

Gemeinde Seefeld



21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wörthseeufer)

Gemarkung Hechendorf a. Pilsensee

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 14.02.2024 (zu Bodendenkmäler)
- Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt und Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 13.02.2024 (zu Herausnahmeverfahren Landschaftsschutzgebiet)
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 07.02.2024 (zu Uferschutzstreifen und Landschaftsschutzgebiet)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Seefeld
Bauamt
Am Technologiepark 16
82229 Seefeld

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	25.01.2024	P-2012-2255-12_S2	14.02.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Seefeld, Lkr. Starnberg: 21. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh

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:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere

Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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).

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.

Vorab per E-Mail

Gemeinde Seefeld
Am Technologiepark 16
82229 Seefeld

Öffnungszeiten: Bitte innerhalb der Zeiten
Mo. - Do. 7.30 - 18.00, Fr. 7.30 - 16.00
einen Termin vereinbaren

Ansprechpartner Herr Bader
Zimmer-Nr. OG. 207
Durchwahl 148 773 73
Telefax 148 113 73
thomas.bader@LRA-Starnberg.de

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
6100.006.021

Bitte in der Antwort angeben
4V.1-66-1-5y

Starnberg 13.02.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans (Wörth-
seeufer), i.d.F. vom 23.01.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Bedenken und Anregungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

Untere Naturschutzbehörde

1. Zu 3.4 in der Begründung: das Herausnahmeverfahren wird nicht von der Gemeinde Seefeld sondern vom Landratsamt Starnberg durchgeführt. Die Gemeinde Seefeld kann eine Herausnahme beantragen. Wir bitten um Korrektur des Textes. Zusätzlich bitten wir um Übermittlung des Herausnahmebereiches im Shapeformat an die Untere Naturschutzbehörde, damit die Flächen identisch herausgenommen werden können.
2. Zudem wird in jüngerer Zeit im Rahmen von Herausnahmen stets die Frage geprüft, ob im Rahmen der Herausnahme im Gegenzug nicht eine Hereinnahme in das Schutzgebiet erfolgen kann. Wir bitten dies zu prüfen.
3. Zu 5. In der Begründung: Das Herausnahmeverfahren läuft derzeit noch nicht. Es muss bei entsprechendem Planstand von der Gemeinde beim Landratsamt beantragt werden.
4. Zu 5.1 in der Begründung: Für die Flurnummer 470/30 läuft kein Herausnahmeverfahren.
5. Zu 6.2 Umweltbericht: Das Gebiet wird im Westen vom Wörthsee begrenzt und nicht im Osten. Wir bitten um Korrektur

Hausadresse:
Strandbadstraße 2 · D-82319 Starnberg
Telefon 08151 148-77 0
Telefax 08151 148-11 292
info@LRA-starnberg.de
www.landkreis-starnberg.de
Kreissparkasse München Starnberg
Kto. 430 050 047 (BLZ 702 501 50)
VR-Bank Starnberg
Kto. 2 996 006 (BLZ 700 932 00)
So erreichen Sie uns mit den öffentlichen
Verkehrsmitteln:
S6 Starnberg sowie Bushaltestelle Landratsamt

Kreisbauamt

Wir bitten den Verlauf des Landschaftsschutzgebiets in der Planzeichnung als auch in der Begründung zu korrigieren, solange kein Herausnahmeverfahren durchgeführt wurde. Rechtlich steht die Rechtsverordnung des Landschaftsschutzgebiets der vorgesehenen Darstellung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Bader



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Seefeld
Am Technologiepark 16
82229 Seefeld

- per E-Mail bauleitplanung@seefeld.de -

Bearbeitet von Christian Stolz	Telefon/Fax +49 (89) 2176-3194 +49 (89) 2176-403194	Zimmer 4417	E-Mail Christian.Stolz@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 6100.006.021	Ihre Nachricht vom 25.01.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_STA-9-15-3	München, 07.02.2024

Gemeinde Seefeld, Landkreis Starnberg; Flächennutzungsplan " Wörthseeufer" 21. Änderung; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf 2 Areale im Gemeindeteil Hechendorf der Gemeinde Seefeld. Das nördliche Planungsgebiet schließt im Norden direkt an die Gemeindegrenze Wörthsee an und erstreckt sich in südlicher Richtung über eine Länge von 450m am Ostufer des Wörthsees. Im Osten des Gebiets schließen Waldflächen an. Der Umgriff beträgt ca. 3,7 ha. Das südliche Gebiet liegt im Westen an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Inning am Ammersee hat einen Umgriff von ca. 2,5 ha und wird im Norden durch das Ufer des Wörthsees und im Südosten durch die Staatsstraße Wörthseestraße begrenzt. Östlich schließt das Gebiet zum Gelände eines Badervereins ab.

Hintergrund für die Flächennutzungsplanänderung sind Aufstellung und Überarbeitung der Bebauungspläne Wörthseeufer Teil Nord und Wörthseeufer Teil Süd in den benannten Gebieten. Zu den geänderten Bebauungsplänen wurde bereits am 24.01.2024 von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde Stellung genommen mit dem Ergebnis, dass diese den Erfordernissen der Raumordnung

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



grundsätzlich nicht entgegenstehen, da lediglich bauliche Entwicklungen und Gestaltung mit dem Ziel den Bestand zu sichern und lediglich geringfügige Baurechtsmehrungen zum Schutz des sensiblen Wörthseeufers zuzulassen festgelegt wurden. Außerdem standen bauliche Nutzung und grünordnerische Zielsetzungen dem aktuellen Flächennutzungsplan entgegen. Darüber hinaus wurde im südlichen Planungsgebiet der Seezugang für die Öffentlichkeit gesichert. Für die aktuell vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans „Wörthseeufer“ finden sie Hinweise im folgenden Abschnitt Bewertung.

Bewertung

Gemäß Regionalplan München (RP14) B I 2.2.2 Z sind *die noch vorhandenen naturnahen und ökologisch wertvollen Seeuferbereiche zu erhalten und zu entwickeln.*

Die zumindest für den nördlichen Teil in der Planung eingezeichneten Uferschutzstreifen zahlen auf dieses Ziel ein, vorausgesetzt, es sind entsprechende Handlungsleitfäden zur Anlage und Pflege der Bereiche und Kontrolle der Vorgaben gegeben.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3. G *soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden.*

Faktisch ist die bandartige Siedlungsstruktur bereits durch Bestandsbebauung entlang des Wörthseeufers gegeben. Umso wichtiger erscheint es, künftige Planungsüberlegungen die diesen Trend fortsetzen würden kritisch zu prüfen.

Beide Planungsgebiete liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Im LSG ist ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich, um den hohen Erholungswert, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zu sichern und Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu ermöglichen. Aus diesen Gründen sind Planungen hier mit besonderer Sensibilität und Umsicht gegenüber Natur und Landschaft vorzunehmen.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Hinweis

Im Übrigen bitten wir mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um entsprechende Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung angepasst wird.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Christian Stolz

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)