



GEMEINDE INNING AM AMMERSEE

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„Gewerbegebiet östlich der B 471 und südlich des Verkehrskreisels“ Teil A

BEGRÜNDUNG

Architekten/Stadtplaner:

dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Landschaftsarchitekten:

NRT narr. rist . türk
landschaftsarchitekten bdla
isarstraße 9, 85417 marzling
tel: 08161/98928-01 fax: /98928-99

Fassung vom: 25.07.17

geändert am: 28.05.19/ 08.10.19
28.04.2020

Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlich der B 471 und südlich des Verkehrskreisels“ Teil A

1) Anlass Sinn und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

1.1 Erläuterung des Planungsbedarfs

Auf dem Gebiet der Gemeinde Inning am Ammersee existiert seit 2012 der interkommunale Gewerbepark Inning/ Wörthsee der Gemeinden Inning und Wörthsee, welcher nördlich und östlich des bestehenden Mischgebietes östlich der B 471 entwickelt wurde. Die dortigen Flächen sind allesamt veräußert und werden aufgrund vertraglicher Bauverpflichtungen in Kürze komplett bebaut sein.

Die Gemeinde sieht jedoch eine ungebrochene Nachfrage nach baureifen Grundstücken, die für eine weitere gewerbliche Nutzung in Frage kommen, zumal innerorts weder gemeindliche noch private Grundstücke für derartige Nutzungen zur Verfügung stehen.

Da seitens der Grundeigentümer im angrenzenden Mischgebiet nun die Absicht besteht, die Bestandsnutzungen aufzugeben, sieht die Gemeinde Inning a. Ammersee die Möglichkeit, diese Flächen ebenfalls als Gewerbegebiet auszuweisen und bis an die Südgrenze des bestehenden Gewerbegebietes und darüber hinaus auszudehnen.

In diesem Zusammenhang sieht die Gemeinde auch die Chance die innerorts vorhandene Jet-Tankstelle in das Gewerbegebiet zu verlegen und damit die freigewordene Fläche einer der innerörtlichen Situation angemessenen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Die im Gemeindegebiet südlich der BAB 96, außerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ i. d. F. v. 20.04.1972 liegenden, nachstehend aufgeführten Alternativstandorte zum vorgesehenen Gewerbegebietsstandort nördlich der BAB 96, östlich der B 471, haben topographische (bergig, hügelig, zerklüftet) und flächenmäßige Nachteile und werden daher nicht mehr berücksichtigt.

Flächen rund um die Ortsteile Bachern, Buch, Schlagenhofen, Inning, südwestlich des bestehenden Gewerbegebietes „Am Weiher“, Richtung Stegen, Schornkuppe, Hügelgräberlandschaft, Inning, östlich Münchner Straße/ Kellerberg Inning, Walchstadter Feld – zudem unmittelbare Nähe zur geltenden Wasserschutzzone.

Ziel ist es eine städtebaulich nachhaltige Entwicklung sowie die Lebensqualität für die Gemeinde Inning a. Ammersee zu sichern. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes im Anschluss an den Interkommunalen Gewerbeparks wird der partiellen Ansiedlung von Gewerbebetrieben am Ortsrand von Inning vorgebeugt, wodurch eine Belastung der angrenzenden Wohnbebauung mit Immissionen aus den Gewerbeansiedlungen zu erwarten wäre. Zudem stehen hier in ausreichendem Maß Flächenressourcen zur Verfügung, die auch langfristige Erweiterungsmöglichkeiten für den Gewerbebestandort gewährleisten. Außerdem muss eine leistungsfähige verkehrstechnische Anbindung gewährleistet sein, um als Gewerbebestandort attraktiv und zeitgemäß zu sein. Dieses Alleinstellungsmerkmal ist mit der optimalen Lage direkt an der Autobahnausfahrt und der Bundesstraße gegeben.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.01.2015 die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Erläuterung der abschnittsweisen Verfahrensweise

Der Bebauungsplan mit seinem Gesamtgeltungsbereich, bestehend aus den Teilen A und B, hat bereits das Verfahren nach § 3 Abs. 1 mit § 4 Abs. 1 BauGB sowie das Verfahren nach § 3 Abs. 2 mit § 4 Abs. 2 BauGB durchlaufen.

