



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Bekanntmachung

**Bebauungsplan Dießen I r – Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd für die Grundstücke FINrn. 771, 772, 773, 774, 775, 783, 783/5, 783/6 und 784 Tfl. (Weg) Gemarkung Dießen;
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Am 13.11.2023 hat sich der Bau- und Umweltausschuss mit den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen befasst und den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung und Umweltbericht zusammen mit den erforderlichen Anpassungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgt parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,6 ha und liegt am südlichen Ortsrand des Hauptortes Dießen, westlich der Bahnlinie Weilheim-Mering und nahe der Gemeindegrenze zur Gemeinde Raisting. Es umfasst die Grundstücke FINrn. 771, 772, 773, 774, 775, 783, 783/5, 783/6 und 784 Tfl. (Weg) Gemarkung Dießen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan mit Luftbild (orange umrandet) dargestellt:



Der gebilligte und zur öffentlichen Auslegung beschlossene Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 13.11.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024

im Rathaus des Marktes Dießen (Marktplatz 1, 86911 Dießen am Ammersee, Bauverwaltung, 1. OG/Zi.Nr. 105) während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch auf der Internetseite der Marktes Dießen (<https://www.diessen.de/rathaus-gemeinde/bauen-und-planen/bauleitplanung>) eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
Mensch	Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Verträglichkeit mit umgebenden Flächennutzungen - Abstand zu Wohngebieten und Einzelgebäuden (z.B. Schallemissionen) - Erhalt bzw. Anpassung von Wegstrukturen - Blendwirkungen für Lokführer - Hinweise der Kreisbrandinspektion Landsberg (Feuerwehrplan etc.) zur Erhöhung der Sicherheit im Brandfall
Arten und Lebensräume	Darstellung auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz (FIN-Web), Fachgutachten zur naturschutzfachlichen Eignung der Flächen und Ausschlussflächen, mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht; Bestandsaufnahmen und Auskünfte der Unteren Naturschutzbehörde und Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 01.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgebiete im Umfeld - Artenvielfalt (Tier und Pflanzen), Biotope im Umfeld - von Modulen freigehaltene Flächen aufgrund Hochwertigkeit - Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11.5 - Flächennutzung unter den Modulen (extensives, artenreiches Grünland) - Anlage von Reptilienhabitaten, Greifvögelsitzwarten und im Süden ein 6,0 m breiter Grünstreifen
Boden	Darstellung auf Grundlage der standortkundlichen Bodenkarte von Bayern im Umweltatlas Bayern im Maßstab 1:25.000 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenart - Bodentyp
Fläche	Darstellung auf Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenverbrauch - Verschattete/versiegelte Fläche - Zerschneidung von Flächen

Wasser	Darstellung auf Grundlage des Umweltatlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung, Naturgefahren, des Landesamtes für Umwelt und der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 18.08.2023 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenwasser - Fließgewässer - Grundwasser - Keine Hochwasser- oder Überschwemmungsgebiete
Luft / Klima	Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluft - Kaltluft - Klimaschutz
Landschaft / Landschaftsbild	Darstellung auf Grundlage von Bestandsaufnahmen mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht; Darstellung der vorhandenen Gehölze/Eingrünung nach Luftbild, Darstellung der Höhenlage durch Höhenlinien (digitales Geländemodell) und Geländeschnitte	<ul style="list-style-type: none"> - Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft - Landschaftliches Vorbehaltsgebiet - Vorhandene Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmatallasses und der Stellungnahme des Bayerisches Landesamtes für Denkmalpflege vom 27.07.2023: mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Baudenkmäler - Bodendenkmal D-1-8032-0099 „Straße der römischen Kaiserzeit“ im Geltungsbereich - Sichtbeziehungen
	Siehe zudem Umweltbericht 6. Datengrundlagen	

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit §3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Markt Dießen, 07.03.2024

Sandra Perzul

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin



bekanntgemacht im Amtsblatt
des Landkreises Landsberg am

07.03.2024

ausgehängt: 08.03.2024 *Per*

abgenommen: