

Präambel zur Satzung

Der Markt Dießen am Ammersee erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches –BauGB– in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I S.2414), § 11f der Baunutzungsverordnung –BauNVO –in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung –BayBO- zuletzt geändert am 24.Juli 2023 (GVBl. S. 371), des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-) und des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG- (GVBl. 2011, S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert 23.12.2022 /GVBl. S. 723) folgenden qualifizierten Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaikanlage Dießen Süd“ als Satzung.

C. Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat am 25.10.2021 und 19.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans I r „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaikanlage Dießen Süd“ beschlossen. Der Beschluss wurde am xx.xx.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 22.05.2023 wurde am 22.05.2023 im Marktrat beraten und beschlossen.

Der Beschluss wurde mit der Öffentlichkeitsbeteiligung am xx.xx.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 31.07.2023 bis 15.09.2023 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ebenfalls vom 31.07.2023 bis 15.09.2023.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 13.11.2023 am 13.11.2023 im Marktrat beraten und beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Fassung vom 13.11.2023 mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx. öffentlich ausgelegt. Dies wurde am xx.xx. ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom xxx erfolgte im Zeitraum vom xx.xx.x bis xx.xx.x.

Nach Kenntnisaufnahme und Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen hat der Marktrat Aichach mit Beschluss vom xxx den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom xxx als Satzung beschlossen.

Die Satzungsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx. wurde ausgefertigt am.....

Dießen, den .....
Sandra Perzul, Erste Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen Photovoltaikanlage Dießen Süd“ tritt durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ..... in Kraft.

Dießen, den .....
Sandra Perzul, Erste Bürgermeisterin

D. HINWEISE

D.1 Brandschutz

D.1.1 Am Zufahrtstor ist eine dauerhafte Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen. Gleichzeitig ist diese auch der zuständigen Feuerwehr mitzuteilen (z.B. im Feuerwehrplan).

D.1.2 Ein Feuerwehrplan nach Din 14 095 ist zu erstellen. Darin sind alle Bauteile, die potentiell Personen und Einsatzpersonal gefährden könnten, auf der Fläche nach DIN zu kennzeichnen.

D.1.3 Elektrische Anlagen der PV-Anlage mit einer Spannungsebene von AC >1.000 Volt sind mit einer witterungsbeständigen Kennzeichnung nach DIN ISO 3864-2 zu versehen.

D.1.3.4 Den Hinweisen in der Fachinformation für die Feuerwehren - Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände für sogenannte Solar-parks – herausgegeben am 01. Juli 2011 vom Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. Fachbereich 4 – Vorbeugender Brandschutz - ist in Planung und Ausführung Rechnung zu tragen.

D.2 Abfall – und Bodenschutz

D.2.1 Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinfor-mationssystems (ABUDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden- Grundwasser im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffül-lungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese ge-mäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die Untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren.

Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissiche-rungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