Dabei ergaben sich für den Teilbereich A verschiedene Problemlagen im Bereich des Artenschutzes sowie der Bewältigung der Altlastenproblematik, die einer genaueren Prüfung bedurften. Um das Verfahren für den südlichen Teil B weiter voranzubringen, wurde deshalb der Teil A von den weiteren Verfahrensschritten abgekoppelt und der Teil B getrennt von Teil A im Verfahren weiterbetrieben und zum Satzungsbeschluss geführt.

Die vorgenannten Punkte im Teil A sind nun abgearbeitet so dass der Teil A nun ins weitere Verfahren eingebracht wird.

2) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt wie oben erläutert, die Flächen nördlich sowie westlich und östlich der Straße „Billerberg“ als Gewerbegebiet dar. Südlich bzw. nordwestlich des Gewerbegebietes grenzt ein älteres Mischgebiet an, welches bis zur B 471 reicht. Aus der Südwestecke des Mischgebietes wurde vor einigen Jahren direkt an die B 471 angrenzend eine ca. 50 m x 50 m große Fläche herausgeschnitten, welche als Sondergebiet dargestellt ist, auf dem eine Aral-Tankstelle realisiert wurde.

Die südlich des Mischgebietes sowie westlich und südlich des Gewerbegebietes liegenden Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinde hat im Parallelverfahren zum Teil B den Flächennutzungsplan dergestalt geändert, dass die derzeitige südliche Gewerbegebietsgrenze um ca. 25 m nach Süden verschoben wurde und die Fläche des Mischgebietes sowie die landwirtschaftlichen Flächen südlich des Mischgebietes bis zur westlichen Verlängerung dieser Grenze als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Im Zuge der 28. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über die Inschutznahme des westlichen Teils des Landkreises Starnberg (Landschaftsschutzverordnung „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“) vom 22. März 2018 wurde der Geltungsbereich des Teils B aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen.

3) Beschreibung des Geltungsbereiches

3.1 Lage des Geltungsbereiches und der Teilbereiche

Der Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplans umfasst die Flächen südlich und westlich des bestehenden interkommunalen Gewerbeparks und wird im Westen durch die B 471 begrenzt. Die Nordgrenze wird durch die Straße „Billerberg“ gebildet, die Ostgrenze stellen die bereits bebauten Gewerbegrundstücke des interkommunalen Gewerbeparks sowie die Wendeanlage der Straße „Billerberg“ dar.

Im Süden wird der Instruktionbereich durch die Südgrenzen der Flurstücke Nr. 817/1 und 855 abgegrenzt. Der Sondergebietsbereich der Aral-Tankstelle an der B 471 wurde nicht in den Geltungsbereich einbezogen, da dort die planungsrechtliche Situation bereits abschließend geklärt ist.

Der Teilbereich A endet mit seiner Südgrenze an den nördlichen Grundstücksgrenzen der Fl.Nrn. 864 und 864/1 der Gemarkung Inning.

3.2 *Derzeitige Nutzung des Geltungsbereiches sowie der angrenzenden Flächen*

Derzeit ist der Teilbereich A noch mit landwirtschaftlichen Gebäuden für die Pferdehaltung und einigen Wohngebäuden bebaut, welche jedoch Zug um Zug abgebrochen werden sollen, da diese Nutzung aufgegeben wird.

Die bestehende Wohnnutzung auf Fl.Nr. 2353/4 bleibt weiterhin erhalten.

Die nördlich und östlich an das Gesamtgebiet des Bebauungsplans angrenzenden Flächen des interkommunalen Gewerbegebietes sind größtenteils entsprechend den Vorgaben des zugehörigen Bebauungsplans mit gewerblichen Nutzungen überbaut. Eine Ausnahme stellt das Gebäude auf Fl.Nr. 871/5 dar, in dem sich eine Kindertagesstätte befindet.

3.3 *Bestehende Gehölze*

Die Planungsfläche weist insbesondere in Ihrem westlichen Teil einige Gehölze und Strauchgruppen auf, welche nur im nordwestlichen Nahbereich zur B 471 erhalten werden können, da in der dortigen 20 m breiten Anbauverbotszone der Bundesstraße B 471 gemäß § 9 FStrG ohnehin keine baulichen Anlagen zugelassen sind.

3.4 *Topographie*

Die Planungsfläche steigt von Norden (544,0 ü. NN) nach Süden (545,00 ü. NN) leicht an und fällt zur B 471 im Westen leicht und zur Erschließungsstraße „Am Billerberg“ im Norden (543,00 ü. NN) stark ab.

3.5 *Bodendenkmäler*

Grundsätzlich unterliegen Bodendenkmäler der Meldepflicht beim Landesamt für Denkmalpflege

Im Geltungsbereich ragt ein kartiertes Vorkommen eines Bodendenkmals in den nördlichen Teil des Geltungsbereichs (siehe Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen in Ziff. 10) . Nach Angaben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege werden im kartierten Bereich Bodendenkmäler vermutet. Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Baugenehmigungen nur nach vollständiger Untersuchung des Baugrundstücks (insbesondere auch unter Bestandsgebäuden) erwartet werden.

3.6 *Altlastenverdachtsflächen*

Nahezu der gesamte Geltungsbereich weist Auffüllungsflächen auf, für die ein Altlastenverdacht besteht, der unter der Kat. Nr. 18800884 im ABuDIS (Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem) dokumentiert ist. Die Gemeinde hat deshalb im Zeitraum von Dezember 2016 bis Mai 2018 umfangreiche Boden- und Raumluftuntersuchungen in Auftrag gegeben, um zu klären, ob bedenkliche Schadstoffkonzentrationen vorliegen.

Das Ergebnis dieser Untersuchungen ergab, dass gesundheitlich bedenkliche Schadstoffkonzentrationen durch eine Ausgasung aus der Bodenluft weder in der Außenluft noch in der Innenluft zu erwarten sind. Ein Bodenaustausch wurde deshalb nur aus geotechnischer Sicht, nicht jedoch aus gesundheitlicher Sicht für erforderlich gehalten.

Seitens der Fachbehörde des LA Starnberg wurde jedoch bemängelt, dass die bisherigen Untersuchungen zur Bodenluft aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine ausreichende Aussagekraft haben und weitere Untersuchungen der Bodenluft nur dann entbehrlich wären, wenn rechtlich verbindlich gesichert ist, dass der gesamte Boden von Fl.Nr. 864, 869 und 2353/5 im Rahmen der Bebauung ausgetauscht wird.

Die Gemeinde hat deshalb veranlasst, dass seitens des Grundbaulabors weitere Untersuchungen vorgenommen werden, die den Ansprüchen der zu beteiligenden Fachbehörden Genüge leisten.

Diese Untersuchungen wurden am 02.03.2020 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind dem „Bericht zur Bodenluftuntersuchung vom 02.03.2020“ zu entnehmen (Bericht vom 24.03.2020). Dem Bericht ist erwartungsgemäß zu entnehmen, dass keine grenzwertüberschreitenden

Schadstoffkonzentrationen vorliegen und damit kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

4) Erläuterung des Bebauungsplanentwurfes Teil A

4.1.1 Erschließung allgemein

Das Planungsgebiet ist bereits durch die umgebenden Straßen so weit erschlossen, dass größere Betriebsgrundstücke ohne zusätzliche innere Erschließung vom bestehenden Straßennetz aus erreicht werden könnten.

Die im Teilbereich A liegenden Flächen können von Norden von der angrenzenden Erschließungsstraße und von Südosten über eine Zufahrt nördlich des Wendekreises der Straße „Billerberg“ direkt erreicht werden.

4.1.4 Öffentliche Erschließung

Das bestehende und das geplante Gewerbegebiet wird durch eine Regionalbuslinie an das Öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Die Bushaltestelle befindet sich auf der Nordseite des Teilbereichs A in zentraler Lage des Gewerbegebietes.

