



WWA Weilheim - Pütrichstraße 15 - 82362 Weilheim

Matthias Heufelder (VGem Kochel a. See)  
<Heufelder@kochel.de>

**Ihre Nachricht**  
22.05.2023

**Unser Zeichen**  
3-4621-TÖL133-  
15082/2023

**Bearbeitung**  
Dora Schulze  
Tel.: +49 (881) 182-126

**Datum**  
07.06.2023

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kochel a. See, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrter Herr Heufelder,

zur Zeit unserer Stellungnahme zum FNP der Gemeinde war die Ermittlung des Gefahrenbereiches am Kalmbach noch nicht abgeschlossen. Nach den neuen Erkenntnissen liegt der Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gefahrenbereich des Kalmbaches. Es kann bei Extremereignissen überflutet werden.

Wir empfehlen deshalb dringlich, die Nachrichtliche Übernahme des Gefahrenbereiches im Flächennutzungsplanes. Das Bauvorhaben müssen im Gebiet die Anforderung an das hochwasserangepasste Bauweise erfüllen.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserwirtschaftsamt Weilheim  
Dora Schulze





Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung  
(www.geodaten.bayern.de)

Hochwassergefahrenflächen HQ100



Hochwassergefahrenflächen HQextrem



fkm\_jachen\_utm

Wildbäche nach Allgemeinverfügung

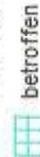
ALKIS Flurkarte

Altlasten Amtsbezirk WWA WM, Flächen



Hohe Grundwasserstände

nicht betroffen



betroffen

**Von:** ZL6 (BSV) <ZL6.Seeverwaltung@bsv.bayern.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. Juni 2023 12:04  
**An:** Matthias Heufelder (VGem Kochel a. See)  
**Cc:** Seeverwaltung Starnberg (BSV); Straßer, Christoph (BSV)  
**Betreff:** AW: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kochel a. See, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Az.: 25-B401-03587/23-ZL6**

Sehr geehrter Herr Heufelder,

die Bayer. Verwaltung der Staatl. Schlösser, Gärten und Seen wurde zu der im Betreff genannten Angelegenheit am Verwaltungsverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Das Planungsgebiet befindet sich Luftlinie über einen Kilometer vom Ostufer des Kochelsees entfernt. Dadurch ergeben sich durch die vorliegende und künftig geplante Nutzung kaum Fernwirkungen. Von unserer Verwaltung zu vertretende Belange scheinen daher nicht tangiert. Seitens unserer Verwaltung werden daher gegen die Änderung Flächennutzungsplanes daher keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Judith Kühnlein



- Liegenschaften -

Bayer. Verwaltung der staatl.

Schlösser, Gärten und Seen

Schloß Nymphenburg, Eingang 16

80638 München

Tel. ++49 (0)89 - 17908-263

Fax. ++49 (0)89 - 17908-154

<mailto:judith.kuehnlein@bsv.bayern.de>

Besuchen Sie uns im Internet unter <http://www.schloesser.bayern.de/>

---

**Von:** Matthias Heufelder (VGem Kochel a. See) <[Heufelder@kochel.de](mailto:Heufelder@kochel.de)>

**Gesendet:** Montag, 22. Mai 2023 13:56

**An:** Poststelle (BSV) <[poststelle@bsv.bayern.de](mailto:poststelle@bsv.bayern.de)>

**Betreff:** 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kochel a. See, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Empfänger:**

Bayerische Verwaltung der staatl. Schlösser, Gärten und Seen

[poststelle@bsv.bayern.de](mailto:poststelle@bsv.bayern.de)



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kochel a. See**



AELF-HK • Rudolf-Diesel-Ring 1 a • 83607 Holzkirchen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-HK-L2.2-4611-13-4-2

Gemeinde Kochel  
Herrn Matthias Heufelder  
Kalmbachstraße 11  
82431 Kochel

Name  
Wolfgang Holzinger

Telefon  
08024 46039-1113

Holzkirchen, 14.06.2023

## **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kochel am See, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Heufelder,

zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung:

Wir weisen darauf hin, dass nach § 1a BauGB „... mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.“ Das Plangebiet umfasst ca. 1,13 ha und wurde bisher als Grünland genutzt. Die Bodengüte liegt in diesem Bereich bei einer Grünlandzahl von 48. Das höchste Ertragspotential liegt bei 100, der Landkreisdurchschnitt liegt bei 38. Somit wird der landwirtschaftlichen Nutzung ein überdurchschnittlicher Ertragsgrund entzogen.

Durch die Bebauung dürfen keine Nachteile für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe entstehen. Landwirtschaftliche Betriebe dürfen in ihrer zukünftigen Entwicklung nicht gefährdet werden. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sichergestellt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgerechter Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags sowie vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Diese sind zu dulden.

Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wolfgang Holzinger