

Markt	Dießen Lkr. Landsberg am Lech	
Flächennutzungsplan	1. Änderung	
Architekturentwurf	meck architekten gmbh Kellerstraße 39 81667 München	
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de	
Bearbeitung	Schaser, Jäger, Dörr	QS: ChS
Aktenzeichen	DIS 1-36	
Plandatum	01.02.2021 (Entwurf) 17.08.2020 (Vorentwurf)	



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
	2.1 Landes- und Regionalplanung	3
	2.2 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften	4
	2.3 Bodenschutz	5
3.	Plangebiet.....	5
	3.1 Lage	5
	3.2 Nutzungen	6
	3.3 Erschließung	6
	3.4 Emissionen	6
	3.5 Flora/ Fauna.....	6
	3.6 Boden	7
	3.7 Denkmäler	8
	3.8 Wasser	8
4.	Planinhalte.....	9
5.	Eingriff/Ausgleich.....	9
6.	Klimaschutz, Klimaanpassung.....	12
7.	Alternativen	12

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die Absicht der Carl-Orff-Stiftung am Wohn- und Arbeitsort des Komponisten Carl Orff am Ziegelstadel südlich des Hauptortes von Dießen ein Museum zu schaffen, welches über Leben und Werk des Komponisten informiert. Sein Schaffensort und letzter Wohnort, wo er von den 1950er Jahren bis an sein Lebensende tätig war, soll als Anlaufstelle für Kultur- und Musikinteressierte der breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Zu diesem Zweck wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Im Ergebnis soll die Planung des Büros Meck Architekten GmbH realisiert werden. Hierfür wird im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. II n „Carl-Orff-Museum“ das entsprechende Baurecht auf dem Weg der Festsetzung eines Sondergebiets geschaffen.

Da der seit der Bekanntmachung am 09.04.2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan den betreffenden Bereich bisher als landwirtschaftliche Fläche darstellt ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Der Markt Dießen ist gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) eine Marktgemeinde im allgemeinen ländlichen Raum welche durch den Regionalplan die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen bekommen hat.

Die Planung hat zum Gegenstand bestehende Baukultur zu erhalten und zu entwickeln. Zudem soll ein wichtiger Beitrag zur Vermittlung und zur Entwicklung von Kunst und Kultur geleistet werden. Hiermit kann auch das touristische Angebot am Ammersee um einen wichtigen Baustein ergänzt werden. Die Planung folgt damit den Leitgedanken folgender Vorgaben des LEP (Stand 01.01.2020):

- Z 1.1.1: In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- G 8.4.1: Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.
- G 8.4.2: Ein vielfältiges und barrierefreies Angebot an Einrichtungen der Kunst und Kultur soll in allen Teilräumen vorgehalten werden.

Auch der Regionalplan trifft Aussagen zu Kultureinrichtungen. Gemäß Grundsatz B V G 1.1 sollen „Einrichtungen der Kultur, für Freizeit und Erholung [...] als wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Region gesichert und ausgebaut werden.“ Zudem liegt das Plangebiet im regionalplanerisch festgelegten Erholungsraum 14 „Fünf-Seen-Land“. Hier sollen u.a. „touristischen Angebote besser vermarktet und in Wert gesetzt werden“ (B V G 3.1).

Der Markt Dießen bekennt sich zu den Flächensparzielen (G 3.1 und G 3.2 des LEP). Die vorliegende Planung stellt zwar eine Flächenneuausweisung dar, da hierfür jedoch Gebäudebestand am Standort ergänzt werden soll und die erforderlichen

Erschließungsanlagen bereits vorhanden sind, kommt die Planung mit einer bezogen auf die letztendliche Nutzung sehr geringen Flächeninanspruchnahme aus.

Auch hinsichtlich des Zieles Z 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist die Gemeinde bestrebt, diesem nachzukommen. Für die vorliegende Nutzung kommt kein Potenzial der Innenentwicklung in Frage, da das Planungsanliegen ist, am Wohn- und Arbeitsort von Carl Orff am Ziegelstadel eine museale Nutzung zu ermöglichen. Die durch die Planung stattfindende Außenentwicklung geht nicht mit den in der Begründung zum Ziel Z 3.2 befürchteten erhöhten Kosten und der Unterauslastung bestehender Infrastrukturen einher. Die erforderliche Infrastruktur ist im Wesentlichen bereits vorhanden. Indem diese vollumfänglich genutzt werden kann, kann deren Effizienz erhöht werden.

