



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches

1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil A und Teil B) der Gemeinde Inning a. Ammersee Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Änderungsbereiche 1, 3, 5, 6, 8, 10, 11 (Teil A) und für die Änderungsbereiche 4 und 9 (Teil B)

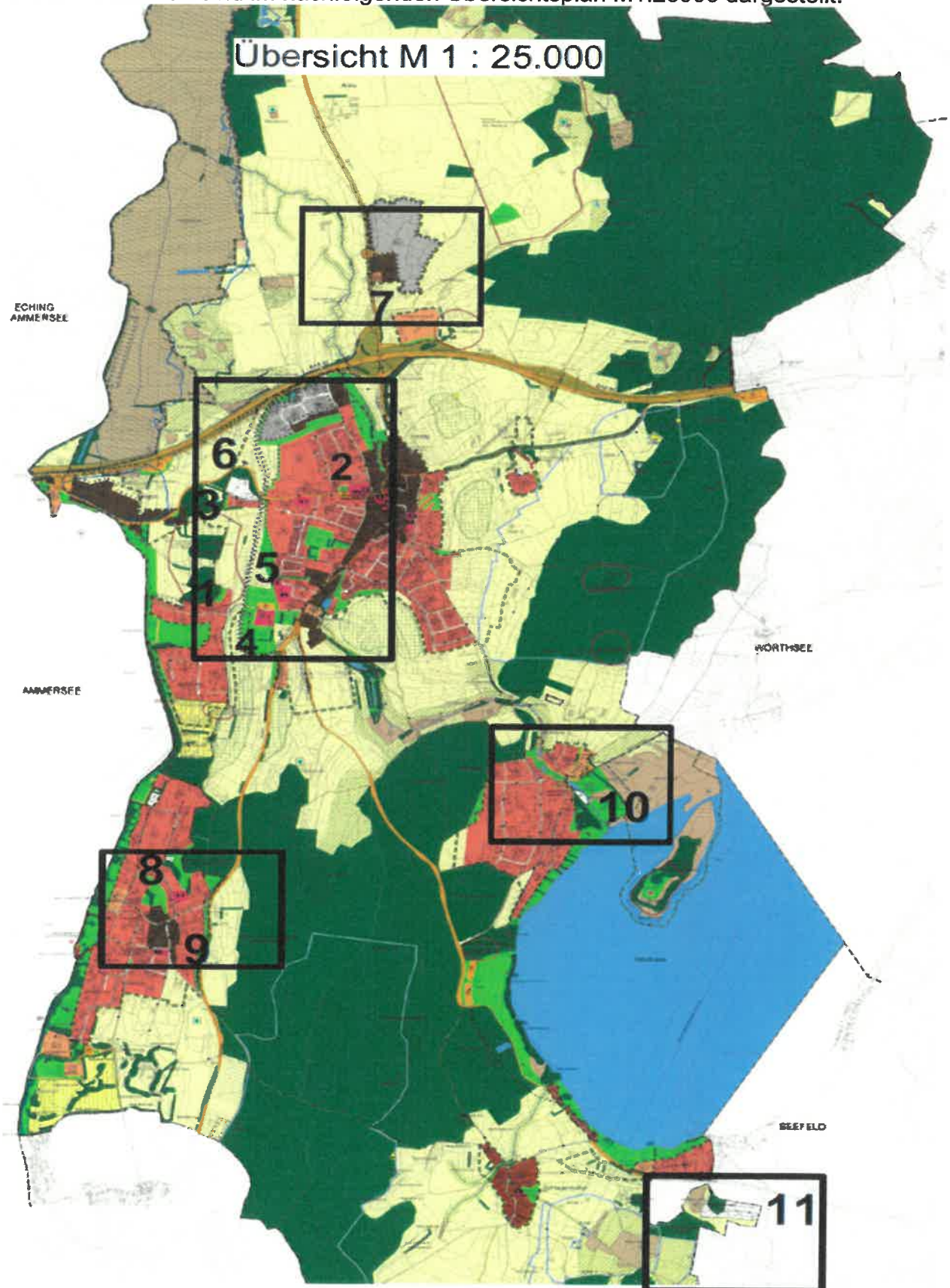
Der Gemeinderat Inning a. Ammersee hat am 07.05.2013 (TOP 3), 13.01.2015 (TOP 7), 12.01.2016 (TOP 7) und 16.02.2016 (TOP 6) beschlossen den Flächennutzungsplan für die gesamte Gemeinde, i.d.F.v. 03.07.2012, zu ändern bzw. bisher nicht überplante Flächen (weiße Darstellung) zu ergänzen. Die Änderungen bzw. Ergänzungen sind erforderlich, um die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Der Änderungsbereich umfasst die nachfolgend genannten 11 Teilflächen im gesamten Gemeindegebiet, der Gemarkungen Inning und Buch.

