

# Landratsamt Regen

- Untere Bauaufsichtsbehörde -



LANDKREIS  
**REGEN**  
ARBERLAND

Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94209 Regen

SG 22 Bauamt  
-Bauleitplanung-  
im Hause

Sachbearbeiter Morgenstern  
Zimmer Nr.  
Telefon 09921/601-  
Fax 09921/97002-  
E-Mail @lra.landkreis-regen.de  
Internet www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
P-14-V-2024

Datum  
12.03.2024

Bausachen-Nummer P-14-V-2024  
BS-Nr. vor 01.01.2023

Planart B-Plan; GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung

Kommune

Grundstück(e) Gemarkung Viechtach

Flurnummer(n) 934/2, 934/1, 935/0,  
936/0, 936/1, 937/0,  
938/0, 939/0, 945/0,  
946/0, 947/0, 948/0,  
1109/0

## Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
----	---



**Anschrift**  
Poschetsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel. 09921 / 601-0  
Fax 09921 / 601-100

**Bankverbindung**  
Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30  
BIC: BYLADEM1REG

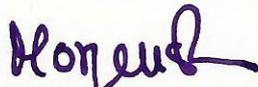
**Internet**  
www.landkreis-regen.de  
poststelle@lra.landkreis-regen.de

**OPNV**  
Informationen zur  
Erreichbarkeit per Bus und Bahn  
finden Sie unter  
www.arberland-verkehr.de



2.	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Im Parallelverfahren wird zur Zeit der FNP geändert. Bereits dort wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zum charakteristischen Landschaftsmerkmal „Antonius-Pfahl“ und zu den Baudenkmalern im Norden sich das Plangebiet gravierend auf das Orts- und Landschaftsbild auswirkt</p> <p>Zwischen dem Planungsgebiet und dem Denkmal „Kirche St. Anton mit Kreuzwegstationen“ und dem Landschaftsmerkmal „Antonius-Pfahl“ sind die visuellen Sichtbeziehungen und Blickachsen massiv von Süden her eingeschränkt.</p> <p>Die Baugrenzen an der nordwestlichen Ecke sind um 25 m und auf Null auslaufend im südlichen Bereich zurück zu nehmen, damit die Sichtbeziehung zum Landschaftsmerkmal und Baudenkmal frei bleibt.</p> <p>Ob es sich um einen groben Eingriff in das Landschaftsbild handelt, kann nicht beurteilt werden, weil dem Vorentwurf noch keine textlichen Festsetzungen bezüglich Wandhöhe, Grundflächenzahl usw. vorliegen.</p>
3.	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):</p>
	<p>Rechtsgrundlagen</p>
	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
4.	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>

Mit freundlichen Grüßen

  
Morgenstern



Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94202 Regen

Sachgebiet 22  
im Hause

Sachbearbeiter: Bettina Pritzl  
Zimmer Nr.: A 2.16  
Telefon: 09921 601-223  
Fax: 09921 97002-223  
E-Mail: [bpitzl@lra.landkreis-regen.de](mailto:bpitzl@lra.landkreis-regen.de)  
Internet: [www.landkreis-regen.de](http://www.landkreis-regen.de)

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
P-14-V-2024 vom 28.02.2024

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
23-1722-03

Datum  
14.03.2024

**Stadt Viechtach, B-Plan; GE Oberschlattendorf Nord Erweiterung;  
Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB;  
Vollzug der Immissionsschutzgesetze;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird wie folgt Stellung genommen:

Es ist geplant ein eingeschränktes GE auszuweisen. Es muss deshalb in der Begründung oder im Umweltbericht abgehandelt werden, dass auf den angrenzenden GE-Flächen Parzellen ohne Einschränkungen vorhanden sind.

Eine schalltechnische Prüfung eines Fachgutachters muss aufzeigen, ob das GE e in Verbindung mit den rechtskräftigen Nachbarbebauungsplänen und Anlagengenehmigungen umgesetzt werden kann. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzustellen. Die genannte Einschränkung ist bisher nicht näher erläutert. Es ist davon auszugehen, dass es sich um schalltechnischen Beschränkungen und Maßnahmen zum Lärmschutz handeln wird, diese sind dann im Punkt Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung zu nennen. Hieraus leiten sich die notwendigen Festsetzungen zum Schallschutz ab.

- Ein Lärmgutachten und entsprechende Ergänzungen in der Umweltprüfung sind erforderlich.
- Der Punkt Immissionsschutz in der Begründung muss unmittelbar auf die Ergebnisse der Umweltprüfung beziehen.
- Die Festsetzungen zum Schallschutz ergeben sich aus der Umweltprüfung (Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung).

Nachdem bereits in diesem Verfahrensschritt eine ausführliche Planung vorgelegt wurde, werden die Unterlagen vorgeprüft:

Der Umweltbericht deckt sich dabei weitgehend mit dem Umweltbericht im Flächennutzungsplan. Im dortigen Verfahren wurden die erforderlichen Änderungen bereits abgehandelt.



Anschrift  
Poschetsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel. 09921 / 601-0  
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung  
Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30  
BIC: BYLADEM1REG

Internet  
[www.landkreis-regen.de](http://www.landkreis-regen.de)  
[poststelle@lra.landkreis-regen.de](mailto:poststelle@lra.landkreis-regen.de)

ÖPNV  
Informationen zur  
Erreichbarkeit per Bus und Bahn  
finden Sie unter  
[www.arberland-verkehr.de](http://www.arberland-verkehr.de)



Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes im Verfahren zur Deckblattänderung 23 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Pritzl  
Umweltschutz-Ingenieurin

# Landratsamt Regen

- Umweltamt-



LANDKREIS  
**REGEN**  
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22

im Hause

Sachbearbeiter/in Laura Strixner  
Zimmer Nr. 2.21  
Telefon 09921/601-312  
Fax 09921/97002-312  
E-Mail LStrixner@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
P-14-V-2024 / 14.03.2024

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
23-1741-05-01

Datum  
14.03.2024

Bausachen-Nummer	P-14-V-2024		
Vorhaben	GE Oberschlattendorf Nord Erweiterung		
Grundstück(e)	Gemarkung	Viechtach	Flurnummer(n) 934/2, 934/1, 935/0, 936/0, 936/1, 937/0, 938/0, 939/0, 945/0, 946/0, 947/0, 948/0, 1109/0
Kommune	Viechtach		

## Stellungnahme des Naturschutzes Vollzug der Naturschutzgesetze

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen. Von Seiten der uNB Regen wird auf die Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung (Deckblatt 23) verwiesen:

### 1. Beschreibung des Vorhabens

Geplant ist die Änderung des F-Plans und die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Oberschlattendorf Nord Erweiterung“ zur Erweiterung des Gewerbegebiets Oberschlattendorf Richtung Nordwesten um ca. 2,4 ha.

### 2. Aussagen übergeordneter Planungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan/Landschaftsplan ist der Bereich als Grünfläche dargestellt. Gemäß § 1 Abs. 6 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Grünflächen, zu erhalten.

### 3. Schutzgebiete

Direkt angrenzend sowie teils innerhalb des Geltungsbereiches befinden amtlich kartierte Biotope, Gehölze und im Süden befindet sich ein Gewässer. Eine entsprechend geplante Kartierung liegt derzeit nicht vor, weshalb hierzu auch Seitens der Fachstelle keine abschließenden Aussagen getroffen werden können. Grundsätzlich können die o.g. ggf. gesetzlich geschützten Lebensräume auch Lebensstätten besonders und/oder streng geschützten Arten darstellen. Zum Artenschutz fehlen derzeit ebenfalls entsprechende Aussagen im Umweltbericht.

Des Weiteren grenzt nördlich der Antonius-Pfahl an. Er ist sowohl in der amtlichen Biotopkartierung erfasst, sowie als Naturschutzgebiet und als FFH-Gebiet ausgewiesen. Es ist eine FFH-



Anschrift  
Poschetsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel 09921 / 601-0  
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung  
Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN DE15 7415 1450 0000 0020 30  
BIC BYLADEMIREG

Internet  
www.landkreis-regen.de  
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV  
Informationen zur  
Erreichbarkeit per Bus und Bahn  
finden Sie unter  
www.arberland-verkehr.de



Verträglichkeitsabschätzung zu ergänzen, insbesondere im Hinblick auf mögliche zusätzliche Einträge aus der Luft (N-Deposition) durch die Erweiterung des Gewerbegebiets.

