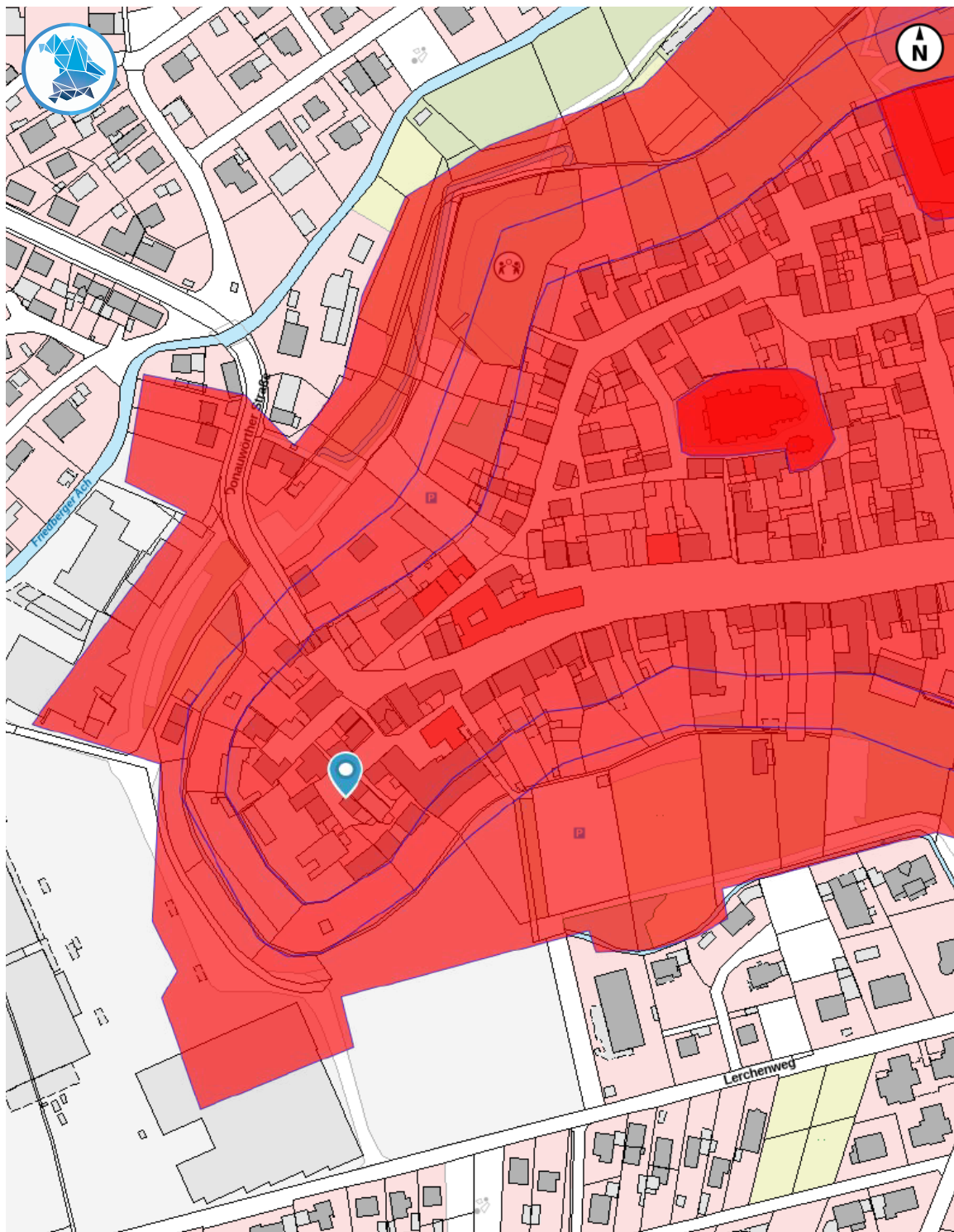


## 6.5 Denkmalschutz

### 6.5.1 Bodendenkmäler



**6.5.2 Einzeldenkmal**

<b>Aktennummer</b>	D-7-79-201-26
<b>Lage</b>	Bezirk Schwaben   Landkreis Donau-Ries   Rain
<b>Adresse</b>	Oberes Eck 9
<b>Funktion</b>	Wohnhaus, syn. Wohngebäude

**Bilder**

<b>Beschreibung</b>	Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit geschweiftem Volutengiebel mit Gesims- und Pilastergliederung sowie ädikulaartig gerahmtem Portal, 1. Hälfte 18. Jh.
<b>Verfahrensstand</b>	Benehmen hergestellt
<b>Denkmalart</b>	Baudenkmal

**6.5.3 Genehmigungsbescheid vom 19.05.2022**

Auszug aus dem Genehmigungsbescheid vom 19.05.2022

**LANDRATSAMT  
DONAU-RIES**

Landratsamt Donau-Ries – 86607 Donauwörth

**BAUWESEN**

Bearbeiter: .