- | | |
|----------------------|---|
| Änderungsbereich 1: | Wohnbauflächen im Baugebiet Schorn Nord, westlich des Höhenwegs – Anpassung Nutzungsbereich- |
| Änderungsbereich 2 : | Wohnbauflächen nördlich der Montessorischule und der Kindertagesstätte, im Bereich der Montessorischule Inning –Anpassung Nutzungsbereich von Fläche für den Gemeinbedarf in Wohnbaufläche- |
| Änderungsbereich 3: | Wohnbaufläche südlich der „Alten Landsberger Straße“ in Inning –Nutzung als Wohnbaufläche- |
| Änderungsbereich 4: | Baufläche für den Gemeinbedarf – Sportanlagen in Inning südlich der Schornstraße – Anpassung Nutzungsbereich Grünfläche in Fläche für den Gemeinbedarf- |
| Änderungsbereich 5: | Trasse der Staatsstraße St 2067 neu, westlich von Inning -Wegfall der Trasse- |
| Änderungsbereich 6: | Wohnbaufläche nördlich der „Alten Landsberger Straße“ in Inning – Nutzung als Wohnbaufläche - |
| Änderungsbereich 7: | Gewerbegebiet „Östlich der B471 und südlich des Verkehrskreisels“ –Nutzung als Gewerbefläche- |
| Änderungsbereich 8: | Wohnbaufläche im Norden von Buch, östlich der Ammerseestraße, auf Fl.Nr. 126/1 Gmkg. Buch –Nutzung als Wohnbaufläche- |
| Änderungsbereich 9: | Wohnbauflächen, östlich der Feuerwehr in Buch – Nutzungsänderung Mischgebiets- in Wohnbaufläche- |
| Änderungsbereich 10. | Sondergebiet „Naherholung in Bachern“ Nutzung als Sondergebiet Parkplatz – und Grünfläche- |
| Änderungsbereich 11. | Siedlung „Hufschlag“ Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft- |

Gemeinde Inning a. Ammersee Landkreis Starnberg



Diese Teilflächen sind im nachfolgenden Übersichtsplan M1:25000 dargestellt.





Gemeinde Inning a. Ammersee

Landkreis Starnberg

Zu den Änderungsbereichen 1, 3, 5, 6, 8, 10 und 11 der 1. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 08.05.2018 wurde vom Gemeinderat Inning a. Ammersee am 08.05.2018 der Feststellungsbeschluss gefasst (Teil A). Zum Änderungsbereich 2 hat der Gemeinderat Inning a. Ammersee am 08.05.2018 beschlossen, die Änderung nicht mehr weiterzuführen.

Zu den Änderungsbereiche 4 und 9 der 1. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 24.07.2018 wurde vom Gemeinderat Inning a. Ammersee am 24.07.2018 der Feststellungsbeschluss gefasst (Teil B). Zum Änderungsbereich 7 hat der Gemeinderat Inning a. Ammersee am 24.07.2018 beschlossen, die Änderung separat in einem Teil C fortzuführen.

Der Gemeinderat Inning a. Ammersee hat am 19.03.2019 die beiden o.g. Feststellungsbeschlüsse für Teil A und Teil B aufgehoben und aufgrund formeller Verfahrensfehler einer erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die beiden Teile A und B beschlossen.

Der Entwürfe für die **1. Flächennutzungsplan-Änderung Teil A** in der Fassung vom 08.05.2018 sowie die **1. Flächennutzungsplan-Änderung Teil B** in der Fassung vom 24.07.2018, mit Begründung können in der Zeit

von 16.04.2019 bis einschließlich 17.05.2019

im Rathaus der Gemeinde Inning a. Ammersee, Bauverwaltung, OG 05, Pfarrgasse 13, 82266 Inning a. Ammersee zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. In dieser Zeit sind die Flächennutzungsplanentwürfe auch auf der Homepage der Gemeinde Inning unter www.inning.de einsehbar.

Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben.

