

# Landratsamt Landsberg am Lech

## Abfall-/Bodenschutzbehörde



17

Landratsamt Landsberg - Postfach 10 14 53 - 86884 Landsberg am Lech

Markt Dießen a. Ammersee  
Marktplatz 1  
86911 Dießen a. Ammersee



|   |                        |   |                          |
|---|------------------------|---|--------------------------|
| Ihr Zeichen/<br>3/30-schä   |                        | Ihr Schreiben vom<br>16.03.2016                   |                          |
| Bitte bei Antwort angeben<br>Unser Aktenzeichen<br>1783.4/105-16/41.6 |                        | Dienstgebäude<br>Außenstelle 8<br>Bahnhofsplatz 1 |                          |
| Tel. 08191-129-0<br>-212  | Fax 08191-129<br>-5212 | Zimmer<br>8                                       | Landsberg,<br>24.03.2016 |
| Ihre Ansprechpartner:<br>Abfall-/Bodenschutzbehörde                   |                        |   |                          |

### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### 1. Markt Dießen

|   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan  | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan              |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan</b><br>für das Gebiet „Dießen II L - Sondergebiet Seehof“. |   |
| <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan<br>dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs                       | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan                                       |   |
| <input type="checkbox"/> sonstige Satzung   |   |

**Flexible Arbeitszeiten: Gerne können Sie mit unseren MitarbeiterInnen auch einen individuellen Termin außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten vereinbaren.**

Dienstgebäude - Immissionsschutz, Stadt. Abfallrecht, Bodenschutz  
Außenstelle 8 - Bahnhofsplatz 1 - 86884 Landsberg am Lech  
Vermittlung: ☎ Tel: 08191/129-0 - ☎ Fax: 08191/129-450  
E-Mail: [poststelle@lra.la.landsberg.de](mailto:poststelle@lra.la.landsberg.de)  
Internet: <http://www.landratsamt-landsberg.de>  
Öffnungszeiten  
Mo - Fr: 8:00 - 12:00, Di: 14:00 - 18:00 / Do: 14:00 - 18:00

Bankverbindungen  
Sparkasse Landsberg-Dießen  
BLZ 700 520 80, Kto. 422  
IBAN: DE39 7005 2060 0000 0004 22  
BIC: BYLADEM11D  
Erweiterte Öffnungszeiten in der Zulassungsetelle  
Mo - Do: 7:30 - 13:00, Fr: 7:30 - 12:00  
Di: 14:00 - 18:00 / Do: 14:00 - 18:00

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG  
BLZ 700 918 00, Kto. 52 03 00 7  
IBAN: DE19 7009 1600 0005 2030 07  
BIC: GENODEF1DSS

BBPL Dießen II L - SO Seehof 41.docx

## 2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Landratsamt Landsberg am Lech  
Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde  
Van-Kühlmann-Straße 15  
96809 Landsberg am Lech

Tel. 08191 / 129-212

2.2  keine Äußerung

2.3  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen

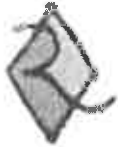
Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan.

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden – Mensch und Boden – Grundwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Falle wird empfohlen, die weiteren Maßnahmen entspr. § 7 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 9, § 47 Abs.3, § 51 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 KrWG und Art. 1 Satz 1 u. 2, Art. 12 BayBodSchG mit der Unteren Abfall-, Bodenschutzbehörde abzustimmen.

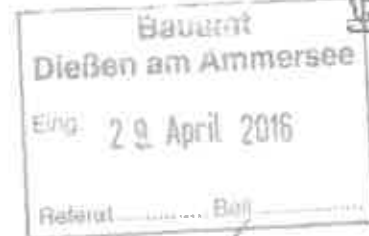
7 



# Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Dießen a. Ammersee  
Postfach 11 54  
86907 Dießen



Ausschließlich per E-Mail: [johanna.schaeffert@diessen.de](mailto:johanna.schaeffert@diessen.de)

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Bearbeitet von           | Telefon / Fax<br>+49 (89) 2176-2740 / -40 2740 | Zimmer<br>4412                         | E-Mail<br><a href="mailto:barbara.merz@reg-ob.bayern.de">barbara.merz@reg-ob.bayern.de</a> |
| Ihr Zeichen<br>3/30-schä | Ihre Nachricht vom<br>16.03.2016               | Unser Geschäftszeichen<br>24.2-8291-LL | München,<br>29.04.2016   |

## Markt Dießen a. Ammersee, LL; Bebauungsplan Dießen II L – Sondergebiet Seehof; § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende  
Stellungnahme ab:

### Vorhaben

Das ca. 4,8 ha Planungsgebiet umfasst die bestehende Tierklinik und den landwirtschaftlichen Betrieb südlich von Wengen, wobei die Entfernung zum Ortszentrum ca. 400 m beträgt. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Gliederung der Nutzungsbereiche in zwei Sondergebiete Tierklinik und Landwirtschaft sowie Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe geschaffen werden.