#### 4. Eingriffsbeurteilung

Eine Eingriffsbeurteilung ist nach derzeitigen Kenntnisstand auf Grund der fehlenden Erfassung des Ausgangszustands nicht möglich. Aus Sicht der Fachstelle sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und die Eingrünung im Norden Richtung Westen zu verlängern. Eine gute Eingrünung ist hier von besonderer Bedeutung, da entlang des Antonius-Pfahls beliebte Wanderwege verlaufen. Dennoch wird das Landschaftsbild durch das geplante Gewerbegebiet erheblich beeinträchtigt. Entlang des Baches soll ein mind. 10 m breiter Streifen weiterhin als Grünfläche zum Bach erhalten bleiben. Ebenso sind die ggf. gesetzlich geschützten Biotope und Landschaftsbestandteile (vgl. §30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG, Art. 16 BayNatSchG) von jeglicher Beeinträchtigung (u.a. Versiegelung) auszunehmen und ebenso weiterhin als Grünfläche darzustellen.

#### 5. Europäischer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 i.V. Abs. 5 BNatSchG

Zum Artenschutz fehlen derzeit ebenfalls entsprechende Aussagen im Umweltbericht. Es wird davon ausgegangen, dass dies dem frühen Planungsstand geschuldet ist und entsprechende Aussagen zur nächsten Beteiligung ergänzt werden.

#### 6. Naturschutzfachliche Bewertung / Fazit

Seitens der Fachstelle können keine abschließenden Aussagen zu der vorgelegten Planung getroffen werden, da im Umweltbericht die naturschutzfachlich entscheidenden Aussagen zum Ausgangszustand und Artenschutz noch fehlen.

Mit freundlichen Grüßen



Strixner  
Naturschutzreferentin



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Stadt Viechtach  
Mönchshofstraße 31  
94234 Viechtach

**Ihre Nachricht**  
23.02.2024

**Unser Zeichen**  
3-4622-REG-144-7525/2024

**Bearbeitung** +49 (991) 2504-130  
Doris Winkler

**Datum**  
25.03.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungsplans „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“  
im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt  
Nr. 23;  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete

Von der geplanten Maßnahme ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Im vorgesehenen Gebiet bzw. im Abstrom befinden sich keine uns bekannten Wasserfassungen zur Gewinnung von Trinkwasser.

Die Wasserversorgung der Stadt Viechtach erfolgt über eigene Quellen und Brunnen sowie über eine Zuspiesung von Fernwasser. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Wasserversorgung gesichert.



### Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über die Kläranlage Viechtach gesichert.

### Niederschlagswasser

In den vorgelegten Unterlagen wird nicht näher auf die angedachte Niederschlagswasserbeseitigung eingegangen. In den Unterlagen wird die Entsorgung aufgrund der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet als gesichert angesehen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften sowie wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung ist grundsätzlich anzustreben. Ob eine Versickerung möglich ist, ist vorab durch einen Sickertest nachzuweisen. Zudem sind bei einer Versickerung die erforderlichen Mindestabstände zum Grundwasser einzuhalten (DWA-M 153, DWA-A 138). Die direkte Einleitung in ein Gewässer soll nur stattfinden, sofern keine Versickerung möglich ist.

Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem bestehenden Gewerbegebiet Oberschatzendorf Nord liegt bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis vor. Falls eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, ist im Zuge der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis anzupassen. Ggf. sind einhergehend Anpassungen der bestehenden Regenwasserbehandlungsanlagen erforderlich. Die einschlägigen technischen Regelwerke sind zu beachten. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in eine Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

### Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet / wassersensibler Bereich

Im Bereich des geplanten Gewerbegebiets verläuft ein Seitengewässer des Riedbachs (Gewässer 3. Ordnung). Ein ausreichender Abstand zum Gewässer wird derzeit nicht eingehalten. Bebauungen und Geländeänderungen sind im faktischen Überschwemmungsgebiet des Gewässers nicht zulässig. Zur Feststellung der HQ<sub>100</sub>-Überflutungsflächen und zum Ausschluss nachteiliger Auswirkungen auf Dritte ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen.