Zimmer: .

Telefon: .

Telefax: .

E-Mail: .

Zeichen: (400-3242) - **D2022/0071**

Datum: 19.05.2022

**Vorhaben: Konzept für die geplante Bebauung westliche Altstadt Oberes Eck -  
Bodenuntersuchungen an 3 Stellen**

Bauherr:

Bauort: Heiliggeistmühlweg 8, 86641 Rain  
Gemarkung Rain, Flurnr. 63, 65, 74

Das Landratsamt Donau-Ries, Untere Denkmalschutzbehörde, erlässt folgenden

**BESCHEID**

I.

Der Antragsteller erhält die Erlaubnis zur Ausführung von Erdarbeiten im Zuge des Bauvorhabens. Für die Durchführung der gesamten Maßnahme werden die Auflagen und Bedingungen gem. § 36 VwVfG (Verwaltungsverfahrensgesetz) i.V. m. Art. 7 DSchG (Denkmalschutzgesetz) festgesetzt. Die Erlaubnis erstreckt sich auf nachstehende Teilflächen der FlstNr. 63, 65, 74 der Gmkg. Rain. Grundlage ist der vom Antragsteller vorgelegte Planentwurf zur Lage der Voruntersuchungsflächen in Verbindung mit dem Antrag vom 04.04.2022. **Wir weisen darauf hin, dass sich zum aktuellen Zeitpunkt die Zustimmung zu Bodeneingriffen nur auf den Bereich der beantragten Voruntersuchungen bezieht und die fachliche Zustimmungen für zukünftige weitere Bodeneingriffe damit keinesfalls pauschal in Aussicht gestellt wird.**

**1. Auflagen**

1.1. Die vorhandenen Bodendenkmäler sind sachgemäß und archäologisch qualifiziert auszugraben und zu bergen, soweit dies für die Durchführung des Vorhabens erforderlich ist. Die Arbeiten sind von einem

**Landratsamt Donau-Ries •**

www.lra-donau-ries.de • info@lra-donau-ries.de

Telefon: (0906) 74-0

Haltestellen Liebfrauenmünster und Marienapotheke

**Öffnungszeiten:**

Mo - Fr 7.30 - 12.30 Uhr und Do 14.00 - 17.00 Uhr

Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Donauwörth

IBAN: DE39 7225 0160 0190 0034 00

Raiff.-Volksbank Donauwörth eG

IBAN: DE96 7229 0100 0003 0700 00

Sparkasse Dillingen-Nördlingen

IBAN: DE79 7225 1520 0000 1012 20

Raiff.-Volksbank Ries eG

IBAN: DE28 7206 9329 0002 4107 02

archäologisch im Fachbereich Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit qualifizierten Wissenschaftler/Grabungstechniker einer Fachfirma durchzuführen. Die Qualifikationen sind der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem BLfD nachzuweisen.

1.2. Die aufgefundenen Bodendenkmäler sind zu vermessen, fotografisch und zeichnerisch in archivfähiger Form zu dokumentieren und zu beschreiben. Ergänzend sind in Absprache mit UDSchB und BLfD Proben zur naturwissenschaftlichen Analyse bzw. Datierung einzelner Strukturen (14C-Analyse) zu beauftragen.

1.3. Der Name und die Adresse der beauftragten Fachfirma und der Name und die Adresse der archäologisch qualifizierten Fachkraft (wissenschaftliche Grabungsleitung) sowie der Beginn der Maßnahme sind der Unteren Denkmalschutzbehörde (*sowie dem BLfD*) mindestens eine Woche vor Beginn der Grabungsarbeiten mitzuteilen.

1.4. Das Ende der denkmalfachlichen Maßnahme ist der Unteren Denkmalschutzbehörde (*sowie dem BLfD*) spätestens am folgenden Werktag mit Datumsangabe anzuzeigen.