4.2 Art der Nutzung

Im interkommunalen Gewerbegebiet wurde eine Reihe von Nutzungen ausgeschlossen, die auch im vorliegenden Gewerbegebiet nicht etabliert werden sollen. Dazu gehören insbesondere Logistikbetriebe, Schrotthandel, selbstständige Lageplätze ohne betrieblichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben, Einrichtungen für die Prostitution, Vergnügungstätten sowie Gaststätten als Hauptnutzung.

Die Ausschlüsse gründen einerseits in der Absicht das vorhandene hohe Niveau der Gewerbeansiedlungen im interkommunalen Gewerbegebiet aufrechtzuerhalten und andererseits Einrichtungen zu vermeiden, welche mit bereits vorhandenen Nutzungen (Kindergarten) nicht vereinbar wären. Der Ausschluss von Gaststätten als Hauptnutzung wird dahingehend begründet, dass derartige Einrichtungen bereits in ausreichendem Maß in der Ortsmitte vorhanden sind und dort auch gehalten werden sollen.

Einzelhandelsflächen werden nur bis 100 m² Verkaufsfläche zugelassen. Damit soll bedeutsamer Einzelhandel vermieden werden, welcher in der Regel größere Flächen benötigt.

Im Planungsgebiet soll auch wieder die Möglichkeit zur ausnahmsweisen Errichtung von Betriebsleiterwohnungen gegeben werden, wenn die damit verbundenen schalltechnischen Anforderungen erfüllt werden.

4.3 Maß der Nutzung, Gebäudehöhen, Aufschüttungen und Abgrabungen

Mit dem Maß der Nutzung (GRZ 0,7) und den zulässigen Gebäudehöhen (max. 14,5 m) nehmen die Festsetzungen Bezug auf die Festsetzungen des interkommunalen Gewerbegebietes, welche dort nur in Einzelfällen bis zum Maximum genutzt wurden.

Die festgesetzte GRZ darf durch Anlagen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zum Höchstwert der GRZ von 0,8 überschritten werden.

Als festgesetzte untere Bezugshöhe für die Ermittlung der max. Gebäude- bzw. Firsthöhe wird die Höhenkote der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden herangezogen. Diese wird auf Basis des Höhennivellements aus dem Mittel der Höhenkoten an den äußeren Gebäudeecken ermittelt. Von der auf diese Weise ermittelten Höhenkote kann um bis zu 25 cm nach oben bzw. nach unten abgewichen werden.

Berechnungsbeispiel:

Für einen geplanten Baukörper auf Fl.Nr. 864 in Teil A (siehe Anlage) wird aus den Höhen des vorhandenen Geländes die Höhenlage an allen 4 Eckpunkten interpoliert.

Höhe NW-Ecke: 545,53 m

Höhe SW-Ecke: 545,40 m

Höhe NO-Ecke: 545,36 m

Höhe SO-Ecke: 545,39 m

Das arithmetische Mittel dieser 4 Höhen ist 545,42 m.

Von diesem arithmetischen Mittel darf 25 cm nach oben oder unten abgewichen werden.

Dies bedeutet, dass für die Ermittlung der Wandhöhe eine Bezugshöhe von mindestens 545,17 m bzw. maximal 545,67 m herangezogen werden kann.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in dem Maße zulässig, als sie für die Herstellung der geplanten Gebäude in Bezug zu den festgesetzten Höhen über NN notwendig sind.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Da die späteren Nutzer und deren Grundstücks- bzw. Gebäudevorstellungen noch nicht bekannt sind, werden großzügige Bauräume festgesetzt, welche in der Regel im gesetzlichen Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen und dem Fahrbahnrand der B 471 verlaufen, um keine zu großen Vorgaben hinsichtlich der späteren Gebäudestrukturen zu machen.

Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen sind ebenfalls nur innerhalb der Bauräume zulässig. Insofern ist zumindest eine gewisse Randeingrünung der Grundstücke gewährleistet.

