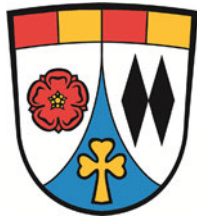


Gemeinde Seefeld



1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Keltenweg und Am Römerbrunnen“

Gemarkung Hechendorf a. Pilsensee

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 16.12.2025 (zu Bodendenkmalerschutz)
- Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg, Schreiben vom 16.12.2025 (zu Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsflächen)
- Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 11.01.2026 (zu Flächensparen, Landschaftsschutzgebiet)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim, Schreiben vom 13.01.2026 (zu Ausgleichsmaßnahmen)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Seefeld
Am Technologiepark 16
82229 Seefeld

| IHR ZEICHEN | IHRE NACHRICHT VOM | UNSERE ZEICHEN | DATUM |
|--------------|--------------------|------------------|------------|
| 6102.233.001 | 11.12.2025 | P-2021-1357-2_S2 | 16.12.2025 |

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Seefeld, Lkr. Starnberg: 1. Änderung des Bebauungsplans "Zwischen Keltenweg und Am Römerbrunnen"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

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:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-1-7933-0032: *Siedlung der späten römischen Kaiserzeit*

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand 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.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

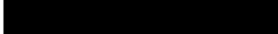
Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.
- 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. 6 BayDSchG verboten. Für berechtigte berufliche Interessen (geophysikalische Prospektion, Kampfmittelräumung, archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.

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).

Mit freundlichen Grüßen


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.



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Seefeld
Am Technologiepark 16
82229 Seefeld

- per E-Mail info@seefeld.de -

| Bearbeitet von | Telefon/Fax | Zimmer | E-Mail |
|----------------|----------------------------------|---|------------------------|
| ██████████ | ██████████ | ████ | ████████████████████ |
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom 11.12.2025 | Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_STA-9-23-3 | München, 11.01.2026 |

**Gemeinde Seefeld, Landkreis Starnberg;
1. Änderung des Bebauungsplans "Zwischen Keltenweg und Am Römerbrunnen";
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 Gemeinde Seefeld schafft mit der o.g. Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbetriebs im Bereich „zwischen Keltenweg und Am Römerbrunnen“.

Das Planvorhaben befindet sich am westlichen Ortsrand von Hechendorf, westlich der Straße „Am Oberfeld“, südlich des Keltenweges und nördlich der Straße „Am Römerbrunnen“.

Der Gesamtumfang des Plangebiets beträgt rd. 1,3 ha. Erstmals planerisch in Anspruch genommen werden Flächen mit einem Umfang von ca. 0,5 ha.

Diese Flächen werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Vom Planvorhaben betroffene Gebiete östlich davon werden als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Eine entsprechend notwendige Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren erfolgen. Planunterlagen hierzu liegen aktuell nicht vor.

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



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