Für die o. g. Teilbereiche (TB) 1, 4, 5, 9, 11 liegen keine umweltbezogene Informationen vor, da die Änderungen im Flächennutzungsplan lediglich Anpassungen darstellen. Für die Teilbereiche (TB) 3, 6, 8, 10, sind folgende Arten umweltbezogener Informationen aus den Parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	Zum TB 3, 6; Lärmgutachten Ingenieurbüro ACCON, vom 14.05.2013 / 29.04.2016 Nr. ACB 0416-7430/01, Auswirkungen des Verkehrslärms von der in ca. 250 m nördlich verlaufenden St2070 und BAB A96 mit der Empfehlung im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren passive Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Umweltbericht AB Treiber v. 04.04.2017 Innerhalb des Planungsgebietes liegen ausschließlich private Grundstücke,



	<p>die nicht für die öffentliche Freizeitnutzung zur Verfügung stehen. Zum Teilbereich 8; Umweltbericht IB Terrabiota, vom 09.10.2012 wirken keine wesentlichen Immissionen auf das Planungsgebiet ein. Zum Teilbereich 10: Umweltbericht vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, vom 04.04.2017; Aus lärmimmissionsrechtlichen Gründen ist auf dem Parkplatzgrundstück Fl.Nr. 405, Gmkg. Buch die Stellplatznutzung nur eingeschränkt möglich. Im Radius von 43 m vom südlich angrenzenden Wohnhaus dürfen Stellplätze nachts nicht angefahren werden.</p>
Tiere	<p>Zum TB 3, 6; Umweltbericht AB Treiber v. 04.04.2017. Das Planungsgebiet kann aufgrund der Lage, der Nutzung und der vorgefundenen Artenausstattung als Gebiet mit mittlerer bis geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und mit hoher Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild eingestuft werden. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen ist bei keiner der potentiell vorkommenden Tierarten schlecht oder besorgniserregend, sodass keine Gefährdung der lokalen Populationen auftritt. Flächen für die potentiell betroffenen Arten in erreichbarer Entfernung bieten ausreichend Ausweichmöglichkeiten. saP-Gutachten IB NRT, vom 08.04.2013. Potentiell sind streng geschützte Tierarten gem. Anhang IV FFH-RL aus der Artengruppe Fledermäuse sowie europäische Vogelarten i.S.v. Art. 1 VS-RL betroffen. Die Beeinträchtigungen beschränken sich auf Störungen während der Bauzeit. Es werden keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. Art. 44 BNatSchG, erfüllt. Zum TB 8; Umweltbericht IB Terrabiota, vom 09.10.2012 Keine relevanten Informationen. Zum TB 10; Gutachten Dipl.-Biol. Hildenbrandt zur saP-Relevanzprüfung vom 11.01.2013 Artenschutzrechtliche Konflikte durch das Planvorhaben bestehen lediglich bei der Rodung von Gehölzen und Eingriffen im Gewässer. Bei einer Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Zeitrahmens vom 01. Oktober bis zum 28. Februar werden für die potenziell betroffenen Tiergruppen der Vögel und Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Verbote erfüllt.</p>
Pflanzen	<p>Zum TB 3, 6; Umweltbericht AB Treiber v. 04.04.2017 Konfliktschwerpunkte ergeben sich im Bereich der Flächenversiegelung und der geplanten Rodungsfläche. Beide sind in Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen nicht vermeidbare Eingriffe und sind naturschutzrechtlich auszugleichen. Zum TB 8; Umweltbericht IB Terrabiota, vom 09.10.2012 Nur sehr geringfügiger Verlust durch Entfernung einzelner Bäume. Geringe Eingriffsintensität aufgrund Erhalt des wertgebenden Baumbestandes. Zum TB 10; Umweltbericht vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, vom 04.04.2017 Keine Bedeutung</p>
Boden	<p>Zum TB 3, 6; Umweltbericht AB Treiber v. 04.04.2017 Durch die Versiegelung mit Gebäuden und Nebenflächen werden die anstehenden Bodenschichten in ihrem natürlichem Wirkungsgefüge zerstört. Die Versiegelung ist ausgleichspflichtig. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt aufgrund der vorgefundenen lehmigen Böden durch Rückhalteeinrichtungen mit Ableitung per Notüberlauf in öffentliche Entwässerungseinrichtungen Zum TB 8; Umweltbericht IB Terrabiota, vom 09.10.2012</p>



