

Markt

# Dießen am Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

## Dießen IV b - Heckstraße

2. Änderung für die nordöstliche Teilfläche  
von FINr. 57 Gemarkung Dettenschwang

Planung

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 42, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Jäger

QS: ChS

Aktenzeichen

DIS 2-105

Plandatum

26.09.2022

11.05.2023 (Entwurf)

## Begründung

### Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung .....	2
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	2
3. Planinhalte.....	3
4. Fortgeltende Festsetzungen und Begründung .....	4

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Dießen hat in seiner Sitzung am 26.09.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Dießen IV b - Heckstraße für das Grundstück FINr. 57 Gem. Dettenschwang (Lagerplatz)“ beschlossen.

Bereits 2012/2013 wurde der Bebauungsplan (BP) Dießen IV b – Heckstraße für das Grundstück FINr. 57 Gem. Dettenschwang geändert, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des inzwischen bestehenden Lagerplatzes an der Heckstraße zu schaffen und diese auf 10 Jahre zu befristen. Nach Ablauf der Frist ist demnach die bisherige Nutzung als Freifläche im Dorfgebiet ohne Bauraum wiederherzustellen.

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist der Antrag des Betreibers mit Schreiben vom 31.05.2022, die Befristung aufzuheben, weil die Lagerfläche auch über die 10 Jahre hinaus dringend für den Gartenbaubetrieb benötigt wird. Leider konnte in der Zwischenzeit keine Alternativfläche für die Lagerung der betrieblichen Materialien, Anhänger, Maschinen und Geräte etc. gefunden werden.

Da es aufgrund der Änderungen zu keiner erhöhten Versiegelung kommt, muss die Eingriffsregelung nicht weiter berücksichtigt werden und es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz. Es sind keine Maßnahmen der Anpassung an die Folgen des Klimawandels erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer verträglichen Nachverdichtung gegeben sind. Die zulässigen Grundflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen unter 20.000 qm. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der FFH- oder der Vogelschutzrechtlinie zu erwarten sind oder UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden. Von einem Umweltbericht wird abgesehen.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das betreffende Grundstück FINr. 57 liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteils Dettenschwang innerhalb der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Dießen IV b – Heckstraße für die nordöstliche Teilfläche des Grundstücks FINr. 57 Gem. Dettenschwang“, die mit der Bekanntmachung am 26.03.2013 in Kraft getreten ist.

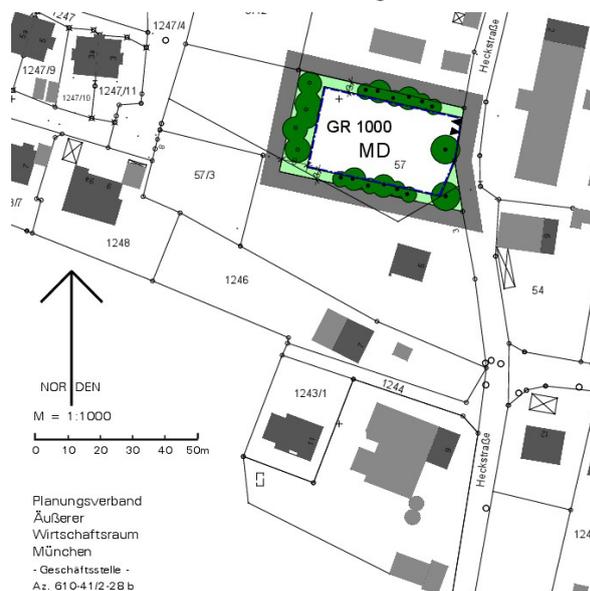


Abbildung 1: 1. Änderung des Bebauungsplans „Dießen IV b – Heckstraße für die nordöstliche Teilfläche von FINr. 57 Gemarkung Dettenschwang“ (Kopie der Planzeichnung, ohne Maßstab)

