



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/071/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 06.05.2026
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	29.06.2026		öffentlich

33.Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule III, Würdigung der Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege

Sachverhalt:

Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 01.04.2026

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im unmittelbaren Umfeld zum Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

D-1-7636-0141 *Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung*

D-1-7636-0143 *Siedlung der römischen Kaiserzeit*

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG 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.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

<https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal>

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Nach Art. 3 BayDSchG nehmen die Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere auf die Erhaltung von Ensembles, angemessen Rücksicht.

Es ist 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, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 7 BayDSchG verboten. Für berechtigte berufliche Interessen (z. B. Kampfmittelräumung, landwirtschaftliche Zwecke oder archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gem. Art. 8 BayDSchG meldepflichtig.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Bodendenkmäler liegen außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf der vorliegenden Planungsebene der Flächennutzungsplanung ist daher nichts zu veranlassen, da sich die Denkmäler außerhalb des Änderungsbereichs befinden und im wirksamen Flächennutzungsplan bereits nachrichtlich aufgeführt werden.

Die Vorgaben des Art. 7 BayDSchG gelten aber unabhängig vom Bauleitplanverfahren. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Bauantragsstellung wird eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde gesucht werden. Sollte wegen des Nahbereichs zu den genannten Bodendenkmälern eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich sein, wird diese bereits im Vorfeld des Bauantrags beantragt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht zu veranlassen.

Beratungsergebnis:

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