

Gemeinde Inning am Ammersee

5. Änderung des Flächennutzungsplans „Griesstraße Nordwest“

Umweltbericht

Entwurf

Fassungsdatum: 13.08.2024

Beauftragt von: Gemeinde Inning am Ammersee
Pfarrgasse 13
82266 Inning am Ammersee

Starnberg, den

.....
Erster Bürgermeister,
W. Bleimaier

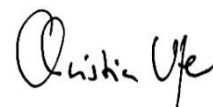
Planfertigung:

Terrabiota

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel. 08151-97 999-30
E-Mail: info@terrabiota.de

Starnberg, den 13.08.2024



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Vanessa Häusler, M. Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

INHALTSVERZEICHNIS

1. Umweltbericht	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	4
1.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	11
1.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes und Alternativen	11
1.6 Zusätzliche Angaben	12
1.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung	12
2. Literaturverzeichnis	13

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung müssen naturschutzrechtliche Aspekte (s. Kapitel 3.4) gleichermaßen berücksichtigt werden wie auch andere gesetzliche Vorgaben, z. B. für Wasserrecht und Immissionsschutz sowie verkehrliche Belange. Spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Fachgutachten vorzulegen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden Konflikte und deren Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt.

1.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Bestand erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021), Anhang Anlage 1 - Bewertung des Ausgangszustands. Es wird unterschieden in geringe, mittlere oder hohe Bedeutung der einzelnen Schutzgüter für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Bei der Bewertung der Auswirkungen entsprechend dem Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, ergänzte Fassung, 2007) wird grundsätzlich zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden. Hierzu zählen:

Baubedingt

- Bodenveränderungen durch Auf- und Abtrag
- Beseitigung von Vegetationsbeständen
- Gefährdungen durch Maschinenbetriebsstoffe
- Störungen durch Emissionen und Bewegungsunruhe aus dem Baubetrieb
- Mögliche Störung/Tötung von Brutvögeln

Anlagebedingt

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsfläche
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes
- möglicher Funktionsverlust und Inanspruchnahme von Feldvogelrevieren
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion
- Änderungen des Mikroklimas durch Aufheizung von Gebäude und Belagsflächen

Betriebsbedingt

- Lärmemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und mit ggf. erhöhtem Kollisionsrisiko für Tiere
- Störung von Tieren durch Beleuchtung und Lärm

Für die Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter wird unterschieden in geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Boden und Fläche



Abb. 2: Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 mit Lage des Änderungsbereichs (rot)

Beschreibung

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 ist im Änderungsgebiet der Bodentyp 18a „Fast ausschließlich (Acker)Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“ vorhanden (vgl. Abb. 2). Der Boden ist kiesig, sandig bis tonig-schluffig. Zudem besitzt er i. d. R. einen mittel humosen Oberboden, eine mittlere Nährstoffverfügbarkeit und ein geringes Wasserspeicherpotential sowie eine relativ hohe Durchlässigkeit. Der Bodentyp ist für eine Nutzung als Grün- und Ackerland geeignet.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 2.900 m² und wird aktuell als Acker landwirtschaftlich genutzt, ebenso wie die umliegenden Flächen Richtung Süden und Westen. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an ein bestehendes Gewerbegebiet. Das Gelände fällt von der Griesstraße von ca. 550,40 m ü. NN nach Norden bis zum bestehenden Gewerbegebiet (Einmündung Rudolf-Diesel-Ring: 545,60 m ü NN) um ca. 4,8 m ab. Die Böschung zwischen Gewerbegebiet und Acker hat dabei eine Höhe von ca. 2,65 m, auf den weiteren 50 m zum Feldweg als Verlängerung der Griesstraße steigt das Gelände um einen knappen Meter, zum Feldweg selbst dann nochmals 60 cm.

Im Änderungsgebiet sind keine Angaben zu Bodendenkmälern bekannt. Es liegen derzeit auch keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.

Das Schutzgut Boden und Fläche wird der Kategorie I (geringe Bedeutung) zugeordnet.

Auswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung und die Umsetzung des Vorhabens entstehen Neuversiegelungen für die Wohngebäude, Stellplätze, Zufahrten und Verkehrswege. Dadurch entsteht Versiegelung auf der bisher unversiegelten Fläche, die durch die ackerbauliche Nutzung jedoch bereits anthropogen geprägt ist. Durch das Vorhaben wird der Boden aus der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und teilweise versiegelt bzw. befestigt. Dadurch gehen landwirtschaftliche Flächen verloren.

Sollten bei den Aushubarbeiten derzeit nicht zu erwartende optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Ähnliches gilt für ein etwaiges Auffinden von Bodendenkmälern, betrifft aber nur den Bauvollzug, nicht diese Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Eingriff ist von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Änderungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereiche sind im Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete (IÜG des LfU) für das Planungsgebiet nicht dargestellt. Für das Planungsgebiet sind auch keine Trinkwasserschutzgebiete festgesetzt oder geplant. Es gibt keine Hinweise auf niedrige Grundwasserflurabstände. Der geringe Versiegelungsgrad ermöglicht eine natürliche Niederschlagswasserversickerung.

Zuordnung zu Kategorie I (geringe Bedeutung).

Auswirkungen

Durch die Versiegelung des Bodens wird die natürliche Versickerung beeinträchtigt und es entstehen erhöhte Abflussmengen. Für eine bessere Versickerung werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Gemäß Baugrunduntersuchung der Blasy + Mader GmbH, Eching, vom 19.04.2023 ist eine Versickerung auf den Grundstücken möglich.

Die Auswirkungen sind aufgrund der Versickerung des Niederschlagswassers von voraussichtlich geringer Erheblichkeit, da weder Beeinträchtigungen von Gewässern noch Eingriffe in das Grundwasser ausgelöst werden. Lediglich das verdunstende Wasser kann den Boden nicht mehr erreichen, wobei bei einer Ackernutzung über Interzeption ähnliche Mengen ebenfalls den Boden nicht erreichen dürften.

Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Das Änderungsgebiet befindet sich in der Klimaregion Südbayerisches Hügelland. Für Inning a. Ammersee wird eine Jahresmitteltemperatur von 8,8 °C und ein mittlerer Niederschlag von 1.119 mm angegeben. Der Niederschlag fällt über das Jahr verteilt mit einem Maximum in den Sommermonaten (Mai bis August). Im Winter fällt der Niederschlag dabei z.T. als Schnee.

Da der Änderungsbereich am Ortsrand liegt und somit im Westen und Süden von Freiflächen umgeben ist, ist das Gebiet gut durchlüftet. Größere Waldflächen, die eine Bedeutung für die Frischluftentstehung hätten, befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung. Da das Gebiet bisher unversiegelt ist, sind derzeit keine Beeinträchtigungen, wie Aufheizungen im Mikroklima, zu erwarten. Acker- und Grünflächen sind zudem aufgrund seiner nächtlichen Abkühlung wichtig für die Kaltluftentstehung.

Zuordnung zu Kategorie I-II (geringe bis mittlere Bedeutung).

Auswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung und der geplanten Bebauung kommt es zu einer erhöhten Versiegelung der Fläche, was das Mikroklima geringfügig verschlechtert, da Freiflächen mit temporärer Vegetation verloren gehen und sich die bebauten und versiegelten Flächen eher aufheizen. Allerdings kann diese Verschlechterung des Mikroklimas durch geeignete grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen werden. Hierzu zählen u. a. die Neupflanzung von Bäumen und Anlage dauerhafter Begrünung. Auch die Kaltluftentstehung geht auf diesen Flächen verloren. Da jedoch Freiflächen im näheren Umfeld des Planungsgebiets bestehen bleiben, ist die Beeinträchtigung infolge der Bebauung gering.

Der Eingriff ist von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Vegetation und biologische Vielfalt

Beschreibung

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt (Biotoptyp A11 gemäß Biotopwertliste der BayKompV). Durch die regelmäßige Bewirtschaftung der Ackerfläche wird eine eigenständige Ansiedlung von Vegetation verhindert.

Im nordwestlichen Rand des Planungsgebiets stocken einige Laubbäume mittlerer Ausprägung. Diese sollen im Rahmen der Neubebauung erhalten bleiben.

Für die Acker- und Grünlandfläche erfolgt eine Zuordnung zu Kategorie I (geringe Bedeutung). Für die Gehölzbestände am Rand erfolgt die Zuordnung zu Kategorie II (mittlere Bedeutung).



