Gemeinde Inning a. Ammersee
Landkreis Starnberg

Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 3 „SO Nahversorgung Schornstraße“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung und Wohnen“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung des Gemeinderats am 02.03.2021 wurde der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Verbesserung der Nahversorgung und des Einzelhandels gefasst. Anlass hierfür war die Stärkung der Versorgungsfunktion und der Ausbau der wohnortnahen/fußläufigen Versorgung als auch die Deckung der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum.

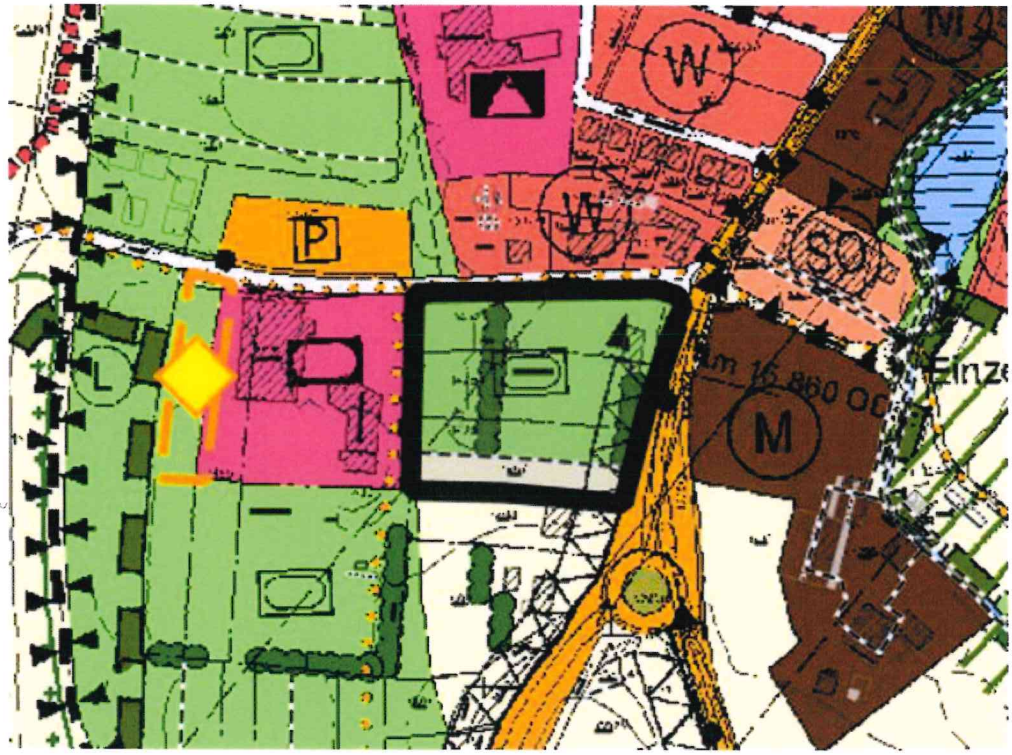
In der Sondersitzung am 16.11.2021 wurde dann mitunter über das städtebauliche Konzept beraten. Das endgültige Konzept hatte die Nahversorgungseinrichtung, d.h. die Anordnung der Gebäude und Stellplätze als auch eine geplante Wohnnutzung zum Inhalt.

Für die Umsetzung dieses Konzeptes bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes, da gegenwärtig die Fläche als Grünfläche/Sportplatz mit schützenswerten Gehölzen festgesetzt ist.

Folglich fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.05.2023 den Beschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 3 „SO Nahversorgung Schornstraße“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung und Wohnen“. Der Beschluss wurde in der Sitzung am 16.01.2024 aufgrund der Flächenerweiterung ergänzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1494 und 1497 Gemarkung Inning und fasst insgesamt 9.726 m². Dieser ist folgendem Lageplan zu entnehmen:

Wirksamer Plan



In seiner Sitzung am 02.07.2024 billigte der Gemeinderat den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 3 „SO Nahversorgung Schornstraße“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung und Wohnen“ in seiner Fassung vom 02.07.2024 und beschloss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Diese fand in der Zeit vom 17.07.2024 bis einschließlich 20.08.2024 statt. Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage erfolgte nach den Vorgaben des Baugesetzbuches am 11.07.2024.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.05.2025 beschlussmäßig behandelt und der zur Auslegung überarbeitete Entwurf gebilligt.

