

TEIL B: BEGRÜNDUNG

## INNING A. AMMERSEE

# 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „GRIESSTRASSE NORDWEST“

Inning a. Ammersee, den 06.03.2024  
geändert am 13.08.2024

Die 5. Flächennutzungsplanänderung besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 5000, Planzeichenerklärung, Verfahrensvermerke
- Teil B - **Begründung**
- Teil C - Umweltbericht

## **Begründung**

### **5. Änderung des Flächennutzungsplans “Griesstraße Nordwest“**

#### **der Gemeinde Inning a. Ammersee**

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund des starken Siedlungswachstums in der Region und der damit verbundenen Nachfrage nach Wohnraum hat die Gemeinde Inning a. Ammersee beschlossen, auf gemeindlichem Grund bezahlbaren geförderten Wohnraum zu schaffen. Hierfür hat die Gemeinde Flächenpotentiale untersucht. Es stand weder eine gemeindeeigene oder sonstige Innenbereichsfläche zu Verfügung, auf der in kurzer Zeit kommunaler Wohnraum wie an der Griesstraße hätte geschaffen werden können.

Um die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die kommunale Wohnanlage zu schaffen, beschloss der Gemeinderat, den Bebauungsplan „Griesstraße Nordwest“ aufzustellen, der bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen hat. Die Wohnanlage auf der Fl.Nr. 289 wurde zu diesem Planungsstand von der Griesstraße von Osten erschlossen.

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 289 befindet sich am westlichen Ortsrand an der Griesstraße und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Grundstück fällt von der Griesstraße von 552,00 m ü.NN nach Westen im Bereich der geplanten Wohnbaukörper um ca. 3,50 m ab.

Aufgrund von Einwendungen aus der Bürgerschaft der bestehenden östlich angrenzenden Wohngebiete gegen die geplante Erschließung über die Griesstraße und der Option, die erforderlichen Grundstücke zu erwerben, wurde der Vorentwurf geändert und eine Erschließung von Norden vom Rudolf-Diesel-Ring aus geplant. Der Bebauungsplan „Griesstraße Nordwest“ wird für das weitere Verfahren entsprechend geändert.



Luftbild, o.M.: mit der geplanten Wohnanlage, der Erschließung von Norden und den Parkplätzen (@ Bayer. Vermessungsverwaltung)

Da im Bereich der geplanten neuen Erschließungsstraße und der erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 293 und 295 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Grünfläche dargestellt ist, muss nun auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Bereich der 5. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Norden des Hauptortes Inning a. Ammersee zwischen dem Gewerbegebiet „Am Weiher“ mit dem Mischgebiet südlich der Autobahn A96 München – Lindau und den durch Grünflächen getrennten Wohnbauflächen weiter südlich.

## 2. Vorgenommene Planänderung



Ausschnitt rechtswirksamer FNP mit dem Bereich der 5. Änderung, o.M.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Inning a. Ammersee ist der Bereich für die geplanten Wohnbaukörper auf der Fl.Nr. 289 bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächen für die Parkplätze und die Erschließungsstraße von Norden auf den Fl.Nrn. 293 und 295 sind hingegen als Grünfläche dargestellt und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

In der 5. Flächennutzungsplanänderung wird nun eine Fläche mit ca. 590 qm als Straßenverkehrsfläche dargestellt und eine Fläche mit ca. 940 qm für die Parkplätze der geplanten Wohnanlage als Wohnbaufläche. Nördlich und westlich der Parkplätze schließen private Grünflächen in einer Größe von ca. 1.050 qm an. Östlich der Erschließungsstraße befindet sich eine kleine Ausgleichsfläche mit rund 180 qm.

Der Gemeinde ist bewusst, dass durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans die Grünfläche, die als Trenngrün zwischen gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen geplant war, gestört wird. Allerdings sollen die oberirdischen Parkplätze naturnah gestaltet und stark eingegrünt werden, so dass auch im Zusammenspiel mit der Erschließungsstraße keine vergleichbare Beeinträchtigung wie durch eine Bebauung zu erwarten ist.

In der Abwägung, die Erschließung durch ein bestehendes Wohngebiet über die Griesstraße von Osten zu planen oder von Norden durch ein Gewerbegebiet, hat sich die Gemeinde für die vorliegende Variante entschieden.



Ausschnitt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, o.M. (@ DFK, Bayer. Vermessungsverwaltung)

### 3. Ausgleichsflächen und Umweltbericht

Hier wird auf den Umweltbericht der Landschaftsarchitekten, Terrabiota, Starnberg, verwiesen.

Inning a. Ammersee, den

Walter Bleimaier, Erster Bürgermeister