Je nach Vorhaben hat der Bauwerber in eigener Verantwortung zu prüfen in wie weit er für Feuerwehurfurten bzw. Feuerwehrumfahrungen zusätzlich von den Grundstücksgrenzen abrücken muss.

5. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der B471 belastet.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm, werden im Nachtzeitraum, am westlichen Rand des Plangebietes entlang der B471 überschritten. In Bereichen mit Überschreitung des Orientierungswertes sollten keine Betriebsleiterwohnungen o. ä. errichtet werden. Sollten hier dennoch Gebäude mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen erstellt werden, so muss das erforderliche resultierende Bauschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile gem. DIN 4109 [7] ermittelt werden.

In den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen befinden sich Wohngebäude bzw. Betriebsleiterwohnungen. Um hier die Einhaltung der maßgebenden Immissionsrichtwerte zu gewährleisten, werden für das Gewerbegebiet Emissionskontingente festgelegt.

Nach den Vorgaben des Bundesverwaltungsgerichtes (vgl. Urt. v. 7. Dezember 2017, Az. 4 CN 7/16) wird bei einer internen Gliederung eines Gewerbegebiets durch Emissionskontingente gefordert, dass entweder gewährleistet bleiben muss, dass vom Typ her nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können, oder – falls das aufgrund der Kontingentierung nicht möglich ist – mindestens ein Ergänzungsgebiet im Sinne des § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO existiert, also ein Gewerbegebiet, in dem keine Emissionsbeschränkung Anwendung findet.

Gemessen an diesen Kriterien gilt vorliegend Folgendes:

Für das Grundstück Flur 2353/5, werden Emissionskontingente von tags 60 dB(A) und nachts 40 dB(A) festgesetzt. Für einen größeren Richtungssektor wird nachts ein Zusatzkontingent von 20 dB(A) festgesetzt. Für diesen Sektor entsprechen die Emissionskontingente dann den in der DIN 18005 für Gewerbegebiete empfohlenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln von 60 dB(A) tags und nachts, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht. Im benachbarten Bebauungsplan „Östlich der B 471 und südlich des Verkehrskreisels“ Teil B, dessen Inkrafttreten vor dem vorliegenden Bebauungsplan sichergestellt wird, sind für die Grundstücke Flur 855, 856, 857 und 863 Emissionskontingente von 60 dB(A) tags und nachts festgesetzt. Diese Emissionskontingente entsprechen den in der DIN 18005 für Gewerbegebiete empfohlenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln.

Aufgrund dieser Vorgaben wird den Anforderungen des oben beschriebenen Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes entsprochen, da – falls nicht bereits davon ausgegangen wird, dass die interne Gliederung des Gebiets im Einklang mit § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO steht – jedenfalls davon ausgegangen werden kann, dass mit dem Bebauungsplan „Östlich der B 471 und südlich des Verkehrskreisels“ Teil B ein Ergänzungsgebiet im Sinne des § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO existiert und damit eine zulässige baugebietsübergreifende Gliederung vorliegt. Hiermit wird somit den Anforderungen des Urteils Bundesverwaltungsgerichtes entsprochen.

Zum Schutz der Kinderkrippe sind ggf. Maßnahmen zur Luftreinhaltung erforderlich (siehe B.1.1(4)).

6. Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung haben zum Ziel, negative Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild möglichst zu minimieren bzw. zu kompensieren und die Gewerbeentwicklung am Ortseingang von Inning a. Ammersee mit hohem gestalterischem Anspruch orts- und landschaftsräumlich einzubinden. Um eine gute Durchgrünung des Gewerbebestandes zu erreichen sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücksflächen zu bepflanzen und durch Ansaat zu begrünen, soweit sie nicht als Zufahrten, Wege oder Eingänge zu befestigen sind. Diese Flächen sind im Wuchs zu fördern, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzvorschläge zur Durchgrünung der privaten Grundstücksflächen dienen als Hilfestellung bei der Auswahl der Arten und sind daher unter den Hinweisen aufgeführt. Eine unbeabsichtigte Härte bei der Auswahl der Arten im Bereich der privaten Grundstücksflächen soll damit vermieden werden.

