

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Gemeinde Mühlhausen

Postfach 52  
92359 Mühlhausen



Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel: 089/2114-356 oder -236  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:beteiligung@blfd.bayern.de)

Ihre Zeichen

[REDACTED]

Ihre Nachricht vom

09.05.2016

Unsere Zeichen

P-2013-3498-5\_S2

Datum

19.05.2016

### **Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)**

**Gde. Mühlhausen, Lkr. Neumarkt i. d. Opf.: Aufstellung eines sachlichen  
Teilflächennutzungsplanes "Windenergieanlagen"**

#### **Zuständige Gebietsreferenten:**

**Bau- und Kunstdenkmalpflege:** Herr Dipl.-Ing. Friedrich Roskamp

**Bodendenkmalpflege:** Frau Dr. Silvia Cudreanu-Windauer

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:**

Abhängig von der Grundfunktion einer Baufläche bzw. von Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung und von der Beschaffenheit des Denkmals kann es zu Beeinträchtigungen von Denkmälern kommen. Wir bitten Sie deshalb, den Einfluss der Planung auf Baudenkmäler und auf Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmälern im Plangebiet und in seiner Umgebung im Umweltbericht dazustellen (vgl. den Begriff Nähe gemäß Art. 6 DSchG). Sofern der Umweltbericht zu dem Schluss kommen sollte, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten seien,

so ist dieses nachvollziehbar zu begründen. Sofern ein Bauleitplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden sollte, so sind die Punkte in der Begründung darzustellen.

Sofern Beeinträchtigungen festgestellt werden, ist der Planentwurf dahingehend zu überarbeiten, dass die Beeinträchtigung vermieden wird. Dies kann auch durch Ergänzungen der textlichen Darstellung / Festsetzung erfolgen. Auch sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmalern abhängig von den Denkmälern selbst und von der Größe der geplanten Maßnahme sind. So sind zum Beispiel Windräder oder Schornsteine anders zu bewerten als eine Einfamilienhaussiedlung. Der Nähebereich endet nicht an der jeweiligen Gemeindegrenze und kann je nach Größe der Maßnahme auch mehrere Kilometer betragen.

Ob sich im Gebiet oder in der Nähe Denkmäler befinden, entnehmen Sie bitte dem Bayerischen Denkmal-Atlas oder dem BayernAtlas.

Neben den allgemeinen Beeinträchtigungen, die immer darzustellen sind, gibt das BLfD folgende Hinweise, die nur bei Betroffenheit anzuwenden sind.

Vorhandene Denkmäler im Planungsgebiet: Sofern sich Denkmäler im Planungsgebiet befinden, sind diese als solche kenntlich zu machen und zu erhalten. Die Überplanung von Denkmälern führt nicht zum Abbruch oder zur Veränderung derselben. Die Überplanung kann dazu führen, dass der Bauleitplan sich in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar“ erweist.

Neue Bebauung im Umfeld von Denkmälern: Sofern im Umfeld von Baudenkmalern (Sichtbeziehung) eine neue Bebauung geplant ist, so sollte diese, sofern sie bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist, in regional überlieferten Kubaturen, Proportionen und Materialien erfolgen, sowie den historisch gewachsenen städtebaulichen Strukturen entsprechen. Durch die Fortführung der traditionellen Bauweisen werden etwaige Beeinträchtigungen minimiert. Der Bauleitplan ersetzt nicht die ggf. notwendige Erlaubnis nach DSchG. Es kann sein, dass bei Nichtberücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sich der Bauleitplan in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar“ erweist. Entsprechende Hinweise sind ggf. auf dem Bauleitplan zu vermerken.

PV-Anlagen: Bei der geplanten Errichtung von PV-Anlagen sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch etwaige Reflexionen in Bezug auf Denkmäler zu berücksichtigen.

Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen: Bei der Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch etwaige Auswirkungen der neu zu errichtenden Wohneinheiten auf Leerstände in denkmalgeschützten Ensembles zu berücksichtigen.

Einkaufszentren: Bei der geplanten Errichtung von Einkaufszentren sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch die Auswirkungen auf den Leerstand in denkmalgeschützten Ensembles und Einzeldenkmälern durch die Verlagerung des Einzelhandels zu berücksichtigen.

Sonstige größere Einrichtungen: Bei der Errichtung von sonstigen größeren Einrichtungen, die bisher ganz oder teilweise in einem oder in mehreren Denkmälern im weiteren Umfeld untergebracht sind, sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes auch die Auswirkungen auf die zukünftige Nutzung der Denkmale zu berücksichtigen. (Beispiel: Auswirkungen eines neuen Kinos auf ein denkmalgeschütztes Kino, oder einer neuen Seniorenresidenz auf eine Seniorenresidenz im Denkmal, etc.)

Aufhebung von Planungen: Sofern Planungen aufgehoben werden und sofern die Beurteilung von zukünftigen Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB in Kraft tritt, sind die Auswirkungen auf Baudenkmäler, die in der Regel positiv sind, ebenfalls im Umweltbericht zu benennen. Selbiges gilt auch, wenn eine intensive Grundstücksnutzung im FNP oder in B-Plänen in eine geringere Nutzung geändert wird.