Die Vereinbarkeit der Planung mit dem Anbindegebot wurde im Vorfeld der Planung mit der Höheren Landesplanungsbehörde abgestimmt. Gemäß Ziel Z 3.3 sind „Neue Siedlungsflächen [...] möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]“. Ausnahmen hiervon sind zulässig z.B. für überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlagen oder dem Tourismus dienende Einrichtungen, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen nicht angebonden werden können. Die Höhere Landesplanung kam am 19.05.2016 in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau und Bauordnung der Regierung von Oberbayern zur der Voreinschätzung, dass eine LEP-konforme Umsetzung gewährleistet sei, wenn keine neue Siedlungsfläche im Sinne des genannten Zieles entsteht. Eine bestandsorientierte Erweiterung ist demnach zulässig, was bedeutet, dass die bestehende Nutzungsart gewahrt werden muss und die Neubauten sich dem Bestand unterordnen müssen. Aus städtebaulicher Sicht wurde die Bedingung gestellt, dass ein auszuweisendes Sondergebiet möglichst eng um den Bestand und die Erweiterungsflächen gefasst werden sollen. Die Planung basiert auf dieser Vorgabe.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die einzeln aufgeführten Leitlinien der Landesplanung Flächensparen, Innenentwicklung vor Außenentwicklung und Anbindegebot für die Planung besondere Herausforderungen darstellen. Durch die vorliegende bestandsorientierte Planung kann jedoch eine LEP-konforme Umsetzung der Planung erreicht werden.

2.2 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften

Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ammersee-West (LSG-00509.01). Es wird angestrebt das geplante Sondergebiet aus dem LSG herauszunehmen. Die vorliegende Bauleitplanung ist die Grundlage dafür diesen Prozess anzustoßen. Gleichzeitig ist die Planung bemüht durch ihren bestandsorientierten Charakter und durch eine hochwertige Hochbau- und Freiraumplanung zu erreichen, dass sie sich in den Charakter des Landschaftsschutzgebietes einfügt. Wie dies im Detail erreicht werden soll, kann anhand des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens nachvollzogen werden. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 27.09.2016) hat bereits frühzeitig stattgefunden. Hier wurde das nun gewählte Vorgehen bereits in dieser Form skizziert.

Weiterhin befindet sich das Biotop „Hecken in und bei St. Georgen“ (Biotopteilflächen Nr. 8032-0122-003) im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Beeinträchtigungen des Biotops sind jedoch nicht zu erwarten.

2.3 Bodenschutz

Ziel der Planung ist es, das bestehende Anwesen durch Anbauten für eine museale Nutzung zu qualifizieren. Hierin ist die Nutzung bestehender Infrastruktur und bereits bestehender Gebäude bereits angelegt, welche sich günstig auf die Inanspruchnahme von Grund- und Boden auswirkt.

Die geplante Nutzung lässt sich nicht an einem beliebigen Ort im Gemeindegebiet verwirklichen. Möglich ist sie nur an dem Anwesen, das als Wohn- und Arbeitsort von Carl Orff gedient hat.

3. Plangebiet

3.1 Lage

Das Plangebiet liegt südlich von Dießen und dem Ortsteil St. Georgen im Bereich Ziegelstadel. Es liegt in freier Landschaft. Südlich grenzt Wald an, der im weiteren Verlauf an den Schatzberg übergeht. Im Osten ist das Plangebiet begrenzt durch die Straße „Ziegelstadel“.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit folgenden Fl.-Nrn.: 392 (Teilfläche), 446 und 447 (Teilfläche).

Die Topografie steigt von der Straße im Osten in Richtung Südwesten an. Die durchschnittliche Steigung beträgt dabei etwa 6 %.

Über die Straße „Ziegelstadel“ ist das Plangebiet an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 27.08.2020

3.2 Nutzungen

Das Plangebiet wird gegenwärtig durch die Carl-Orff-Stiftung genutzt, welche hier ihren Sitz hat. Der Zweck der Carl-Orff-Stiftung ist in § 2 ihrer Satzung (i.d.Fassung vom 12.11.2007) formuliert:

„Die Stiftung hat den künstlerischen und pädagogischen Nachlass von Carl Orff zu erhalten und sein geistiges und künstlerisches Erbe zu wahren und zu verbreiten. Diesen Zweck verwirklicht sie insbesondere, indem sie

- die Originalstücke des künstlerischen Nachlasses unveräußerlich in ihrem Bestand sichert,
- die wissenschaftliche Arbeit am Werk Carl Orffs fördert,
- in der Öffentlichkeit das Verständnis für das universale Werk Carl Orffs fördert und seine Verbreitung unterstützt.“

In diesem Sinne ist die Stiftung auch im Plangebiet tätig.