Abb. 3: Südlicher Teil des Planungsgebiet mit Grünweg zur Griesstraße, Blick Richtung Nordosten.

Auswirkungen

Für die Änderung des Flächennutzungsplans und das Vorhaben werden landwirtschaftliche Ackerflächen neu in Anspruch genommen, so dass es auf dieser Fläche zwar zu einer Neuversiegelung aber jedoch zu keinem erheblichen Eingriff in die Vegetation kommt. Die angrenzenden Gehölze sollen wie im Bestand erhalten bleiben.

Mit Verwirklichung der Planung werden auf dem Baugrundstück auch Grünflächen und die Neupflanzungen von Laubbäumen und Sträuchern geschaffen. Hierfür werden heimische Arten, Mindestanzahlen, Pflanzqualitäten und Größen festgesetzt, was die Vegetation in diesem Gebiet aufwertet.

Die biologische Vielfalt ist im Bestand des Gebiets wenig ausgeprägt und kann sich durch die geplante Begrünung der Freiräume im Geltungsbereich oberirdisch dauerhaft erhöhen.

Der Eingriff ist somit von geringer Erheblichkeit.



Abb. 4: Nördlicher Teil des Planungsgebiets mit Blick Richtung Nordosten

Schutzgut Tierwelt und biologische Vielfalt

Beschreibung

Die Ackerfläche besitzt für die Tierwelt eine untergeordnete Bedeutung. Wiesenbrüter können auf den Flächen allerdings vorkommen und auch andere relevante Vögel, welche das Gebiet zur Nahrungssuche nutzen. Deshalb wurden zum Bebauungsplan als Grundlage für die naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Kartierungen durchgeführt. Bei vier Kartierungen im April und Mai 2022 konnten weder Feldlerche noch Schafstelze als relevante Bodenbrüterarten nachgewiesen werden. Artenschutzrelevante Arten, welche im Planungsgebiet nachgewiesen wurden, sind: Bergfink, Dohle, Feldsperling, Haussperling, Rotmilan, Turmfalke und Weißstorch. Es handelt sich bei diesen Arten gem. Kartierungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung um Überflieger (Rotmilan, Turmfalke, Weißstorch, Dohle und Bergfink) oder kurzzeitige Nahrungsgäste aus angrenzenden Gebieten (Feld- und Haussperling).

Im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet konnten im Rahmen der dazugehörigen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechsen nachgewiesen werden. Entlang der Zufahrt des Planungsgebiets im nördlichen Teil (Fl. Nr. 302/5 und 295) des Umgriffs befinden sich temporäre Ersatzhabitate für das Nachbar-Bauvorhaben (Fl. Nr. 294 und 296), bis die dazugehörigen CEF-Maßnahmen auf dessen Grundstück fertiggestellt sind. Bei einer Begehung im Juni 2024 konnten am Nordrand des Planungsgebietes Mauereidechsen nachgewiesen werden, welche jedoch nicht unter den Schutz der artenschutzrechtlichen Prüfung fallen. Im überwiegenden Teil des Planungsgebiets, welches bislang als Acker benutzt wird, ist ein Vorkommen der Zauneidechse aufgrund fehlender Habitateignung ausgeschlossen.

Das Gebiet weist keine geeigneten Habitate für die Haselmaus oder Amphibien auf.

Die aktuelle Freifläche kann als Wanderroute für Tiere dienen, da sie als Verbindungsstück zwischen den angrenzenden Wiesen und Äckern entlang des Ortsrandes dient.

Für den Änderungsbereich erfolgt die Zuordnung zu Kategorie II (mittlere Bedeutung).

Auswirkungen

Hier wird auf die naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlage beiliegen. Durch die Planung wird eine Bebauung von Ackerflächen mit einer Größe von ca. 6.000 m² vorbereitet. Die Gehölze am nördlichen Rand des Planungsgebiets sollen erhalten werden, sodass es dort zu keinem Habitatverlust kommt.

Nahrungsplätze für Tiere gibt.