1.5. Der Grabungsbericht, die vollständige Grabungsdokumentation über alle für die Erfüllung der Auflagen Ziffer 1.1. und 1.2. erforderlichen Arbeiten sind innerhalb von 8 Arbeitswochen nach Beendigung der bodendenkmalfachlichen Arbeiten vor Ort im Original vollständig dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzulegen.

## **2. Auflagenvorbehalt**

Weitere Auflagen, insbesondere zum Schutz von Bodendenkmälern, die sich aus dem Fortschritt der erlaubten Grabung oder der Überwachung der denkmalfachlichen Arbeiten ergeben sollten, bleiben ausdrücklich vorbehalten (Art. 36 Abs. 2 Nr. 5 BayVwVfG).

### **Hinweise**

1. Denkmalschonende Umplanungen, wie z. B. der Verzicht auf Unterkellerung und tiefer reichende Bodeneingriffe, können zu einem Entfallen oder einer erheblichen Verminderung des Ausgrabungs- und Dokumentationsaufwandes führen. Sie sind vor der Ausführung des Oberbodenabtrages (Ziffer 2, Schritt 1) mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (*sowie dem BLfD*) abzustimmen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen sowie bei der nachhaltigen Sicherung bekannter Denkmalflächen durch eine sogenannte konservatorische Überdeckung unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. Solche Umplanungen sind im Rahmen der vorhandenen Mittel förderfähig.

2. Die denkmalfachlichen Arbeiten sind in zwei Abschnitten von archäologisch qualifizierten Fachkräften (siehe Auflage Ziffer 1.1) durchzuführen (Schritt 1: Oberbodenabtrag, Schritt 2: Qualifizierte Ausgrabung). Art und Umfang der qualifizierten Ausgrabung richten sich nach der denkmalfachlichen Leistungsbeschreibung. Das Ende der Ausgrabung ist mit dem beigefügten Formblatt „Änderungsanzeige Maßnahme der Bodendenkmalpflege“ gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD anzuzeigen (siehe Auflagen Ziffer 1.4).

3. Firmenauswahl: Aus wettbewerbsrechtlichen Gründen können die Unteren Denkmalschutzbehörden wie auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege keine Empfehlungen für archäologische Grabungsfirmen aussprechen. Bitte informieren Sie sich selbstständig, z. B. im Internet (unter verschiedenen Schlagworten [z. B. Grabungsfirma, Archäologie, Ausgrabungen, Region] finden Sie dort einzelne Anbieter wie auch listenartige Zusammenstellungen). Es wird empfohlen, die Leistungen mit einem schriftlichen Vertrag zu beauftragen, in dem die in der Erlaubnis festgelegten fachlichen Leistungen enthalten sind (dazu zählt insbesondere auch die fristgerechte Vorlage der Dokumentation und des Berichtes).

4. Bitte beachten Sie, dass die Erfüllung der Auflagen aus diesem Bescheid Voraussetzung für die Freigabe und das damit verbundene Baurecht ist. Zur Vermeidung von unzumutbaren Verzögerungen in diesem Zusammenhang empfehlen wir im Rahmen der Vergabe der archäologischen Leistungen die Zahl der aktuellen Außenstände (nicht vorgelegter Berichte und Dokumentationen) bei den Anbietern abzufragen.

5. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erstellt auf Anforderung kostenfrei eine Leistungsbeschreibung für den notwendigen Umfang der Ausgrabung und berät den Vorhabenträger kostenfrei auf Anforderung bei dessen Ausschreibung und Vergabe. *Soll eine Förderung aus Mitteln der Denkmalpflege beantragt werden, sind Leistungsbeschreibung, Ausschreibung und Vergabe mit dem BLfD abzustimmen.* Im Rahmen der Beratung werden in geeigneten Fällen Kosten- und Zeitgrenzen für Ausgrabungen festgelegt.

6. Der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge (siehe Ziffer 2) darf nur unter Aufsicht einer archäologisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden. Vom Veranlasser sind Gerät und Personal bereit zu stellen. Für den maschinellen Abtrag sind ungezähnte Böschungsschaufeln vorzuhalten. Für die Feststellung erhaltener Bodendenkmäler ist ein Feinplanum zur archäologischen Beurteilung anzulegen. Festgestellte Bodendenkmäler sind der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD anzuzeigen und einzumessen. Aufmaß und Kurzbericht des Oberbodenabtrags sind der Unteren Denkmalschutzbehörde *und dem BLfD* unverzüglich vorzulegen.