	<p>Insgesamt gering- bis Bedeutung für den Naturhaushalt. Vollständiger Verlust der Bodenfunktion auf den überbauten und befestigten Flächen, keine bis nur geringe Abwertung in den nicht überbauten Bereichen durch Nutzungsintensivierung in den genutzten Gartenbereichen, da im Bestand bereits intensiv gepflegt.</p> <p>Zum TB 10; Umweltbericht vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, vom 04.04.2017 geringe Bedeutung für Naturhaushalt</p>
Luft / Klima	<p>Zum TB 3, 6; Umweltbericht AB Treiber v. 04.04.2017 Zur Realisierung der Baurechte müssen ca. 1.171 m² Waldfläche gerodet werden. Durch den Wegfall des Waldes mit seinen klimatischen Wohlfahrtswirkungen ist mit einer geringfügigen, lokalen Erwärmung zu rechnen. Der Eingriff in die bestehende Waldfläche ist nach dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auszugleichen.</p> <p>Zum TB 8; Umweltbericht IB Terrabiota, vom 09.10.2012 Da in der weiteren Umgegend sind keinerlei Industrieansiedlungen vorhanden, ebenfalls keine stärker belasteten Verkehrswege, kann das Gebiet als grundsätzlich unbelastet hinsichtlich etwaiger Luftverschmutzung bezeichnet werden kann.</p> <p>Zum TB 10; Umweltbericht vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, vom 04.04.2017 geringe Bedeutung für Naturhaushalt</p>
Landschaft	<p>Zum TB 3, 6; Umweltbericht AB Treiber v. 04.04.2017 Nördlich der ‚Alten Landsberger Straße‘ findet die bauliche Verdichtung innerhalb des zu erhaltenden Waldgürtels statt. Es wird sich in der Fernwirkung keine Veränderung ergeben, wenn die Erhaltung des Waldmantels bei der Planung und auch bei der Umsetzung der Bauvorhaben berücksichtigt wird. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ an.</p> <p>Zum TB 8; Umweltbericht IB Terrabiota, vom 09.10.2012 Negative Effekte auf das Landschafts- und Ortsbild sind nicht erkennbar</p> <p>Zum TB 10, Umweltbericht vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, vom 04.04.2017 Durch die vorliegende Planung wird sich das Landschaftsbild nicht verändern, da die Nutzung wie bisher beibehalten wird und auch nicht intensiviert wird.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Zum TB 3, 6; Umweltbericht AB Treiber v. 04.04.2017 Kultur- und Sachgüter sowie Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht unmittelbar betroffen. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich in einigem Abstand ein als Bodendenkmal kartiertes Grabhügelfeld der Bronze- und Hallstattzeit (D-1-7932-0076).</p> <p>Zum TB 8; Umweltbericht IB Terrabiota, vom 09.10.2012 Im Planungsgebiet sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt, deren Bestand durch die Planung beeinträchtigt werden könnte.</p> <p>Zum TB 10, Umweltbericht vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, vom 04.04.2017 Im Planungsgebiet sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt, deren Bestand durch die Planung beeinträchtigt werden könnte.</p>
Landschafts und sonstige Pläne	<p>Die Teilbereiche 1 – 11 liegen im Geltungsbereich der Landschaftsplanung und Umweltprüfung vom Frau Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Monika Treiber, vom 03.07.2012 welcher Grundlage des Flächennutzungsplans i. d. F. v. 03.07.2012 ist.</p>



Wechselwirkungen	<p>Zum TB 3, 6; Umweltbericht AB Treiber v. 04.04.2017 Konfliktschwerpunkte ergeben sich im Bereich der Flächenversiegelung und der geplanten Rodungsfläche. Beide sind in Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen nicht vermeidbare Eingriffe und sind naturschutzrechtlich auszugleichen. Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder hinsichtlich der Sichtbeziehung zur Inninger Kirche ‚St- Johann-Baptist‘ sind nicht zu erwarten.</p> <p>Zum TB 8; Umweltbericht IB Terrabiota, vom 09.10.2012 Übliche Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Mensch und allen anderen Schutzgütern sowie zwischen den biotischen Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie den abiotischen Schutzgütern Wasser, Boden sowie Klima/Luft sind in den vorhergehenden Kapiteln mit beschrieben. Eine Versiegelung von Boden hat immer auch Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen. Weitere oder unerwartete Wechselwirkungen sind derzeit nicht erkennbar.</p> <p>Zum TB 10; Umweltbericht vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, vom 04.04.2017 Aus der Summe der Bewertungen für die einzelnen Schutzgüter ergibt sich für den zu behandelnden Bereich insgesamt eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei dieser Bewertung wurde berücksichtigt, dass die Flächen durch Versiegelungen, Bodenaustausch und Freizeitnutzungen bereits naturfern verändert wurden.</p>
------------------	---

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB). Ergänzend ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können § 3 Abs. 3 BauGB.

Inning a. Ammersee, 05.04.2019

Bleimaier

Bleimaier
Erster Bürgermeister



ortsüblich bekanntgemacht

durch Anschlag an den Amtstafel am: 08.04.2019

abgenommen am:

Regel, Vermögensfachwirtin
Unterschrift u. Dienstbezeichnung