Pflanzvorschläge für Bäume und Sträucher zur Schaffung einer wirkungsvollen randlichen Eingrünung sind der Pflanzliste unter Punkt 3.2 (2) der textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Zur zusätzlichen Stärkung der Durchgrünung des Gebietes ist zwischen den einzelnen Parzellen entlang der Grenze zum Nachbargrundstück ein jeweils 3 Meter breiter Grünstreifen auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen der mit Ansaaten und Strauchpflanzungen zu begrünen ist.

Die Durchgrünung der Stellplatzflächen wird durch Einzelbaumpflanzung gewährleistet. Geeignete Baumarten für die Begrünung der Stellplätze sind der Pflanzliste unter Punkt 3.4 (1) der textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

7. Artenschutz

Durch das geplante Vorhaben sind geschützte Tierarten gem. Anhang IV FFH-RL aus der Artengruppe der Fledermäuse sowie Vogelarten der Siedlungen betroffen.

Für Fledermäuse kann unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (1V, 2V) die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Beanspruchung von Lebensstätten der Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) und des Haussperlings (*Passer domesticus*) sind zum Erhalt der ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang spezielle Maßnahmen erforderlich. Es werden an einer eigens zu diesem Zwecke errichteten Brutwand künstliche Ersatznistplätzen und natürliches Baumaterial zur Verfügung gestellt (1_{CEF}). Des Weiteren wird für die Mehlschwalbe eine Lehmputze angelegt (2_{CEF}). Somit wird der Verbotstatbestand der Schädigung von Lebensstätten nicht erfüllt.

Auch Lebensstätten der Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) werden geschädigt. Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang können aufgrund der Habitatansprüche der Art nicht in der unmittelbaren Nähe der betroffenen Kolonie durchgeführt werden. Dadurch wird der Verbotstatbestand der Schädigung von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 S. 3 BNatSchG für die Art erfüllt.

Bei der Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich, dass keine zumutbare Alternative vorhanden ist, die den Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen verhindern würde.

Mit allen anderen zur Verfügung stehenden Planungen, kann die Erfüllung des Tatbestandes auch nicht vermieden werden. Durch zusätzliche artbezogene Hilfsmaßnahmen (FCS_{RS}) kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Rauchschnalbe auf Ebene der lokalen Population und der Population in der kontinentalen biogeografischen Region Bayerns ausgeschlossen werden.

Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind damit erfüllt.

Zur Minimierung der Lichtemissionen in das westlich angrenzende Naturschutzgebiet „Ampermoos“ ist zusammen mit den Bauantragsunterlagen eine konzeptionelle Planung zu einer lichtreduzierten und insektenfreundlichen Beleuchtung einzureichen. Im Rahmen des Beleuchtungskonzeptes werden unter anderem die Details zur Beleuchtung in den frühen Morgenstunden geregelt.

8. Eingriff und Ausgleich

8.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, und Landschaft – Ausgleichsflächen

Entsprechend den Festlegungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist für das Baugebiet die Eingriffsregelung nach dem Regelverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) anzuwenden.

8.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleichsbedarf für den Teilbereich A beträgt 2.415 m². Der Ausgleich von 915 m² erfolgt auf einer Teilfläche der Teilfläche 6 der Flur-Nr. 582, Gemarkung Inning, Unterer Krautgarten. Die Gesamtfläche des Flurstücks beträgt 17.200 m² (anrechenbare Gesamtfläche: 12.026 m²). Der Ausgleich von 852 m² erfolgt auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 1560, Gemarkung Inning, Wiese am Enzensteg. Die Gesamtfläche des Flurstücks beträgt 4.740 m².

Der Ausgleich der verbleibenden 648 m² erfolgt auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 442/1, Gemarkung Inning, Ampermoos. Die Gesamtfläche des Flurstücks beträgt 18.535 m².

Detaillierte Angaben sind den Anlagen 2, 3 und 4 zum Umweltbericht zu entnehmen.

München, den 28.04.2020

.....
Der Planer

Inning a. Ammersee, den 28.04.2020

.....
Erster Bürgermeister Walter Bleimaier