Der Entwurf, bestehend aus Planzeichnung und Begründung als auch der städtebaulichen und landesplanerischen Prüfung (CIMA-Gutachten) und Umweltbericht inklusive seiner Anlagen in der Fassung vom 06.05.2025, kann in der Zeit

von Donnerstag, den 08.05.2025 bis einschließlich Mittwoch, den 11.06.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Inning unter www.inning.de (> Bauen & Gewerbe > Flächennutzungspläne > Flächennutzungspläne in Aufstellung) oder über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden.

Die o.g. Unterlagen liegen auch im Rathaus der Gemeinde Inning a. Ammersee, Bauamt (OG), Pfarrgasse 13, 82266 Inning a. Ammersee zu den allgemeinen Öffnungszeiten (Mo, Di, Do und Fr von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Do von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Mittwoch geschlossen) zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Folgende umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen sind verfügbar:

[B]: Aussagen in Begründung mit Umweltbericht
[P]: Planinhalte (Darstellung im Bauleitplan)
[S]: Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	**Art der vorhandenen Informationen**
Mensch	• Nachweis der Standortverträglichkeit und der Auswirkungen des geplanten Einzelhandels-Standortes durch CI-MA-Gutachten (B) • Angaben zur Verkehrserschließung (B) • Wohngebiete und Sportplatz angrenzend, Schalltechnische Untersuchung auf Bebauungsplan-Ebene (B) • Blendgutachten auf Bebauungsplan-Ebene (B) • Hinweis zu Immissionen durch die Landwirtschaft (B) • Verlegung der Tennisanlage durch vorangegangenes Deckblatt Nr. 2 bereits vorbereitet bzw. planerisch umgesetzt (P, B) • Stellungnahme der Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde vom 18.09.2024 und des Landratsamtes Starnberg Kreisbauamt vom 20.08.2024 (S)
Arten und Lebensräume (Fauna, Flora)	• Pflanzen: Vegetationskartierung (s. Skizze Bestandssituation) v.a. Grünland, Hecken u. bestehende Sportflächen • Tiere: Abschätzung der Relevanz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung v.a. für die Gehölzbestände vorliegend (B) • Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Ausgleichsbedarf (B, S) • Rodung der westlichen der beiden bestehenden Hecken (P, B) • Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz v. 20.08.2024 und Stellungnahme des Landratsamtes Starnberg Untere Naturschutzbehörde vom 20.08.2024 (S)
Boden/ Fläche	• Angaben zum Bodenschutz und zur Bodenversiegelung (B) • Verlust institutionelle Grünfläche (P, B)

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Wasser	• Versickerung laut Baugrunduntersuchungen möglich (B) • Sickertest auf Bebauungsplan-Ebene (B) • bereits große versiegelte Flächen (s. Skizze Bestandssituation)
Luft/ Klima	• Angaben zu den standörtlichen Gegebenheiten (B)
Landschaftsbild/ -erleben	• Informationen zum Orts- und Landschaftsbild (B)
Kultur- und Sachgüter	• Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern (B) • Umbau der angrenzenden St 2067 derzeit in Planung (B)
Wechselwirkungen	• Behandlung im Umweltbericht (B)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum o.g. Vorentwurf abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauverwaltung@inning.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Informationen hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Art. 13 DSGVO“. Dieses steht Ihnen auf der Homepage der Gemeinde Inning zur Verfügung.

Inning am Ammersee, den 07.05.2025 W. Bleimaier Erster Bürgermeister (Siegel)	An den Amtstafeln angeschlagen am 07.05.2025 abgenommen am 18.06.2025