Die Ersatzhabitate im Planungsgebiet auf Fl. Nr. 302/5 und 295 sind temporär während des Nachbar-Bauvorhabens und bis zur Fertigstellung der eigentlichen CEF-Maßnahmen des Nachbar-Bauvorhabens auf Fl. Nr. 294 und 296 zu erhalten. Nach bisherigem Kenntnisstand ist mit der Fertigstellung der Habitate im Herbst 2024 zu rechnen. Anschließend können die temporären Habitate im Planungsgebiet im Beisein einer Umweltbaubegleitung zurückgebaut werden. Um jedoch die Habitatqualität der angrenzend vorkommenden Zauneidechsen zu fördern, werden auf der Zufahrtböschung der neuen Erschließungsstraße ebenfalls Strukturelemente für die Zauneidechse angelegt.

Sollten die CEF-Maßnahmen der Nachbarbebauung (Fl. Nr. 294 und 296) nicht bis zum geplanten Baubeginn des Vorhabens Griesstraße fertiggestellt sein, erfolgt ein Umlagern der temporären Zauneidechsenhabitate von den Grundstücken Fl. Nrn. 302/5 und 295 auf die Grundstücke der Nachbarbebauung (Fl. Nrn. 294 und 296). Das Umsetzen der temporären Habitate erfolgt unter Anwesenheit und Begleitung einer Umweltbaubegleitung.

Neue Straßen- und Gebäudebeleuchtungen können negative Auswirkungen auf Tiere, wie beispielsweise Insekten oder Fledermäuse, haben. Auch große Glasflächen an Gebäudefassaden stellen eine erhöhte Gefahr für z.B. Vogelschlag dar. Diese Risiken können jedoch durch geeignete Maßnahmen minimiert werden, die in den Festsetzungen berücksichtigt wurden.

Der Eingriff ist von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Landschaftsbild um die Gemeinde Inning a. Ammersee wird durch kleinere zusammenhängende Landwirtschaftsflächen sowie durch den Ammer- und Wörthsee dominiert. Größere Waldflächen befinden sich vor allem nördlich der A 96 in Richtung Grafrath sowie zwischen den beiden Seen. Die würmeiszeitlichen Jungmoränen gestalten das Relief vielseitig und gliedern die Landschaft in Wälle und Kuppen, Mulden und Kessel.

Die vom Menschen errichteten Infrastruktureinrichtungen, insbesondere das Gewerbegebiet sowie die nördlich vorbeiführende Autobahn A96 München - Lindau und auch die weiter nordöstlich verlaufende B471 beeinträchtigen das Landschaftsbild je nach räumlicher Ausprägung in entsprechendem Ausmaß. Hier ist vor allem die A96 zu nennen, die nördlich des Planungsgebiets verläuft.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und es sind auch keine landschaftsprägenden Denkmäler in der Nähe.

Zuordnung zu Kategorie II (mittlere Bedeutung).

Auswirkungen

Mit der Planung wird der Ortsrand der Wohnbebauung weiter nach Westen verlagert. Da Inning a. Ammersee von zahlreichen landwirtschaftlichen Flächen und Wiesen umgeben ist, wird das Landschaftsbild nicht gravierend verändert. Die Vorgaben der Grünordnung mit Gehölzpflanzungen sichern ein ansprechendes Ortsbild und eine möglichst gute Eingliederung in die Umgebung.

Der Eingriff ist von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Mensch

Immissionen

Beschreibung

Im Planungsgebiet existieren vor allem durch Verkehr und das angrenzende Gewerbegebiet verursachte schalltechnische Immissionen. Gemäß Schalltechnischer Untersuchung der AC-CON GmbH vom 05.04.2023 mit ergänzender Fassung vom 12.04.2024 und 01.08.2024 werden die Orientierungswerte durch den Straßenverkehrslärm sowohl tagsüber als auch nachts überschritten. Die Orientierungswerte durch das Gewerbegebiet werden hingegen sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum eingehalten.

Zuordnung zu Kategorie II (mittlere Bedeutung).

Auswirkungen

Aufgrund der erhöhten Orientierungswerte sind besondere Anforderungen an die Luftschalldämmung vorzusehen, die gewährleisten, dass schalltechnische Immissionen reduziert werden können. Entsprechende Vorgaben werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung und der daraus resultierenden Umsetzung des Vorhabens werden die verkehrsbedingten Emissionen (Schall, Feinstaub, etc.) voraussichtlich nicht nennenswert erhöht.