Die Umgebung des Plangebiets ist durch eher naturnahe Nutzungen geprägt. Hierzu gehört der Wald im Südwesten sowie das Grünland im Westen, Norden und Osten.

3.3 Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung erfolgt bereits im Bestand über die Straße „Ziegelstadel“. Hieran wird sich durch die Planung nichts ändern. Auf Grund der abgelegenen Lage des Plangebiets besteht keine unmittelbare Anbindung an das klassifizierte Straßennetz oder an den Öffentlichen Personennahverkehr.

3.4 Emissionen

Auf das Plangebiet wirken weder relevante Emissionen ein, noch ist zu erwarten, dass durch die Planung eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen durch Emissionen einhergeht.

3.5 Flora/ Fauna

Gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+) befindet sich im Plangebiet das kartierte Biotop mit der Nummer 8032-0122-003 und der Bezeichnung „Hecken in und bei St. Georgen“ gemäß Flachlandbiotopkartierung. Es handelt sich dabei um eine naturnahe Hecke am bestehenden Stillgewässer aus heimischen Bäumen und Sträuchern mit einer ausgeprägten Krautschicht.

An den Geltungsbereich grenzt jenseits der Straße „Ziegelstadel“ darüber hinaus das kartierte Biotop mit der Nummer 8032-0220-001 und der Bezeichnung „Gewässerbegleitgehölze am Ziegelstadel-Graben u. a. Bächen“ gemäß Flachlandbiotopkartierung. Es handelt sich dabei um lineare Gehölzstrukturen.

Im Süden grenzt das FFH-Gebiet mit der Nummer 8032-372.03 und der Bezeichnung „Moore und Wälder westlich Dießen“ an den Geltungsbereich des Vorhabens. Es handelt sich um ein großes, sehr diverses und durch Straßen noch wenig gestörtes Gebiet. In ihm kommen naturnahe Moränen-Buchenwälder, sickerfeuchte

Hangmischwälder, Erlen-Eschenwälder, naturnahe Bachläufe, Feuchtwiesen und Moore vor.

Beim Untersuchungsgebiet, für das die baulichen Eingriffe geplant sind, handelt es sich um Grünland mit einzelnen Zeigerpflanzen, die für eine extensive Nutzung stehen, und um junge heimische Gehölze entlang eines Grabens. Insgesamt ist die naturschutzfachliche Bedeutung als gering (Grünland) bzw. als mittel (Gehölze) einzustufen.

Ansonsten werden sämtliche Gehölzstrukturen erhalten. Die Gehölzstrukturen wurden auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und Nestern untersucht. Lebensstätten geschützter Arten konnten jedoch nicht nachgewiesen werden.



Abb. 2 Biotope im Norden und Osten sowie FFH-Gebiet im Süden, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 27.08.2020

3.6 Boden

3.6.1 Bodenaufbau

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 handelt es sich beim Untergrund um fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt).

3.6.2 Versickerungsfähigkeit

Ob der Boden ausreichend für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geeignet ist, wird im Rahmen der weiteren Hochbauplanung zu prüfen sein. Es gibt gleichwohl im Plangebiet ausreichend Grün- und Wasserflächen die geeignet sind, anfallendes Niederschlagswasser aufzunehmen und gepuffert abzugeben.

3.6.3 Altlasten

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

3.7 Denkmäler

3.7.1 Bodendenkmäler

Archäologische Fundstellen werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet.

3.7.2 Baudenkmäler

Das gesamte Ensemble „Ziegelstadel 1“ ist als Baudenkmal „Villa des Carl Orff“ denkmalgeschützt (Nr. D-1-81-114-149). Dies betrifft sowohl den Villengarten, als auch die baulichen Anlagen, wie die Scheune im Norden des Plangebiets, den Schuppen westliches des Hauptgebäudes, den Bassin direkt südlich des Hauptgebäudes sowie die eigentliche Villa mit Haupthaus, Laubengang und Nebenhaus.