D.3 Landwirtschaft

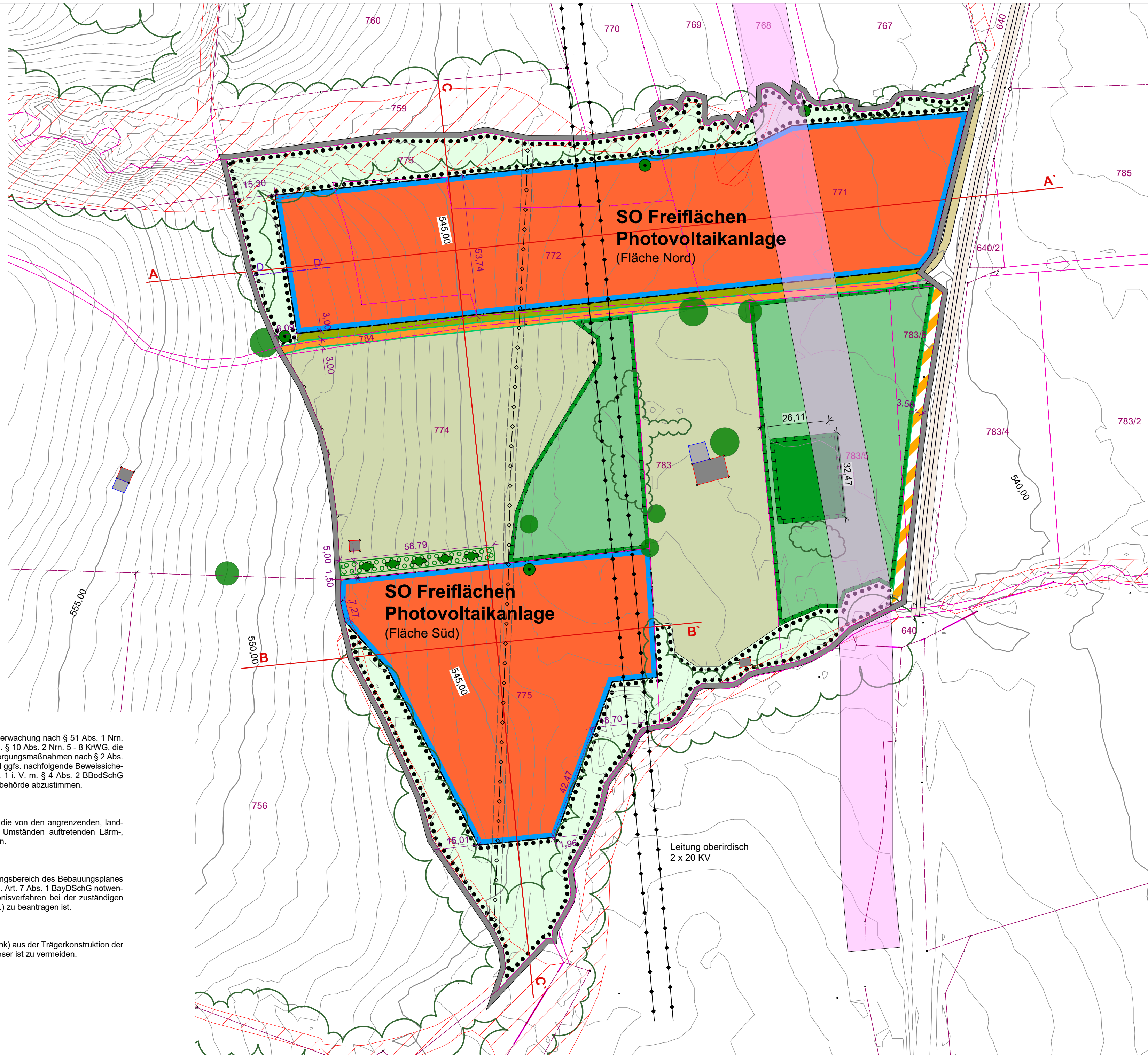
D.3.1 Der Betreiber der geplanten Anlage hat die von den angrenzenden, land-wirtschaftlich genutzten Flächen, unter Umständen auftretenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu dulden.

D.4 Bodendenkmalpflege

D.4.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwen-dig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (LRA LL) zu beantragen ist.

D.5 Gewässerschutz

D.5.1 Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.



Markt Dießen, den .....
Sandra Perzul, Erste Bürgermeisterin

A.1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich
SO Art der Nutzung: Sondergebiet Freiflächen Photovoltaikanlage
Verkehrsfläche
Fläche besonderer Zweckbestimmung: Radweg
Erhalt und Entwicklung von extensiv genutzten Grünflächen
Baugrenze
Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft: Ausgleichsfläche
Flächen zur Erhaltung der Gehölzgruppen
Neupflanzung Hecke 2-reihig mit frühblühenden Sträuchern
private Grünfläche: Wiesengraben (zwischen Weg und Fläche Nord)
Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft: Erhalt Wiese
Begleitgrün entlang Wirtschaftsweg
Gehölz zu erhalten (innerhalb Geltungsbereich)
Arbeitsraum Abwasserleitung (je 2,0 m beidseitig) und Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrecht für Erschließung Fläche Süd

A.2 SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE

- Wirtschaftsweg der Deutschen Bahn
Flurgrenzen mit Flur-Nummer
Flurgrenzen (nicht abgemarkt)
Bemaßung in Metern
Höhenlinien in 10,0m/0,50 m Schritten (Quelle: Bayer. Vermessungsverw.)
Gleise der Deutschen Bahn (nach Luftbild)
Gehölze Bestand (nach Luftbild)
Einzelgehölze (nach Luftbild)
Kartierte Biotope (nachrichtliche Übernahme)
Bodendenkmal D-1-8032-0099 (Denkmalatlas Bayern)
Nebengebäude Bestand
Haupt-/Wirtschaftsgebäude Bestand
Leitung oberirdisch (nachrichtliche Übernahme), jeweils 20 KV
Leitung unterirdisch (nachrichtliche Übernahme): Abwasserleitung
Schnittlinien für Geländeschnitte (vgl. Anlage 1)
Schnittlinie für Detailschnitt (vgl. Anlage 2)

Müller-Hahl & Becherer Architekten PartGmbH
Büro für Landschaftsarchitektur Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin

Markt Dießen am Ammersee:
Qualifizierter Bebauungsplan Dießen I r-
"Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd"
-Entwurf-
A. Zeichnerischer Teil mit Zeichenerklärung
M 1:1.000 13.11.2023