Der Eingriff ist voraussichtlich von geringer Erheblichkeit.

Erholung

Beschreibung

Inning a. Ammersee verfügt über ein ausgeprägtes Rad- und Wandernetz und gehört zur Region Starnberg-Ammersee. Zusammen mit Starnberger See, Pilsensee, Weßlinger See, Ammer- und Wörthsee zieht die Region Erholungssuchende und Touristen aus dem ganzen Land an und lädt zu zahlreichen Aktivitäten ein.

Der Änderungsbereich ist hauptsächlich von landwirtschaftlichen Flächen und Wiesen umgeben, welche grundsätzlich ein Naturerlebnis ermöglichen, das zur Erholung der Bevölkerung dient. Allerdings endet die Verlängerung der Griesstraße in der Feldflur, so dass hier keine Spaziermöglichkeiten bestehen, die sich ggf. und nur bedingt für Hundebesitzer eignen würden. Ergänzt wird das Landschaftsbild durch einzelne Gehölzflächen in der Umgebung sowie den nah gelegenen Ammersee und bietet somit die Möglichkeit einer naturgebundenen Erholung.

Zuordnung zu Kategorie II (mittlere Bedeutung).

Auswirkungen

Bestehende Rad- und Wanderwege zur Erholungsmöglichkeit werden im Rahmen der Planung nicht beeinträchtigt. Die Erholungsinfrastruktur im Umfeld bleibt für benachbarte und neue Bewohnende des Planungsgebiets gut nutzbar und erlebbar. Durch das großzügige ländliche Umfeld des Planungsgebiets bleibt die Erholungsfunktion in der Natur möglich.

Durch grünordnerische Maßnahmen wie Baumpflanzungen werden die Veränderungen im Planungsgebiet optisch gut abgepuffert.

Der Eingriff ist von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Im Änderungsbereich kommen gemäß dem Bayerischen Denkmal-Atlas keine Bodendenkmäler vor. Zwei eingetragene Bodendenkmäler befinden sich erst in ca. 500 m Entfernung. Da das Gebiet unbebaut ist, befinden sich weder dort noch angrenzend Baudenkmale.

Zuordnung zu Kategorie I (geringe Bedeutung).

Auswirkungen

Bestehende Bodendenkmäler werden im Rahmen der Planung nicht beeinträchtigt. Sollten sich bei den Aushubarbeiten Hinweise auf mögliche Bodendenkmale ergeben, sind die gesetzlichen Bestimmungen gemäß Art. 8 Denkmalgesetz einzuhalten und müssen dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Durch die Flächennutzungsplanänderung der dadurch ermöglichten Bebauung gehen landwirtschaftliche Flächen verloren.

Es ist von einer geringen Eingriffserheblichkeit auszugehen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Zusammenhang mit der Überbauung und Befestigung von Flächen ergeben sich im geringen Maße negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden (Substrat), Wasserhaushalt und mikroklimatische Zusammenhänge sowie der Tier- und Pflanzenwelt. Diese lassen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren und/oder ausgleichen. Diese Wechselwirkungen sowie die von Landschaftsbild und Erholung wurden bereits berücksichtigt.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungsänderung ist insgesamt mit Eingriffen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu rechnen, die sich insbesondere in den Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche und Tierwelt begründen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter lassen sich im Allgemeinen tabellarisch wie folgt zusammenfassen:

Tab. 1: Schutzgutbezogene Umweltauswirkungen

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Ergebnis
Boden/Fläche	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	mittel	gering	gering	gering
Vegetation	mittel	gering	gering	gering
Tierwelt	mittel	mittel	gering	mittel
Landschaftsbild	mittel	gering	gering	gering
Mensch (Lärmimmission)	mittel	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	mittel	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering
Gesamt	geringe Erheblichkeit			

1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan konkret benannt, u. a. die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen für Stellplätze, Begrenzung der überbaubaren Grundfläche sowie umfangreiche Pflanzpflichten und die Verwendung von „insektenfreundlichen“ Leuchtmitteln und „vogelfreundlichen“ Glasflächen.