7. Grundlage der fachtechnischen Arbeiten sind die aktuellen Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern sowie die aktuellen Vorgaben zur Fundbehandlung auf archäologischen Ausgrabungen. Informationen finden Sie unter:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_and\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_and_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf)

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/fundvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/fundvorgaben_april_2020.pdf)

7. Bei der Ausgrabung geborgene Funde stellen trotz der Bergung einen Teil des denkmalfachlich wie - rechtlich einheitlichen Bodendenkmals dar und sind deshalb dauerhaft *zu erhalten*. **Das Fundgut ist dem BLfD zur fachlichen Prüfung vorzulegen.**

8. Der Erlaubnisinhaber haftet für alle durch die Ausnutzung der Erlaubnis, insbesondere für die durch die Grabung entstehenden Schäden, und für solche, die dem Grundstückseigentümer oder anderen Personen bei der Durchführung der Grabung oder sonst im Zusammenhang mit dem Gebrauch der Erlaubnis entstehen. Er ist für die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften verantwortlich.

9. Die Verkehrssicherungspflicht in den von der Maßnahme betroffenen Flächen obliegt während der gesamten Dauer dem Erlaubnisinhaber oder sonstigen zivilrechtlich Verantwortlichen.

10. Die Kosten zur Erfüllung der Auflagen aus Ziffer 1.1. und 1.2. sind im Rahmen des Zumutbaren von Ihnen zu tragen. Private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen können im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gefördert werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde prüft bei der Weiterleitung des Antrags an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege den Umfang der zumutbaren Kosten im Einzelfall und teilt diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mit.

## II.

Dieser Bescheid ergeht gebührenfrei.

## GRÜNDE

Der Antragsteller erhält die Erlaubnis zur Ausführung von Erdarbeiten im Zuge der geplanten Bebauung. In den von dem Bauvorhaben unmittelbar betroffenen Flächen befinden sich Bodendenkmäler bzw. werden Bodendenkmäler vermutet, die durch die geplanten Maßnahmen beeinträchtigt bzw. zerstört würden.

**In diesem Bereich befinden sich die Bodendenkmäler D-7-7331-0021 und D-7-7331-0168**

## 6.6 Berechnung der Bruttogrundfläche

Vorbemerkung:

Als Brutto-Grundfläche (BGF) bezeichnet man die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks.

In Anlehnung an die DIN 277 sind bei den Grundflächen folgende Bereiche zu unterscheiden:

Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen,

Bereich b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen,

Bereich c: nicht überdeckt.

Für die Anwendung der NHK 2010 sind im Rahmen der Ermittlung der Bruttogrundflächen nur die Grundflächen der Bereiche a und b zu Grunde zu legen. Balkone, auch wenn sie überdeckt sind, sind dem Bereich c zuzuordnen.

Nicht zur Bruttogrundfläche gehören z. B. Flächen von Spitzböden und Kriechkellern, Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen sowie Flächen unter konstruktiven Hohlräumen.

### 6.6.1 Oberes Eck 6 (Flst. 57, Gem. Rain)

Durch Maßentnahme aus dem BayernAtlas ermittelt:

Geschoss		Länge (m)	Breite (m)	BGF (qm)
Erdgeschoss	+			68,00
Dachgeschoss	+			68,00
<b>Summe</b>	=			<b>rd. 136,00</b>

### 6.6.2 Oberes Eck 14 + 15 (Flst. 74, Gem. Rain)

Aus Bauzeichnungen ermittelt:

<b>Wohnhaus</b>				
Geschoss		Länge (m)	Breite (m)	BGF (qm)
Erdgeschoss	+	13,500	9,500	128,25
	+	4,300	5,600	24,08
Obergeschoss	+	13,500	9,500	128,25
Dachgeschoss	+	13,500	9,500	128,25
	+	4,300	5,600	24,08
<b>Summe</b>	=			<b>rd. 433,00</b>

Durch Maßentnahme aus dem BayernAtlas ermittelt:

<b>Nebengebäude</b>				
Geschoss		Länge (m)	Breite (m)	BGF (qm)
Erdgeschoss	+			373,00
<b>Summe</b>	=			<b>rd. 373,00</b>

**6.6.3 Oberes Eck 8 (Flst. 64/2, Gem. Rain)**

Durch Maßentnahme aus dem BayernAtlas ermittelt:

<b>Geschoss</b>		<b>Länge (m)</b>	<b>Breite (m)</b>	<b>BGF (qm)</b>
Erdgeschoss	+			106,00
Obergeschoss	+			106,00
Dachgeschoss	+			106,00
<b>Summe</b>	=			<b>rd. 318,00</b>

