GEMEINDE BEUTELSBACH

Regierungsbezirk Niederbayern

Landkreis Passau

SICHTACHSENANALYSE
i. R. d. vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
Sondergebiet „Beutelsbach Photovoltaikpark Langenbruck“

Satzung vom 13.10.2020

mks Architekten – Ingenieure GmbH Mühlenweg 8 94347 Ascha www.mks-ai.de

Aidenbach

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung und Vorgehensweise 3

2. Die Baudenkmäler und ihre Sichtbeziehungen 3

2.1 Baudenkmal D-2-75-117-22 3

2.2 Baudenkmal D-2-75-117-9 5

3. Beschreibung der Sichtpunkte 7

3.1 Sichtpunkt 1.1 8

3.2 Sichtpunkt 1.2 9

3.3 Sichtpunkt 1.3 10

3.4 Sichtpunkt 2.1 11

3.5 Sichtpunkt 2.2 12

3.6 Sichtpunkt 2.3 13

4. Zusammenfassung 14

Aidenbach

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

SICHTACHSENANALYSE

1. Einführung und Vorgehensweise

Die Gemeinde Beutelsbach hat in der Sitzung vom 21.05.2019 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Beutelsbach Photovoltaikpark Langenbruck“ aufzustellen. Die Photovoltaikanlage soll südlich des Ortes Langenbruck errichtet werden.
Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung des Bauleitplanverfahrens wurde seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eine Sichtachsenanalyse für die in der Nähe des Vorhabens befindlichen Baudenkmäler D-2-75-117-22 und D-2-75-117-9 gefordert. Dabei soll analysiert werden ob sich aus dem öffentlichen Raum heraus ungünstige Sichtbeziehungen zu den Einzelbaudenkmälern ergeben könnten.

Für einen Überblick der möglichen Sichtpunkte aus dem öffentlichen Raum heraus, wurden im Vorfeld anhand des Kartenthemas „Freizeit in Bayern“ des Geoportals der Bayerischen Vermessungsverwaltung die Wander- und Radwege um Langenbruck als Grundlage herangezogen. Am 22.04.2020 erfolgte dann vor Ort, ausgehend von den Vorbereichen der Einzelbaudenkmäler, eine Eingrenzung des Sichtwinkels über das Plangebiet in die freie Landschaft. Darauf aufbauend wurden relevante Sichtpunkte entlang von Straßen, Rad- und Wanderwegen und Feldwegen innerhalb der Sichtwinkelbereiche ermittelt, begangen und fotografisch dokumentiert. Bei der Untersuchung einiger Punkte wurde festgestellt, dass aufgrund der Ausgestaltung der Wege- bzw. Verkehrsflächen eine Nutzung durch Touristen, Spaziergänger, Wanderer oder Radfahrer ausgeschlossen werden kann. Dies war besonders bei dem öffentlichen Feldweg zwischen den Vorhabenflächen der Fall.

2. Die Baudenkmäler und ihre Sichtbeziehungen

2.1 Baudenkmal D-2-75-117-22

Beschreibung:
Nordwestlich des Plangebietes am westlichen Ortsrand von Langenbruck steht das Baudenkmal D-2-75-117-22. Im Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird das Denkmal als Wohnhaus eines Vierseithofes mit zweigeschossigem und giebelständigem Flachsatteldachbau mit Dachüberstand, Blockbau-Obergeschoss und giebelseitigem Schrot aus den Anfängen des 19. Jahrhunderts beschrieben.

Aidenbach
geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

Abbildung 1: Blick auf die Südfassade des Wohnhauses
Quelle: mks AI, 04/2020

Lage des Baudenkmals und Beschaffenheit der Umgebung:
Das Baudenkmal liegt im Westen von Langenbruck an der Ortenburger Straße, im Übergangsbereich zu einem öffentlichen Feldweg. Die Umgebung des Baudenkmals ist durch eine Mischung aus Bebauung, landwirtschaftlich genutzten Flächen und landwirtschaftlicher Infrastruktur geprägt. Zudem stocken im Bereich der Privatgärten und entlang von Feldwegen Gehölze mittlerer bis älterer Ausprägung. Das Gelände fällt von Südosten nach Nordwesten in Richtung Langenbruck mäßig steil ab.