Die geplante Gewerbefläche liegt gem. [UmweltAtlas](#) zum Teil im wassersensiblen Bereich. In wassersensiblen Bereichen kann es zu erhöhten Grundwasserständen, Austritt von Hang-/

Schichtwasser, Überflutungen und insbesondere bei Starkregen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Oberflächenwasser kommen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Das Landratsamt Regen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Doris Winkler

**Von:** [Lindinger-Hösl, Beatrix \(StBA Passau-Servicestelle DEG\)](#)  
**An:** [Michaela Breu - Stadt Viechtach](#)  
**Betreff:** AW: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans „Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“; Parallelverfahren zur Änderung Flächennutzungsplans DB 23; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Ba  
**Datum:** Freitag, 1. März 2024 15:58:22

---

Unsere Zeichen: S5-4621/24 und S5-4622/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Belange werden von der gegenständlichen Bauleitplanung durch die St 2139 berührt, die die geplante Gewerbegebietserweiterung an deren Westseite zwischen den Stationen St 2139\_300\_0,860 und St 2139\_300\_1,050 begrenzt. Die Anbindung des Gebiets an die St 2139 ist über die Prof.-Hermann-Staudinger-Straße vorgesehen.

Mit den in der gegenständliche Planung eingetragenen Baugrenzen wird die gesetzliche Anbauverbotszone von 20m zum Fahrbahnrand der St 2139 bereits eingehalten. Wir bitten zu beachten, dass die gesetzliche Anbauverbotszone für alle baulichen Anlagen (auch Kfz-Stellplätze) gilt. Mit der dargestellten Bepflanzung östlich des bestehenden Anwandweges innerhalb der Anbauverbotszone besteht unsererseits Einverständnis.

Sofern darüber hinaus Folgendes beachtet wird, besteht mit der vorgelegten Bauleitplanung unsererseits Einverständnis:

- Für die St 2139 wurde 2021 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von 5041 Fzg/d und einem Schwerverkehrsanteil von rd. 4,7 % ermittelt. Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen haben die Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der St 2139 auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem oben genannten Gewerbegebiet gestellt werden, ablehnen.
- Die St 2139 entwässert im o.g. Abschnitt über die Dammschulter. Bei Starkregenereignissen kann es daher zu einem verstärkten Oberflächenwasserabfluss in das tieferliegende Gelände kommen. Für etwaige dadurch entstehende Beeinträchtigungen auf den Flächen und Anlagen des neu ausgewiesenen Gewerbegebiets wird seitens des Freistaates keine Haftung übernommen.
- Werbeanlagen, die auf die St 2139 ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der St 2139 beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.
- Die eventuelle Beleuchtung des Geländes darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der St 2139 nicht beeinträchtigen.

Mit freundlichen Grüßen

**Beatrix Lindinger-Hösl**

Baudirektorin

---

Staatliches Bauamt Passau – Servicestelle Deggendorf  
Bräugasse 13  
94469 Deggendorf

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Viechtach  
Mönchshofstraße 31  
94234 Viechtach

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	23.02.2024	P-2024-921-1_S2	25.03.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)  
Stadt Viechtach, Lkr. Regen: Aufstellung des Bebauungsplans "GE Oberschlitzendorf  
Nord Erweiterung" und Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 23**

**Zuständige Gebietsreferentin:**

**Bau- und Kunstdenkmalpflege: Frau Stephanie Eiserbeck M.A.**

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:**

Nachfolgend die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege im Verfahren:

*„Mittels Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“ soll auf den Flurstücksnummern 934/2 (TF), 934/1 (TF), 934/2 (TF), 935, 936, 936/1(TF), 937 (TF) 938, 939 (TF), 945, 946, 947, 948, Gemarkung Viechtach und 1109 (TF), der Gemarkung Schlitzendorf ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Parallel dazu ist die 23. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes geplant.*

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-363  
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:  
Hofgraben 4  
80539 München  
Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel.: 089 2114-0  
Fax: 089 2114-300

[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

Bayerische Landesbank München  
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15  
BIC BYLADEMM

*Die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) bezieht sich auf beide Planungen.*

*Nördlich des Geltungsbereiches, auf dem Antonius Pfahl, befindet sich die Kirche St. Anton, ein Kreuzweg, eine Grotte und der sog. Kalvarienber. Diese sind als Einzelbaudenkmäler gemäß Art 1 Abs. 2 BayDSchG mit folgendem Text in der bayerischen Denkmalliste verzeichnet:*