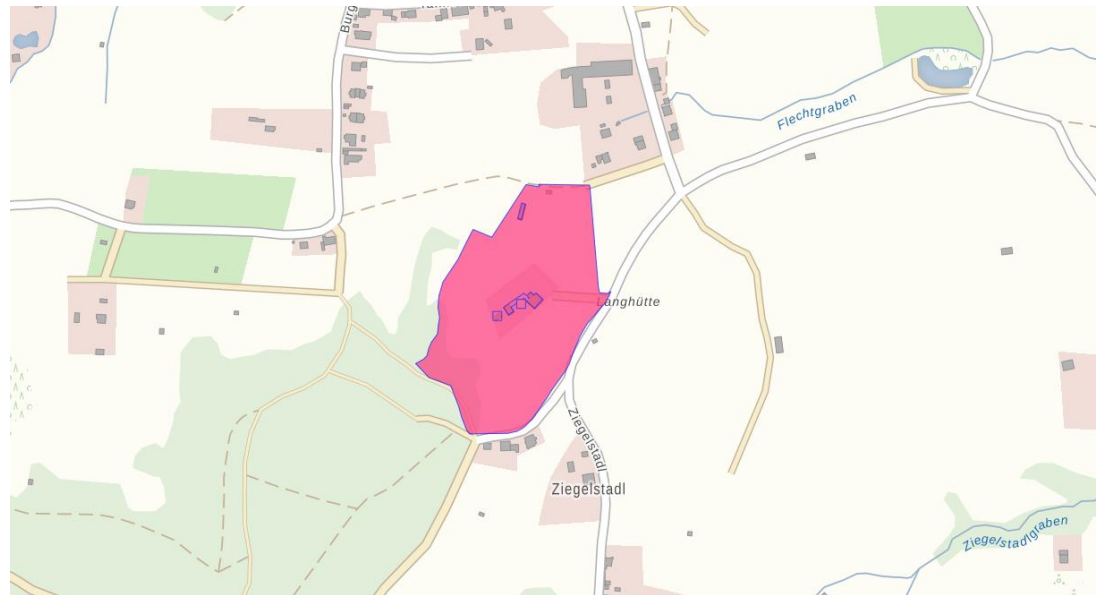


Abb. 3 Baudenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 28.08.2020

3.8 Wasser

3.8.1 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß Landesmessnetz Grundwasserstand keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden. Es werden jedoch auf Grund der bestehenden Bebauung auf dem Gelände keine Konflikte erwartet.

3.8.2 Hochwasserschutz

Die Planung tangiert keine oberirdischen Gewässer, wassersensiblen Bereiche, Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete.

4. Planinhalte

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung wird der Geltungsbereich überwiegend als Grünfläche (Zweckbestimmungen: Parkanlage, Obstwiese und Spielplatz) dargestellt.

Eingebettet in diese großflächigen Grünflächen ist das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Museum geplant. Eine darüber hinausgehende Konkretisierung ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, zumal die genaue Art der baulichen Nutzung in dem parallel hierzu aufgestellte Bebauungsplan genauer definiert wird.

5. Eingriff/Ausgleich

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs:

Durch bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Vorhabens finden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild statt.

Im Folgenden wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild ermittelt und der Ausgleichsflächenbedarf abgeleitet.

Als Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffsfläche und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs dient der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003).

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Vorhabens sowie eine Darstellung der umweltbezogenen Auswirkungen gibt der Umweltbericht wieder.

Bestandsbewertung:

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht.

Der Leitfaden unterscheidet je nach Wertung der Einzelkriterien (Schutzgüter) zwischen Flächen mit geringer (Kategorie I), mittlerer (Kategorie II) und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III).

Als Eingriffsfläche werden die geplanten Bau- und Verkehrsflächen (Teilflächen des Flurstücks 446 der Gemarkung St. Georgen) gewertet, die unmittelbar und mittelbar von den baulichen Eingriffen betroffen und nicht bereits versiegelt sind. Es handelt sich abzüglich der bereits bebauten und versiegelten Flächenanteile um etwa 0,14 ha artenarmes Grünland und 0,02 ha Gehölze.