Auch wenn die Flächennutzungsplanänderung weiterhin Bauflächen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, wird durch sie selbst keine Ausgleichspflicht ausgelöst.

1.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes und Alternativen

Bewertung der sonstigen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Neuversiegelung bisher unversiegelter Ackerfläche verursacht. Neben den oben beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben sich zusätzlich folgende umweltrelevanten Auswirkungen:

Durch die Planung ist kein erhöhtes Risiko für Umweltschäden, das kulturelle Erbe oder die menschliche Gesundheit abzuleiten. Auch hinsichtlich der Folgen des Klimawandels sind keine besonderen Auswirkungen zu befürchten. Dasselbe gilt für kumulierende Effekte mit den benachbarten Gebieten. Auch diesbezüglich entstehen keine zusätzlichen Umweltprobleme. Dasselbe gilt für die eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die infolge der städtebaulichen Planung beeinflussten Veränderungen der örtlichen Umweltqualität werden mit Mitteln der Planung in der Weise gesteuert, sodass nachhaltige Beeinträchtigungen von Menschen und Naturhaushalt möglichst vermieden und, soweit unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen vermindert und kompensiert werden. Hierfür trifft der aufzustellende Bebauungsplan umfassende Regelungen.

Mit der Umsetzung der Planung ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen im bauplanungsrechtlichen Sinn mit keiner dauerhaften, erheblichen Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu rechnen.

Es kommt auch nicht zu wesentlichen, umweltbelastenden Abfällen, auch die verwendeten Baustoffe lösen keine umweltrelevanten Belastungen/Gefährdungen aus.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die Gemeinde ihr Vorhaben, bezahlbaren und geförderten Wohnraum zu schaffen, zumindest an diesem Standort nicht verwirklichen. Dadurch ginge eine wichtige Möglichkeit verloren, den angespannten Mietmarkt zu entschärfen. Die zahlreichen Wohnungssuchenden müssten dann vermutlich in teurere Wohnungen ziehen, die aber ebenfalls kaum verfügbar sind. Der Wohnungsdruck würde sich weiter verstärken.

Der Bereich bliebe dann voraussichtlich unbebaut und würde weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Vorab wurden durch die Gemeinde Flächenpotentiale überprüft. Im Gemeindegebiet stand jedoch weder eine gemeindeeigene oder sonstige Fläche im Innenbereich zur Verfügung, auf der in kurzer Zeit kommunaler Wohnraum wie an der Griesstraße hätte geschaffen werden können. Auf dem Planungsgebiet wurden verschiedene Situierungen der Baukörper geprüft, die jetzt verfolgte erweist sich unter den geprüften Varianten als die Sinnvollste.

1.6 Zusätzliche Angaben

Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Der Umweltbericht ist entsprechend den Vorgaben des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung: Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz in Zusammenarbeit mit der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern erstellt. Die Beschreibung und Bewertung von Bestand und Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Der Vegetationsbestand wurde vor Ort erhoben, dokumentiert und eingemessen. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden die vorliegenden Daten zu Wiesenbrütern noch durch weitere Kartierungen ergänzt.

Zur Beurteilung der umweltspezifischen Auswirkungen wurde der Flächennutzungsplan, die Naturschutzdaten des Landesamts für Umwelt (Biotopkartierung, Schutzgebietsabgrenzungen, Informationsdienst Gewässerbewirtschaftung, Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete, Naturgefahren, Übersichtsbodenkarte) und die digitalen Daten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege („BayernViewer Denkmal“) zugrunde gelegt.

Die Fachbehörden haben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 wieder die Möglichkeit, auch zum Umweltbericht ergänzende Angaben oder Hinweise zu geben.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) sind nicht notwendig.

1.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Gemeinde Inning am Ammersee die Entwicklung von bezahlbarem und gefördertem Wohnraum auf gemeindeeigenem Grund vor.

Durch die Flächennutzungsplanänderung selbst wird keine Ausgleichspflicht ausgelöst. Der Ausgleich wird auf Ebene des Bebauungsplans im Detail geprüft und Ausgleichsmaßnahmen benannt. Somit entstehen keine mehr als nur geringfügige Belastungen von Naturhaushalt und Umwelt.

2. Literaturverzeichnis

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr 2021: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden“.

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.) 2007: Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung“.