Sichtbeziehung:
Um mögliche, durch das Plangebiet ausgelöste, ungünstige Sichtbeziehungen aus dem öffentlichen Raum heraus zu prüfen, wurde zunächst eine Bestandsaufnahme vor der Südfassade des Baudenkmals in Richtung des Plangebiets vorgenommen.

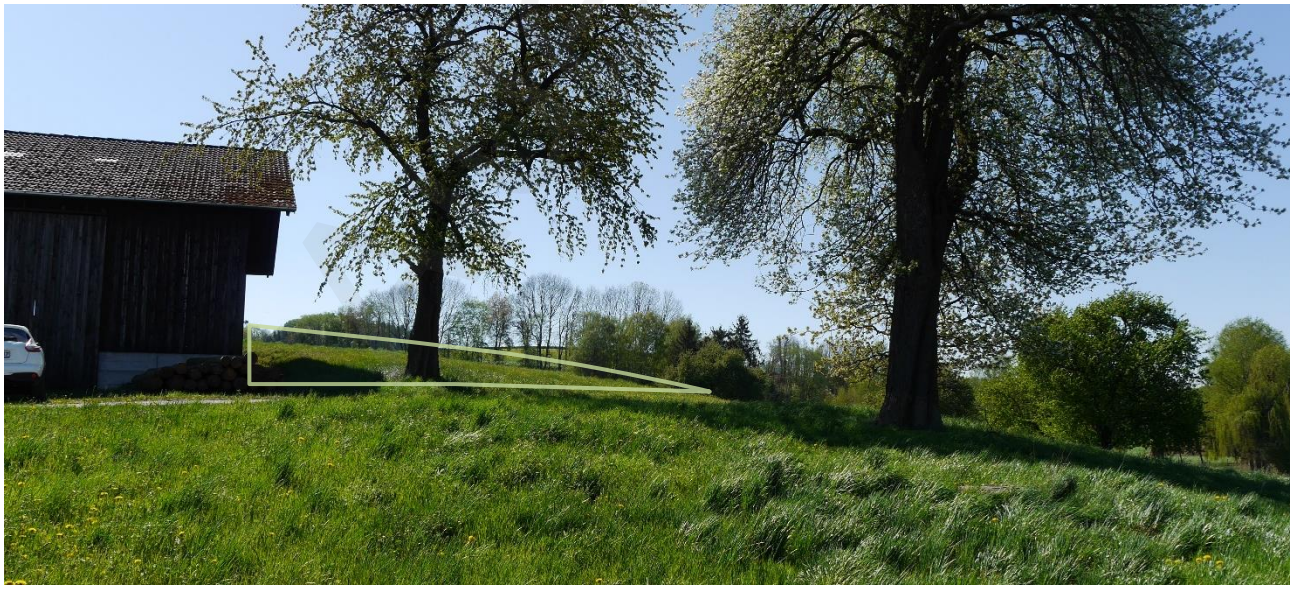


Abbildung 2: Blick vom Vorbereich der Südfassade aus, in Richtung des nordwestlichen Plangebiets (grün markiert)
Quelle: mks AI, 04/2020

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

Es ist zu erkennen, dass das Gelände in Richtung des Plangebiets ansteigt. Der zwischen den Bestandsbäumen verlaufende, öffentliche Feldweg, fällt jedoch wenige Meter später in seinem topografischen Verlauf entlang der Westseite des Plangebiets ab. Weitere Sichtbeziehungen aus dem öffentlichen Raum heraus zum Baudenkmal, die durch die Lage des Plangebiets ungünstig beeinflusst werden könnten, ergeben sich nicht.

