



## Flächennutzungsplan 1. Änderung – Teil B

### Begründung

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](http://www.pv-muenchen.de)

Aktenzeichen: INA 1-14    Bearbeiter: Pr

Plandatum: 24.07.2018



## 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.

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. Der am 08.05.2018 festgestellte Teil der 1. Flächennutzungsplan-Änderung erhält in der Bezeichnung den Zusatz „**Teil A**“.

Zum **Änderungsbereich 2** (Wohnbaufläche nördlich der Montessorischule und Kindertagesstätte im Bereich der Montessorischule in Inning) hat die Gemeinde am 08.05.2018 beschlossen, diese Änderung nicht mehr weiterzuführen. Hier gilt künftig weiterhin die Darstellung des bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplans „Baufläche für den Gemeinbedarf“.

Für die **hier vorliegenden Änderungsbereiche 4, 7 und 9** hat der Gemeinderat am 08.05.2018 die Überleitung in das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Dieser Teil der 1. Flächennutzungsplan-Änderung erhält die Bezeichnung „**Teil B**“.

Die Überleitung in das vereinfachte Verfahren für die **Änderungsbereiche 4 und 9** rechtfertigt sich aus Sicht der Gemeinde dadurch, dass hier die Grundzüge der Planung nicht berührt sind (nähere Begründung siehe unter Punkt 2). Außerdem sind durch die Planung keine umweltrechtlichen Belange berührt, es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und FFH- oder Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

Nach nochmaliger Prüfung wird die Gemeinde für den **Änderungsbereich 7** das Regelverfahren weiterführen. Der Änderungsbereich 7 wird daher aus dem Teil B herausgenommen; er erhält die Bezeichnung „**Teil C**“.

Für den Teil B (ohne Änderungsbereich 7) wurde der Feststellungsbeschluss am 24.07.2018 gefasst.

## 2 Erläuterung der Änderungen

### 2.1 Änderungsbereich 4: Baufläche für den Gemeinbedarf – Sportanlagen in Inning

#### Ausgangssituation:

Das ca. 0,19 ha große, derzeit als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlagen ausgewiesene Planungsgebiet liegt im Hauptort der Gemeinde im Bereich des Sport- und Schulzentrums. Auf dem überwiegenden Teil des Planungsgebiets gibt es derzeit bereits einen Tartanplatz und eine Tartanbahn. Der südliche Teil liegt im Bereich eines Rasenspielfelds.

Die vorliegende Änderung passt die Darstellung des Flächennutzungsplans im Wesentlichen an den Bestand an. Darüber hinaus werden durch die Änderung die Voraussetzungen für eine gewisse Erweiterung der befestigten Sportanlagen vorbereitet, falls hier ein Bedarf entsteht.



Aufgrund des Bestands und der insgesamt nur geringfügigen Auswirkungen der Änderung geht die Gemeinde davon aus, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Weiter ist die Gemeinde der Auffassung, dass durch die Planung keine umweltrechtlichen Belange berührt, keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und FFH- oder Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden. Damit liegen aus Sicht der Gemeinde die Voraussetzungen dafür vor, auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht zu verzichten.

Da das Planungsgebiet bereits weitgehend durch die Tartanflächen befestigt ist und weitere Eingriffe - wenn überhaupt - nur in geringem Umfang zu erwarten sind, wird im Rahmen dieser Änderung auf den eventuell erforderlichen Ausgleichsbedarf nur hingewiesen. Im Flächennutzungsplan sind umfangreiche Suchräume für Ausgleichsflächen dargestellt. Da es sich nur um einen geringen Ausgleichsbedarf handeln wird, wird davon ausgegangen, dass sich dieser Belang auf den nachgelagerten Verfahrensebenen lösen lässt.

Auf dem Gelände stehen einige kleinere Gehölze, ansonsten sind keine naturnahen Strukturen vorhanden. Anhaltspunkte dafür, dass Belange des speziellen Artenschutzes betroffen sein können, sieht die Gemeinde nicht. Auf eine Prüfung des speziellen Artenschutzes wird daher verzichtet.

#### Darstellungen im Flächennutzungsplan:

Das Planungsgebiet wird im Flächennutzungsplan nicht mehr als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“, sondern als Baufläche für den Gemeinbedarf, ebenfalls mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt.

## **2.2 Änderungsbereich 9: Wohnbauflächen östlich der Feuerwehr in Buch**

#### Ausgangssituation:

Das 0,28 ha große, teilweise bereits mit Wohnhäusern bebaute Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Da die Gemeinde keine Möglichkeit und auch keine Erfordernis mehr sieht, hier dauerhaft einen ca. 50%igen Anteil an Gewerbe zu erhalten, soll die Fläche entsprechend der großen Nachfrage nach Wohnraum nun insgesamt als Wohnbaufläche entwickelt werden. Dies betrifft nur noch zwei Bauparzellen (Fl.Nr. 173/6 und 173/7), der Rest ist bereits mit Wohngebäuden bebaut. Von einer Innenbereichslage ist auszugehen. Die Errichtung von zwei weiteren Wohngebäuden ist bereits jetzt grundsätzlich zulässig, da die Parzellen im Innenbereich liegen, sich Wohngebäude nach der Art der Nutzung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Da faktisch keine Möglichkeit mehr besteht, hier ein Mischgebiet zu entwickeln, stellt die Änderung eine redaktionelle Klarstellung mit Anpassung an den bereits vorhandenen Gebietscharakter dar. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass die Grundzüge der Planung hier nicht berührt sind. Weiter ist die Gemeinde der Auffassung, dass durch die Planung keine umweltrechtlichen Belange berührt, keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und FFH- oder Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden. Damit liegen aus Sicht der Gemeinde die Voraussetzungen dafür vor, auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht zu verzichten.



Spezieller Artenschutz

Für negative Auswirkungen auf den speziellen Artenschutz gibt es keine Hinweise (abgeräumte Grundstücke, mit Ausnahme eines kleinen Gehölzes in der Südostecke von Fl.Nr. 173/6 gehölzfrei).

Darstellungen im Flächennutzungsplan:

Das Planungsgebiet wird als Wohnbaufläche dargestellt.