Digitalisierung: Gegen eine Digitalisierung, bei der der Inhalt nicht verändert wird, gibt es keine Bedenken. Wir bitten Sie – sofern Ihrerseits noch nicht erfolgt – die Baudenkmäler im Bauleitplan kenntlich zu machen.

Anpassung der bisherigen Darstellung eines FNP an die tatsächliche Nutzung: Aufgabe eines Flächennutzungsplanes ist es, die Ziele der voraussichtlichen Bodennutzung festzulegen. Aus Sicht des BLfD sollte vor der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Nutzung überprüft werden, ob diese in Bezug auf Denkmäler als Fehlentwicklung zu sehen ist oder nicht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht, bzw. in der Begründung darzustellen.

Windkraft: Bei der Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Windkraftanlagen sind die Auswirkungen von WKA auf landschaftsprägende Baudenkmäler darzustellen. Dazu wird grundsätzlich auf das Papier des BLfD „Anforderungen an eine Sichtanalyse zur Prüfung der Auswirkung von Windkraftanlagen (WKA) auf Baudenkmäler“ verwiesen, welches Sie in der Anlage erhalten. Die Planung sollte grundsätzlich in Vorrang- (Gebiete ohne Restriktionen), Vorbehalts- (Gebiete mit Restriktionen) und Ausschlussflächen für Windkraftanlagen unterschieden werden. Aus Sicht des BLfD ist die geprüfte Höhe die maximale Höhe der im

Planungsgebiet zulässigen Anlagen; diese ist verbindlich im Plan festzuschreiben.

In der Regel kann das BLfD Bauleitplänen jedoch auch zustimmen, in denen die Prüfung korrekt in die nächste Planungsebene verschoben wird und in denen folglich als textliche Darstellung rechtsverbindlich auf den Bauleitplänen vermerkt ist, dass die Prüfung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege noch erfolgen muss; ein Hinweis in der Begründung ist nicht ausreichend. Die textliche Darstellung könnte wie folgt aussehen: „Voraussetzung für die Genehmigung einer Windkraftanlage ist die von Antragsteller vorzulegende Umweltverträglichkeitsuntersuchung im Hinblick auf Sichtbeziehungen zu und von Denkmälern im Umkreis von bis zu 15 km um die Windkraftanlage. Erst danach wird abschließend über die Genehmigungsfähigkeit entschieden.“

Straßen und Plätze: Sofern Straßen neu geplant werden, soll die Situation vor Ort mit ihren Denkmälern und nicht ein Querschnitt der RAA[1] bzw. RAL[2] den Maßstab der Planung bilden. Die Straße soll in der Nähe von Denkmälern und im Ensemble auf historischem Niveau geführt werden, sodass die angrenzenden Gebäude weiterhin im vollen Umfang nutzbar sind. Wurde in der Vergangenheit bereits das historische Niveau verändert, so sollte das ursprüngliche Niveau wieder hergestellt werden. Zufahrten müssen weiterhin befahrbar bleiben, Einfahrten (auch ehemalige) sind nicht durch Verkehrsschilder, Stadtmöblierung oder Ähnliches zu verstellen. Die Beschilderung, zu der auch Werbeanlagen gehören, muss Rücksicht auf die Denkmalwerte nehmen und darf keine wichtigen Baudetails und Ansichten verdecken. Insbesondere bei innerörtlicher Straßenführung ist in der Nähe von Denkmälern und Ensemblebauten auf einen angemessen breiten Fußgängerbereich zu achten. Bei kleineren Straßen ist nach Möglichkeit eine straßenmittige Gosse auszubilden. Beim Straßenbau ist zu berücksichtigen, dass neben Erschütterungen und Abgrabungen im Bauzustand auch Oberflächenwasser und veränderte wasserführende Schichten zu keinen Schäden an Denkmälern und Ensemblebauten führen können. Auf die Möglichkeit der Austrocknung der in das Erdreich einbindenden Bauteile ist zu achten. Vertikal absperrende Schichten führen bei aufsteigender Feuchte in der Regel zu Folgeschäden. Bei der Neugestaltung von Plätzen sollte die historische Platzgestaltung in der Planung wieder aufgenommen werden. Anregungen dazu können z.B. historische Unterlagen wie der Urkataster, Kupferstiche, Photos, etc. liefern.

---

<sup>[1]</sup> RAA = Richtlinien für die Anlage von Autobahnen

<sup>[2]</sup> RAL = Richtlinien für die Anlage von Landstraßen

Sofern Straßen und Plätze neu gestaltet werden sollen, sollten regionaltypische Materialien nach historischem Vorbild bevorzugt zur Anwendung kommen.

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im Gebiet des sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windenergieanlagen" befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler: D-3-6834-0050 - Siedlungen der Jungsteinzeit und der Latènezeit.

Diese Denkmäler 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.

Für eine konkrete Standortplanung bietet die Bodendenkmalpflege im Vorfeld Beratungen an, um qualifizierte Ersatzmaßnahmen, die abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können, rechtzeitig zu berücksichtigen.

Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug 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/bayernatlas/>

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Darüber hinaus sind für alle anderen Bereiche zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.

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

Es ist daher erforderlich, die genannten **Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen**

**sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).**

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Mit freundlichen Grüßen

f.v.  
  


Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80539 München

**[REDACTED]**

**[REDACTED]**

Postfach 14 05

92304 Neumarkt i. d. OPf.