2.2 Baudenkmal D-2-75-117-9

Beschreibung:

Östlich des Plangebietes im Ortsteil Bergham, befindet sich das Baudenkmal D-2-75-117-9. Laut Informationen des Bayerischen Denkmal-Atlas‘ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich um einen, Ende des 18. Jahrhunderts entstandenen, Vierseithof mit einem Wohnhaus bestehend aus zweigeschossigem und traufständigem Satteldachbau mit Dachüberstand und einem verschalten, teilweise massivem Blockbau-Obergeschoss. Die Toreinfahrt ist mit zwei verzierten Türflügeln gefasst. Des Weiteren ist ein Traidkasten (Blockbau mit Satteldach) und ein Stallstadel mit giebelständigem Satteldachbau mit Blockbau-Obergeschoss Teil des Baudenkmals.

Abbildung 3: Blick von der anderen Straßenseite aus, auf die Hofeinfahrt und das Nebengebäude
Quelle: mks AI, 04/2020

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

Abbildung 4: Blick von der anderen Straßenseite aus, auf das Wohnhaus und Nebengebäude mit Gartentor
Quelle: mks AI, 04/2020

Archiv

Lage des Baudenkmals und Beschaffenheit der Umgebung:

Der Ort Bergham befindet sich südöstlich von Langenbruck. Die Bebauung gliedert sich entlang der durch Bergham und in einer Senkenlage verlaufenden Staatsstraße 2117 an. Bergham ist durch Bebauung aus überwiegend Vierseithöfen mit umliegenden und größtenteils abschirmenden Gehölzstrukturen (u.a. Streuobstwiesen) geprägt. An die Ortsflächen schließen Flächen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Flächen mit Übergangsstrukturen zum Reutholzer Wald im Süden an.

Sichtbeziehung:

Um mögliche, durch das Plangebiet ausgelöste, ungünstige Sichtbeziehungen aus dem öffentlichen Raum heraus auf das Baudenkmal zu prüfen, wurde zunächst eine Bestandsaufnahme auf Höhe der Südfassade des Wohnhauses nach Westen in Richtung des Plangebiets vorgenommen. Hier ergibt sich durch die Linkskurve mit Kuppenverlauf der nach Langenbruck verlaufenden Staatsstraße ein eingeschränkter Sichtwinkel von ca. 20° in Richtung West-Südwest.

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

Abbildung 5: Blick aus dem Vorbereich bzw. von der Straßenseite des Baudenkmals, in Richtung des Plangebiets.
Quelle: mks AI, 04/2020

Das Gelände entlang der Ortsdurchfahrt Bergham bzw. Staatsstraße 2117 fällt mit deren Verlauf nach Osten hin ab. Zuvor hat sie ihren Hochpunkt im Kurvenbereich zu Beginn der westlichen Ortsdurchfahrt. Aufgrund der abfallenden Topografie und der Lage des Baudenkmals im Kurvenbereich sind die unteren Gebäudebereiche des Baudenkmals von Sichtpunkten außerhalb der Ortschaft dauerhaft nicht einsehbar. Die oberen Gebäudebereiche sind teils nur eingeschränkt zu erkennen, da Gebäude von Nachbarhöfen und Bestandsgehölze die Sichtbeziehungen limitieren.

3. Beschreibung der Sichtpunkte

Die Sichtpunkte wurden innerhalb der von den Baudenkmälern ausgehenden Sichtwinkel und entlang öffentlich zugänglicher Wege bestimmt. Dabei kamen sowohl Straßen und Radwege, als auch Wander- und Feldwege in Betracht. Zudem erfolgte ein Ausschluss öffentlicher Wege, die sich aufgrund ihrer Ausgestaltung (Oberflächenbeschaffenheit, abruptes Verlaufsende in der Landschaft) als im Allgemeinen für SpaziergängerInnen nicht begehbar bzw. ungeeignet erweisen.

