

Bekanntmachung

**Bebauungsplan Dießen II L – Sondergebiet Seehof;
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20.08.2018 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.08.2018 einschl. Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Verfahrensunterlagen wurden entsprechend angepasst.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan schwarz umrandet dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.08.2018 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom

05.11.2018 bis einschließlich 06.12.2018

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Dießen, Marktplatz 1/1. OG (Bauamt), Zimmer 105, 86911 Dießen am Ammersee, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

| Schutzgut | Art der vorhandenen Informationen |
|--------------------|---|
| Mensch | Das Planungsgebiet selbst hat keine Bedeutung für die Erholung. Die Ortsstraße „Seehof“ nördlich und westlich des Geltungsbereichs ist jedoch als Rad- und Wanderweg ausgewiesen (Münchner Jakobsweg), der Feldweg südlich des Plangebiets ist Teil des König-Ludwig-Wegs. Darüber hinaus ist das Wegenetz für die Naherholung des Ortes Dießen von Bedeutung. Siehe auch Umweltbericht. |
| Pflanzen und Tiere | Um die Bestandsgebäude herum befindet sich viel Baumbestand, der überwiegend als erhaltenswert einzustufen und landschaftsbildprägend ist. Der Kalkofenbach wird von locker aufgereihten Gehölzen (vorwiegend Erlen und Eschen) begleitet. Extensive Ufersäume aus Gras-Krautfluren sind nur kleinflächig oder schmal ausgebildet. Der Gebäudekomplex selbst mit dem vorhandenen Großbaumbestand bietet potentiell diverse Lebensräume für siedlungsnahen Vogelarten und Fledermäuse. Die beiden künstlichen Teiche bieten Lebensraum für Amphibien. Die umgebende landwirtschaftliche Flur mit dem Kalkofenbach bietet Vogelarten der Kulturlandschaft Lebensraum. Eingriffe in den Baum- und Strauchbestand sind nicht vorgesehen. Die Planung lässt keinen Konflikt mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erwarten. Siehe auch Umweltbericht. |
| Boden | Die Durchlässigkeit reicht von mittel bis sehr hoch. Das Filtervermögen ist mittel bis sehr gering. Die unversiegelten Böden sind anthropogen überprägt. Durch Drainagen ist der Bodenwasserhaushalt verändert. Siehe auch Umweltbericht. |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Wasser | Der Kalkofenbach (Gewässer III. Ordnung) verläuft außerhalb, entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze, teilweise auch innerhalb des Plangebiets, und mündet weiter östlich in den Forellenbach. Es ist nicht auszuschließen, dass nach Starkregenereignissen Überflutungen des Plangebiets auftreten können. Der Grundwasserflurabstand ist gering. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch Drainagen entwässert. Aufgrund der vorkommenden Bodenarten ist ein Eintragsrisiko für Nähr- und Schadstoffe gegeben. Siehe auch Umweltbericht. |
| Luft/Klima | Das Plangebiet ist aufgrund der freien landschaftlichen Lage gut durchlüftet. Die Grünlandflächen haben eine Funktion für die Kaltluftentstehung. Der Talraum, den das Plangebiet teilweise umfasst, hat eine Funktion als Luftaustauschbahn, wobei die vorhandenen baulichen Nutzungen bereits deren Funktion beeinträchtigen. Siehe auch Umweltbericht. |
| Landschaft | Das Plangebiet liegt landschaftlich abgesetzt vom Ortszusammenhang. Es ist aus dem höher gelegenen Umfeld gut einsehbar. Die Gehölzbestände im unmittelbaren Umfeld der Bebauung tragen zur landschaftlichen Einbindung der Bebauung bei und stellen wertvolle Landschaftsstrukturen dar. Das Landschaftsschutzgebiet Ammersee-West grenzt auf drei Seiten unmittelbar an das Plangebiet an. Siehe auch Umweltbericht. |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Im Geltungsbereich und in seinem unmittelbaren Einflussbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. |

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.

Die öffentliche Auslegung wird gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Die vorstehende Bekanntmachung und oben genannten ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.diessen.de/rathaus-gemeinde/das-rathaus/bebauungsplanverfahren/ eingesehen werden.

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister



Ausgehängt am:

24.10.2018 *[Signature]*

Abgenommen am:



Dießen am Ammersee
 Bebauungsplan Dießen II-L
 Sondergebiet Seehof

Mischgebiet



Planungsverband
 Äußerer
 Wirtschaftsraum
 München
 - Geschäftsstelle -
 Az. 610-41/2-77

20.08.2018

Übersichtsplan

digitale Flurkarte M. 1:20.000 mit BP-Umgriff.

