

Bekanntmachung

Bebauungsplan Dießen III b Seeufer, Aufhebung für den Bereich des Wochenendhausgebiets Seestraße sowie die nördlich gelegenen Parkplatz- und Zufahrtsflächen; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 22.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.01.2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan schwarz umrandet dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.01.2017 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom

06.06.2017 bis einschließlich 07.07.2017

während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus Dießen, Marktplatz 1/1. OG (Bauamt), Zimmer 105, 86911 Dießen am Ammersee, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Darüber hinaus können die Unterlagen auch im Internet unter <https://www.diessen.de/rathaus-gemeinde/das-rathaus/bebauungsplanverfahren> eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	Das Planungsgebiet dient der Erholung, ist jedoch weitgehend einer privaten Nutzung vorbehalten. Für die Öffentlichkeit sind die saisonal stark frequentierten Wege südlich und westlich der privaten Grundstücke von Bedeutung. Die Grünfläche nördlich des Wochenendhausgebiets mit Sichtbezügen zum See hat eine besondere Bedeutung für das Landschaftserleben. (siehe auch Umweltbericht)
Pflanzen und Tiere	Die amtliche Biotopkartierung umfasst mehrere Teilflächen des Planungsgebiets (Gewässerbegleitgehölz mit Weiden und Schwarzerlen, Schilfröhricht). Außerhalb des Plangebiets schließt sich der Verlandungsbereich des Ammersees mit weitgehend durchgängigem Schilfröhricht und landseitig vorgelagertem Gehölzsaum mit Strauch- und Baumweiden an. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Europäischen Vogelschutzgebiet und entsprechend naturnaher Lebensräume entlang des Ammersee-Ufers besondere Bedeutung für den Artenschutz; mit Vorkommen artenschutzrelevanter Fledermaus- und Vogelarten ist zu rechnen; Vorkommen anderer geschützter Tierarten wie Zauneidechse oder Amphibien sowie Pflanzen wie Kriechender Sellerie sind nicht auszuschließen. (siehe auch Umweltbericht)
Landschaft und Ortsbild	Das Plangebiet erstreckt sich entlang des Ammerseeufers und berührt ein prägendes Landschaftselement. Es grenzt zudem an das Landschaftsschutzgebiet Ammersee-West an. Die Gehölzstrukturen prägen das Landschaftsbild in diesem Bereich. (siehe auch Umweltbericht)
Boden	In einem Teilbereich von FlNr. 1486 Gem. Dießen (sog. Röthelmoos) befindet sich eine gefahrenverdächtige Altdeponie (siehe Altlastenkataster ABuDIS-Nr. 18100023).

Wasser	Im Plangebiet befinden sich mehrere Gräben, teils dauernd wasserführend teils mit meist stehendem Wasser. Das Gebiet liegt im unmittelbaren Einflussbereich des Ammersees. Der Grundwasserflurabstand ist gering. Die Versickerungsfähigkeit ist schlecht. Das Überschwemmungsgebiet des HQ 100 (100-jährliches Hochwasser; 535 m üNN) nimmt einen Großteil des Plangebiets ein. (siehe auch Umweltbericht)
Klima/Luft	Das Plangebiet liegt im Randbereich des Ammersees, in einem gut durchlüfteten Gebiet.
Kultur- und Sachgüter	Keine Bau- und Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen,

- a) dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und
- b) dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die öffentliche Auslegung wird gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister



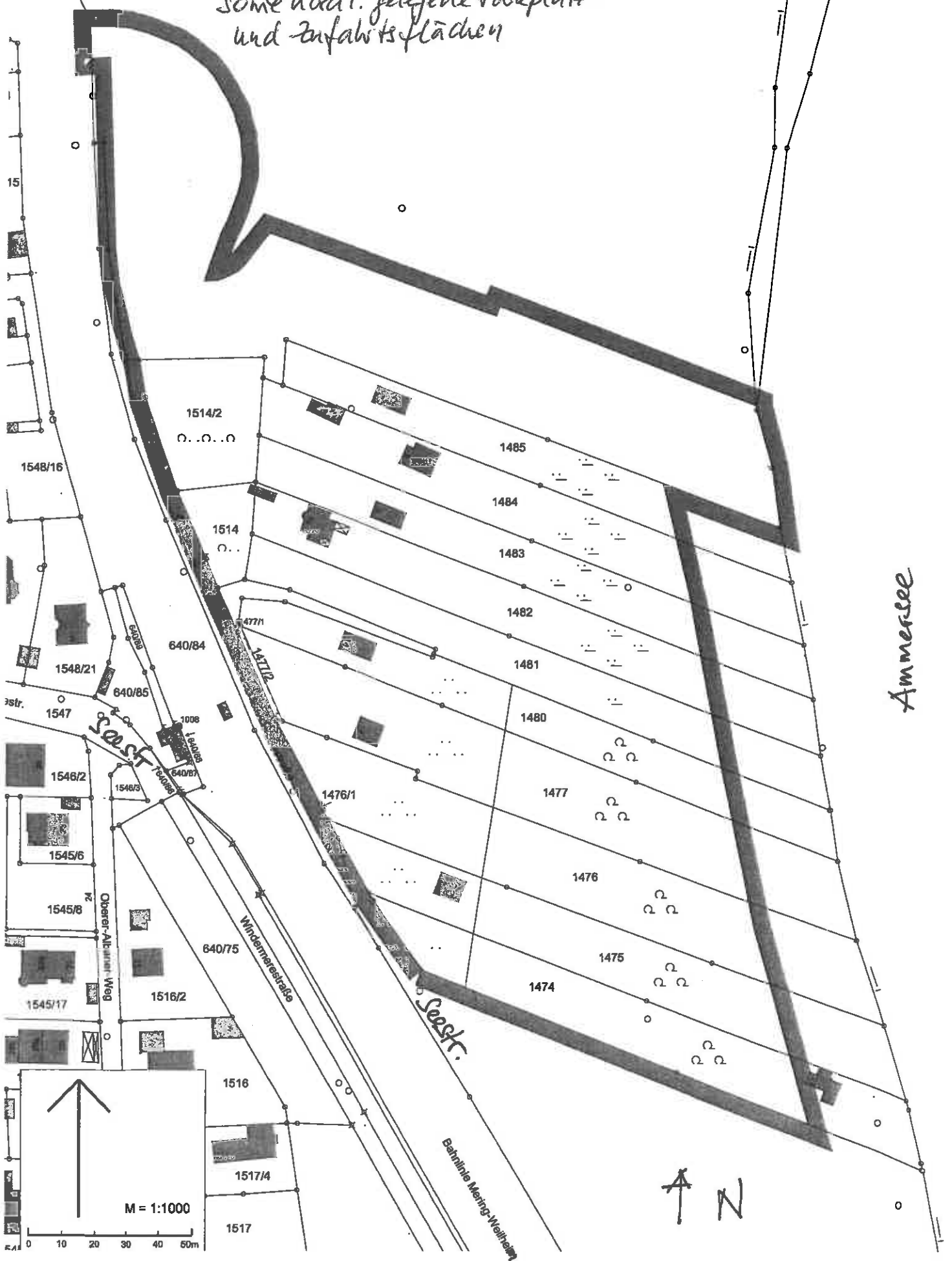
Ausgehängt am: 24.05.2017

Abgenommen am:

105

BP Dießen III B
"Seeufer"

Anfuhrbereich
Sondergebiet Wohnendkerngebiet
sowie nördl. gelegene Parkplatz-
und Zufahrtsflächen



BUNTSAHNENGELÄNDE
AN N° 640

Bahnlinie
Weilheim - Nainig

Festplate

1:10000