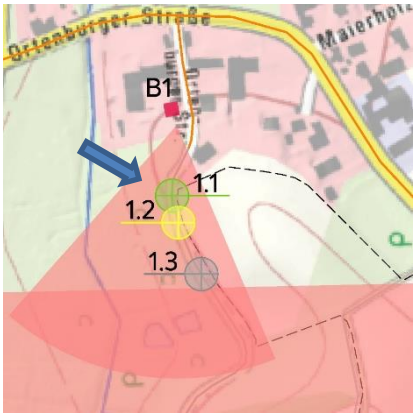
Die Sichtpunkte und ihre Sichtbeziehungen zu den Baudenkmälern sind bereits bewertet in die Darstellung der Sichtachsenanalyse (Anlage 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Beutelsbach Photovoltaikpark Langenbruck) aufgenommen.
Die Unterteilung erfolgt in:

- Zu erhaltende Sichtbeziehung
- Fragmentarische, nicht schützenswerte Sichtbeziehung
- Keine Sichtbeziehung (Kontrollpunkt)

Nachfolgend die Eckdaten zu den untersuchten Sichtpunkten, sowie Bestandsfotos zum Nachweis.

Archiv
geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

3.1 Sichtpunkt 1.1

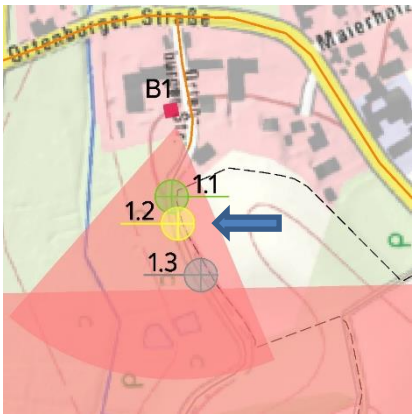


Lage des Baudenkmals zum Plangebiet:	nordwestlich
Lage des Sichtpunkts zum Baudenkmal:	südlich
Entfernung des Sichtpunkts zum Baudenkmal:	ca. 70 m
Sichtbarkeit Baudenkmal:	Südfassade sichtbar
Typ des Standortes:	Streckensicht an einem öffentlichen Feldweg (Höhe nördliches Plangebiets-Eck)

Aidenbach

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

3.2 Sichtpunkt 1.2



Lage des Baudenkmals zum Plangebiet: nordwestlich

Lage des Sichtpunkts zum Baudenkmal: südlich

Entfernung des Sichtpunkts zum Baudenkmal: ca. 95 m

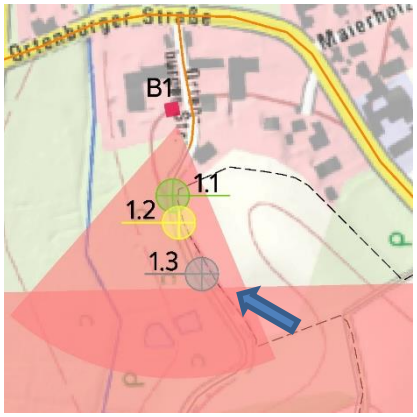
Sichtbarkeit Baudenkmal: Fragmente sind sichtbar; Oberer Bereich von Giebel und Ortgang sichtbar

Typ des Standortes: Streckensicht an einem öffentlichen Feldweg

Für die gesamte Streckensicht: Topografie und Grünkulissen lassen keine komplette Sicht auf das Baudenkmal zu.

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

3.3 Sichtpunkt 1.3



Lage des Baudenkmals zum Plangebiet:	nordwestlich
Lage des Sichtpunkts zum Baudenkmal:	südlich
Entfernung des Sichtpunkts zum Baudenkmal:	ca. 145 m
Sichtbarkeit Baudenkmal:	Baudenkmal nicht sichtbar
Typ des Standortes:	Streckensicht an einem öffentlichen Feldweg

Für die gesamte Streckensicht: Topografie und Grünkulissen lassen keine Sicht auf das Baudenkmal zu.