Bedeutung der Eingriffsfläche (Grünland) auf Flurstück 446 der Gemarkung St. Georgen

Schutzgut	Ausgangszustand	Beschreibung / Begründung
Arten und Biotope	gering (I)	artenarmes Grünland mit einzelnen Zeigern von Extensivierung
Boden	mittel (II)	anthropogen überprägter Boden
Wasser	gering (I)	kein wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer
Klima und Luft	gering (I)	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	gering (I)	strukturarme private Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet, gut eingebunden in Gehölzflächen und Gebäudebestand

Aufgrund o.g. Schutzgüter weist die Eingriffsfläche eine **überwiegend geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** (Kategorie I) auf.

Bedeutung der Eingriffsfläche (**Gehölze**) auf Flurstück 446 der Gemarkung St. Georgen

Schutzgut	Ausgangszustand	Beschreibung / Begründung
Arten und Biotope	mittel (II)	naturnaher junger Gehölzbestand
Boden	mittel (II)	anthropogen überprägter Boden
Wasser	gering (I)	kein wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer
Klima und Luft	gering (I)	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	mittel (II)	belebendes Landschaftselement, kleinräumig wirksam

Aufgrund o.g. Schutzgüter weist die Eingriffsfläche eine **überwiegend mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** (Kategorie II) auf.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume und Baumgruppen
- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, z.B. angrenzende Grabensysteme und Teich
- weitgehende Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und -ausbau

- Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen
- Konzentration der geplanten baulichen Anlagen auf den Bestand

Allgemein können auf Ebene des Bebauungsplans weitere geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt sowie das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Hierdurch können die Eingriffsschwere reduziert und der Kompensationsfaktor verringert werden.

Erfassen des Eingriffs:

Die Überbauung und Versiegelung von Flächen stellt nach §14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der auszugleichen ist.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans kann der Bedarf an Ausgleichsfläche nur überschlägig ermittelt werden, da das Maß der Nutzung und die damit verbundene Intensität des Eingriffs erst auf Ebene der Bebauungsplanung bestimmt wird. Der Leitfaden differenziert zwischen Eingriffen unterschiedlicher Schwere:

- Typ A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)
- Typ B: niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)

Je nach Schwere des Eingriffs und in Abhängigkeit vom Umfang der eingriffsmindernden Maßnahmen ist die Überbauung von Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild mit einem Faktor zwischen 0,2 bis 0,6 zu kompensieren (Eingriffsfläche x Kompensationsfaktor = Ausgleichsfläche) und die Überbauung von Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild mit einem Faktor zwischen 0,5 bis 1,0 zu kompensieren.

Anwendung der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren gem. Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (Hrsg. Bay StMLU)		
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere	Ausgleichsfläche
Gebiete geringer Bedeutung: artenarmes Grünland Flurstück 446 (TF)	hoher Versiegelungs-/ Nutzungsgrad: GRZ > 0,35	
Fläche: 0,14 ha	Kompensationsfaktor: 0,2 Kompensationsfaktor: 0,6	0,14 ha x 0,2 = 0,028 ha 0,14 ha x 0,6 = 0,084 ha

Zur Kompensation des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind **Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 0,028 bis 0,084 ha** erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen:

Die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Hierfür stehen Teilflächen des Flurstücks 447 Gemarkung St. Georgen zur Verfügung.

6. Klimaschutz, Klimaanpassung

Die Planung hat das Ziel, am Standort der Carl-Orff-Stiftung über einen Anbau an das Hauptgebäude eine museale Nutzung zu ermöglichen. Die überplanten Flächen befinden sich im Außenbereich. Sie sind von großen Grün- und Waldflächen umgeben. Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem werden durch das dargestellte Sondergebiet keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, in Anspruch genommen.

7. Alternativen

Das Planungserfordernis ist ortsgebunden, da über Leben und Werk von Carl Orff dort im Rahmen eines Museums berichtet werden soll, wo Carl Orff gelebt und gewirkt hat. Deswegen wurden keine alternativen Standorte zur vorliegenden Planung geprüft.

Im Zuge des Verfahrens wurde der Geltungsbereich verkleinert, da magere Flachland-Mähwiesen, welche westlich an das Sondergebiet angrenzen, nicht in die Grünfläche einbezogen werden sollen. Stattdessen verbleibt es in diesem Bereich bei der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans einer Fläche für die Landwirtschaft. Die extensive landwirtschaftliche Nutzung soll fortgeführt werden.

Markt Dießen, den

.....
Erste Bürgermeisterin, Sandra Perzul