

Gemeinde

Inning a. Ammersee

Lkr. Starnberg

Flächennutzungsplan

1. Änderung – Teil C

Planfertiger

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

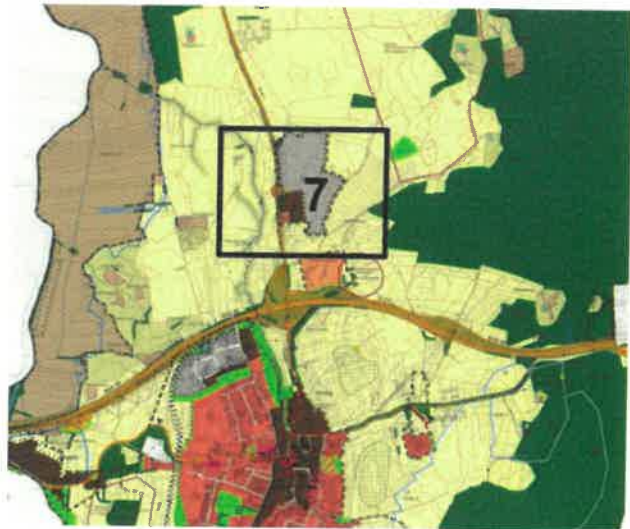
Aktenzeichen

INA114_Teil_C

Bearbeiter: Pr

Datum

10.12.2019



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 4 BauGB

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Inning a. Ammersee verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 03.07.2012. Dieser Flächennutzungsplan soll in elf Bereichen geändert bzw. ergänzt werden. **Teil C** der 1. Flächennutzungsplan-Änderung umfasst den **Änderungsbereich 7**. Die Genehmigung für Teil C erteilte das Landratsamt Starnberg mit Schreiben vom 20.03.2020.

Änderungsbereich 7: Gewerbegebiet östlich der B 471 und südlich des Kreisverkehrs

Die Gemeinde hat zum einen den bisher als Mischgebiet dargestellten 1,63 ha großen Bereich nun auch als Gewerbegebiet ausgewiesen, da hier die Voraussetzungen für ein Mischgebiet nicht mehr gegeben sind und die Fläche dauerhaft Teil des Gewerbegebiets sein soll. Zum anderen wurde das Gewerbegebiet aufgrund des großen Bedarfs um eine Fläche von 1,42 ha nach Süden erweitert. Hierfür wurde der Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Detailfragen bezüglich der Anforderungen aus dem Umwelt- und Naturschutzrecht, dem speziellen Artenschutz und dem Immissionsschutzrecht werden auf der nächsten Verfahrensebene in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Auf den Bebauungsplan und seine Begründung wurde daher im Zuge der Abschichtung bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurde für den Änderungsbereich 7 ein Umweltbericht in zwei Teilen erstellt. Die beiden Teile des Umweltberichts wurden der Begründung zur 1. Änderung Teil C als Anlage beigefügt.

Innerhalb des Änderungsbereichs 7 sind im Bereich des bisherigen, bereits bebauten Mischgebiets die Grundstücke FI.Nr. 2353/5 und 869 im Altlastenkataster erfasst. Bei Flächen, die im Altlastenkataster erfasst sind, ist bei baulichen Veränderungen zu klären, welche Maßnahmen aufgrund der umweltgefährdenden Stoffe im Boden erfolgen müssen.

An seinem Nordrand ragt der Änderungsbereich 7 in ein Bodendenkmal, eine Siedlung der Hallstattzeit hinein. In diesem Bereich liegt das bisherige Mischgebiet, das schon bebaut ist. Aufgrund der bestehenden Bebauung und des vorhandenen Baurechts wird von der Prüfung einer Standortalternative abgesehen. Die betroffenen Grundstücke (FI.Nr. 869, 2353/4 und 2353/5) werden bei Veränderungen an der Bebauung vollständig archäologisch untersucht werden.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein zunächst Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Für den Änderungsbereich 7 hat der Gemeinderat am 08.05.2018 die Überleitung in das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Nach nochmaliger Prüfung hat die Gemeinde für den Änderungsbereich 7 das Regelverfahren weitergeführt. Der Feststellungsbeschluss zur 1. Flächennutzungsplan-Änderung Teil C wurde vom Gemeinderat am 10.12.2019 gefasst.

Die 1. Flächennutzungsplan-Änderung Teil C dient weitgehend dazu, den Flächennutzungsplan an den parallel aufgestellten Bebauungsplan anzupassen. Daher wurden die meisten Belange der Öffentlichkeit und der Behörden im Bebauungsplanverfahren geäußert und von der Gemeinde abgewogen. Nachfolgend sind Ergebnisse aufgeführt, die sich konkret auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan beziehen.

- Laut einer Einwendung der Unteren Immissionsschutzbehörde sind zum Schutz der Kinderkrippe auf Fl.Nr. 871/5 Maßnahmen der Luftreinhaltung erforderlich. Der östliche Bereich wurde deshalb mit dem entsprechenden Planzeichen umrandet.
- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat auf das in Teilen des Änderungsbereichs liegende Bodendenkmal aus der Hallstadtzeit hingewiesen. Von einer weiteren Überbauung der Denkmalfläche solle Abstand genommen werden. In der Gesamtabwägung der unterschiedlichen Belange ist die Gemeinde zum Ergebnis gekommen, dass die Entwicklung der Gewerbeflächen hier Vorrang hat.
- Das Gesundheitsamt teilte mit, dass sich auf den Fl.Nr. 864 und 2344 Brunnen (Kleinanlagen) befinden, aus denen Wasser für den menschlichen Gebrauch entnommen wird. Evtl. Beeinträchtigungen der Trinkwasserqualität durch den Gewerbepark oder bei dessen Entstehung (Bauarbeiten) müssen ausgeschlossen sein. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen; er betrifft den Bereich der Baugenehmigungen.
- Vorsorglich hat die Regierung von Oberbayern darauf hingewiesen, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist. Auf die Stellungnahmen zum Bebauungsplan für den Gewerbepark wurde verwiesen. Die Gemeinde hat durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen ausgeschlossen.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Inning hat zusammen mit der Gemeinde Wörthsee vor Beginn der Entwicklung des interkommunalen Gewerbeparks umfangreiche Untersuchungen zu Alternativflächen durchgeführt und konnte daraufhin den Genehmigungsbehörden überzeugend darlegen, dass in beiden Gemeinden keine Brachflächen, Leerstände, Baulücken oder andere Nachverdichtungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen im erforderlichen Umfang vorhanden sind. Vor der nun beabsichtigten Erweiterung hat die Gemeinde festgestellt, dass weiterhin keine Innenentwicklungsmöglichkeiten für die Weiterentwicklung der erfolgreichen Gewerbeansiedlung vorhanden sind. Diese Weiterentwicklung hält die Gemeinde aufgrund der großen Nachfrage und zur Stärkung des Standorts „Interkommunaler Gewerbepark Inning/Wörthsee“ für erforderlich.

Gemeinde:

Inning a. Ammersee, den 04.05.2020


.....
(Walter Bleimaier, Erster Bürgermeister)