**6.6.4 Oberes Eck 9 (Flst. 65, Gem. Rain)**

Aus Bauzeichnungen ermittelt:

<b>Wohnhaus</b>				
<b>Geschoss</b>		<b>Länge (m)</b>	<b>Breite (m)</b>	<b>BGF (qm)</b>
Kellergeschoss	+	6,350	ca. 7,000	ca. 46,00
Erdgeschoss	+	6,750	14,000	94,50
Obergeschoss	+	6,750	14,000	94,50
Dachgeschoss	+	6,750	14,000	94,50
<b>Summe</b>	=			<b>rd. 330,00</b>

Durch Maßentnahme aus dem BayernAtlas ermittelt:

<b>Garage</b>				
<b>Geschoss</b>		<b>Länge (m)</b>	<b>Breite (m)</b>	<b>BGF (qm)</b>
Erdgeschoss	+			35,00
Obergeschoss	+			35,00
<b>Summe</b>	=			<b>rd. 70,00</b>

## 6.7 Fotodokumentation: Ortstermin am 24.09.2025

### 6.7.1 Oberes Eck 6 (Flst. 57, Gem. Rain)



Foto 1 Ansicht von Norden



Foto 2 Ansicht von Süd-Westen

**6.7.2 Nähe Oberes Eck (Flst. 99/17, Gem. Rain)**

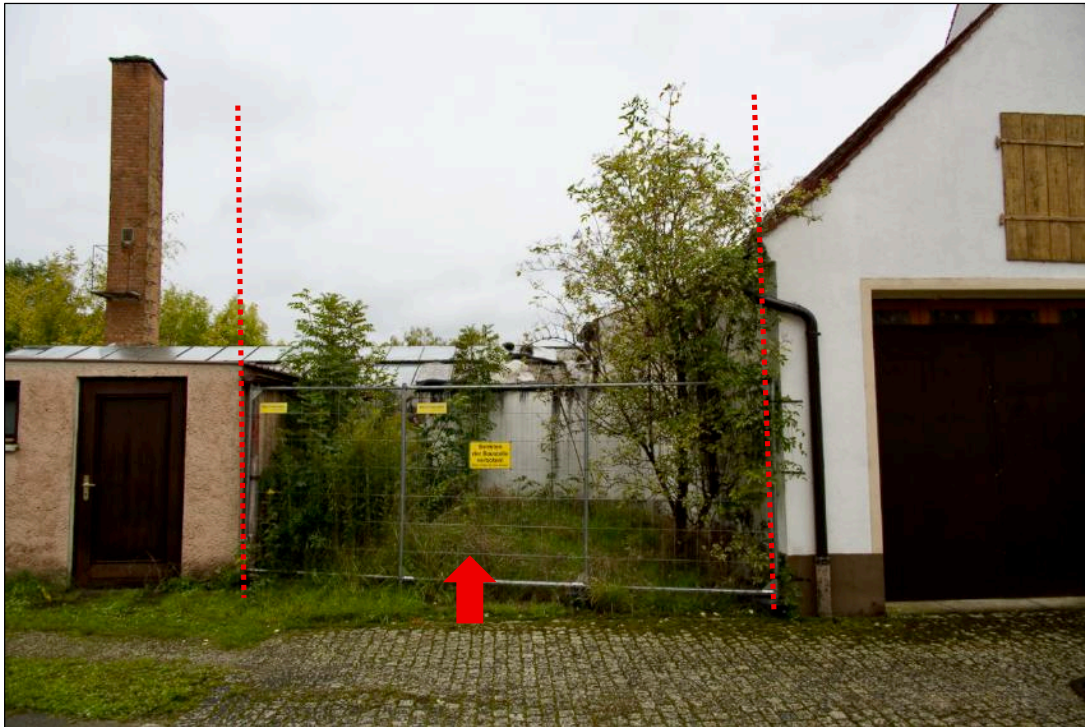


Foto 3 Unbebautes Grundstück - Ansicht von Osten

**6.7.3 Oberes Eck 14 + 15 (Flst. 74, Gem. Rain)**



Foto 4 Ansicht von Norden



Foto 5 Ansicht von Süden

**6.7.4 Oberes Eck 8 (Flst. 64/2, Gem. Rain)**



Foto 7 Ansicht von Norden

6.7.5 Oberes Eck 9 (Flst. 65, Gem. Rain)



Foto 8 Ansicht von Norden



Foto 9 Ansicht von Westen