Geist in Neufahrn, Dietersheimer Str. 19 ist ca. 2,870 km von Baufenster des B-Planes entfernt. Durch große Entfernung, die straßenbegleitende Baumkulisse entlang der B11 im Bereich zwischen der A92 und dem Planungsgebiet und die großen Logistikhallen der Fa. Dachser ist der Blick von der B11 aus ohnehin nicht möglich. Lediglich bei der Einfahrt zur Römerstraße sind die beiden Kirchtürme in Neufahrn ganz winzig am Horizont erkennbar (siehe Bild unten).



Grundsätzlich gibt es schon im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91 die Möglichkeit, 30m hohe Werbepylone an beliebiger Position zu errichten. Bei der Abwägung spielt auch eine Rolle, dass die benachbarten Hallen zwar „nur“ 16m hoch sind, aber eine horizontale Ausdehnung von bis zu 370x120 m besitzen. An der Einmündung zum Gewerbegebiet ist deshalb aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht ein kleinerer Baukörper (Grundfläche ca. 35 x12 m) der aber die Vertikale betont (Höhe 30m) durchaus angebracht.

Nach Prüfung der Situation kommen das planende Architekturbüro sowie das Bauamt zu dem Schluss, dass durch die Errichtung der Skydiving Anlage keine unzumutbare Beeinträchtigung der bestehenden Sichtbeziehungen entsteht. Das vorgesehene Baufenster ist richtig platziert. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wird, in Übereinstimmung mit dem § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) daher abgesehen.

Zu Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das Bodendenkmal Nr. 1-7636-0036 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausführungen zur notwendigen denkmalrechtlichen Erlaubnis werden bei den Hinweisen im Bebauungsplan ergänzt. Die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art.7.1 DSchG wird zeitgleich mit der Genehmigungsplanung eingereicht werden.

Die Umplanung des Vorhabens auf dem Grundstück ist nicht möglich, da die Grundstücksgeometrie die Platzierung des Baukörpers an keiner anderen Stelle zulässt. Außerdem erstreckt sich das Bodendenkmal nach dem Bayerischen Denkmalatlas auf das gesamte Grundstück, sodass das Problem dadurch nicht gelöst würde. Es wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass für das Grundstück bereits Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91 vorliegt.

Bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche (4.651m²) ist die Fläche der Unterkellerung mit 495m² relativ gering, sodass eine hohe Wahrscheinlichkeit besteht, keine Bodendenkmäler zu beeinträchtigen. In den flach gegründeten Bereichen des Gebäudes, der Fahrbahnen und Parkflächen wäre eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals kein Problem. Auf den umliegenden, bereits bebauten Grundstücken sind trotz fachkundiger Begleitung der

Erdarbeiten keine Bodendenkmäler zutage getreten.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Ein Umweltbericht wird aufgrund der Rechtslage im vereinfachten Verfahren entsprechend dem Baugesetzbuch nicht für notwendig erachtet. Die Blickbeziehungen zu den Baudenkmälern werden durch die Skydiving-Anlage nicht beeinträchtigt.

In den Bebauungsplan wird das Bodendenkmal Nr. 1-7636-0036 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ aufgenommen. Die Ausführungen zur notwendigen denkmalrechtlichen Erlaubnis werden bei den Hinweisen im Bebauungsplan ergänzt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)