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

3.4 Sichtpunkt 2.1

Lage des Baudenkmals zum Plangebiet: östlich

Lage des Sichtpunkts zum Baudenkmal: westlich

Entfernung des Sichtpunkts zum Baudenkmal: ca. 2,4 km

Sichtbarkeit Baudenkmal: Baudenkmal nicht sichtbar

Typ des Standortes: Streckensicht an einer Straße (Kreisstraße PA 81 / Apfel-Radl-Weg)

Für die gesamte Streckensicht: Grünkulissen lassen keine Sicht auf das Baudenkmal zu (Verortung orange markiert). Plangebiet aufgrund der Topografie nicht einsehbar.

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

3.5 Sichtpunkt 2.2

Lage des Baudenkmals zum Plangebiet: östlich

Lage des Sichtpunkts zum Baudenkmal: westlich

Entfernung des Sichtpunkts zum Baudenkmal: ca. 1,9 km

Sichtbarkeit Baudenkmal: Fragmente sind sichtbar; Wohnhaus sichtbar; Restliches Baudenkmal nicht sichtbar

Typ des Standortes: Streckensicht an einer Straße (Kreisstraße PA 81 / Apfel-Radl-Weg)

Für die gesamte Streckensicht: Grünkulissen und Topografie im Nahbereich des Baudenkmals (Verortung orange markiert) lassen keine vollständige Sicht zu. Plangebiet aufgrund der Topografie nicht einsehbar.

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

3.6 Sichtpunkt 2.3

Lage des Baudenkmals zum Plangebiet: östlich

Lage des Sichtpunkts zum Baudenkmal: westlich

Entfernung des Sichtpunkts zum Baudenkmal: ca. 1,5 km

Sichtbarkeit Baudenkmal: Fragmente sind sichtbar; Wohnhaus sichtbar; Restliches Baudenkmal nicht sichtbar

Typ des Standortes: Streckensicht an einem öffentlichen Feldweg

Für die gesamte Streckensicht: Grünkulissen und Topografie im Nahbereich des Baudenkmals (Verortung orange markiert) lassen keine vollständige Sicht zu. Nördliches Plangebiet zum Teil durch Grünkulissen abgeschirmt, zum Teil einsehbar (grün markiert). Südliches Plangebiet aufgrund der Topografie nicht einsehbar

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr

4. Zusammenfassung

Nach den Bestandsaufnahmen der möglichen Sichtbeziehungen zu den einzelnen Baudenkmälern über das Plangebiet hinweg lässt sich feststellen, dass das Baudenkmal an der Ortenburger Straße (B1) zu keinem Zeitpunkt von ungünstigen Sichtbedingungen im Hinblick auf das Plangebiet beeinflusst wird. Die bestehende Topografie entlang der öffentlichen Sichtpunkte grenzt mögliche Sichtbeziehungen auf ein Minimum im Nahbereich des Baudenkmals und außerhalb der Sichtbeziehungen des Plangebiets ein.
Das Baudenkmal im Ortsbereich Bergham (B2) wird ebenfalls nicht negativ durch das Plangebiet beeinflusst, da sichtbare Bereiche der PV-Anlage (nördliche Anlage) größtenteils durch bestehende Grünkulissen abgeschirmt werden. Positiv für das Landschaftsbild und die Sichtbeziehung zu werten sind die hinzukommenden, neu anzulegenden Eingrünungsstrukturen in Form von 3-reihigen Baum-Strauch-Hecken mit Bäumen 2. Wuchsordnung entlang der Außengrenzen der Anlage. Somit können die als technisch wahrgenommenen Photovoltaikmodule nach außen abgeschirmt und die Anlage angemessen in die Landschaft eingebunden werden. Die südlich des Feldwegs gelegene Anlage wird durch das nach Osten abfallende Plangebiet selbst abgeschirmt und ist zudem durch die Topografie und Grünkulissen im Westen nicht einsehbar. Die südliche Anlage wird ebenfalls durch neu anzulegende Gehölzstrukturen an den Außenrändern landschaftlich angemessen eingebunden.

Aidenbach

geöffnet am 18.05.2024 um 06:35 Uhr