



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Dießen a.Ammersee
Postfach 11 54
86907 Dießen

Ausschließlich per E-Mail: johanna.schaeffert@diessen.de

Bearbeitet von Barbara Merz	Telefon / Fax +49 (89) 2176-2740 / -40 2740	Zimmer 4412	E-Mail barbara.merz@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 3/30-schä	Ihre Nachricht vom 21.12.2015	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-LL	München, 17.02.2016

**Markt Dießen a.Ammersee, LL;
Bebauungsplan Dießen „Sondergebiet St.-Martin-in-Hädern“;
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorhaben

Das Planungsgebiet umfasst eine ca. 5,2 ha große Fläche im Außenbereich, im Süden von Dießen und westlich der Kreisstraße LL 10. Durch den Bebauungsplan soll die Nutzung gesteuert und entsprechend der naturschutzfachlich und landschaftlich sensiblen Situation verträglich gestaltet werden. Der Entwurf sieht die Ausweisung als Sondergebiet Gartenbau und Anbaufläche-Gartenbau/Fläche für die Landwirtschaft vor.

Bewertung

In unserer Stellungnahme vom 12.05.2015 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, ergänzt mit Schreiben vom 14.07.2015 wurde bereits auf einen potentiellen Zielkonflikt hingewiesen. Gem. LEP 3.3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Auf Grund der isolierten Lage des Planungsgebietes, ohne Verbindung zum bestehenden Siedlungszusammenhang, kann die Planung nur dann in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung gebracht werden, wenn der Anwendungsbereich des genannten Ziels nicht eröffnet, also keine neue Siedlungsfläche im Sinne des Ziels geschaffen wird (vgl. Stellungnahme vom 14.07.2015). Von der insofern erforderlichen untergeordneten Erweiterung kann beim vorliegenden Entwurf ausgegangen werden: Der Umgriff und die Zweckbestimmung des Sondergebietes sowie die überwiegend eng gefassten Bauräume orientieren sich an der bestehenden genehmigten Nutzung. Das gemeindliche Planungsziel, eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, entspricht grundsätzlich dem Schutzzweck der landesplanerischen Erfordernisse.

Insofern wird auch der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Schwerpunkträume der strukturreichen Kulturlandschaft im westlichen Ammer-Loisach-Hügelland (11.5) Rechnung getragen (vgl. RP 14 B I G 1.2.1).

Auf Grund der landschaftlich und naturschutzfachlich sensiblen Situation empfehlen wir eine weiterhin sehr enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Gesamtergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Barbara Merz

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