### Bewertung

Auf Grund der isolierten Außenbereichslage steht die Bauleitplanung unter dem Vorbehalt der Vereinbarkeit mit dem Ziel LEP 3.3, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Wie in unserer Stellungnahme vom 31.03.2016 zur Überarbeitung/Neuaufstellung des Flä-

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80638 München  
  
U4/U5 Lehal  
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Verwaltung  
+49 (89) 2176-0  
  
Telefax  
+49 (89) 2176-2914

E-Mail:  
[poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
  
Internet  
[www.regierung-oberbayern.de](http://www.regierung-oberbayern.de)



chennutzungsplanes dargestellt, ist davon auszugehen, wenn keine neue Siedlungsfläche im Sinne dieses Ziels entsteht. Nach dem vorliegenden Entwurf stellt sich die Planung entsprechend als bestandsorientierte Erweiterung dar. Die jeweilige Zweckbestimmung der Sondergebiete entspricht der bestehenden Nutzung. Zudem ordnen sich die geplanten Erweiterungsmöglichkeiten (erweiterte bzw. zusätzliche Boxengebäude innerhalb des SO Pferdeklinik sowie Betriebsleiterwohnhaus und zwei Hallen für Pferdeboxen innerhalb des SO Landwirtschaft) dem Bestand unter. Dabei können die Größenverhältnisse der Grundflächen von Bestand und Planung und der überwiegend enge Umgriff der Baufenster als Indikatoren dienen.

Da das Planungsgebiet bis zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet Ammersee-West fachrechtlich hinreichend gesichert war, wird es vom landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Schwerpunkträume der strukturreichen Kulturlandschaft im westlichen Ammer-Loisach-Hügelland (gem. RP 14 B I G 1.2.2.11.5) nicht überlagert. Unbeschadet dessen sind die vorgesehenen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die grünordnerischen Festsetzungen auf Grund der landschaftlich und naturschutzfachlich sensiblen Situation zu begrüßen. Wir empfehlen eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, auch hinsichtlich der benachbarten Biotopflächen.

#### Gesamtergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



WWA Weilheim - Pütrichstrasse 15 - 82362 Weilheim  
Johanna Schäffert

|                       |  |  |                            |
|-----------------------|--|--|----------------------------|
| <b>Ihre Nachricht</b> | <b>Unser Zeichen</b><br>1-4622-LL114-5268/2016 | <b>Bearbeitung</b><br>Tel.: +49 (0)017 102-137 | <b>Datum</b><br>13.05.2016 |
|-----------------------|--|--|----------------------------|

**Bebauungsplan Dießen II L - Seehof,  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1  
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

**1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN**

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

**2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit liegen nicht vor.

**3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN**

**3.1 Grundwasser**

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwasser-messstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.



### 3.2 Lage zu Gewässern

Südlich und östlich des Plangebiets verlaufen der Kalkofenbach bzw. Tiefenbach.

Es ist nicht auszuschließen, dass nach Starkregenereignissen Überflutungen des Plangebiets auftreten können. Wir empfehlen deshalb, bei den neu geplanten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen die OK FFB EG sowie sämtliche Bauteile um Gebäudeöffnungen (z. B. Lichtschächte, Brüstungen von Kellertreppen) mind. 30 cm über der Geländeoberkante zu errichten. Die Keller und die Gebäudeöffnungen sollten zudem wasserundurchlässig hergestellt werden.

Beidseits der Gewässer ist zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung sowie zum Erhalt bzw. zur Verbesserung des ökologischen Zustands ein Uferstreifen von mind. 4 m Breite von jeglichen, auch anzeige- und genehmigungsfreien Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen ständig freizuhalten.

### 3.3 Altlastenverdachtsflächen

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

### 3.4 Wasserversorgung

Alle Wohnbauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Damit besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

### 3.5 Abwasserentsorgung

#### 3.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Zur Abwasserbeseitigung steht für das Haupthaus eine Dreikammergrube mit Nachklärung zur Verfügung, die Reithalle sowie das landwirtschaftliche Betriebsleiterwohnhaus haben eine eigene Kleinkläranlage.

Die Kleinkläranlagen bedürfen einer allg. bauaufsichtlichen Zulassung. Die Wartung und der Betrieb haben entsprechend der Zulassung zu erfolgen. Der ordnungsgemäße Betrieb der Kläranlagen ist alle 2 Jahre von einem privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft zu bescheinigen.

Die Mängelfreiheit (insb. Dichtheit) der Abwasserleitungen, sowie der Kläranlagenbehälter ist in Abständen von jeweils 20 Jahren ab Inbetriebnahme von einem fachlich geeigneten Unternehmen zu prüfen. Festgestellte Mängel sind unverzüglich zu beseitigen.

## 4. ZUSAMMENFASSUNG

Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