**D-2-76-144-5 Kollnburger Straße 17, Stadt Viechtach**

*„Kath. Kirche St. Anton auf dem Pfahl, Walmdachbau mit wenig eingezogenem Rechteckchor und Dachreiter, 1626, im 18. Jh. verändert; mit Ausstattung; auf Quarzriff am Straßendurchbruch nach Kollnburg; Kreuzweg mit 14 Stationen, ädikulaartige Laternen auf schlanken Stelen, Granit, neugotisch, 2. Hälfte 19. Jh.; Kalvarienberg, Kruzifixe Christus und Schächer, Holzfiguren, farbig gefasst, Anfang 20. Jh.; Gedenkkreuz, Gusseisenkruzifix auf bildstockartiger Stele mit Inschrift, neugotisch, bez. 1910; Bildstock, quaderförmige Stele mit Bildfeld, Granit, wohl 19. Jh.; Hl. Grab, Bruchsteingrotte mit korbbogigem Tonnengewölbe, wohl 19./Anfang 20. Jh.; mit Ausstattung.“*

*Die Einzelbaudenkmäler sind in den Plangeheften benannt und gekennzeichnet. Ergänzend bitten wir um die Benennung der geltenden Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 BayDSchG. Dies ist insofern erforderlich, da der denkmalrechtlichen Erlaubnis im Sinn des Art. 6 BayDSchG insbesondere bedarf, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalers auswirken kann. In diesem Fall kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmales führen würde.*

*Auch wenn sich durch die Ausweisung von Bauland im Flächennutzungsplan noch keine Beeinträchtigung ergeben, so ist dies durch die konkrete Ausführung der Baukörper aber sehr wohl möglich. Auf dieser Grundlage sind - je nach Verfahrensweg - Festsetzungen zu treffen, welche mögliche Beeinträchtigungen im Voraus ausschließen.*

*Der kleine Kirchenbau mit halbrunden Schluss und Tonne mit Stichkappen wird bereits in der bekannten Reihe „Die Kunstdenkmäler von Bayern“ gewürdigt (XV Bezirksamt Viechtach, R. Oldenbourg Verlag München Wien 1983, S. 80 f.) Dem optisch eher schlichten Bauwerk kommt vor allem durch seine Lage auf dem Naturdenkmal Pfahl eine besondere Bedeutung zu. Denn diese geologische Formation ist nur an wenigen Stellen so gut sichtbar wie westlich der Stadt Viechtach. Die Felsformationen boten daher insbesondere Schloß Thierstein, der Burg Weißenstein, aber auch dem Schloß Wolfstein eine geeignete Plattform. Eine sonstige Bebauung war aufgrund der topographischen Besonderheiten eher untypisch. Umso bedeutsamer ist daher die Standortwahl für den kleinen Kirchenbau. Vergleichbar mit dem Ansinnen zur Errichtung einer herrschaftlichen Burg- oder Schlossanlage war die weitreichende Sichtbarkeit ein ausschlaggebendes Kriterium für die Standortwahl an der Verbindungsstraße aus Richtung Bogen. Im Vergleich mit dem Urkataster, welcher regelmäßig als historisches Quellenmaterial herangezogen wird, kann festgestellt werden, dass das Areal ursprünglich keine weitere Bebauung aufwies. Erst durch die Ausdehnung der Stadt Viechtach und die Ausweisung von Gewerbegebieten wurde der Kirchenbau in das Stadtgebiet eingeschlossen. Durch den Straßenausbau wurde die isolierte Lage bereits reduziert. Entgegen der Auffassung im jeweiligen Umweltbericht wird durch die geplante Erweiterung der Wirkungsraum der kleinen Kirche in einem erheblichen Maße eingeschränkt.*

*Trotz oder insbesondere durch die erhöhte Lage bedarf es eines besonderen Abstandes, um den empfindlichen Wirkungsraum der Kirche zu wahren. Das BLfD spricht sich daher zunächst für eine Massenstudie aus, welche das verträgliche Maß an Bebauung im Umfeld zur Kirche untersucht, sowohl in Höhe als auch Dimension. Ohne eine solche sind die aufgestellten Behauptungen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Denkmalbestandes kommt, gegenstandslos.*

*Die Studie kann dem BLfD per E-Mail übermittelt werden, um die zeitliche Verzögerung der Planung möglichst gering zu halten.*

*Erst mit Vorlage der Untersuchung kann eine abschließende Stellungnahme des BLfD erfolgen. Wir empfehlen allerdings bereits jetzt, die Planung derart zu reduzieren oder anzupassen, dass der Kirche ein möglichst großer Wirkungskreis erhalten bleibt.“*

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail 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 an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.