Damals vertrat die Gemeinde die Auffassung, dass diese Fläche als innere Grünfläche, die von Bebauung freigehalten werden soll, langfristig beibehalten werden sollte. Deshalb wurde gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Nutzung als Lagerplatz mit Carport auf 10 Jahre ab Rechtskraft der BP-Änderung begrenzt. Nach Ablauf der Baugenehmigung oder im Fall einer vorherigen endgültigen Nutzungsaufgabe ist der Lagerplatz gemäß Auflage in der Baugenehmigung innerhalb von drei Monaten wieder zurückzubauen und das Gelände wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Um die baulichen Anlagen möglichst unauffällig zu gestalten, wurde die Größe des Carports auf 8 x 16 m und die Wandhöhe auf 4,50 m begrenzt. Im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung wurden zudem Beschränkungen bzgl. der Lärmentwicklung mit aufgenommen. Zudem wird die zu erhaltende Bepflanzung entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze noch durch eine weitere Eingrünung im Westen ergänzt.

In der Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Dießen IV b Dettenschwang-Heckstraße für das Grundstück FINr. 57 Gem.“ vom 03.04.1995 wird als Ziel festgehalten, dass „die Planung die Möglichkeit einer späteren Verdichtung des Baugebietes berücksichtigen“ soll. Der in der Planzeichnung festgesetzte Gehölzbestand einschließlich des in der Begründung explizit erwähnten Obstgartens wird durch die 1. Änderung nicht berührt.

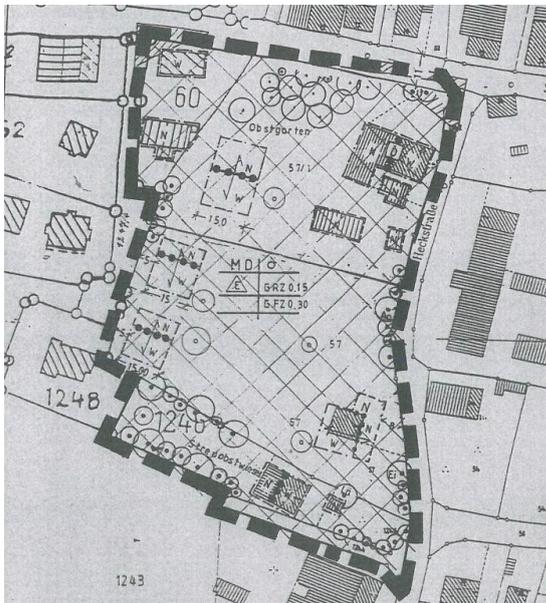


Abbildung 2: Ursprungsbebauungsplan „Dießen IV b Dettenschwang - Heckstraße“  
(Kopie der Planzeichnung, ohne Maßstab)

### 3. Planinhalte

Die Bebauungsplanänderung hält grundsätzlich an allen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen IV b – Heckstraße für die nordöstliche Teilfläche von FINr. 57, Gemarkung Dettenschwang“ fest. Lediglich auf die Befristung soll verzichtet werden. Hierzu wird die textliche Festsetzung 2.2 gestrichen.

Es wird dem Ziel des Ursprungsbebauungsplans „Dießen IV b Dettenschwang-Heckstraße“ durchaus entsprochen, eine Nachverdichtung unter Beibehaltung des dörflichen Charakters mit einer maßvollen Durchgrünung zu ermöglichen. Zudem können mit der unbefristeten Nutzung als Lagerplatz in unmittelbarer Nähe zum Gartenbaubetrieb eine Versiegelung an anderer Stelle sowie ein zusätzliches Verkehrsaufkommen vermieden werden.

#### 4. Fortgeltende Festsetzungen und Begründung

Die Planzeichnung der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Dießen IV b – Heckstraße für das Grundstück FINr. 57 Gem. Dettenschwang“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.03.2013 gilt unverändert fort. Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dießen IV b – Heckstraße für das Grundstück FINr. 57 Gem. Dettenschwang“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.03.2013 gelten bis auf die gestrichene Festsetzung 2.2 weiter fort.

Über die Inhalte der Begründung dieser Bebauungsplanänderung hinaus bleibt es bei der Begründung zur rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Dießen IV b – Heckstraße für das Grundstück FINr. 57 Gem. Dettenschwang“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.03.2013.

Markt Dießen, den .....

.....  
Erste Bürgermeisterin, Sandra Perzul